

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020

Akro Real, a.s.

| | |
|--------------------|--|
| Společnost: | Akro Real, a. s. |
| IČO: | 25105001 |
| DIČ: | CZ25105001 |
| Sídlo: | U Roháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10 |
| Registrace: | Zapsaná v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4533 |

OBSAH:

| | |
|--|------------|
| 1. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2020 | str. 3-8 |
| 2. Předpokládaný vývoj činnosti v roce 2021 | str. 9 |
| 3. Orgány společnosti | str. 9 |
| 4. Ostatní skutečnosti dle § 21 zákona č. 563/1991 Sb. | str. 10 |
| 5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2020 | str. 11-14 |
| 6. Rozvaha k 31.12.2020 | str. 15-16 |
| 7. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2020 | str. 17-18 |
| 8. Příloha účetní závěrky k 31.12.2020 | str. 19-25 |
| 9. Závěr | str. 26 |
| 10. Zpráva nezávislého auditora | |



1. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI V ROCE 2020

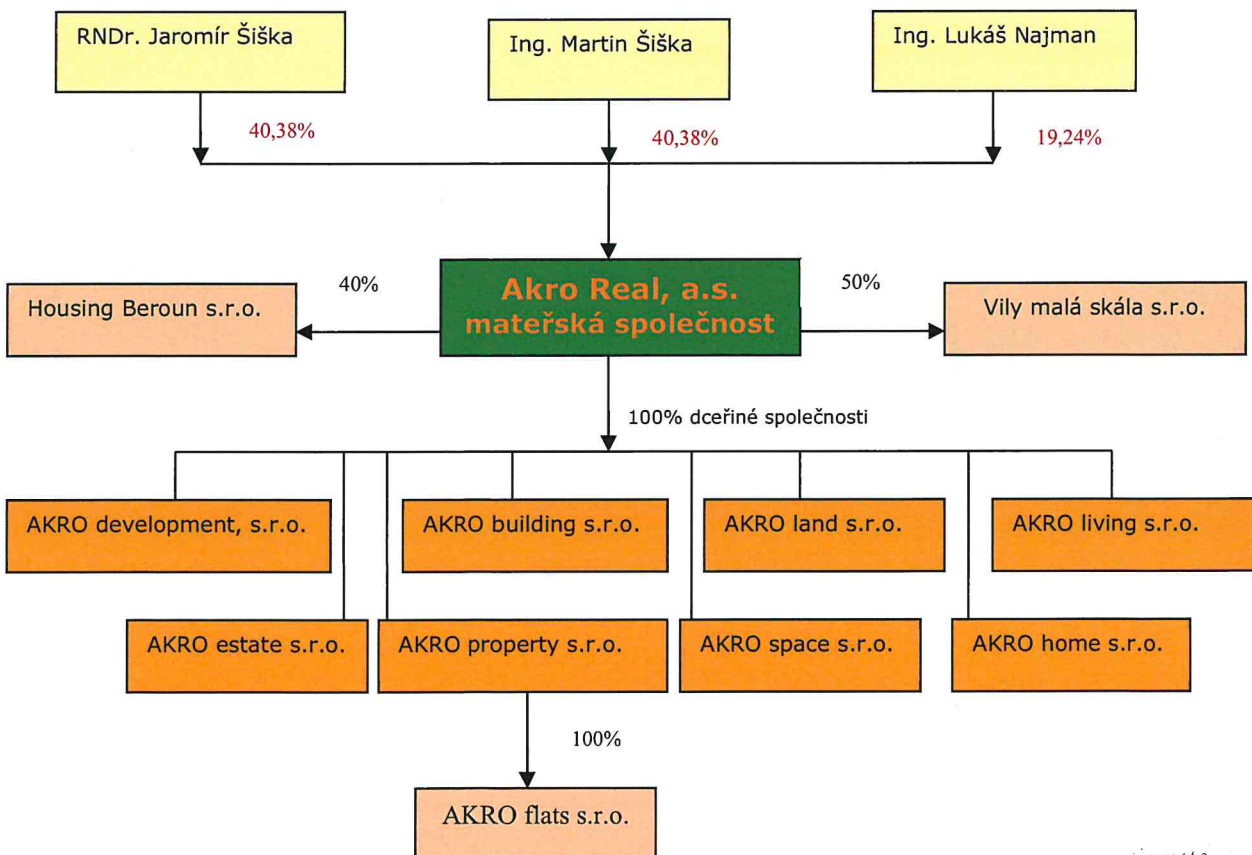
Akro Real, a.s. i v roce 2020 vyvíjela developerskou činnost pod hlavičkou svých dceřiných společností (viz schéma organizační struktury).

Konkrétně se ze strany Akro Real, a.s. jednalo o poskytování služeb dceřiným společnostem na základě příkazních smluv, zejména v oblasti akvizice, nákupu pozemků, inženýringu, ekonomického a organizačního poradenství, vedení administrativy, marketingu, zajištění managementu staveb, zprostředkování prodeje a zajištění kompletní realizace rezidenčních projektů.

Společnost k 31.12.2020 evidovala 5 zaměstnanců.

Probíhající pandemie Covid-19 neměla výrazný vliv na rychlost prodeje nabízených nemovitostí. Negativní dopad byl spíše v oblasti inženýringu a administrativy, z důvodu omezené možnosti jednání s úřady a dalšími subjekty došlo k prodloužení stávajících řízení.

Organizační struktura k 31.12.2020



Stav majetku a ekonomické výsledky

Celkový majetek společnosti k 31.12.2020 dosáhl výše 272.145 tis. Kč. Akro Real, a.s. je aktuálně financována převážně z vlastních zdrojů, částečně akcionáři formou dluhopisů v celkové výši 20 mil. Kč a z přijatých úvěrů od dceřiných společností v celkové výši 36 mil. Kč. Na druhé straně, Akro Real, a.s., jako mateřská společnost, poskytla úvěry některým svým dceřiným společnostem. Celková výše těchto úvěrů včetně úroků činila k 31.12.2020 sumu 34.304 tis. Kč.

Společnost Akro Real, a.s. vytvořila v roce 2020 účetní zisk po zdanění ve výši 14.567 tis Kč.

Činnost dceřiných společností:

1) AKRO development, s.r.o.

Dceřiná společnost AKRO development, s.r.o. má vydané nepravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení na výstavbu **Bytového domu Hausmannova** v k.ú. Modřany, Praha 4, který bude čítat 10 bytových jednotek. Z důvodu odvolání je předpoklad nabytí právní moci SP až na konci roku 2021.

Bytový dům Hausmannova – vizualizace



Společnost skončila své hospodaření k 31.12.2020 ztrátou ve výši 30 tis. Kč. Ke konci roku vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. na základě smluv o úvěru včetně úroků ve výši 10.979 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2020 neposkytovala AKRO development, s.r.o. žádné služby.

2) AKRO estate s.r.o.

AKRO estate s.r.o. v červenci 2020 zkolaudovala projekt **Rezidence Fialka**, v k.ú. Řepy, Praha 6, který nabízí 10 bytových jednotek. K 31.12.2020 bylo prodáno 8 bytů.



