

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021

Akro Real, a.s.

Společnost:	Akro Real, a. s.
ICO:	25105001
DIČ:	CZ25105001
Sídlo:	U Roháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10
Spisová značka:	B 4533 vedená u Městského soudu v Praze

OBSAH:

1. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2021	str. 3-9
2. Předpokládaný vývoj činnosti v roce 2022	str. 9
3. Orgány společnosti	str. 10
4. Ostatní skutečnosti dle § 21 zákona č. 563/1991 Sb.	str. 10
5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2021	str. 11-14
6. Rozvaha k 31.12.2021	str. 15-16
7. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2021	str. 17
8. Příloha účetní závěrky k 31.12.2021	str. 18-24
9. Závěr	str. 25
10. Zpráva nezávislého auditora	

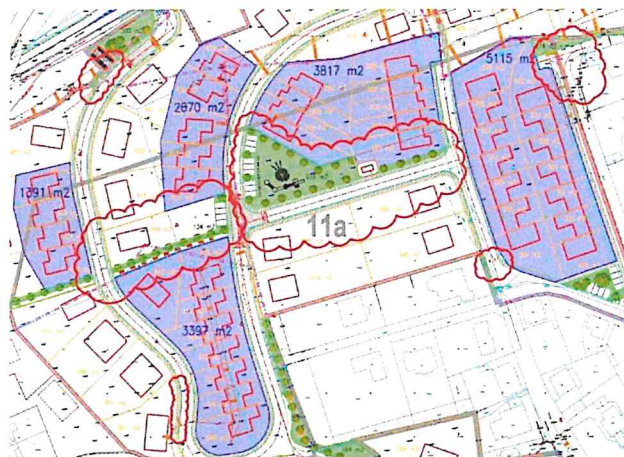
1. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI V ROCE 2021

Akro Real, a.s. v roce 2021 uskutečnila nákup pozemků v k.ú. Beroun. Na těchto pozemcích budou realizovány 2 projekty: 1) výstavba 30 rodinných domů a 2) výstavba 6 bytových domů (cca 200 bytů). V současné době je rozpracovaná územní studie na oba projekty.

Situace umístění bytových domů



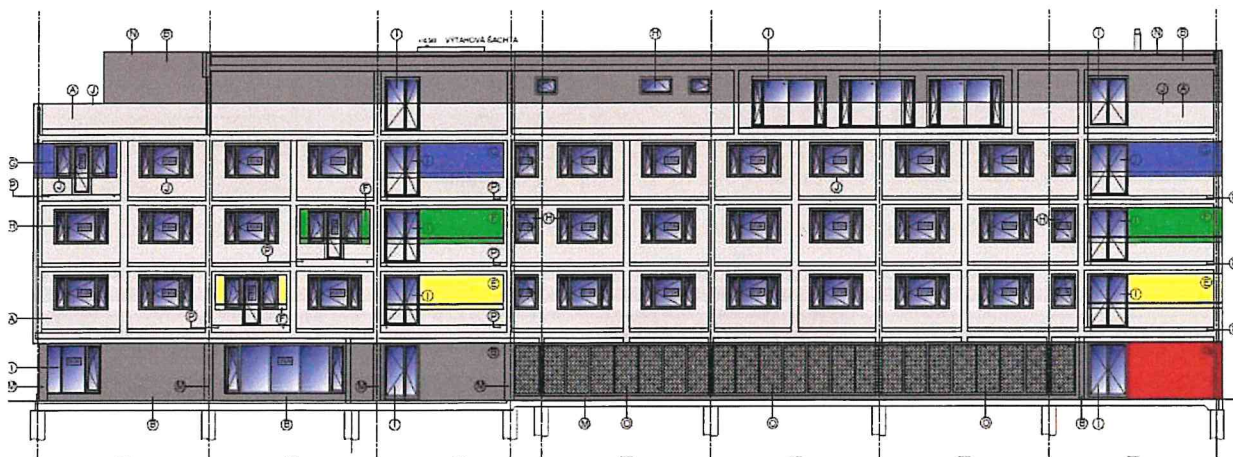
Situace umístění rodinných domů



Dále Akro Real, a.s. uzavřela kupní smlouvu na nákup pozemků a budovy v k.ú. Braník, Praha 4, ul. Novodvorská. Na projekt je vydáno nepravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení na výstavbu Seniorského domu. Vedení společnosti rozhodlo o změně projektu na výstavbu vysokoškolských kolejí, k čemuž byla zpracována projektová dokumentace.

