

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

za období

od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

subjekt

HOPR GROUP, a.s.

se sídlem

Brno, Cihlářská 643/19
PSČ 602 00

Obsah:

Zpráva auditora

Rozvaha v plném rozsahu k 31. 12. 2020

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu za rok končící 31. 12. 2020

Příloha v účetní závěrce k 31. 12. 2020

Výroční zpráva k 31. 12. 2020

Praha dne 21. 6. 2021



Zpráva nezávislého auditora za rok 2020

Ověřovaný subjekt:

Firma: HOPR GROUP, a.s.
Sídlo: Brno, Cihlářská 643/19, PSČ 602 00
IČ: 48910732
Statutární ředitel: Bc. Bohdana Hošková, MBA

Ověřovatel:

Auditorská společnost: **DIRECT ECONOMY a.s.**
Sídlo: Malešická 1936/39, Praha 3
IČ: 26206714
Č. oprávnění: 460
Zastoupená: předsedou představenstva
Ing. Vladislavem Šupou
auditor č. opr.1904



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři společnosti HOPR GROUP, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti HOPR GROUP, a.s. 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 v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti HOPR GROUP, 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 ředitel Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem 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 provádění auditu 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 ředitele a správní rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární ředitel 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 ředitel 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá správní rada.

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 vznikat 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 statutární ředitel Společnosti uvedl 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 statutárního ředitele a správní radu 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.



Ing. Vladislav Šupa
auditor, č. oprávnění KA ČR 1904



DIRECT ECONOMY a.s.
č. oprávnění KA ČR 460
Ing. Vladislav Šupa
předseda představenstva

ROZVAHA v plném rozsahu

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Cihlářská 643/19
Brno - Veverí
602 00

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2020		48910732

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	145 830	10 144	135 686	126 973
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	87 834	10 144	77 690	77 759
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	47 222	10 144	37 078	37 147
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	40 983	4 707	36 276	35 389
B.II.1.1.	Pozemky	16	4 433		4 433	4 433
B.II.1.2.	Stavby	17	36 550	4 707	31 843	30 956
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	3 467	3 096	371	877
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	2 636	2 341	295	853
B.II.4.1.	Pěstítkelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	2 636	2 341	295	853
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24	136		136	28
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	136		136	28
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	40 612		40 612	40 612
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	112		112	112
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30				



Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33	40 500		40 500	40 500
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	57 399		57 399	48 338
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38	3 910		3 910	5 147
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				2 534
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	3 881		3 881	2 613
C.I.3.1.	Výrobky	42	3 828		3 828	2 560
C.I.3.2.	Zboží	43	53		53	53
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	29		29	
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	38 049		38 049	39 117
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	30 500		30 500	30 500
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	30 500		30 500	30 500
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	7 549		7 549	8 617
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	1 008		1 008	406
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	6 541		6 541	8 211
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	434		434	435
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	146		146	68
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	676		676	845
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	5 285		5 285	6 863
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				



Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	15 440		15 440	4 074
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	270		270	220
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	15 170		15 170	3 854
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	597		597	876
D.1.	Náklady příštích období	75	597		597	875
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				1



Označení	PASIVA		Čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	135 686	126 973
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	21 599	20 202
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	10 688	10 688
A.I.1.	Základní kapitál		81	10 688	10 688
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84	24 999	16 000
A.II.1.	Ážio		85		
A.II.2.	Kapitálové fondy		86	24 999	16 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87	24 999	16 000
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	95	-6 486	2 726
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	-6 486	2 726
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-7 602	-9 212
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	113 717	106 354
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B.4.	Ostatní rezervy		106		

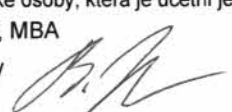


Označení a	PASIVA		čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
		b			
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	113 717	106 354
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	91 270	92 392
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109	80 000	80 000
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111	80 000	80 000
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112	11 270	12 392
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv		117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118		
C.I.9.	Závazky – ostatní		119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121		
C.I.9.3.	Jiné závazky		122		
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	22 447	13 962
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128	1 513	1 387
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	770	372
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131	20 000	12 000
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv		132		
C.II.8.	Závazky ostatní		133	164	203
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	71	101
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	35	50
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		138	33	11
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139	25	32
C.II.8.7.	Jiné závazky		140		



Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141	370	417
D.1.	Výdaje příštích období	142	34	85
D.2.	Výnosy příštích období	143	336	332



Sestaveno dne: 09.06.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou Bc.Bohdana Hošková, MBA předseda správní rady 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Pronájem a správa vlastních nemovitostí Výstavba budov	Pozn.: HOPR GROUP, a.s. Cihlářská 643/19, 602 00 Brno IČ: 48910732, DIČ: CZ48910732

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2020		48910732

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

HOPR GROUP, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Cihlářská 643/19
Brno - Veveří
602 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	4 190	3 522
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	4 720	5 874
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	781	949
A. 3.	Služby	6	3 939	4 925
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-371	-1 163
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	9	1 480	2 087
D. 1.	Mzdové náklady	10	1 103	1 524
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	377	563
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	336	498
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	41	65
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 771	1 914
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 771	1 914
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	1 771	1 914
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	81	318
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	37	173
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	44	145
F.	Ostatní provozní náklady	24	300	324
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	115	122
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	39	43
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	146	159
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-3 629	-5 196



Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	4 455
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	4 455
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	8 407
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba		44	8 000
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	407
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	3
K.	Ostatní finanční náklady		47	24
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-3 973
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-7 602
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-7 602
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-7 602
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	8 729



Sestaveno dne: 09.06.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou Bc. Bohdana Hošková, MBA předseda správní rady
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Pronájem a správa vlastních nemovitostí Výstavba budov	Pozn.: HOPR GROUP, a.s. Cihlářská 643/19, 602 00 Brno IČ: 48910732, DIČ: CZ48910732

Příloha v účetní závěrce za rok 2020
sestavené k rozvahovému dni 31. 12. 2020
v plném rozsahu

Příloha je zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a s vyhláškou
č.500/2002 Sb., v platném znění
Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha v účetní závěrce za rok 2020

HOPR GROUP, a.s.



Struktura přílohy v účetní závěrce

A. Obecné údaje

- A.1. *Popis účetní jednotky*
- A.2. *Údaje o účetní závěrce*

B. Předpoklady pro vypracování účetní závěrky

B.1. *Obecné účetní zásady*

- B.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek
- B.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek
- B.1.3. Finanční majetek (dlouhodobý, krátkodobý)
- B.1.4. Zásoby
- B.1.5. Pohledávky
- B.1.6. Dluhy
- B.1.7. Rezervy
- B.1.8. Vlastní kapitál
- B.1.9. Operace v cizí měně
- B.1.10. Účetnictví nákladů a výnosů
- B.1.11. Daně z příjmů
- B.1.12. Přehled o peněžních tocích

B.2. *Doplňující údaje k Rozvaze a Výkazu zisku a ztráty*

- B.2.1. Dlouhodobý nehmotný majetek
- B.2.2. Dlouhodobý hmotný majetek
- B.2.3. Finanční leasing
- B.2.4. Finanční majetek (dlouhodobý, krátkodobý)
- B.2.5. Zásoby
- B.2.6. Pohledávky
- B.2.7. Finanční deriváty
- B.2.8. Dluhy a úvěry
- B.2.9. Rezervy
- B.2.10. Vlastní kapitál
- B.2.11. Účtování nákladů a výnosů
- B.2.12. Daně z příjmů

C. Ostatní údaje

- C.1. *Události po rozvahovém dni*
- C.2. *Další informace*



A.1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma IČ	HOPR GROUP, a.s. 48910732	
Sídlo	Cihlářská 643/19, Veverí, 602 00 Brno	
Právní forma	akciová společnost	
Předmět podnikání	Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona: Obory činností: ** Chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby) ** realitní činnost, správa a údržba nemovitostí ** reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení ** služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy ** pronájem a půjčování věcí movitých ** provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody ** nakládání s odpady (vyjma nebezpečných) ** zprostředkování obchodu a sužeb ** velkoobchod a maloobchod ** zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím	
Datum vzniku obchodní společnosti	14.6.1993	
Osoby, které mají podstatný vliv na této účetní jednotce	Jméno a příjmení	%
	Bc. Bohdana Hošková, MBA	100
Předseda správní rady	Bc. Bohdana Hošková, MBA	

A.2. Údaje o účetní závěrce

Účetní období:	1. 1. 2020 – 31. 12. 2020
Rozvahový den:	31. 12. 2020
Okamžik sestavení účetní závěrky:	9.6.2021
Měna sestavení účetní závěrky:	CZK

Účetní závěrka za účetní období 2020 podléhá zákonné povinnosti ověření auditorem v souladu s § 20 zákona 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění.

B. Předpoklady pro vypracování účetní závěrky

B.1. obecné účetní zásady

Účetnictví účetní jednotky je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v plném znění, a Českými účetními standardy pro podnikatele v plném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zejména pak zásadu oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách i v budoucím účetním období.

B.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Nemá ve společnosti náplň.



B.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem rozumíme majetek, jehož pořizovací cena je vyšší než 40 tis. Kč a doba jeho použitelnosti převyšuje jedno účetní období.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek oceňuje účetní jednotka v pořizovacích cenách. Součástí vedlejších pořizovacích nákladů jsou zejména doprava a provize. Úroky z úvěru nejsou součástí ocenění majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený vlastní činností – ve společnosti nemá náplň.

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně – ve společnosti nemá náplň.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu.

V případě, že bylo na dlouhodobém hmotném majetku provedeno technické zhodnocení, které u jednotlivého majetku za zdaňovací období v úhrnu převýšilo částku 40 tis. Kč, potom toto zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován na základě jeho předpokládané doby ekonomické životnosti, a to následovně:

Dlouhodobý hmotný majetek	Ekonomická životnost
Budovy, stavby	240 – 600 měsíců
Zvířata	60 měsíců
Automobily	60 měsíců
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	60 měsíců

Účetní odpisy jsou stanoveny odlišně od výše odpisů dle zákona o daních z příjmů (daňových odpisů).

Dlouhodobý hmotný majetek je vykazován v pořizovacích cenách snížených o oprávk. Opravné položky k majetku nebyly tvořeny.

B.1.3. Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti. Podíly se oceňují pořizovacími cenami.