Rezidence Fialka – foto



V roce 2020 skončila AKRO estate s.r.o. své hospodaření ziskem ve výši 17.818 tis. Kč a ke konci roku 2020 evidovala pohledávku za společností Akro Real, a.s. na základě uzavřených smluv o úvěru včetně úroků ve výši 8.011 tis. Kč. Příjmy Akro Real, a.s. z poskytovaných služeb AKRO estate s.r.o. činily v roce 2020 částku 6.125 tis. Kč.

3) AKRO building s.r.o.

AKRO building s.r.o. v roce 2020 nepřipravovala žádný projekt.

V roce 2020 skončila své hospodaření ztrátou ve výši 32 tis. Kč a ke konci roku vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. na základě smluv o úvěru včetně úroků ve výši 283 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2020 neposkytovala AKRO building s.r.o. žádné služby.

4) AKRO property s.r.o.

100% dceřiná společnost AKRO property s.r.o., pod hlavičkou své 100% dceřiné společnosti **AKRO flats s.r.o.** realizovala projekt v Praze 10 s názvem **Nové byty Hostivař**.

AKRO flats s.r.o. do října 2020 prodala všechny zbývající bytové jednotky v tomto projektu.

Nové byty Hostivař – foto



AKRO flats s.r.o. skončila své hospodaření k 31.12.2020 ziskem ve výši 6.456 tis. Kč a ke konci roku 2020 evidovala pohledávku za společností Akro Real, a.s. na základě uzavřených smluv o úvěru včetně úroků ve výši 6.040 tis. Kč. Příjmy Akro Real, a.s. z poskytovaných služeb AKRO flats s.r.o. činily v roce 2020 částku 749 tis. Kč.

AKRO property s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2020 ziskem ve výši 19.377 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2020 neposkytovala AKRO property s.r.o. žádné služby. Společnost AKRO property s.r.o. evidovala ke konci roku 2020 pohledávku za společností Akro Real, a.s. na základě uzavřených smluv o úvěru včetně úroků ve výši 22.452 tis. Kč.

5) AKRO land s.r.o.

Dceřiná společnost AKRO land s.r.o. vlastní pozemky v k.ú. Ruzyně a Liboc v Praze 6 na kterých plánuje výstavbu parkovacího domu. V roce 2020 probíhal inženýring za účelem získání územního rozhodnutí a stavebního povolení ve sloučeném řízení. Na konci roku 2021 bude podána žádost o jejich vydání.

Parkovací dům – vizualizace



AKRO land s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2020 ztrátou ve výši 29 tis. Kč a ke konci roku 2020 vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. z titulu smluv o úvěru včetně úroků ve výši 2.666 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2020 neposkytovala AKRO land s.r.o. žádné služby.

6) AKRO space s.r.o.

100% dceřiná společnost AKRO space s.r.o. plánuje výstavbu projektu s názvem **Bytový dům Vysočanská** v Praze 9. Na projekt je vydané pravomocné územní rozhodnutí, v současné době probíhá inženýring za účelem vydání stavebního povolení, jehož vydání se očekává koncem roku 2021.



Bytový dům Vysočanská – vizualizace



AKRO space s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2020 ztrátou ve výši 7 tis. Kč. Ke konci roku 2020 vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. z titulu smluv o úvěru včetně úroků ve výši 16.140 tis. Kč. Příjmy Akro Real, a.s. z poskytovaných služeb AKRO space s.r.o. činily v roce 2020 částku 600 tis. Kč.

7) AKRO living s.r.o.

100% dceřiná společnost AKRO living s.r.o. v roce 2020 nepřipravovala žádný developerský projekt.

AKRO living s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2020 ztrátou ve výši 121 tis. Kč. Ke konci roku 2020 vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. z titulu smluv o úvěru včetně úroků ve výši 1.898 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2020 neposkytovala AKRO living s.r.o. žádné služby.

8) AKRO home s.r.o.

100% dceřiná společnost AKRO home s.r.o. v roce 2020 nepřipravovala žádný projekt.

AKRO home s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2020 ztrátou ve výši 75 tis. Kč. Ke konci roku 2020 vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. z titulu smluv o úvěru včetně úroků ve výši 1.195 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2020 neposkytovala AKRO home s.r.o. žádné služby.

9) Housing Beroun s.r.o.

Společnost Housing Beroun s.r.o., ve které Akro Real, a.s. vlastní 40% obchodní podíl, v roce 2020 úspěšně dokončila prodej IV. etapy (11 RD) projektu **Rodinné domy Nová Máchovna** v Berouně. Na jaře 2021 bylo vydáno stavební povolení na V. a VI. etapu. Dokončení V. etapy (10 RD) je plánováno na léto 2022, v současné době je prodáno 9 RD.



RD Nová Máchovna – foto



Housing Beroun s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2020 ziskem ve výši 6.317 tis. Kč. Příjmy Akro Real, a.s. z poskytovaných služeb Housing Beroun s.r.o. činily za rok 2020 částku ve výši 1.012 tis. Kč.

10) Vily malá skála s.r.o.

Společnost Vily malá skála s.r.o., ve které Akro Real, a.s. vlastní 50% obchodní podíl, plánuje realizaci nového projektu – souboru 22 luxusních rodinných domů s názvem **Vily malá skála** v Praze 5, k.ú. Stodůlky, na které je vydáno nepravomocné stavební povolení, nabytí právní moci očekáváme na konci roku 2021.

Vily malá skála – vizualizace



Vily malá skála s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2020 ztrátou ve výši 61 tis. Kč a ke konci roku 2020 vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. ve výši 1.305 tis. Kč na základě smluv o bezúročném úvěru. Akro Real, a.s. v roce 2020 neposkytovala společnosti Vily malá skála s.r.o. žádné služby.

2. PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ČINNOSTI V ROCE 2021

Vývoj činnosti společnosti je závislý na úspěšnosti prodeje nemovitostí z projektů realizovaných jednotlivými dceřinými společnostmi. V první polovině roku 2021 se podařilo, navzdory nouzovému stavu v souvislosti s Covid-19, prodat téměř všechny rodinné domy z V. etapy projektu Nová Máchovna a předposlední byt v Rezidenci Fialka.

Rok 2021 bude pro společnost především rokem příprav dalších projektů. Stále probíhá inženýring týkající se vydání stavebních povolení k dalším projektům – Bytový dům Hausmannova, Bytový dům Vysočanská, Vily malá skála, jejichž prodej by mohl být po vydání pravomocných SP zahájen.

Akro Real, a.s. v lednu 2020 uzavřela kupní smlouvu na pozemky v k.ú. Braník, Praha 4, ul. Novodvorská. Aktuálně je vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na výstavbu Seniorského domu. Vedení společnosti rozhodlo o změně projektu na výstavbu vysokoškolských kolejí. Na konci roku 2021 bude podána žádost o změnu ÚR a SP.

Akviziční činnost prováděná v roce 2020 byla v lednu 2021 úspěšně zakončena dalším nákupem pozemků v k.ú. Beroun. Na pozemcích budou realizovány 2 projekty: 1) výstavba 30 rodinných domů a 2) výstavba bytových domů (cca 200 bytů). Ke konci roku 2021 bude zpracována územní studie na oba projekty.