Vysokoškolské koleje

POHLED JIHOVÝCHODNÍ
1:100



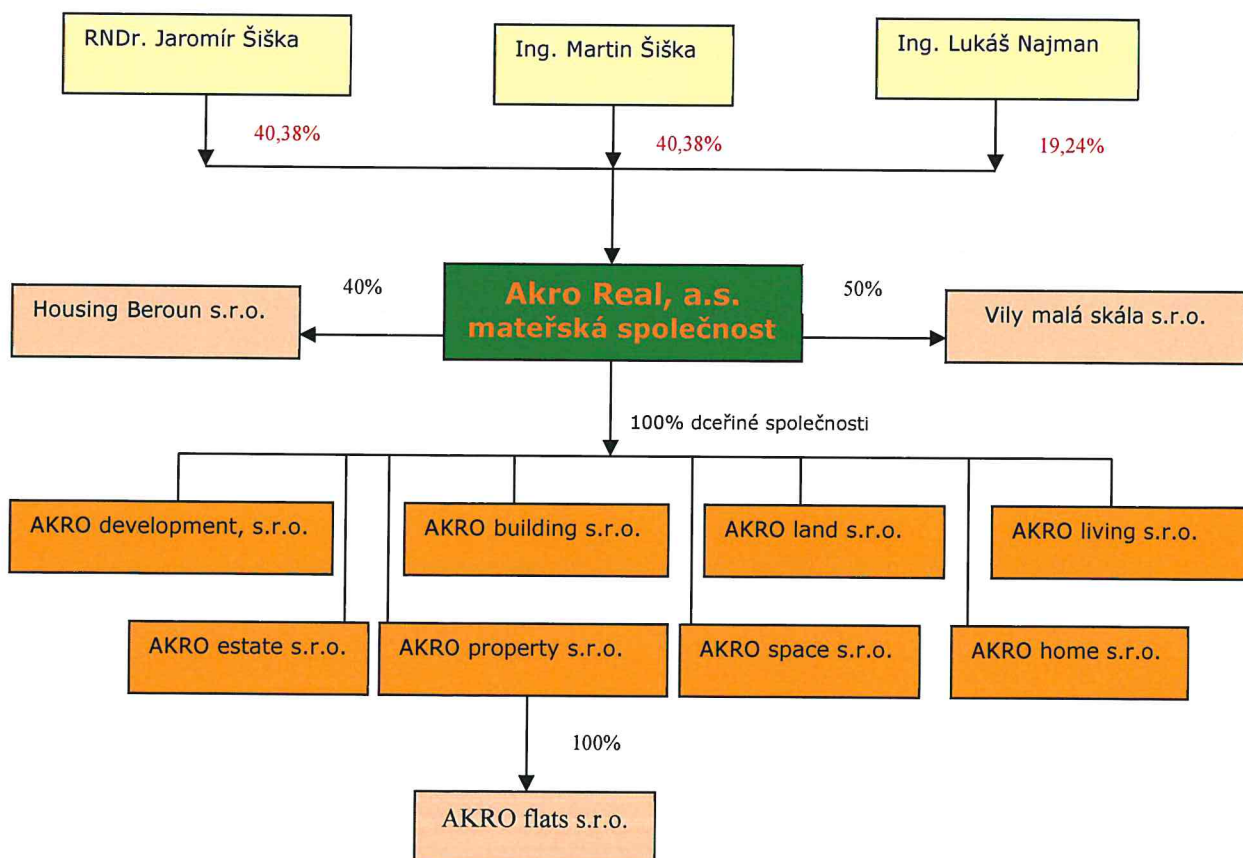
Další developerskou činností Akro Real, a.s. v roce 2021 vyvíjela pod hlavičkou svých dceřiných společností (viz schéma organizační struktury).