Krátkodobý finanční majetek tvoří zejména peněžní prostředky. Peněžní prostředky tvoří



ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

B.1.4. Zásoby

Nakupované zásoby (materiál, zboží) jsou oceňovány na úrovni skutečné pořizovací ceny způsobem A. Součástí vedlejších pořizovacích nákladů jsou zejména doprava a provize.

Pro oceňování úbytku zásob téhož druhu je využívána metoda FIFO.

Výrobky a nedokončená výroba se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují vždy přímé materiálové náklady a nakoupené služby, a nepřímé náklady, jako např. vyvolané investice.

B.1.5. Pohledávky

Pohledávky jsou v okamžiku jejich vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, a to jak dlouhodobé pohledávky, tak i krátkodobé pohledávky. Pohledávky se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

K rozvahovému dni může být jejich ocenění upraveno o případné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Účetní jednotka vytváří opravné položky k pohledávkám na základě analýzy doby splatnosti pohledávek.

B.1.6. Dluhy

Dluhy jsou v okamžiku jejich vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, a to jak dlouhodobé, tak i krátkodobé dluhy.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě.

B.1.7. Rezervy



Rezervami rozumíme jisté dluhy s nejistým časovým určením a nejistou výší. V roce 2020 nebyly rezervy tvořeny a účetní jednotka nevytváří rezervy na opravy hmotného majetku.

B.1.8. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál tvoří základní kapitál, ostatní kapitálový fond, neuhrazená ztráta minulých let, neuhrazená ztráta minulých let a výsledek hospodaření za účetní období.

B.1.9. Operace v cizí měně

Účetní jednotka používá v průběhu účetního období pro přepočítání cizích měn k datu účetní operace pevný, vnitřně stanovený kurz, vyhlášený ČNB, který je aktualizován pravidelně první pracovní den v měsíci.

K rozvahovému dni jsou veškerá aktiva a pasiva v cizí měně oceňována kurzem ČNB k rozvahovému dni, přičemž kurzové rozdíly jsou součástí finančního výsledku hospodaření.

B.1.10. Účtování nákladů a výnosů

Veškeré výnosy a náklady jsou zachyceny v účetním období, s nímž věcně a časově souvisí.

B.1.11. Daně z příjmů

Splatná daň z příjmů za účetní období je vypočítávána ze zdanitelného zisku. Ten se odlišuje od účetního zisku před zdaněním, a to na základě daňové neúčinnosti vybraných nákladů a výnosů, navíc nezahrnuje položky, které dani nepodléhají, popřípadě nejsou daňové odpočitatelné, případně dalších úprav základu daně ke zdanění. Dluh z titulu splatné daně z příjmů je vypočítán na základě sazby daně z příjmů platné pro dané zdaňovací období.



B.1.12. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích účetní jednotka nesestavila.

B.2. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**B.2.1 Dlouhodobý nehmotný majetek**

Ve společnosti nemá v roce 2020 náplň

B.2.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Přehled dlouhodobého hmotného majetku

majetek	021	022	031	026	029		042	052	
	Stavby	Samos. movit. věci a soubory mov. věcí	Pozemky	Dospělá zvířata a jejich skupiny	Jiný dlouh. hm. majetek	Celkem			Celkem majetek
PS 1.1. (+)	34 871	3 438	4 433	3 041		45 783	28	0	45 811
nákup zařazení (+)	1 679	29				1 708	108		1 816
prodej likvidace škoda (-)				405		405			405
KS 31.12. (+)	36 550	3 467	4 433	2 636	0	47 086	136	0	47 222

Oprávký k DHM

oprávky	081	082	031	086	089		094	052	
	Stavby	Samos. movit. věci a soubory mov. věcí	Pozemky	Dospělá zvířata a jejich skupiny	Jiný dlouh. hm. majetek	Celkem	opravná položka	opravná položka	Celkem majetek
PS 1.1. (+)	3 915	2 561		2 188		8 664	0	0	8 664
odpisy (+)	792	535		443		1 770			1 770
541,543 (-)				115		115			115
prodej likvidace škoda (-)				405		405			405
KS 31.12. (+)	4 707	3 096		2 341		10 144		0	10 144
Zůstatková cena	31 843	371	4 433	295		36 942	136	0	37 078



K 31. 12. 2020 účetní jednotka eviduje zařazený dlouhodobý hmotný majetek v celkové pořizovací ceně 47.086.tis.Kč, oprávky v celkové výši 10.144.tis.Kč. Účetní jednotka v 2020 zařadila nový majetek v hodnotě 1.708.tis.Kč.

Opravné položky k dlouhodobému majetku nebyly vytvořeny.

B.2.3. Finanční leasing

– v roce 2017 uzavřena Smlouva o finančním leasingu ,
doba trvání leasingové smlouvy – 54 měsíců

časové rozlišení nákladů – zůstatek na účtu AE 381 110 k 31.12.2020 ve výši
102.tis.Kč

- V roce 2018 uzavřena Smlouva o finančním leasingu
doba trvání leasingové smlouvy – 60 měsíců

Časové rozlišení nákladů – zůstatek na účtu AE 381 120 k 31.12.2020 ve výši
448.tis.Kč

B.2.4. Finanční majetek (krátkodobý, dlouhodobý)

K 31. 12. 2020 účetní jednotka eviduje mimo krátkodobého finančního majetku (peněžní prostředky v pokladně a na účtech) i níže uvedený dlouhodobý finanční majetek:

- 1) podíl – členská práva v Realitním bytovém družstvu, se sídlem Před lipami 312/17, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČO 268 18 680
- 2) Obchodní podíl 100% - Building plot Brno 2017 s.r.o. , se sídlem Litovelská 1340/2c , Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČO 059 99 634
- 3) zápůjčky a úvěry – ostatní - jistina dle uzavřených smluv

	Zůstatek k 1.1.2020	Zůstatek k 31.12.2020
Podíl 20% v Realitním bytovém družstvu	12	12
Podíl 100 % v Building plot Brno 2017 s.r.o.	100	100
Zápůjčky a úvěry – ostatní	40 500	40 500

Popis	Přírůstek v 2020	Úbytek v 2020	Rozdíl
Podíl v Realitním bytovém družstvu	0	0	0
Podíl v Building plot Brno 2017 s.r.o.	0	0	0
Zápůjčky a úvěry – ostatní	0	0	0

--	--	--	--

B.2.5. Zásoby

Ocenění nepotřebných, zastaralých a pomaluobrátkových zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka nebyla tvořena.

B.2.6. Pohledávky

Celková výše pohledávek, dlouhodobých a krátkodobých, je k 31.12.2020 ve výši 38 049.tis. Kč.

Společnost nemá závazkové vztahy (pohledávky) kryté věcnými zárukami.

K 31. 12. 2020 účetní jednotka eviduje **krátkodobé pohledávky v celkové hodnotě 7 549.tis.Kč**. Z toho jsou pohledávky z obchodních vztahů v celkové výši 1 008.tis.Kč.

Přehled pohledávek podle doby splatnosti je uveden v níže uvedené tabulce:

Splatnost	Běžné období	Minulé období
Před lhůtou splatnosti	1 001	277
Po lhůtě splatnosti	7	129
do 30 dní	0	122
30 - 90 dní	0	1
91 - 180 dní	1	0
181 - 360 dní	6	0
nad 360 dní	0	0
celkem	1 008	406

Přehled opravných položek k pohledávkám:



Opravné položky k:	Zůstatek k 1.1.		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek k 31.12.	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	Minulé období	běžné období	Minulé období
pohledávky - zák. § 8	0	0	0	0	0	0	0	0
pohledávky - zák. § 8a	0	0	0	0	0	0	0	0
pohledávky - zák. § 8c	0	0	0	0	0	0	0	0
Účetní	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0	0	0

K 31. 12. 2020 účetní jednotka eviduje **dlouhodobé pohledávky v celkové výši 30 500 tis.Kč.** Z toho je dlouhodobá pohledávka za ovládající osobou ve výši 30 500tis.Kč.

	Stav k 1.1.2020	Stav k 31.12.2020
Pohledávky za ovládající osobou	30 500	30 500
Poskytnuté dlouhodobé provozní zálohy	0	0

V průběhu roku 2020 nebyly změny u dlouhodobých pohledávek za ovládající osobou.

B.2.7. Finanční deriváty

– nemá náplň

B.2.8. Dluhy a úvěry

Celková výše závazků, dlouhodobých a krátkodobých, je k 31.12.2020 ve výši 113.717.tis.Kč.

Společnost nemá závazkové vztahy (dluhy) kryté věcnými zárukami.

Výše závazkových vztahů (dluhy), které mají k rozvahovému dni **splatnost delší než 5 let:**

- Dlouhodobý úvěr na rekonstrukci budovy
- Vydané upsané dluhopisy



K 31. 12. 2020 účetní jednotka eviduje celkovou výši dlouhodobého úvěru ve výši 11.270.tis. Kč, splatnost 25.6.2029 . V roce 2020 splacena jistina ve výši 1.122. tis.Kč.

Krátkodobý úvěr společnost k 31.12.2020 nemá.

Úvěr	Zůstatek k 1.1.2020	Zůstatek k 31.12.2020	Typ úvěru
Rekonstrukce budovy sila	12 392	11 270	Dlouhodobý
Celkem	12 392	11 270	

Úvěr byl v plné výši předčasné splacen v dubnu 2021

K 31. 12. 2020 účetní jednotka eviduje dlouhodobý závazek z titulu vydaných upsaných dluhopisů ve výši 80 mil.Kč.

Vydané dluhopisy	Zůstatek k 1.1.2020	Zůstatek k 31.12.2020	splatnost
Listinné	40 000	40 000	31.12.2032
Zaknihované	40 000	40 000	15.12.2032
Celkem	80 000	80 000	

K 31. 12. 2020 účetní jednotka eviduje krátkodobé závazky v celkové výši 22 447. tis. Kč.

Z toho je hodnota 20 000.tis.Kč z titulu úroků z vydaných dluhopisů a hodnota 108. tis. Kč z titulu mezd a odvodů.

Z celkové výše 22 447 tis.Kč jsou krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 770 tis.Kč. Přehled těchto dluhů dle doby splatnosti je uveden níže v tabulce:

Splatnost	Běžné období	Minulé období
Ve splatnosti	708	372
Po splatnosti:	62	0
do 30 dní	30	0
30 - 90 dní	32	0
91 - 180 dní	0	0
181 - 360 dní	0	0



nad 360 dní	0	0
Celkem	770	372

Společnost neeviduje dluhy na zdravotní a sociální pojištění a daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů po splatnosti.

