

# Účetní závěrka

za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

**Nitra Holdings Czech Republic a.s.**

(IČ 051 66 373)

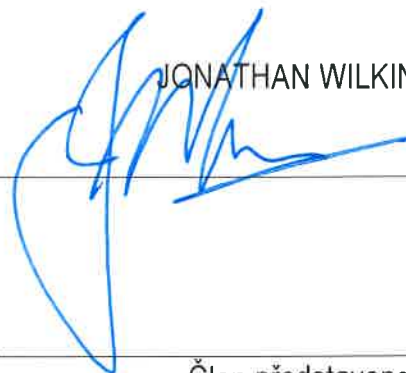
Datum sestavení: 8.3.2021

---

Předseda představenstva

---

JONATHAN WILKINSON



---

Člen představenstva

---

PAULÍNA SJÖSTRANDOVÁ



Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

## Rozvaha v plném rozsahu

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

IČ
<b>05166373</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**Nitra Holdings Czech Republic a.s.**

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

**Věžeňská 116/5**

**Praha 1**

**110 00**

**Česká republika**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	<b>188 425</b>		<b>188 425</b>	<b>193 895</b>
B.	Stálá aktiva	003	<b>179 257</b>		<b>179 257</b>	<b>173 554</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	<b>179 257</b>		<b>179 257</b>	<b>173 554</b>
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	<b>179 257</b>		<b>179 257</b>	<b>173 554</b>
C.	Oběžná aktiva	037	<b>9 123</b>		<b>9 123</b>	<b>20 248</b>
C.II.	Pohledávky	046	<b>29</b>		<b>29</b>	<b>29</b>
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	<b>29</b>		<b>29</b>	<b>29</b>
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	<b>29</b>		<b>29</b>	<b>29</b>
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	<b>29</b>		<b>29</b>	<b>29</b>
C.IV.	Peněžní prostředky	075	<b>9 094</b>		<b>9 094</b>	<b>20 219</b>
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	<b>9 094</b>		<b>9 094</b>	<b>20 219</b>
D.	Časové rozlišení aktiv	078	<b>45</b>		<b>45</b>	<b>93</b>
D.1.	Náklady příštích období	079	<b>45</b>		<b>45</b>	<b>93</b>

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	<b>188 425</b>	<b>193 895</b>
A.	Vlastní kapitál	083	<b>-99 437</b>	<b>-76 176</b>
A.I.	Základní kapitál	084	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	085	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	<b>1 102</b>	<b>1 486</b>
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	<b>1 102</b>	<b>1 486</b>
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	<b>1 102</b>	<b>1 486</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	<b>-79 662</b>	<b>-58 958</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	<b>-79 662</b>	<b>-58 958</b>
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	<b>-22 877</b>	<b>-20 704</b>
B.+C.	Cizí zdroje	104	<b>287 862</b>	<b>270 071</b>
C.	Závazky	110	<b>287 862</b>	<b>270 071</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	<b>280 894</b>	<b>263 370</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112	<b>236 205</b>	<b>228 690</b>
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114	<b>236 205</b>	<b>228 690</b>
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	<b>998</b>	<b>2 425</b>
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	<b>43 691</b>	<b>32 255</b>
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123	<b>43 691</b>	<b>32 255</b>
C.II.	Krátkodobé závazky	126	<b>6 968</b>	<b>6 701</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	<b>79</b>	<b>31</b>
C.II.8.	Závazky ostatní	136	<b>6 889</b>	<b>6 670</b>
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	<b>6 889</b>	<b>6 670</b>

Pozn:

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

## Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

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

IČ
<b>05166373</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**Nitra Holdings Czech Republic a.s.**

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

**Věžeňská 116/5**

**Praha 1**

**110 00**

**Česká republika**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba	03	<b>244</b>	<b>153</b>
A.3.	Služby	06	<b>244</b>	<b>153</b>
D.	Osobní náklady	09		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14		
F.	Ostatní provozní náklady	24	<b>8</b>	
F.5.	Jiné provozní náklady	29	<b>8</b>	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	<b>-252</b>	<b>-153</b>
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	<b>21 900</b>	<b>20 655</b>
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	<b>1 218</b>	<b>492</b>
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	<b>20 682</b>	<b>20 163</b>
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	<b>2 094</b>	<b>218</b>
K.	Ostatní finanční náklady	47	<b>2 819</b>	<b>114</b>
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	<b>-22 625</b>	<b>-20 551</b>
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	<b>-22 877</b>	<b>-20 704</b>
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	<b>-22 877</b>	<b>-20 704</b>
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	<b>-22 877</b>	<b>-20 704</b>
*	Čistý obrát za účetní období	56	<b>2 094</b>	<b>218</b>

Pozn:

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
----------------	--

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
Právní forma účetní jednotky		Předmět podnikání		

## 1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Firma:	Nitra Holdings Czech Republic a.s. (dále „Společnost“)
IČ:	051 66 373
Založení / Vznik:	Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 15. června 2016
Sídlo:	Věžeňská 116/5, 110 00 Praha 1
Právní forma:	akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 21662 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Kategorie účetní jednotky:	Mikro účetní jednotka

Na konci roku 2019 se objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus) a v prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. V současnosti je celosvětová ekonomika více či méně omezena touto pandemií, v závislosti na přijímaní protiepidemických opatření jednotlivými státy. I když v době zveřejnění této účetní závěrky není situace stále stabilizovaná, zdá se, že negativní vliv této pandemie může být vážnější, než se očekávalo. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat všechny potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty vzniklé v roce 2020 jsou v uvedené účetní závěrce zohledněny.

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. 2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

### 1.1. Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Minulé období
Jonathan Wilkinson	100	100

### 1.2. Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Jonathan Wilkinson	člen představenstva	01.01.2020	19.08.2020
Jonathan Wilkinson	předseda představenstva	19.08.2020	31.12.2020
Grace Wilkinson	člen představenstva	19.08.2020	31.12.2020
Paulína Sjöstrandová	člen představenstva	19.08.2020	31.12.2020

### 1.3. Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Paulína Sjöstrandová	člen dozorčí rady	01.01.2020	19.08.2020
Lucie Kubalošová	člen dozorčí rady	19.08.2020	31.12.2020

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY

### (a) Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy jako kladné hodnoty a náklady jako záporné hodnoty.

Účetní závěrka je sestavena v historických cenách.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

### (b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti
- realizovatelné cenné papíry a podíly
- dlužné cenné papíry se splatností nad jeden rok držené do splatnosti
- zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např..

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky

K cenným papírům a podílům, jež nebyly oceněny reálnou hodnotou, jsou na základě individuálního posouzení tvořeny opravné položky.

**(c) Pohledávky**

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným částkám

V případě postupného splacení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny na základě jejich individuálního posouzení.

**(d) Závazky**

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splacení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

**(e) Přepočty údajů v cizích měnách na českou korunu**

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu a zaúčtovány devizovým kurzem České národní banky platným v den transakce.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem české národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.



**(f) Splatná daň**

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

**(g) Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

**(h) Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

**3 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK**

Dlouhodobý finanční majetek	Stav k 31.12.2020 tis. Kč	Stav k 31.12.2019 tis. Kč
Podíly – ovládaná osoba	179 257	173 554
<b>Celkem</b>	<b>179 257</b>	<b>173 554</b>

#### 4 POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky

Skupina	Stav k 31.12.2020 tis. Kč	Stav k 31.12.2019 tis. Kč
Pohledávky z emitovaných dluhopisů	29	29
<b>Celkem</b>	<b>29</b>	<b>29</b>

#### 5 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ

Časové rozlišení aktiv

Skupina	Stav k 31.12.2020 tis. Kč	Stav k 31.12.2019 tis. Kč
Náklady příštích období – ážio	45	93
<b>Celkem</b>	<b>45</b>	<b>93</b>

#### 6 VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Společnosti činí 2 000 tis. Kč.

Společnost vykazuje k 31. prosinci 2020 záporný vlastní kapitál ve výši -99 437 tis. Kč. Ztráty vznikají z úroků emitovaných dluhopisů a budou kompenzovány v okamžiku maturity dluhopisů a následné realizace projektu souvisejícího s emisí dluhopisů.

#### 7 ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky

Skupina	Stav k 31.12.2020 tis. Kč	Stav k 31.12.2019 tis. Kč
Závazky z obchodních vztahů	79	31
Dohadné účty pasivní (úroky z dluhopisů)	6 889	6 670
<b>Celkem</b>	<b>6 968</b>	<b>6 701</b>

Nitra Holdings Czech Republic a.s.  
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

Dlouhodobé závazky

<b>Skupina</b>	<b>Stav k 31.12.2020 tis. Kč</b>	<b>Stav k 31.12.2019 tis. Kč</b>
Od 1 do 5 let	280 894	263 370
Nad 5 let	0	0
<b>Celkem</b>	<b>280 894</b>	<b>263 370</b>

Dlouhodobé závazky představují závazek z titulu vydaných dluhopisů v částce 236 205 tis. Kč, odložený daňový závazek ve výši 998 tis. Kč a půjčky od dceřiné společnosti ve výši 43 691 tis. Kč (jistina 41 992 tis Kč + úroky 1 699 tis Kč).

## 8 DAŇ Z PŘÍJMU

Společnosti nevznikla za období 1.1.-31.12.2020 daňová povinnost.

## 9 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2020.