V souvislosti s nákupem nových nemovitostí, podniká Akro Real, a.s. kroky, vedoucí ke štěpení společnosti. V roce 2022 tak štěpením vzniknou 3 nové dceřiné společnosti s 90% podílem Akro Real, a.s.:

- 1) AKRO Beroun West s.r.o. (bytové domy), 10% podíl Ing. Jakub Keprta
- 2) AKRO Beroun East s.r.o. (rodinné domy), 10% podíl Ing. Jakub Keprta
- 3) AKRO campus s.r.o. (vysokoškolské koleje), 10% podíl Mgr. Petr Šimek

3. ORGÁNY SPOLEČNOSTI

K 31.12.2020 orgány společnosti pracovaly v nezměněném složení:

Představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Martin Šiška
Člen představenstva: Ing. Lukáš Najman

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady: RNDr. Jaromír Šiška



4. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI DLE § 21 ZÁKONA 563/1991 Sb.

- a) Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti, které by zásadně ovlivnily nebo zkreslily údaje za rok 2020
- b) Společnost nevyvíjela žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
- c) Společnost nenabyla žádné vlastní akcie ani podíly
- d) Společnost nevyvíjela žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů
- e) Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí

5. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ROK 2020

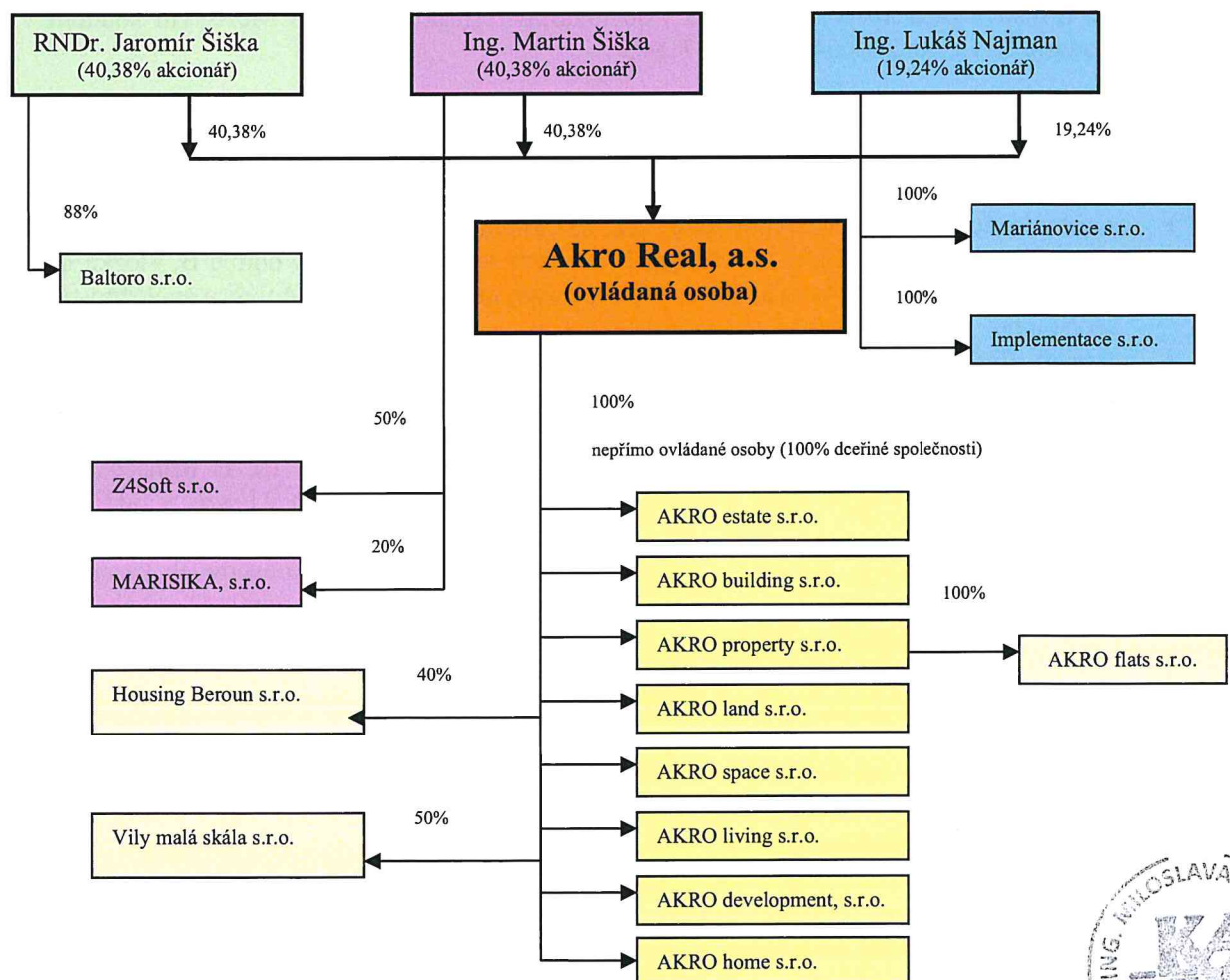
V souladu s ustanovením § 82 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, byla zpracována zpráva o vztazích mezi obchodní korporací **Akro Real, a.s., IČ: 25105001, se sídlem U Roháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle B, vložka 4533, jako osobou ovládanou** a akcionáři, jako osobami ovládajícími a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období 1.1.2020 – 31.12.2020.

I.

1.1. Ovládající osoby (osoby jednající ve shodě-akcionáři)

- 1) RNDr. Jaromír Šiška, bytem Průhonice, Jitrocelová 645 - 40,38% akcií
(člen dozorčí rady Akro Real, a.s.)
- 2) Ing. Martin Šiška, bytem Praha 6, Ve Střešovičkách 1079/16 - 40,38% akcií
(předseda představenstva Akro Real, a.s.)
- 3) Ing. Lukáš Najman, bytem Praha 4, U družstva Ideál 1115/17 - 19,24% akcií
(člen představenstva Akro Real, a.s.)

1.2. Struktura vztahů



1.3. Způsob a prostředky ovládnání

Akcionáři společnosti Akro Real, a.s. nepřímo ovládají ostatní ovládané (dceřiné) společnosti jednáním ve shodě v rámci rozhodování jediného společníka na valných hromadách ovládaných společností.