B.2.9. Rezervy

Společnost v roce 2020 rezervy netvořila a k 31.12.2020 nemá vytvořené žádné rezervy.

B.2.10. Vlastní kapitál

Přehled o změnách vlastního kapitálu				
Položka	Počáteční stav	zvýšení	Snížení	Konečný Zůstatek
A) Základní kapitál zapsaný (účet 411)	10 688	0	0	10 688
B) Základní kapitál nezapsaný (účet 419)	0	0	0	0
C) A.+/-B. se zohledněním účtu 252	0	0	0	0
D) Emisní ážio	0	0	0	0
E) Rezervní fondy (účet 421)	0	0	0	0
F) Ostatní fondy ze zisku (účty 422, 423, 427)	0	0	0	0
G) Kapitálové fondy (účet 413)	16 000	9 000	0	25 000
H) Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření	0	0	0	0
Jiný výsledek hospodaření (426)	0	0	0	0
I) Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)	2 726 -9 212			- 6486

J) Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)			-7 602	-7 602
Celkem vlastní kapitál	20 202	9 000	-7 602	21 600

Účetní jednotka vykazuje kladný vlastní kapitál ve výši 21.600.tis. Kč.

Ve výkaze Rozvaha v plném rozsahu k 31.12.2020 sestavené v tisících Kč je na řádku 87 – Ostatní kapitálové fondy uvedena hodnota 24 999. Hodnota v celých Kč bez zaokrouhlení je 25.000.000,-Kč. Účetní SW zaokrouhlil ostatní hodnoty ve výkazu z celých čísel v haléřích na tisíce a rozdíl dopočel právě na ř.87. V návaznosti na toto zaokrouhlení je tedy i ř.79 Vlastní kapitál uvedena hodnota 21 599.

B.2.11. Účtování nákladů a výnosů

K 31. 12. 2020 účetní jednotka vykazuje následující osobní náklady

Druh plnění	Popis	Běžné účetní období
Zaměstnanci	Průměrný počet zaměstnanců	6,71
	z toho členů vedení	1
mzdové náklady	Mzdové náklady celkem	1 103
sociální a zdravotní pojištění	SP a ZP pojištění celkem	336
	Zákonné sociální náklady	35
	Ostatní sociální náklady	6
statutární orgán	Odměny – předseda správní rady	0
	SP,ZP – předseda správní rady	0
Osobní náklady celkem		1 480

K 31. 12. 2020 vykazuje účetní jednotka následující výnosy z běžné činnosti

Popis	Běžné období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí



Tržby za prodej zboží	0	0	0
Tržby z prodeje vl. výr.	0	0	0
Tržby z prodeje služeb	4 190	4 190	0
Tržby z prodeje DHM	37	37	0
Finanční výnosy	4 458	4 458	0
Ostatní výnosy	44	44	0
Celkem	8 729	8 729	0

Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem a nebo původem:
v roce 2020 oproti roku 2019 nejsou

B.2.12. Daně z příjmů

Za účetní období roku 2020 nemá společnost splatnou daň z příjmu.

C. Ostatní informace

C.1. Události po rozvahovém dni do dne sestavení účetní závěrky

Od rozvahového dne do okamžiku sestavení účetní závěrky za účetní období od 1.1.2020 do 31.12.2020 nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

C.2. Další informace

C.2.1. Dotace

Účetní jednotka nepřijala v účetním období 2020 žádné dotace.

C.2.2. Drobný majetek neuvedený v rozvaze není evidován.

C.2.3. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem:



- na budově č.p. 1340, která je součástí pozemku p.č. st. 2473, na pozemku p.č. st. 2473, pozemku p.č. 444/3, p.č. 444/5, p.č. 809/23, p.č. 2178, vše v katastrálním území Nová Ulice, obci Olomouc. Uvedené zástavní právo bylo zřízeno zástavní smlouvou ze dne 21.5.2013 s právními účinky vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí ke dni 22.5.2013 za účelem zajištění závazků společnosti ze Smlouvy o úvěru uzavřené dne 29.3.2013 s UniCredit Bank Czech Republic, a.s.;

C.2.4. Výzkum a vývoj

Výzkum a vývoj v roce 2019 a 2020 nebyl realizován.

C.2.5. Odložená daň

Společnost v roce 2020 z titulu rozdílné účetní a daňové zůstatkové ceny dlouhodobého majetku, daňových ztrát s možností uplatnění v následujících letech a závazků z nezaplacených úroků má odloženou daňovou pohledávku ve výši 4.764.tis.Kč. O této odložené daňové pohledávce není účtováno.

C.2.6. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2020 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Předpokládáme, že vládou přijatá opatření za účelem zmírnění dopadů šířící se virové pandemie by nemělo mít zásadní vliv na hospodaření společnosti a předpokládáme nepřetržité trvání účetní jednotky v dalším období.

C.2.7. Opravy minulých let

V roce 2020 nemá náplň.