Konkrétně se ze strany Akro Real, a.s. jednalo o poskytování služeb dceřiným společnostem na základě příkazních smluv (AKRO estate s.r.o., AKRO space s.r.o., Housing Beroun s.r.o.), zejména v oblasti inženýringu, ekonomického a organizačního poradenství, vedení administrativy, marketingu, zprostředkování prodeje a zajištění kompletní realizace rezidenčních projektů.

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.

Společnost k 31.12.2021 evidovala 6 zaměstnanců.

Organizační struktura k 31.12.2021



Stav majetku a ekonomické výsledky

Celkový majetek společnosti k 31.12.2021 dosáhl výše 300.308 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 10,6 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 31.12.2021 sumu 35.730 tis. Kč.

Společnost Akro Real, a.s. vytvořila v roce 2021 účetní zisk po zdanění ve výši 29.139 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 dalšího odvolání je předpoklad nabytí právní moci SP až na konci roku 2022.

Bytový dům Hausmannova – vizualizace



Společnost skončila své hospodaření k 31.12.2021 ztrátou ve výši 41 tis. Kč. Ke konci roku vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. na základě smluv o úvěru včetně úroků ve výši 11.386 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2021 neposkytovala AKRO development, s.r.o. žádné služby.

2) AKRO estate s.r.o.

AKRO estate s.r.o. v létě 2021 prodala 2 zbývajících bytové jednotky v projektu **Residence Fialka**, v k.ú. Řepy, Praha 6 a další projekt zatím nepřipravuje.

Rezidence Fialka – foto



V roce 2021 skončila AKRO estate s.r.o. své hospodaření ziskem ve výši 2.427 tis. Kč a ke konci roku 2021 evidovala pohledávku za společností Akro Real, a.s. na základě uzavřených smluv o úvěru včetně úroků ve výši 152 tis. Kč. Příjmy Akro Real, a.s. z poskytovaných služeb AKRO estate s.r.o. činily v roce 2021 částku 778 tis. Kč.

3) AKRO building s.r.o.

AKRO building s.r.o. v roce 2021 nepřipravovala žádný projekt. Společnost je od 1.1.2022 v likvidaci.

V roce 2021 skončila své hospodaření ztrátou ve výši 18 tis. Kč a ke konci roku nevykazovala žádné závazky vůči Akro Real, a.s. na základě smluv o úvěru. Akro Real, a.s. v roce 2021 neposkytovala AKRO building s.r.o. žádné služby.

4) AKRO property s.r.o.

100% dceřiná společnost AKRO property s.r.o. v roce 2021 nepřipravovala žádný projekt.

AKRO property s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2021 ziskem ve výši 6.730 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2021 neposkytovala AKRO property s.r.o. žádné služby. Společnost AKRO property s.r.o. evidovala ke konci roku 2021 pohledávku za společností Akro Real, a.s. na základě uzavřených smluv o úvěru včetně úroků ve výši 11.023 tis. Kč.

4a) AKRO flats s.r.o.

AKRO flats s.r.o. je 100% dceřinou společností AKRO property s.r.o. a v roce 2021 nerealizovala žádný projekt.

Své hospodaření k 31.12.2021 skončila ztrátou ve výši 198 tis. Kč a ke konci roku 2021 evidovala pohledávku za společností Akro Real, a.s. na základě uzavřených smluv o úvěru včetně úroků ve výši 424 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2021 neposkytovala AKRO flats s.r.o. žádné služby.



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. Společnost má zažádáno o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ve sloučeném řízení.

Parkovací dům – vizualizace



AKRO land s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2021 ztrátou ve výši 41 tis. Kč a ke konci roku 2021 vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. z titulu smluv o úvěru včetně úroků ve výši 2.754 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2021 neposkytovala AKRO land s.r.o. žádné služby.

6) AKRO space s.r.o.

100% dceřiná společnost AKRO space s.r.o. realizuje projekt s názvem **Bytový dům Vysočanská** v Praze 9. Na projekt je vydané pravomocné stavebního povolení. Projekt se bude nabízet k prodeji jako celek.

Bytový dům Vysočanská – vizualizace



AKRO space s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2021 ztrátou ve výši 7 tis. Kč. Ke konci roku 2021 vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. z titulu smluv o úvěru včetně úroků ve výši 17.459 tis. Kč. Příjmy Akro Real, a.s. z poskytovaných služeb AKRO space s.r.o. činily v roce 2021 částku 600 tis. Kč.