Akcionář RNDr. Jaromír Šiška byl v roce 2020 současně:

- členem dozorčí rady společnosti Akro Real, a.s., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 4533, IČO 25105001, bez nároku na odměnu
- jednatelem a 88% společníkem společnosti Baltoro s.r.o., se sídlem Praha 4, Pod Pramenem 3/1633, PSČ 140 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 105904, IČO 27226450

Akcionář Ing. Martin Šiška byl v roce 2020 současně:

- předsedou představenstva společnosti Akro Real, a.s., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 4533, IČO 25105001, vyplácená odměna je v obvyklé výši a společnosti nevzniká žádná újma
- jednatelem a 50% společníkem společnosti Z4Soft s.r.o., se sídlem Praha 6, Ve Střešovičkách 16, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 74093, IČO 26143747
- jednatelem a 20% společníkem společnosti MARISIKA, s.r.o., se sídlem Praha 6, Ve Střešovičkách 1079/16, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 230664, IČO 03371875

Akcionář Ing. Lukáš Najman byl v roce 2020 současně:

- zaměstnancem společnosti Akro Real, a.s., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 4533, IČO 25105001, na základě pracovní smlouvy, vyplácená mzda je v obvyklé výši a společnosti nevzniká žádná újma
- členem představenstva společnosti Akro Real, a.s., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 4533, IČO 25105001, bez nároku na odměnu.
- jednatelem společnosti AKRO development, s.r.o., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 76285, IČO 26167191, bez nároku na odměnu
- jednatelem společnosti AKRO estate s.r.o., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 77214, IČO 26177251, bez nároku na odměnu
- jednatelem společnosti AKRO building s.r.o., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 25968, IČO 60471611, bez nároku na odměnu
- jednatelem společnosti AKRO property s.r.o., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 93757, IČO 27065995, bez nároku na odměnu
- jednatelem společnosti AKRO land s.r.o., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 102643, IČO 27183441, bez nároku na odměnu

- jednatelem společnosti AKRO space s.r.o., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 104369, IČO 27205924, bez nároku na odměnu
- jednatelem společnosti AKRO living s.r.o., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 122480, IČO 27862836, bez nároku na odměnu
- jednatelem společnosti AKRO home s.r.o., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 293868, IČO 07082941, bez nároku na odměnu
- jednatelem a zaměstnancem společnosti AKRO flats s.r.o., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 272072, IČO 05861543, vyplácená mzda je v obvyklé výši a společnosti nevzniká žádná újma
- jednatelem společnosti Vily malá skála s.r.o., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 257543, IČO 05050782, bez nároku na odměnu
- jednatelem společnosti Housing Beroun s.r.o., se sídlem Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 206946, IČO 01455788, bez nároku na odměnu
- jednatelem a jediným společníkem společnosti Implementace s.r.o., se sídlem Praha 4, U družstva Ideál 1115/17, PSČ 140 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 68970, IČO 25773623
- jednatelem a jediným společníkem společnosti Mariánovice s.r.o., se sídlem Praha 4, U družstva Ideál 1115/17, PSČ 140 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 200001, IČO 24275212

II.

2.1. Smlouvy a dohody s osobami ovládajícími a propojenými

2.1.1. Smlouvy a dohody uzavřené v roce 2020:

Mezi Akro Real, a.s. a ovládajícími osobami a ostatními osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami nebyly v daném účetním období uzavřeny žádné smlouvy ani dohody. Vztahy mezi Akro Real, a.s. a jejími dceřinými společnostmi jsou popsány ve zprávách o vztazích zpracovaných jednotlivými dceřinými obchodními korporacemi.

2.1.2. Plnění poskytnutá a přijatá v roce 2020 ze smluv uzavřených v minulých účetních obdobích:

| <u>Druh smlouvy</u> | <u>Datum</u> | <u>Smluvní strana</u> | <u>Plnění</u> | <u>Protiplnění</u> |
|--|--------------|-----------------------|------------------|---------------------------------------|
| Pracovní smlouva | 3.3.1997 | Lukáš Najman | vyplácená mzda | vykonávání práce ředitele společnosti |
| Smlouva o výkonu funkce člena představenstva | 25.11.2005 | Martin Šiška | vyplácená odměna | výkon funkce |
| Kupní smlouva na zaknihované dluhopisy | 18.2.2014 | Lukáš Najman | výplata úroku | |
| Kupní smlouva na zaknihované dluhopisy | 18.2.2014 | Martin Šiška | výplata úroku | |
| Kupní smlouva na zaknihované dluhopisy | 13.3.2014 | Jaromír Šiška | výplata úroku | |



| | | | |
|--|----------|---------------|---------------|
| Kupní smlouva na zaknihované dluhopisy | 5.3.2015 | Lukáš Najman | výplata úroku |
| Kupní smlouva na zaknihované dluhopisy | 5.3.2015 | Martin Šiška | výplata úroku |
| Kupní smlouva na zaknihované dluhopisy | 5.3.2015 | Jaromír Šiška | výplata úroku |

Smluvní podmínky a úroky jsou v obvyklé výši a ovládané osobě nevznikla žádná újma.

2.2. Jiné právní úkony, ostatní opatření a plnění

Akro Real, a.s. neučinila v daném účetním období žádné jiné právní úkony a nepřijala žádná ostatní opatření v zájmu nebo na popud ovládajících osob ve smyslu zákona o obchodních korporacích. Rovněž neposkytla žádná jiná plnění.

2.3. Vyčíslení případné majtkové újmy

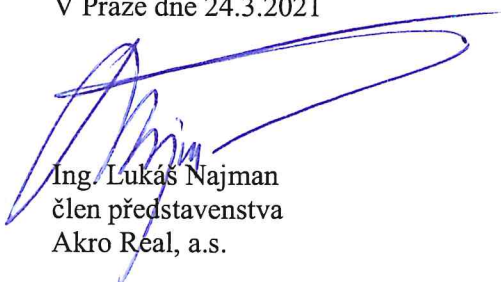
Vztahy mezi osobami uvedenými v čl. I. zprávy probíhaly na standardním obchodním základě za existence cen běžných v obvyklém obchodním styku a tudíž ovládané osobě nevznikla žádná majtková újma.

III.

3.1. Prohlášení statutárního orgánu ovládané osoby

Statutární orgán společnosti Akro Real, a.s. prohlašuje, že kromě smluvních vztahů uvedených v této zprávě, neuzavřela ovládaná osoba jiné smlouvy s ovládajícími osobami nebo osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami. Dále prohlašuje, že ovládaná osoba neučinila ve prospěch ovládajících osob jiné právní úkony než jsou uvedeny v této zprávě a že nepřijala ani neuskutečnila v zájmu ovládajících osob jiná opatření. Statutární orgán prohlašuje, že měl potřebné informace k vypracování této zprávy a že údaje v ní uvedené jsou úplné a správné.

V Praze dne 24.3.2021



Ing. Lukáš Najman
člen představenstva
Akro Real, a.s.



6. ROZVAHA K 31.12.2020

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 25105001

Název a sídlo účetní jednotky
Akro Real a.s.
U Roháčových kasáren 1555/10
Praha 10
10000