C.2.8. Transakce, které účetní jednotka uzavřela se spřízněnou stranou, a které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek

V roce 2020 nemá náplň

C.2.9. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům správních orgánů



V roce 2020 nemá náplň

C.2.10. Celková výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), podmíněných závazkových vztahů a poskytnutých věcných záruk, které nejsou vykázány v rozvaze,

- v minulých letech odepsané promlčené závazky v celkové výši 143.110,-Kč, tyto jsou evidovány v podrozvaze

Okamžik sestavení účetní závěrky: 9. 6. 2021

Sestavil: V.Blumertová

Podpis předsedy správní rady účetní jednotky: Bc. Bohdana Hošková, MBA



HOPR GROUP, a.s.
Cihlářská 643/19, 602 00 Brno
IČ: 48910732, DIČ: CZ48910732



VÝROČNÍ ZPRÁVA

společnosti HOPR GROUP, a.s.

za rok 2020



OBSAH:

- I. Základní údaje o společnosti
- II. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2020
- III. Účetní závěrka sestavená ke dni 31.12.2020
- IV. Zpráva auditora k účetní závěrce k 31.12.2020



I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI HOPR GROUP, a.s.

Obchodní firma: **HOPR GROUP, a.s.**
Sídlo: Cihlářská 643/19, Veverří, 602 00 Brno
IČ: 48910732
DIČ: CZ48910732
Právní forma: akciová společnost
(dále jen „Společnost“)

Společnost byla zřízena ustavující valnou hromadou dne 26. května 1993. Do obchodního rejstříku byla zapsaná dne 14. června 1993 a nyní je vedena u Krajského soudu v Brně v oddílu B, vložce 1076.

Předmět podnikání Společnosti:

- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona:

obory činnosti:

- chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby)
- provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody
- nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
- zprostředkování obchodu a služeb
- velkoobchod a maloobchod
- zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím
- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Základní jmění Společnosti činí 10 687 500 Kč a je rozvrženo do:

- 310 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25.000 Kč
- 235 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 12.500 Kč

Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“) jako celku. Zápis této skutečnosti do obchodního rejstříku byl proveden dne 15.9.2015. V souvislosti s podřízením se Zákonu o obchodních korporacích zvolila Společnost monistický systém vnitřní struktury společnosti, kdy orgány společnosti tvoří správní rada a statutární ředitel.

Orgány Společnosti:

Statutární orgán

Statutárním orgánem Společnosti je od 1.1.2021 **předseda správní rady**, paní Bc. Bohdana Hošková, MBA, dat. nar. 30.5.1971, Před lipami 312/17, Nová Ulice, 779 00 Olomouc. Do 31.12.2020 byl statutárním orgánem statutární ředitel, kterým byla paní Bc. Bohdana Hošková, MBA, dat. nar. 30.5.1971, Před lipami 312/17, Nová Ulice, 779 00 Olomouc. Změnou právní úpravy byla funkce statutárního ředitele ke dni 31.12.2020 zrušena a nahrazena funkcí předseda správní rady.

Kontrolní orgán

Kontrolním orgánem Společnosti je jednočlenná **správní rada**. Jediným členem správní rady je paní **Bc. Bohdana Hošková, MBA**, dat. nar. 30.5.1971, Před lipami 312/17, Nová Ulice, 779 00 Olomouc.

Jednání za Společnost navenek:

Za Společnost jedná navenek předseda správní rady, který zastupuje Společnost samostatně.



II. ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ŘEDITELE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI HOPR GROUP, a.s. A O STAVU JEJÍHO MAJETKU KE DNI 31.12.2020

Vývoj společnosti od jejího vzniku

Akciová společnost HOPR GROUP, a.s. (dřívější obchodní firma společnosti byla COOP LEASING, a. s.), IČO 48 91 07 32, se sídlem Cihlářská 643/19, Veverí, 602 00 Brno (dále také i jen „Společnost“), byla založena 26. května 1993. Základní jmění Společnosti činilo 1,000.000,- Kč a bylo rozděleno na 10 akcií o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč. Mimořádná valná hromada Společnosti dne 23.12.1993 rozhodla o zvýšení základního jmění na 12,750.000,- Kč upsáním 235 ks akcií na majitele o jmenovité hodnotě 50.000,- Kč k datu 31.1.1994. Dne 20.11.1997 bylo ze strany COOP BANKY, a.s. rozhodnuto o zvýšení základního jmění dceřiné společnosti COOP LEASING, a.s. z 12,750.000,- Kč na 42,750.000,- Kč, a to formou úpisu 300 ks nových akcií o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč. Navýšení základního jmění bylo dne 23.3.1998 upsáno COOP BANKOU, a.s.. Dne 27.4.1998 Krajský obchodní soud v Brně zapsal navýšení základního jmění a společnost COOP LEASING, a.s. měla od tohoto data základní jmění 42,750.000,- Kč. Rozhodnutím jediného akcionáře v působnosti valné hromady ze dne 23.12.2002 následně došlo ke změně obchodní firmy z COOP LEASING, a. s. na HOPR GROUP, a.s..

Valná hromada Společnosti konaná dne 22.6.2007 rozhodla

- o snížení základního kapitálu Společnosti z původní výše 42,750.000,- Kč na novou výši 21,375.000,- Kč, přičemž tato změna byla zapsána v obchodním rejstříku dne 7.9.2007 a
- o rozdělení Společnosti odštěpením se založením nové obchodní společnosti NOVÁ SLADOVNA, a.s., IČ 27748162, se sídlem Olomouc, Wolkerova 136/27, PSČ 779 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3311, na niž přešla vyčleněná část jmění rozdělené Společnosti, včetně nemovitostí tvořících areál bývalé sladovny nacházející se na ulici Wolkerova v Olomouci; rozhodným dnem pro toto rozdělení odštěpením byl den 1.1.2007; ode dne vzniku společnosti NOVÁ SLADOVNA, a.s., tj. od 25.9.2007, činí základní kapitál Společnosti 10,687.500,- Kč.