7) AKRO living s.r.o.

100% dceřiná společnost AKRO living s.r.o. v roce 2021 nepřipravovala žádný developerský projekt. K 1.1.2022 bude společnost sloučena fúzí s mateřskou společností Akro Real, a.s.

AKRO living s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2021 ztrátou ve výši 113 tis. Kč. Ke konci roku 2021 vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. z titulu smluv o úvěru včetně úroků ve výši 1.623 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2021 neposkytovala AKRO living s.r.o. žádné služby.

8) AKRO home s.r.o.

100% dceřiná společnost AKRO home s.r.o. v roce 2021 nepřipravovala žádný projekt. Společnost je od 1.1.2022 v likvidaci.

AKRO home s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2021 ztrátou ve výši 39 tis. Kč. Ke konci roku 2021 vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. z titulu smluv o úvěru včetně úroků ve výši 203 tis. Kč. Akro Real, a.s. v roce 2021 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 2021 prodala všech 10 RD z V. etapy projektu **Rodinné domy Nová Máchovna** v Berouně, který bude dostavěn v létě 2022. Na VI. etapu je vydáno stavební povolení.

RD Nová Máchovna – foto



Housing Beroun s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2021 ztrátou 1.653 tis. Kč. Příjmy Akro Real, a.s. z poskytovaných služeb Housing Beroun s.r.o. činily za rok 2021 částku ve výši 979.500 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. Aktuálně je na 13 RD vydáno pravomocné stavební povolení.

Vily malá skála – vizualizace



Vily malá skála s.r.o. skončila své hospodaření v roce 2021 ztrátou ve výši 31 tis. Kč a ke konci roku 2021 vykazovala závazek vůči Akro Real, a.s. ve výši 2.305 tis. Kč na základě smluv o bezúročném úvěru. Akro Real, a.s. v roce 2021 neposkytovala společnosti Vily malá skála s.r.o. žádné služby.

2. PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ČINNOSTI V ROCE 2022

Rok 2022 bude pro společnost Akro Real, a.s. především rokem příprav dalších projektů. Konkrétně se jedná o provádění inženýringu týkajícího se vydání stavebních povolení k projektům – Bytový dům Hausmannova, Vily malá skála (zbývající domy), Parkovací dům a Vysokoškolské koleje. Dále budou zahájeny práce na dokumentaci pro územní řízení na bytové i rodinné domy v Berouně.

V roce 2022 dojde i k výrazným změnám ve vlastnické struktuře AKRO. Vedení společnosti rozhodlo s účinností k 1.1.2022 o likvidaci dvou dceřiných společností AKRO building s.r.o. a AKRO home s.r.o. Dále dojde k 1.1.2022 k zániku společnosti AKRO living s.r.o. fúzí s mateřskou společností Akro Real, a.s.

Zároveň dojde, v souvislosti s nákupem nových nemovitostí, ke vzniku 3 nových dceřiných společností s 90% podílem Akro Real, a.s., a to štěpením Akro Real, a.s.:

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

3. ORGÁNY SPOLEČNOSTI

K 31.12.2021 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 2021
- 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 2021