Sestaveno dne: 6.6.2021
Právní forma účetní jednotky: a.s.
Předmět podnikání účetní jednotky: Reklamní činnosti
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

| Označení a | AKTIVA b | Číslo řádku c | Běžné účetní období | | | Minulé úč. období |
|---------------|--|---------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | Netto 4 |
| | AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.) | 01 | 273 629 | 1 484 | 272 145 | 221 456 |
| B. | Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.) | 03 | 110 663 | 1 484 | 109 179 | 120 687 |
| B.I. | Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.) | 04 | 36 | 36 | 0 | 0 |
| 2. | Ocenitelná práva | 06 | 36 | 36 | 0 | 0 |
| 2.2. | Ostatní ocenitelná práva | 08 | 36 | 36 | 0 | 0 |
| B.II. | Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.) | 14 | 26 588 | 1 348 | 25 240 | 10 545 |
| 1. | Pozemky a stavby | 15 | 3 021 | 413 | 2 608 | 478 |
| 1.1. | Pozemky | 16 | 39 | | 39 | 39 |
| 1.2. | Stavby | 17 | 2 982 | 413 | 2 569 | 439 |
| 2. | Hmotné movité věci a jejich soubory | 18 | 1 567 | 935 | 632 | 67 |
| 5. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 24 | 22 000 | | 22 000 | 10 000 |
| 5.2. | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 26 | 22 000 | | 22 000 | 10 000 |
| B.III. | Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.) | 27 | 84 039 | 100 | 83 939 | 110 142 |
| 1. | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba | 28 | 26 035 | 100 | 25 935 | 25 935 |
| 2. | Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba | 29 | 34 304 | | 34 304 | 60 507 |
| 7. | Ostatní dlouhodobý finanční majetek | 34 | 23 700 | | 23 700 | 23 700 |
| 7.1. | Jiný dlouhodobý finanční majetek | 35 | 23 700 | | 23 700 | 23 700 |
| C. | Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.) | 37 | 162 964 | | 162 964 | 100 751 |
| C.I. | Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.) | 38 | 152 | | 152 | 152 |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary | 40 | 152 | | 152 | 152 |
| C.II. | Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3) | 46 | 82 673 | | 82 673 | 81 253 |
| 1. | Dlouhodobé pohledávky | 47 | 80 000 | | 80 000 | 80 000 |
| 1.5. | Pohledávky - ostatní | 52 | 80 000 | | 80 000 | 80 000 |
| 5.4. | Jiné pohledávky | 56 | 80 000 | | 80 000 | 80 000 |
| 2. | Krátkodobé pohledávky | 57 | 2 673 | | 2 673 | 1 253 |
| 2.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 58 | 2 677 | | 2 677 | 1 253 |
| 2.4. | Pohledávky - ostatní | 61 | -4 | | -4 | 0 |
| 4.6. | Jiné pohledávky | 67 | -4 | | -4 | 0 |
| C.IV. | Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.) | 75 | 80 139 | | 80 139 | 19 346 |
| 1. | Peněžní prostředky v pokladně | 76 | 276 | | 276 | 250 |
| 2. | Peněžní prostředky na účtech | 77 | 79 863 | | 79 863 | 19 096 |
| D. | Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.) | 78 | 2 | | 2 | 18 |
| 1. | Náklady příštích období | 79 | 2 | | 2 | 18 |

| Označení a | PASIVA b | Číslo řádku c | Stav v běžném účet. období | Stav v minulém účetním období |
|---------------|---|------------------|----------------------------|-------------------------------|
| | | | 5 | 6 |
| | PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.) | 01 | 272 145 | 221 456 |
| A. | Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.) | 02 | 134 946 | 120 378 |
| A.I. | Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.) | 03 | 5 000 | 5 000 |
| 1. | Základní kapitál | 04 | 5 000 | 5 000 |
| A.IV. | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.) | 18 | 115 379 | 111 634 |
| 1. | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 19 | 115 379 | 111 634 |
| A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | 21 | 14 567 | 3 744 |
| B + C. | Cizí zdroje (součet B. + C.) | 23 | 137 134 | 101 041 |
| C. | Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.) | 29 | 137 134 | 101 041 |
| C.I. | Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.) | 30 | 136 879 | 100 033 |
| 1. | Vydané dluhopisy | 31 | 100 000 | 100 000 |
| 1.2. | Ostatní dluhopisy | 33 | 100 000 | 100 000 |
| 6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 38 | 36 342 | 0 |
| 8. | Odložený daňový závazek | 40 | 50 | 33 |
| 9. | Závazky - ostatní | 41 | 487 | 0 |
| 9.3. | Jiné závazky | 44 | 487 | 0 |
| C.II. | Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.) | 45 | 255 | 1 008 |
| 4. | Závazky z obchodních vztahů | 51 | 99 | 285 |
| 6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 53 | | 4 |
| 8. | Závazky ostatní | 55 | 156 | 719 |
| 8.3. | Závazky k zaměstnancům | 58 | 237 | 238 |
| 8.4. | Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění | 59 | 146 | 142 |
| 8.5. | Stát – daňové závazky a dotace | 60 | -253 | 339 |
| 8.7. | Jiné závazky | 62 | 26 | 0 |
| D. | Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.) | 66 | 65 | 37 |
| 1. | Výdaje příštích období | 67 | 49 | 37 |
| 2. | Výnosy příštích období | 68 | 16 | 0 |

Podpisový záznam


JK Credit, spol. s r. o.
 IČO: 25124129, DIČ: CZ25124129
 Jihovýchodní III. 873/31
 141 00 PRAHA 4 - Spořilov
 ☎ 272 770 079 ✉ jkcredit@sendme.cz


AKRO REAL, a.s.
 U Reháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10
 IČ: 25105001, DIČ: CZ25105001



7. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31.12.2020

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 25105001

Název a sídlo účetní jednotky
Akro Real a.s.
U Roháčových kasáren 1555/10
Praha 10
10000

Sestaveno dne: 6.6.2021
Právní forma účetní jednotky: a.s.
Předmět podnikání účetní jednotky: Reklamní činnosti
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

| Označení a | TEXT b | Číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | běžném 1 | minulém 2 |
| I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | 01 | 8 508 | 14 477 |
| A. | Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.) | 03 | 2 866 | 4 425 |
| 2. | Spotřeba materiálu a energie | 05 | 148 | 230 |
| 3. | Služby | 06 | 2 718 | 4 195 |
| D. | Osobní náklady (součet D.1. až D.2.) | 09 | 5 041 | 5 296 |
| D.1. | Mzdové náklady | 10 | 3 659 | 3 804 |
| 2. | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 11 | 1 382 | 1 492 |
| 2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 12 | 1 193 | 1 252 |
| 2.2. | Ostatní náklady | 13 | 189 | 240 |
| E. | Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.) | 14 | 115 | 135 |
| E.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 15 | 115 | 135 |
| 1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | 16 | 115 | 135 |
| III. | Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.) | 20 | 161 | 0 |
| 1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku | 21 | 153 | 0 |
| 3. | Jiné provozní výnosy | 23 | 8 | 0 |
| F. | Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.) | 24 | 40 | 481 |
| 3. | Daně a poplatky | 27 | 9 | 10 |
| 5. | Jiné provozní náklady | 29 | 31 | 471 |
| * | Provozní výsledek hospodaření (+/-) | 30 | 607 | 4 140 |
| V. | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.) | 35 | 14 283 | 0 |
| 1. | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba | 36 | 14 283 | 0 |
| VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.) | 39 | 1 495 | 2 071 |
| 1. | Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba | 40 | 1 495 | 2 071 |
| I. | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti | 42 | | 100 |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.) | 43 | 1 714 | 1 342 |
| J.1. | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba | 44 | 1 714 | 1 342 |
| K. | Ostatní finanční náklady | 47 | 29 | 24 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) | 48 | 14 035 | 605 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | 49 | 14 642 | 4 745 |
| L. | Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.) | 50 | 75 | 1 001 |
| L.1. | Daň z příjmů splatná | 51 | 58 | 1 013 |
| 2. | Daň z příjmů odložená (+/-) | 52 | 17 | -12 |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | 53 | 14 567 | 3 744 |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | 55 | 14 567 | 3 744 |

| Označení a | TEXT b | Číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|--|---------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | běžném 1 | minulém 2 |
| | Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII: | 56 | 24 447 | 16 548 |

Podpisový záznam


JK Credit, spol. s r. o.
 IČO: 25124129, DIČ: CZ25124129
 Jihovýchodní III. 873/31
 141 00 PRAHA 4 - Spořilov
 ☎ 272 770 079 ✉ jkcredit@sendme.cz



AKRO REAL, a.s.
 U Roháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10
 IČ: 25105001, DIČ: CZ25105001 ②



8. PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.12.2020

Akro Real a. s.

