



Europa Investment Property CZ a.s.
Jindřišská 901/5
110 00 Praha 1 – Nové Město
IČ: 066 00 204

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

ROK KONČÍCÍ 31.12.2020



**EUROPA INVESTMENT PROPERTY A.S.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020**

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Europa Investment Property CZ a.s. (dále jen Společnost) byla zapsána do obchodního rejstříku dne 14. listopadu 2017, její sídlo je v Praze, Jindřišská 901/5, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Předmětem podnikání Společnosti je investování do nemovitostí a jejich správa

Statutární orgán

Ondrej Spodniak – člen představenstva

Základní kapitál

22 000 000 Kč

Akcie

22 000 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč

Jediný akcionář

Premiot Group, a.s., IČ 04405030

Okamžik sestavení účetní závěrky

Účetní závěrka sestavena dne 27.6.2021

Nejsou uzavřeny žádné dohody mezi akcionáři, které zakládají rozhodovací práva a nebyly uzavřeny ovládací smlouvy.



EUROPA INVESTMENT PROPERTY A.S.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice, zejména s vyhláškou 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a Českými účetními standardy. Účetní závěrka je sestavena v historických cenách, ke sporných pohledávkám a majetku jsou tvořeny opravné položky.

(b) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související.

Hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 40 tis. Kč za položku, je považován za dlouhodobý hmotný majetek.

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů, účetní a daňové odpisy se rovnají.

U majetku, jehož pořizovací cena nepřevyšuje 40 tis. Kč a Společnost rozhodne o jeho zařazení do dlouhodobého majetku, se uplatňuje doba odpisování dle příslušné skupiny majetku.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů.

Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku přesahující 40 tis. Kč za rok na jedno inventární číslo je zahrnuto do technického zhodnocení tohoto inventárního čísla.

(c) Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách.

Nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován metodou rovnoměrných odpisů na základě předpokládané životnosti příslušného majetku, v rozmezí od 3 do 5 let.

Ocenitelná práva se odpisují pouze účetně po dobu 180 měsíců



**EUROPA INVESTMENT PROPERTY A.S.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020**

(d) Dlouhodobý finanční majetek

Jako dlouhodobý finanční majetek společnost vykazuje podíly v obchodních společnostech a dlouhodobé zápůjčky

(e) Zásoby

Společnost neeviduje zásoby

(f) Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě, opravnou položku k pohledávkám Společnost tvoří v souladu se zákonem o rezervách

(g) Přepočtení cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány kurzem dle ČNB platným v den transakce.

Všechna peněžní aktiva a pasíva vedená v cizích měnách byla přepočtena devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k datu účetní závěrky. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty

(h) Výnosy

Tržby jsou zaúčtovány k datu fakturace na zákazníka a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

(i) Rezervy

Společnost netvoří rezervy

(j) Výzkum a vývoj

Společnost nerealizuje vlastní výzkum a vývoj

(k) Penzijní připojištění a kapitálové životní pojištění

Společnost neposkytuje



**EUROPA INVESTMENT PROPERTY A.S.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020**

(k) Odložená daň

Společnost neúčtuje o odložené dani

(l) Následné události

Od data rozvahového dne ke dni sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné skutečnosti, které by měly vliv na účetní jednotku a na její hospodaření.



EUROPA INVESTMENT PROPERTY A.S.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

3 MAJETEK

DLOUHODOBÝ HMTNÝ MAJETEK

Hmotné movité věci	168 tis. Kč
Nedokončený dlouhodobý majetek	442 tis. Kč
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	9 000 tis. Kč
Oprávký	-80 tis. Kč
Hodnota k 31.12.2020	9 530 tis. Kč
Hodnota k 31.12.2019	141 tis. Kč

FINANČNÍ MAJETEK

Obch. podíl Appartments Harrachov s.r.o.	100 tis. Kč
Obch. podíl Industrial park Velký Osek s.r.o.	100 tis. Kč
Obch. podíl Sobotovice Syrovice Property s.r.o.	100 tis. Kč
Obch. podíl Industrial Park Touškov	1 000 tis. Kč
Obch. podíl Plzeň Property s.r.o.	1 000 tis. Kč
Obch. podíl Luhačovice Property I. s.r.o.	1 000 tis. Kč
Obch. podíl Luhačovice Property II. s.r.o.	1 000 tis. Kč
Obch. podíl REALTONE Ingatlanforgalm Kft. (HU)	224 tis. Kč
Obch. podíl REALTON ESTATE Kft. (HU)	222 tis. Kč
Hodnota k 31.12.2020	4 764 tis. Kč
Hodnota k 31.12.2019	50 590 tis. Kč

4 POHLEDÁVKY

Krátkodobé

Krátkodobé pohledávky tvoří pohledávky z obchodního styku a poskytnuté půjčky

Nezaplacené pohledávky z obchodního styku nejsou zajištěny. Žádná pohledávka nemá splatnost delší než 1 rok.



EUROPA INVESTMENT PROPERTY A.S.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

5 VLASTNÍ KAPITÁL

Složky vlastního kapitálu:

Základní kapitál	22 000 tis. Kč
Výsledky hospodaření minulých let	3 527 tis. Kč
Výsledek hospodaření běžného období	24 618 tis. Kč
Vlastní kapitál k 31.12.2020	50 145 tis. Kč
Vlastní kapitál k 31.12.2019	75 573 tis. Kč

6 ZÁVAZKY

Krátkodobé

Krátkodobé závazky tvoří závazky z obchodního styku, přijaté zálohy a jiné závazky

Závazky z obchodního styku a jiné závazky nebyly zajištěny žádným majetkem společnosti a nemají splatnost delší než 1 rok.

Společnost nemá žádné závazky po splatnosti ze sociálního nebo zdravotního pojištění ani žádné splatné závazky ke státním institucím.

Dlouhodobé

Jako jiné dlouhodobé závazky společnost vykazuje upsané dluhopisy v celkové výši 520 588 tis. Kč (2018: 193 830 tis. Kč)

7 ČLENĚNÍ VÝNOSŮ

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Tržby z prodeje služeb a zboží	5 453	13 914
Finanční výnosy	151 815	10 998
Jiné provozní výnosy	251 097	275



**EUROPA INVESTMENT PROPERTY A.S.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020**

8 SOUDNÍ SPORY

Společnost si není si vědoma soudního sporu vedeného vůči Společnosti či jiného potenciálního závazku.

9 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

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

Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena k předložení valné hromadě

27. června 2020

Ondrej Spodniak
Člen představenstva