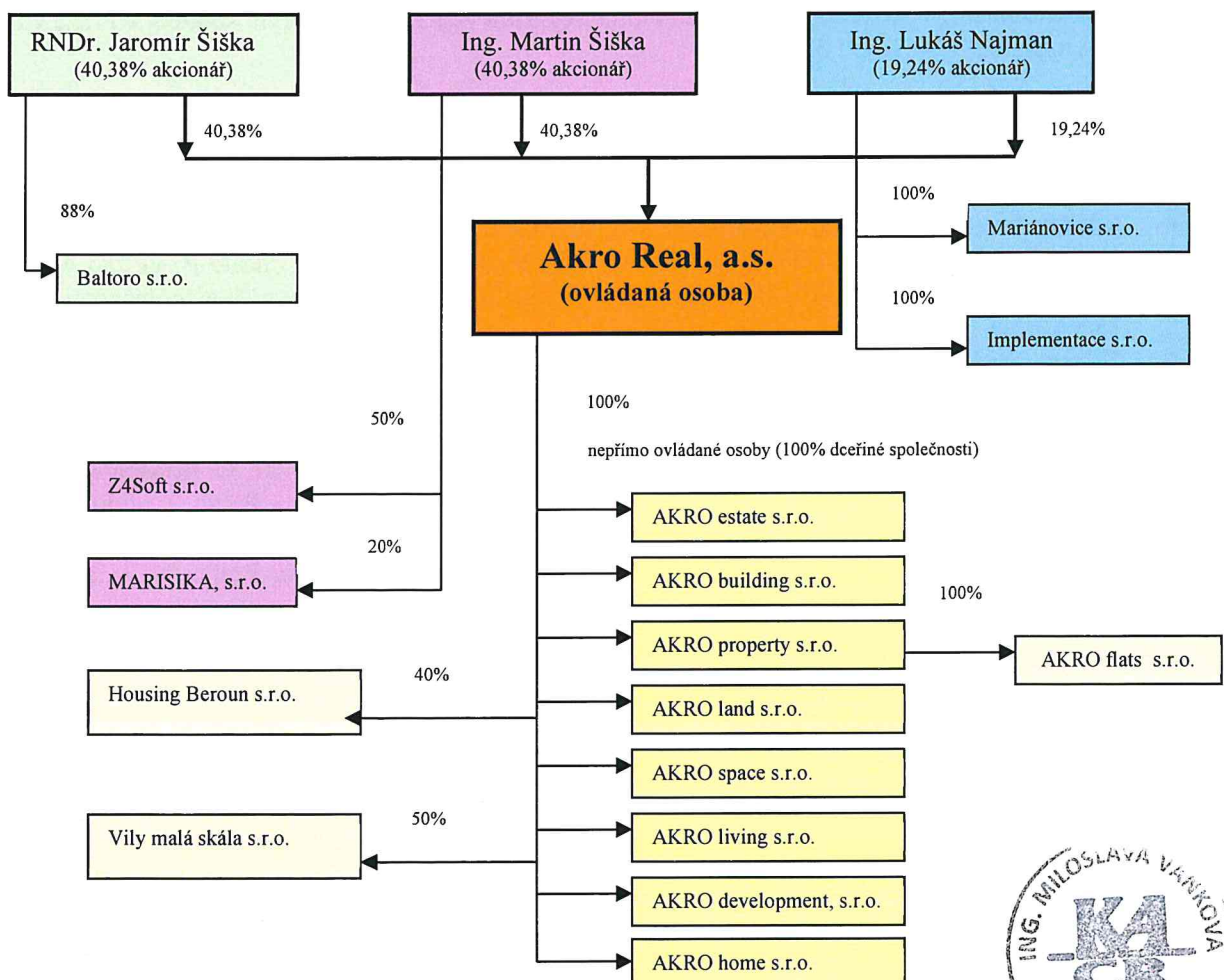
V souladu s ustanovením § 82 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, byla zpracována zpráva o vztazích mezi obchodní korporací Akro Real, a.s., IČ: 25105001, se sídlem U Roháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle B, vložka 4533, jako osobou ovládanou a akcionáři, jako osobami ovládajícími a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období 1.1.2021 – 31.12.2021.

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 ovládní

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 2021 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 2021 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 2021 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 a zaměstnancem 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, vyplácená mzda je v obvyklé výši a společnosti nevzniká žádná újma
- 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 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, bez nároku na odměnu
- 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 2021:

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 2021 ze smluv uzavřených v minulých účetních obdobích:

Druh smlouvy	Datum	Smluvní strana	Plnění	Protiplnění
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 majetkové újmy

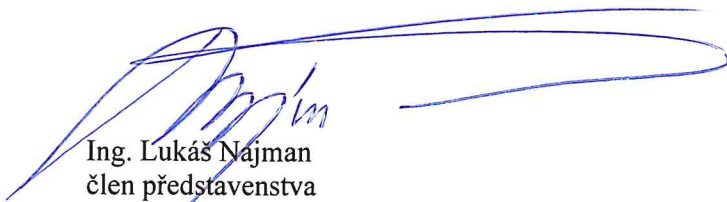
Vztahy mezi osobami uvedenými v čl. I. zprávy probíhaly na standardním obchodním základě za existence cen běžných v obvyklém obchodním styku a tudíž ovládané osobě nevznikla žádná majetková újma.