IČO: 25 10 50 01

sídlo: Praha 10, U Roháčových kasáren 1555/10

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY V PLNÉM ROZSAHU za období končící 31.12.2020

Obecné údaje

Společnost Akro Real, a.s. („společnost“) byla založena jednorázově MUDr. Renée Schickerovou, RNDr. Jaromírem Šiškou, CSc. a Ing. Martinem Šiškou, jako jedinými zakladateli na základě zakladatelské listiny ze dne 30. října 1996, obsahující rozhodnutí zakladatelů ve smyslu příslušných zákonných ustanovení. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána 10. února 1997, spisová značka B 4533 vedená u Městského soudu v Praze.

Předmět podnikání společnosti je:

- provádění jednoduchých a drobných staveb, jejich změn a odstraňování
- provádění veřejných dražeb –dobrovolných
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Struktura vlastníků společnosti:

- RNDr. Jaromír Šiška, CSc. 40,38%
- Ing. Martin Šiška 40,38%
- Ing. Lukáš Najman 19,24%

Základní kapitál společnosti:

Základní kapitál společnosti činí 5 000 000,-Kč a je rozděleno na 5 000 akcií znějících na jméno o jmenovité hodnotě 1 000,-Kč. Akcie mají listinnou podobu. K platnosti převodu akcie na jméno je potřebný souhlas představenstva společnosti a k účinnosti převodu vůči společnosti se vyžaduje provedení zápisu o převodu akcie do seznamu akcionářů.

Statutární orgán:

Představenstvo: předseda: : Ing. Martin Šiška
člen: Ing. Lukáš Najman

Dozorčí rada: člen: RNDr. Jaromír Šiška

V průběhu roku 2020 nedošlo ke změně ve struktuře vlastníků společnosti a ke změně složení statutárního orgánu a dozorčí rady společnosti.

Za společnost je oprávněn jednat a podepisovat kterýkoliv ze členů představenstva, a to samostatně.

Vklady v podnicích s rozhodujícím vlivem:

Společnost vlastní obchodní podíly v následujících společnostech:

| ; | Datum vzniku | % podílu | Výše v Kč |
|-------------------------|--------------|----------|-----------|
| AKRO development s.r.o. | 28. 3. 2000 | 100 | 100.000 |
| AKRO estate s.r.o. | 19. 5. 2000 | 100 | 2.500.000 |
| AKRO building s.r.o. | 7. 5. 2003 | 100 | 80.000 |
| AKRO property s.r.o. | 9. 6. 2003 | 100 | 200.000 |
| AKRO land s.r.o. | 22. 10. 2004 | 100 | 200.000 |
| AKRO space s.r.o. | 20. 1. 2005 | 100 | 200.000 |
| AKRO living s.r.o. | 5. 3. 2007 | 100 | 200.000 |
| Housing Beroun s.r.o. | 28.2.2013 | 40 | 80.000 |
| Vily malá skála s.r.o. | 3.5.2017 | 50 | 600.000 |
| AKRO home s.r.o. | 27.4.2018 | 100 | 100.000 |



Výše vlastního kapitálu a účetního výsledku hospodaření dceřiných společností jsou uvedeny v tabulce

| | Vlastní kapitál | Účetní výsledek hospodaření |
|-------------------------|-----------------|-----------------------------|
| AKRO development s.r.o. | 1801 | -30 |
| AKRO estate s.r.o. | 18818 | 17818 |
| AKRO building s.r.o. | 502 | -32 |
| AKRO property s.r.o. | 31436 | 19377 |
| AKRO land s.r.o. | 9029 | -29 |
| AKRO space s.r.o. | 30 | -7 |
| AKRO living s.r.o. | 4218 | -121 |
| Vily malá skála s.r.o | 873 | -61 |
| AKRO home s.r.o. | -78 | -75 |
| Housing Beroun | 6517 | 6317 |

Společnost AKRO home má záporný VK, ale prostředky poskytnuté mateřskou společností má uloženy na účtu, proto nebyla vytvořena opravná položka.

Zaměstnanci a vedoucí pracovníci:

Tabulky udávají průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za roky 2019 a 2020

| rok 2019 | Počet zaměstnanců | Mzdové náklady | Soc. a zdrav.poj. | Sociální náklady |
|--------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Zaměstnanci | 5 | 2 628 | 724 | 130 |
| Vedoucí pracovníci | 1 | 1 176 | 528 | 109 |
| CELKEM | 6 | 3 084 | 1 252 | 239 |

| rok 2020 | Počet zaměstnanců | Mzdové náklady | Soc. a zdrav.poj. | Sociální náklady |
|--------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Zaměstnanci | 5 | 2 291 | 613 | 105 |
| Vedoucí pracovníci | 1 | 1368 | 580 | 84 |
| CELKEM | 6 | 3 659 | 1 193 | 189 |

• Odměny členům statutárních orgánů

V průběhu roku 2020 obdrželi členové představenstva a dozorčí rady odměny dle tabulky.

| 2019 | Představenstvo | Dozorčí rada |
|--------|----------------|--------------|
| Odměny | 29 | 0 |
| Půjčky | 0 | 0 |

| 2020 | Představenstvo | Dozorčí rada |
|--------|----------------|--------------|
| Odměny | 29 | 0 |
| Půjčky | 0 | 0 |

Nepeněžní plnění vyjma životního pojištění ing. Najmana ve výši 50 tis.Kč nebylo členům statutárních orgánů poskytnuto.

Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými pro Českou republiku. Závěrka byla sestavena k 31.12.2020 a zpracována na principech účtování v pořizovacích cenách a

principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Uvedené hodnoty jsou tis. Kč, pokud není uvedeno jinak.

(a) **Zásoby** společnost eviduje metodou B. Zásoby společnosti tvoří nedokončená výroba a hotové výrobky, bytové objekty určené k prodeji, jednak rozestavěné, jednak již dokončené.

(b) **Investiční majetek**, který vlastní společnost k 31.12.2020, je oceněn pořizovací cenou a v souladu s obecně závaznými předpisy je odepisován do nákladů.

Odpisový plán pro rok 2020

Hmotný investiční majetek

1. Hmotný investiční majetek, jehož pořizovací cena je vyšší než 80.000,- Kč je zařazen do odpisových skupin v souladu s tříděním podle zákona o daních z příjmu.
2. Účetní odpisy jsou počítány měsíčně a vypočítávají se na základě roční odpisové sazby dle tabulky „Odpisový plán“. První měsíční účetní odpis je účtován v měsíci zařazení investičního majetku do používání. Při prodeji či jiném vyřazení investičního majetku jsou odpisy účtovány poslední měsíc, kdy je evidován investiční majetek.
3. Předměty s cenou pořízení do 80.000,- Kč se odepisují jednorázově v měsíci pořízení přímo na nákladový účet 501500 Spotřeba materiálu.