Základní kapitál Společnosti činil k 31.12.2010 a do dnešního dne činí 10,687.500,- Kč. Je splacen v plné výši. Do 28.11.2012 byl rozvržen do 310 ks kmenových akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25.000,- Kč a 235 ks kmenových akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 12.500,- Kč. Od 29.11.2012 je rozvržen do 310 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25.000,- Kč a 235 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 12.500,- Kč. O změně formy akcií Společnosti rozhodl jediný akcionář Společnosti, Bc. Bohdana Hošková, MBA, dne 19.11.2012. Změna formy akcií byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, pobočkou v Olomouc ke dni 29.11.2012.

Společnost vydala v prosinci 2012 listinné dluhopisy „Dluhopis HOPR GROUP I. 2012“ o jmenovité hodnotě 40.000.000 Kč a dále zaknihované dluhopisy „Dluhopis HOPR GROUP 2012“, ISIN CZ0003505224 o jmenovité hodnotě 40.000.000 Kč.

Společnost vlastní 20 % podíl v Realitním bytovém družstvu, IČ 268 18 680, se sídlem Před lipami 312/17, Nová Ulice, 779 00 Olomouc.

Společnost vlastní 100 % podíl v Building plot Brno 2017 s.r.o., IČ 059 99 634, se sídlem Litovelská 1340/2c, Nová Ulice, 779 00 Olomouc.

Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“) jako celku. Zápis této skutečnosti do obchodního rejstříku byl proveden dne 15.9.2015. V souvislosti s podřízením se Zákonu o obchodních korporacích zvolila Společnost monistický systém vnitřní struktury Společnosti, kdy orgány Společnosti tvoří správní rada a statutární ředitel.

V roce 2016 došlo k rozdělení Společnosti odštěpením se vznikem nové obchodní společnosti PROJECT METROPOL BRNO 2016, a.s., IČ 056 39 506, na kterou přešla vyčleněná část jmění



Společnosti, a to část tvořená nemovitostmi Společnosti nacházejícími se v Brně a pohledávkami a závazky s těmito nemovitostmi spojenými. Rozhodným dnem pro toto rozdělení odštěpením byl den 1.1.2016. Rozdělení bylo do obchodního rejstříku zapsáno ke dni 19.12.2016.

Členem správní rady Společnosti byla v roce 2020 paní Bc. Bohdana Hošková, MBA, která byla zároveň i statutárním ředitelem Společnosti.

Sídlo Společnosti se nachází na adrese Cihlářská 643/19, Veveří, 602 00 Brno, přičemž pro své podnikatelské účely využívá Společnost především nebytové prostory v Olomouci.

Hlavním předmětem podnikání Společnosti byla v roce 2020 především realitní činnost.

Společnost měla v roce 2020 v průměru 6,71 zaměstnanců.

Výsledky hospodaření Společnosti za rok 2020 jsou patrné z účetní závěrky Společnosti v plném rozsahu sestavené ke dni 31.12.2020. Společnost vytvořila ke dni 31.12.2020 ztrátu ve výši 7.602.240,30 Kč.

Základní ukazatele charakterizující hospodaření Společnosti ke dni 31.12.2020 a jejich porovnání s výsledky předchozích období jsou uvedeny v tisících Kč v následující tabulce:

	2018	2019	2020
Výnosy celkem	17 989	8 295	8 729
Vlastní výkony a prodej zboží	8 966	3 522	4 190
Změna stavu zásob vl.činnosti			
Ostatní	9 023	4 773	4 539
Náklady celkem	24 182	17 507	16 331
Změna stavu zásob vl.činnosti	2 199	-1 163	- 371
Odpisy	1 977	1 914	1 771
Nákladové úroky	8 458	8 443	8 407
Ostatní náklady na provoz	11 548	8 313	6 524
Hospodářský výsledek	-6.193	- 9 212	- 7 602
Bilanční suma	129 441	126 973	135 686
Vlastní jmění	29 414	20 202	21 599
Cizí zdroje bez rezerv	99 588	106 354	113 717

Informace o účetní závěrce a výroční zprávě Společnosti sestavené ke dni 31.12.2020

Účetnictví Společnosti je vedeno a účetní závěrka Společnosti ke dni 31.12.2020 byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a v souladu s českými účetními standardy pro podnikatele. Účetní závěrka ke dni 31.12.2020 byla sestavena v plném rozsahu a je přílohou této zprávy. Účetní závěrku Společnosti, zprávu o propojených osobách a výroční zprávu Společnosti, vše ke dni 31.12.2020, ověřuje auditorská společnost DIRECT ECONOMY a.s., číslo osvědčení 460, se sídlem Praha 3, Malešická 1936/39, PSČ 13024, IČ 262 06 714.

Obchodní strategie v roce 2020

Hlavní úkoly Společnosti v roce 2020:

- **Projekt Silo:** Provoz a pronájem budovy SILO TOWER, Litovelská 1340/2c, 779 00 Olomouc.
- **Projekt Litovelská:** Správa a pronájem nebytových prostor ve vlastnictví Společnosti.