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 3.1.2022



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



6. ROZVAHA K 31.12.2021

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2021
(v celých tisících Kč)
IČ: 25105001

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

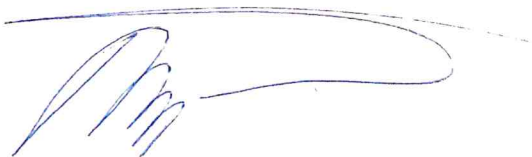
Sestaveno dne: 25.1.2022
Právní forma účetní jednotky: a.s.
Předmět podnikání účetní jednotky: Reklamní činnosti
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

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	302 018	1 710	300 308	272 145
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	214 411	1 710	212 701	109 179
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	128 910	1 574	127 336	25 240
1.	Pozemky a stavby	15	3 021	511	2 510	2 608
1.1.	Pozemky	16	39		39	39
1.2.	Stavby	17	2 982	511	2 471	2 569
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	1 567	1 063	504	632
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	124 322		124 322	22 000
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	124 322		124 322	22 000
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	85 465	100	85 365	83 939
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	26 035	100	25 935	25 935
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	35 730		35 730	34 304
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	87 607		87 607	162 964
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	81 055		81 055	82 673
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	1 055		1 055	2 673
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	269		269	2 677
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	786		786	-4
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	786		786	0
4.6.	Jiné pohledávky	67				-4
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	6 400		6 400	80 139
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	141		141	276
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	6 259		6 259	79 863
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
1.	Náklady příštích období	79				2

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v účetním období	
			Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	300 308	272 145
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	164 085	134 946
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	129 946	115 379
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	129 946	115 379
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	29 139	14 567
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	136 166	137 134
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	136 166	137 134
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	135 998	136 879
1.	Vydané dluhopisy	31	100 000	100 000
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	100 000	100 000
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	15 000	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	20 600	36 342
8.	Odložený daňový závazek	40	78	50
9.	Závazky - ostatní	41	320	487
9.3.	Jiné závazky	44	320	487
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	168	255
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	139	99
8.	Závazky ostatní	55	29	156
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	288	237
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	161	146
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	-497	-253
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	51	0
8.7.	Jiné závazky	62	26	26
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	57	65
1.	Výdaje příštích období	67	37	49
2.	Výnosy příštích období	68	20	16

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



7. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31.12.2021

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2021
(v celých tisících Kč)
IČ: 25105001

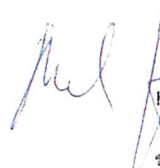
Název a sídlo účetní jednotky
Akro Real a.s.
U Roháčových kasáren 1555/10
Praha 10
10000

Sestaveno dne: 25.1.2022
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	2 588	8 508
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	2 857	2 866
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	282	148
3.	Služby	06	2 575	2 718
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	5 510	5 041
D.1.	Mzdové náklady	10	3 941	3 659
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 569	1 382
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 304	1 193
2.2.	Ostatní náklady	13	265	189
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	225	115
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	225	115
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	225	115
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	13	161
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		153
3.	Jiné provozní výnosy	23	13	8
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	71	40
3.	Daně a poplatky	27	29	9
5.	Jiné provozní náklady	29	42	31
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-6 062	607
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	36 055	14 283
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládací nebo ovládaná osoba	36	36 055	14 283
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	1 005	1 495
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládací osoba	40	1 005	1 495
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	1 795	1 714
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládací osoba	44	1 795	1 714
K.	Ostatní finanční náklady	47	36	29
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	35 229	14 035
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	29 167	14 642
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	28	75
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		58
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	28	17
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	29 139	14 567
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	29 139	14 567
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	39 661	24 447

Vytvářeno v programu FORM studio - www.sabart.cz

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



8. PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.12.2021

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 31.12.2021

Obecné údaje

Společnost Akro Real, a.s. („společnost“) byla založena jednorázově MUDr. Renée Schickeroovou, 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 2021 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.	1760	-41
AKRO estate s.r.o.	3427	2427
AKRO building s.r.o.	484	-18
AKRO property s.r.o.	19930	6730
AKRO land s.r.o.	8988	-41
AKRO space s.r.o.	23	-7
AKRO living s.r.o.	4105	-113
Vily malá skála s.r.o.	842	-31
AKRO home s.r.o.	-117	-39
Housing Beroun	4865	-1653