Tabulka - Odpisový plán na rok 2020

| druh majetku | metoda odepisování | měsíční odpisová sazba |
|-------------------------------|--------------------|------------------------|
| majetek pořízený 2005- byt | Zrychlený | 0,32% |
| Majetek pořízený 2017-kopírka | Zrychlený | 1,57% |
| Majetek pořízený 2020-auto | Zrychlený | 1,66% |
| Majetek pořízený 2020 - byt | Zrychlený | 0,28% |
| | | |
| | | |

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

Stálá aktiva

a) hmotný investiční majetek

| (v tisících Kč) | Zařízení a inventář | Budovy, stavby | Pozemky | Nedokončené investice | GELKEM |
|--------------------------------|---------------------|----------------|---------|-----------------------|--------|
| Pořizovací cena | | | | | |
| Zůstatek k 31.12.2019 | 1 410 | 808 | 39 | 0 | 2 257 |
| Přírůstky 2020 | 636 | 2 174 | 0 | 0 | 2 810 |
| Úbytky 2020 | 479 | 0 | 0 | 0 | 479 |
| Zůstatek k 31.12.2020 | 1 567 | 2 982 | 39 | 0 | 4 588 |
| Oprávký | | | | | |
| Zůstatky k 31.12.2019 | 1 343 | 369 | 0 | 0 | 1 712 |
| Odpisy 2020 | 72 | 43 | 0 | 0 | 115 |
| Oprávký k úbytkům 2019 | 479 | 0 | 0 | | 479 |
| Zůstatky k 31.12.2019 | 936 | 412 | 0 | 0 | 1 348 |
| Zůstatková hodnota 2019 | 631 | 2 570 | 39 | 0 | 3 240 |

Společnost v roce 2020 nevykazovala žádný majetek vedený v podrozvahové evidenci.

Finanční investice

a) Podílové cenné papíry a vklady

| Výše vkladu k 31. 12. 20 | CELKEM |
|----------------------------|--------|
| AKRO development, s. r. o. | 100 |
| AKRO estate s. r. o. | 2 500 |
| AKRO building s.r.o. | 80 |
| AKRO property s.r.o. | 200 |
| AKRO land. s.r.o. | 200 |
| AKRO space s.r.o. | 200 |
| AKRO living s.r.o. | 200 |
| Housing Beroun | 80 |
| Vily malá skála s.r.o. | 600 |
| AKRO home s.r.o. | 100 |
| CELKEM | 4260 |

Obchodní podíly se nepřečunují z rozhodnutí vedení účetní jednotky, protože k datu sestavení účetní závěrky Akro Real a.s. nemají všechny dceřiné společnosti účetní závěrku sestavenou a navíc vlastní kapitál nevyjadřuje reálnou hodnotu společností, která bývá většinou vyšší, protože neobsahuje zisk, se kterým se nemovitosti prodávají.

Společnost proto vykazuje majetek a závazky v ceně pořizovací.

b) Úvěry poskytnuté podnikům ve skupině

| Úvěry poskytnuté k 31. 12. 2019 | CELKEM |
|--|--------|
| AKRO development s.r.o. | 8 870 |
| AKRO development s.r.o. – nezaplacený úrok | 615 |
| AKRO estate s.r.o. | 4 500 |
| AKRO estate s.r.o. – nezaplacený úrok | 3 216 |
| AKRO property s.r.o. | 19 100 |
| AKRO property s.r.o.- nezaplacený úrok | 3 018 |
| AKRO land s.r.o. | 2 500 |
| AKRO land s.r.o.- nezaplacený úrok | 77 |
| AKRO living s.r.o. | 0 |
| AKRO living s.r.o. – nezaplacený úrok | 339 |
| AKRO space s.r.o. | 14 300 |
| AKRO space s.r.o. – nezaplacený úrok | 939 |
| AKRO building s.r.o. | 260 |
| AKRO building s.r.o.-nezaplacený úrok | 16 |
| Housing Beroun s.r.o. | 300 |
| Vily malá skála s.r.o. | 1 305 |
| AKRO home s.r.o. | 1 100 |
| AKRO home s.r.o.-nezaplacený úrok | 51 |
| CELKEM | 63 676 |

| Úvěry poskytnuté k 31. 12. 2020 | CELKEM |
|--|--------|
| AKRO development s.r.o. | 9 970 |
| AKRO development s.r.o. – nezaplacený úrok | 1 009 |



| | |
|--|---------------|
| AKRO estate s.r.o. | 0 |
| AKRO estate s.r.o. – nezaplacený úrok | 0 |
| AKRO property s.r.o. | 0 |
| AKRO property s.r.o.- nezaplacený úrok | -162 |
| AKRO land s.r.o. | 2 500 |
| AKRO land s.r.o.- nezaplacený úrok | 166 |
| AKRO living s.r.o. | 1 500 |
| AKRO living s.r.o. – nezaplacený úrok | 398 |
| AKRO space s.r.o. | 14 800 |
| AKRO space s.r.o. – nezaplacený úrok | 1 340 |
| AKRO building s.r.o. | 260 |
| AKRO building s.r.o.-nezaplacený úrok | 23 |
| Housing Beroun s.r.o. | 0 |
| Vily malá skála s.r.o. | 1 305 |
| AKRO home s.r.o. | 1 100 |
| AKRO home s.r.o.-nezaplacený úrok | 95 |
| CELKEM | 34 304 |

Úvěry jsou úročeny sazbou ve výši 12M PRIBOR + 2% body.

b) Příplatky k základnímu kapitálu dceřiným společnostem

| Příplatky k základnímu kapitálu | v tis. Kč | Celkem |
|---------------------------------|-----------|--------|
| AKRO development s.r.o. | 3 000 | 3 000 |
| AKRO living s.r.o. | 7 700 | 7 700 |
| AKRO property s.r.o. | 13 000 | 13 000 |

Zásoby

a) nedokončená výroba

| Nedokončená výroba (tis. Kč) | K 31. 12. 2019 | K 31. 12. 2018 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Projekt Senior centrum Líbeznice | 152 | 152 |
| CELKEM | 152 | 152 |

Žádné ze zásob společnosti nejsou zatíženy zástavním právem.