Výše uvedené úkoly se podařilo v průběhu roku 2020 z větší části splnit:

- **Projekt Silo:** Většina prostor v budově pronajata.
- **Projekt Litovelská:** V průběhu roku 2020 byla dokončena další nebytová jednotka určená k pronájmu.

Doplňující údaje od konce rozvahového období

Od konce rozvahového období, tj. od 31.12.2020, do zpracování této zprávy došlo v důsledku novely zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech ke zrušení funkce statutární ředitel. Nově je tedy od 1.1.2021 statutárním orgánem společnosti předseda správní rady. Předpokládáme, že vládou vyhlášená a přijatá opatření za účelem zmírnění dopadů šířící se virové pandemie by nemělo mít zásadní vliv na hospodaření společnosti a předpokládáme nepřetržité trvání účetní jednotky v dalším období.

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2020

Statutární ředitel Společnosti navrhuje, aby byla ztráta Společnosti vytvořená ke dni 31.12.2020 v celkové výši 7.602.240,30 Kč převedena na účet neuhrazené ztráty minulých let.

III. ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2020

Samostatná příloha

IV. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SPOLEČNOSTI SESTAVENÁ KE DNI 31.12.2020

Samostatná příloha

V. ZPRÁVA AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31.12.2020

Samostatná příloha

V Olomouci dne 10.6.2021

Bc. Bohdana Hošková, MBA
předseda správní rady společnosti
HOPR GROUP, a.s.



ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU SPOLEČNOSTI HOPR GROUP, a.s.

IČ: 48910732, se sídlem Cihlářská 643/19, Veverí, 602 00 Brno,
zapsané v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou B 1076

O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OSOBOU OVLÁDANOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

zpracovaná v souladu se zněním §82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích
za účetní období roku 2020

STRUKTURA VZTAHŮ:

Ovládající osobou společnosti **HOPR GROUP, a.s.**, IČ: 48910732, se sídlem Cihlářská 643/19, Veverí, 602 00 Brno, zapsané v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou B 1076 (dále jen „Ovládaná osoba“) byl v roce 2020 jediný akcionář, paní Bc. Bohdana Hošková, MBA, nar. 30.05.1971, trvale pobytem Před lipami 312/17, Nová Ulice, 779 00 Olomouc (dále také jen „Ovládající osoba“).

Dalšími osobami, které byly v roce 2020 ovládány Ovládající osobou, jsou:

- **REAL ESTATE AGENCY 001, s.r.o.**, IČ 25576615. Podíl Ovládající osoby na této společnosti činil v roce 2020 100 %.
- **Realitní bytové družstvo**, IČ 26818680. Přímý podíl Ovládající osoby na tomto družstvu činil v roce 2020 60 %, nepřímý 40 %.
- **Building plot Brno 2017 s.r.o.**, IČ: 05999634. Nepřímý podíl Ovládající osoby na této společnosti činil v roce 2020 100 %.
- **Hošková s.r.o.**, IČ: 05999685. Podíl Ovládající osoby na této společnosti činil v roce 2020 100 %.
- **Mateřská škola U Sila, s.r.o.**, IČ 28635914. Podíl Ovládající osoby na této společnosti činil v roce 2020 100%.
- **VERMONT, s.r.o.**, IČ: 26215225. Podíl Ovládající osoby na této společnosti činil v roce 2020 100 %. (dále jen jako: „Další ovládané osoby“).

PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV uzavřených mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou a mezi Ovládanou osobou a Dalšími ovládanými osobami:

Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích trvající v roce 2020:

Smluvní partner:	Předmět smlouvy:	Uzavření smlouvy:
Ovládající osoba	Smlouva o upsání dluhopisů Ovládané osoby	12/2012
Ovládající osoba	Smlouva o upsání zaknihovaných dluhopisů Ovládané osoby	6/2015
Ovládající osoba	Smlouva o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo základní kapitál Ovládané osoby	12/2015
VERMONT, s.r.o.	Smlouva o úvěru	3/2016
VERMONT, s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	12/2017
VERMONT, s.r.o.	Nájemní smlouva	12/2018



Smlouvy uzavřené v roce 2020:

Smluvní partner:	Předmět smlouvy:	Uzavření smlouvy:
Ovládající osoba	Smlouva o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo základní kapitál společnosti	12/2020

Výhody a nevýhody uzavřených smluv:

Výše uvedené smlouvy jsou uzavřeny na bázi standardních obchodních vztahů a pro žádnou smluvní stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu, či nevýhodu.

Jiná jednání učiněná v účetním období roku 2020 Ovládanou osobou na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo Dalších ovládaných osob, týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

Žádná taková jednání nebyla v roce 2020 učiněna.

Druh a výše vzniklé újmy a posouzení jejího vyrovnání:

Z uzavřených smluv neplyne Ovládané osobě z důvodu poskytování plnění Dalším ovládaným osobám žádná újma.

Prohlášení statutárního orgánu

Níže podepsaný statutární ředitel jako statutární orgán Ovládané osoby prohlašuje, že údaje obsažené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování zprávy dle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích bylo postupováno plně v rozsahu všech informací a údajů, které má statutární orgán k dispozici či které při jednání s péčí řádného hospodáře zjistil.

V Olomouci dne 11.2.2021



Bc. Bohdana Hošková, MBA
předseda správní rady společnosti HOPR GROUP, a.s.