Společnost jako jediný společník obchodních společností AKRO building a AKRO home rozhodla formou notářských zápisů č. NZ 402/2021 a NZ 403/2021 ze dne 13.12.2021 o vstupu těchto společností do likvidace k 1.1.2022. Dále je připravován projekt fúze sloučením se společností AKRO living, též k 1.1.2022 a odstěpení 3 společností od společnosti Akro Real, a sice AKRO Beroun WEST (= byty, bytové domy), Akro Beroun EAST (= rodinné domy) a Akro campus (= koleje na Novodvorské)

Zaměstnanci a vedoucí pracovníci:

Tabulky udávají průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za roky 2020 a 2021

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

rok 2021	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Soc. a zdrav.poj.	Sociální náklady
Zaměstnanci	5	2 575	692	187
Vedoucí pracovníci	1	1 366	612	78
CELKEM	6	3 941	1 304	265

• Odměny členům statutárních orgánů

V průběhu roku 2021 obdrželi členové představenstva a dozorčí rady odměny dle tabulky.

2020	Představenstvo	Dozorčí rada
Odměny	29	0
Půjčky	0	0

2021	Představenstvo	Dozorčí rada
Odměny	29	0
Půjčky	0	0

Nepepeněžní 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 31.12.2021 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 31.12.2021, je oceněn pořizovací cenou a v souladu s obecně závaznými předpisy je odepisován do nákladů.

Odpisový plán pro rok 2021

Hmotný investiční majetek

- 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.
- 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.
- Předměty s cenou pořízení do 80.000,- Kč se odepisují jednorázově v měsíci pořízení přímo na nákladový účet 501500 Spotřeba materiálů.

Tabulka - Odpisový plán na rok 2021

druh majetku	metoda odepisování	měsíční odpisová sazba
majetek pořízený 2005- byt	Zrychlený	0,30%
Majetek pořízený 2020-auto	Zrychlený	2,66%
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	CELKEM
Pořizovací cena					
Zůstatek k 31.12.2020	1 567	2 982	39	0	4 588
Přírůstky 2021	0	0	0	0	0
Úbytky 2021	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2021	1 567	2 982	39	0	4 588
Oprávký					
Zůstatky k 31.12.2020	936	412	0	0	1 348
Odpisy 2021	127	98	0	0	225
Oprávký k úbytkům 2021	0	0	0	0	0
Zůstatky k 31.12.2021	1063	511	0	0	1 574
Zůstatková hodnota 2021	504	2 471	39	0	3 014

Společnost v roce 2021 nevykazovala žádný majetek vedený v podrozvahové evidenci.

Finanční investice

a) Podílové cenné papíry a vklady

Výše vkladu k 31. 12. 21	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 nepřeceňují 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 pořizovacích.

b) Úvěry poskytnuté podnikům ve skupině

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 poskytnuté k 31. 12. 2021	CELKEM
AKRO development s.r.o.	9 970
AKRO development s.r.o. – nezaplacený úrok	1 416

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	0
AKRO land s.r.o.	2 500
AKRO land s.r.o.- nezaplacený úrok	254
AKRO living s.r.o.	1 500
AKRO living s.r.o. – nezaplacený úrok	123
AKRO space s.r.o.	15 700
AKRO space s.r.o. – nezaplacený úrok	1 759
AKRO building s.r.o.	0
AKRO building s.r.o.-nezaplacený úrok	0
Housing Beroun s.r.o.	0
Vily malá skála s.r.o.	2 305
AKRO home s.r.o.	100
AKRO home s.r.o.-nezaplacený úrok	103
CELKEM	35 730

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. 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
Pohledávky k 31. 12. 2021	> 90 dnů po splatnosti	CELKEM
Z obchodního styku	0	283
Daňové	0	0
Poskytnuté zálohy	0	786
Jiné pohledávky	0	-14
Emitované dluhopisy		80 000
CELKEM	0	81 055

Společnost nevykazuje pohledávky kryté podle zástavního práva.