Pohledávky a závazky

a) pohledávky

| Pohledávky k 31. 12. 2019 | > 90 dnů po splatnosti | CELKEM |
|---------------------------|------------------------|---------------|
| Z obchodního styku | 0 | 1 253 |
| Daňové | 0 | 0 |
| Ke společníkům | 0 | 0 |
| Jiné pohledávky | 0 | 0 |
| Emitované dluhopisy | | 80 000 |
| CELKEM | 0 | 81 253 |
| Pohledávky k 31. 12. 2020 | > 90 dnů po splatnosti | CELKEM |
| Z obchodního styku | 0 | 2 677 |
| Daňové | 0 | 0 |
| Ke společníkům | 0 | 0 |
| Jiné pohledávky | 0 | -4 |
| Emitované dluhopisy | | 80 000 |
| CELKEM | 0 | 82 673 |



Společnost nevykazuje pohledávky kryté podle zástavního práva.

b)závazky

| Závazky k 31. 12. 2019 | > 90 dnů po splatnosti | CELKEM |
|-----------------------------|------------------------|---------|
| Z obchodního styku | 0 | 285 |
| Závazky ke společníkům | 0 | 0 |
| Závazky k zaměstnancům | 0 | 238 |
| Závazky ze soc. zab. | 0 | 142 |
| Daňové | 0 | 339 |
| K podnikům s rozhod. vlivem | 0 | 4 |
| Jiné závazky | 0 | 0 |
| Odložený daňový závazek | 0 | 33 |
| Jiné dlouhodobé závazky | 0 | 0 |
| Emitované dluhopisy | 0 | 100 000 |
| CELKEM | 0 | 101 092 |
| Závazky k 31. 12. 2020 | > 90 dnů po splatnosti | CELKEM |
| Z obchodního styku | 0 | 99 |
| Závazky ke společníkům | 0 | 0 |
| Závazky k zaměstnancům | 0 | 237 |
| Závazky ze soc. zab. | 0 | 146 |
| Daňové | 0 | -253 |
| K podnikům s rozhod. vlivem | 0 | 36 342 |
| Jiné závazky | 0 | 26 |
| Odložený daňový závazek | 0 | 50 |
| Jiné dlouhodobé závazky | 0 | 487 |
| Emitované dluhopisy | 0 | 100 000 |
| CELKEM | 0 | 137 134 |

Společnost nevykazuje závazky kryté podle zástavního práva.

Společnost nemá žádný závazek mimo účetnictví.

V roce 2012 společnost vydala dluhopisy o jmenovité hodnotě 1,-Kč s předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise 100.000 tisíc Kč. Dluhopisy byly v roce 2014 a 2015 částečně prodány. V roce 2015 byla část dluhopisů odkoupena zpět. Výnos dluhopisů je stanoven variabilní úrokovou sazbou ve výši PRIBOR 1 rok pro dané výnosové období+ 4,5% p.a.. Splátnost dluhopisů je 19.12.2027. Emise dluhopisů byla v účetnictví zachycena zápisem na účtech 375/473.

Účtování v cizích měnách

Pro přepočet údajů v cizích měnách na měnu českou účetní jednotka používá aktuální kurs ČNB. K 31.12.2020 by případné zůstatky na účtech byly přepočítány kursem ČNB k 31.12.2020 a kurzové rozdíly byly proúčtovány do nákladů, resp. výnosů. V průběhu roku 2020 účetní jednotka neúčtovala o žádných transakcích v cizích měnách.

Rozpis odložené dani

Společnost účtuje o odložené dani z titulu rozdílu mezi účetními a daňovými odpisy

| | K 31.12.2020 |
|------------------------|--------------|
| Zůstatková cena účetní | 3 153 |
| Zůstatková cena daňová | 2 889 |
| Odložená daň | 16 |



Vlastní kapitál

Základní kapitál

Splicený základní kapitál společnosti je 5.000 tisíc Kč a je tvořen 5 000 ks akciemi na jméno ve jmenovité hodnotě 1000,- Kč.

Hospodářský výsledek minulých účetních období

| | |
|--------------|-----------------|
| zisk r. 2017 | +2 478 tisíc Kč |
| zisk r. 2018 | +7 751 tisíc Kč |
| zisk r. 2019 | +3 744 tisíc Kč |

Hospodářský výsledek běžného účetního období

zisk běžného období 14 567 tisíc Kč

vlastní kapitál

| | |
|----------|------------------|
| rok 2018 | 121.393 tisíc Kč |
| rok 2019 | 120.378 tisíc Kč |
| rok 2020 | 134.946 tisíc Kč |

Výnosy

Výnosy z běžné činnosti (v tisících Kč):

| (v tisících Kč) | rok 2019 | rok 2020 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| Výnosy z prodeje služeb | 14 477 | 8 508 |
| Výnosy z prodeje dlouhodobého majetku | 0 | 153 |
| Změna stavu zásob vlastní výroby | 0 | 0 |
| Ostatní | 0 | 0 |
| CELKEM | 14 477 | 8 661 |

V roce 2020 přijala společnost dividendy od dceřiných společností v celkové výši 14.283 tisíc Kč.

Společnost nevykazuje žádné nesplacené splatné závazky vůči státu (finanční úřady, sociální a zdravotní pojišťovny) a neexistují žádné doměrky a společnost nemá žádné úvěry ani neobdržela žádné dotace.

Auditorovi byla vyplacena jednorázová odměna ve výši 60 tis. Kč.

Koncem roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a způsobil rozsáhlé ekonomické škody. I když v době zveřejnění této účetní závěrky vedení Společnosti nezaznamenalo významný pokles prodeje, situace se neustále mění, a proto nelze předvídat budoucí dopady této pandemie na činnost Společnosti. Vedení Společnosti bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Společnost a její zaměstnance. Pokud by došlo k nějakým změnám, které by měly vliv na hospodaření účetní jednotky, objeví se v účetní závěrce za rok 2021.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.



U Roháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10
IČ: 25105001, DIČ: CZ25105001

Sestaveno dne 6.června 2021

Podpis statutárního zástupce společnosti:

Osoba odpovědná za účetnictví:
JK Credit, spol. s r. o.

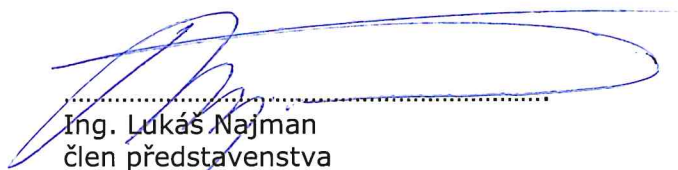
IČO: 25124129, DIČ: CZ25124129
Jihovýchodní III. 873/31
141 00 PRAHA 4 - Spořilov
☎ 272 770 079 ✉ jkcredit@sendme.cz

7



9. ZÁVĚR

Výroční zpráva za rok 2020 společnosti Akro Real, a.s. byla vyhotovena v souladu s § 21
Zákona č. 563/1991 Sb. v platném znění (Zákon o účetnictví) dne 11.6.2021.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Najman', is written over a horizontal dotted line.

Ing. Lukáš Najman
člen představenstva
Akro Real, a.s.





***Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky společnosti
Akro Real, a.s. k 31.12.2020***

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti Akro Real, a.s.

Se sídlem: U Roháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10

Identifikační číslo: 251 05 001

Hlavní předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena společníkům společnosti Akro Real, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Akro Real, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny na straně 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Akro Real, a.s. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak

tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatel plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody

(koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze, dne 15. 6. 2021

Auditorská společnost:

AVAM PLUS s.r.o.

Štěpánská 704/61, 116 02 Praha 1

Oprávnění č. 371

AVAM PLUS s.r.o.
auditorská společnost
Komora auditorů ČR
osvědčení č. 371
Štěpánská 61, 110 00 PRAHA 1

Odpovědný auditor:

Ing. Miloslava Vaňková

Oprávnění č. 1670