b) závazky

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
Závazky k 31. 12. 2021	> 90 dnů po splatnosti	CELKEM
Z obchodního styku	0	15 139
Závazky ke společníkům	0	0
Závazky k zaměstnancům	0	288
Závazky ze soc. zab.	0	161
Daňové	0	-497
K podnikům s rozhod. vlivem	0	20 600
Jiné závazky	0	26
Odložený daňový závazek	0	78
Dohadné účty pasivní		51
Jiné dlouhodobé závazky	0	320
Emitované dluhopisy	0	100 000
CELKEM	0	136 166

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+ 4,99% p.a.. Splátnost dluhopisů je 19.12.2027. Emise dluhopisů byla v účetnictví zachycena zápisem na účtech 375/473.

Účtování v cizích měnách

Pro přepočítání údajů v cizích měnách na měnu českou účetní jednotka používá aktuální kurs ČNB. K 31.12.2021 by případné zůstatky na účtech byly přepočítány kursem ČNB k 31.12.2021 a kurzové rozdíly byly proúčtovány do nákladů, resp. výnosů. V průběhu roku 2021 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 31.12.2021
Zůstatková cena účetní	2 927
Zůstatková cena daňová	2 517
Odložená daň	28

Vlastní kapitál

Základní kapitál

Splacený 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. 2018	+7 751 tisíc Kč
zisk r. 2019	+3 744 tisíc Kč
zisk r. 2020	+14 567 tisíc Kč

Hospodářský výsledek běžného účetního období

zisk běžného období	29 139 tisíc Kč
---------------------	-----------------

vlastní kapitál

rok 2019	120.378 tisíc Kč
rok 2020	134.946 tisíc Kč
rok 2021	164.085 tisíc Kč

Výnosy

Výnosy z běžné činnosti (v tisících Kč):

(v tisících Kč)	rok 2020	rok 2021
Výnosy z prodeje služeb	8 508	2 996
Výnosy z prodeje dlouhodobého majetku	153	0
Změna stavu zásob vlastní výroby	0	0
Ostatní	0	0
CELKEM	8 661	2 996

V roce 2021 přijala společnost dividendy od dceřiných společností v celkové výši 36.055 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. Vedení Společnosti zvažilo 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. 2021 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestaveno dne 30.ledna 2022

Podpis statutárního zástupce společnosti, 100 00 Praha 10
IČ: 25105901, DIČ: CZ25105901

Osoba odpovědná za účetnictví:

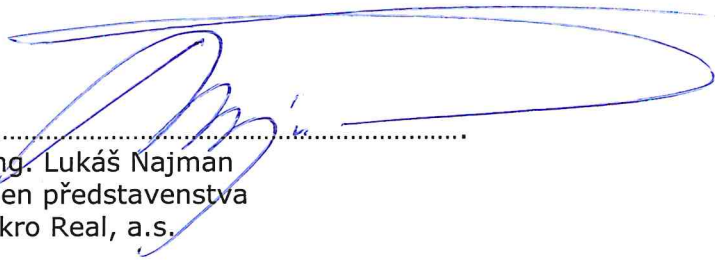
JK Credit, spol. s r. o.
IČO: 25124129, DIČ: CZ25124129
Jihovýchodní III. 873/31
141 00 PRAHA 4 - Spořilov
☎ 272 770 079 ✉ jkcredit@sendme.cz

7



9. ZÁVĚR

Výroční zpráva za rok 2021 společnosti Akro Real, a.s. byla vyhotovena v souladu s § 21 Zákona č. 563/1991 Sb. v platném znění (Zákon o účetnictví) dne 14.2.2022.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke followed by a more complex, cursive flourish.

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





***Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky společnosti
Akro Real, a.s. k 31.12.2021***

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 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2021 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 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Upozorňujeme na bod na straně 2, popisující likvidaci 2 dceřiných společností a fúzi společnosti Akro Real a Akro living, a další fúzi odštěpení a sloučení, kdy vzniknou 3 nové společnosti. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

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 způsobilé 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 22. 2. 2022

Auditorská společnost:

AVAM PLUS s.r.o.

Štěpánská 704/61, 116 02 Praha 1

Oprávnění č. 371

Odpovědný auditor:

Ing. Miloslava Vaňková

Oprávnění č. 1670

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

