

VÝROČNÍ ZPRÁVA, ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A ZPRÁVA  
AUDITORA ZA ROK 2021



# Obsah

Výroční zpráva .....	4
1. Charakteristika společnosti .....	4
2. Přehled činnosti společnosti.....	4
2.1. Předmět podnikání: .....	4
2.2. Předmět činnosti: .....	4
3. Statutární orgán Společnosti k 31. prosinci 2021 .....	5
4. Organizační struktura.....	5
5. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonnosti společnosti.....	6
6. Informace o odměnách statutárním auditorům .....	8
7. Hospodářské postavení společnosti .....	8
8. Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni 31.12.2021 .....	8
9. Předpokládaný budoucí vývoj společnosti a hlavní rizika a nejistoty .....	8
10. Významná soudní řízení .....	9
11. Významné smlouvy .....	9
12. Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí .....	9
13. Aktivity v oblasti vývoje a výzkumu.....	9
14. Zaměstnanecké otázky a pracovněprávní vztahy.....	9
15. Obchodní model podniku a jeho tvorba.....	9
16. Údaje o organizačních složkách v zahraničí.....	9
17. Čestné prohlášení.....	9
18. Informace o kodexech řízení a správy společností .....	10
Zpráva jednatelů o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku .....	11
1. Podnikatelská činnost a stav majetku .....	11
2. Koncepce činnosti společnosti.....	11
3. Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidla přístupu emitenta k možným rizikům ve vztahu k procesu účetního výkaznictví.....	11
Účetní závěrka za rok 2021 .....	12

---

Výkaz o finanční pozici ke dni 31. prosince 2021 .....	13
Výkaz o úplném výsledku .....	14
za období od 16. září 2021 do 31. prosince 2021 .....	14
Výkaz změn vlastního kapitálu.....	14
za období od 16. září 2021 do 31. prosince 2021 .....	14
Výkaz peněžních toků.....	15
za období od 16. září 2021 do 31. prosince 2021 .....	15
<b>Příloha v účetní závěrce .....</b>	<b>16</b>
1. Charakteristika a hlavní aktivity .....	16
2. Základní východiska a účetní pravidla pro sestavení individuální účetní závěrky .....	17
2.1. Prohlášení o shodě .....	17
2.2. Základní východiska .....	17
2.3. Aplikace nových a novelizovaných Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) schválených pro použití v EU .....	17
2.4. Významné relevantní účetní postupy a politiky.....	18
2.5. Použití odhadů a úsudků .....	23
2.6. Stanovení reálné hodnoty.....	23
3. Vysvětlující informace k výkazu o finanční pozici .....	23
3.1. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty .....	23
3.2. Vlastní kapitál .....	23
3.3. Krátkodobé závazky .....	24
4. Vysvětlující informace k výkazu úplného výsledku.....	24
4.1. Náklady na služby.....	24
4.2. Ostatní provozní náklady .....	24
4.3. Ostatní finanční náklady .....	24
4.4. Řízení finančních rizik.....	25
4.5. Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidla přístupu k možným rizikům ve vztahu k procesu účetního výkaznictví .....	26

---

5.	Podmíněná aktiva a závazky .....	26
6.	Transakce se spřízněnými stranami .....	26
6.1.	Obchodní transakce .....	26
6.2.	Odměny ředitelům a klíčovým členům vedení .....	26
6.3.	Odměna statutárnímu auditorovi .....	27
6.4.	Následné události.....	27



# Výroční zpráva

## 1. Charakteristika společnosti

Obchodní jméno:	SATPO finance, s.r.o. (dále „Společnost“ nebo „Emitent“).
Sídlo:	Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5
Identifikační číslo:	11855029
LEI:	315700FS6VWV7J6QZ458
Právní forma:	společnost s ručením omezeným

Emitent vznikl 16. září 2021 a byl zapsán do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 355142.

Emitent byl založen za účelem vydávání dluhopisů a jeho hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování ostatním společnostem ze Skupiny SATPO, kterou tvoří společnost SATPO Group B.V., se sídlem 1083HN Amsterdam, Barbara Strozziilaan 201, Nizozemské království, registrační číslo: 815445490, LEI: 315700M02LQI3R589P28, zapsanou v nizozemském obchodním rejstříku pod číslem 34243136 (dále jen „SGBV“) a dceřiné společnosti SGBV spadající do konsolidačního celku SGBV (vč. Emitenta), (Skupina SATPO). Emitent žádné další činnosti nevykonává.

## 2. Přehled činnosti společnosti

Společnost se v roce 2021 věnovala přípravě emise dluhopisů. Úpis dluhopisů SATPO FIN. 7,10/26 (ISIN CZ0003537052) byl zahájen dne 4. února 2022. Nominální hodnota dluhopisu je 1,00 Kč a celkovou jmenovitou hodnotu emitovaných dluhopisů je možné navýšit z 300.000.000,- Kč až na 400.000.000,- Kč. Jedná se o dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 7,10 % p.a., který je splatný pololetně zpětně k 4. srpnu a 4. únoru. Den splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů je 4. února 2026.

### 2.1. Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona obory činnosti:

- Zprostředkování obchodu a služeb
- Velkoobchod a maloobchod
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Zapsáno: 16. září 2021

### 2.2. Předmět činnosti:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
-

- Správa vlastního majetku

Zapsáno 16. září 2021

Ke změně u předmětu podnikání v průběhu roku 2021 nedošlo.

Postavení Společnosti na trhu není relevantní z důvodu specifického charakteru podnikatelské činnosti Společnosti, kterou je poskytování vnitroskupinového financování.

### **3. Statutární orgán Společnosti k 31. prosinci 2021**

Společnost je společností s ručením omezeným založenou a existující podle práva České republiky.

Společnost má 3 jednatelé. Jednatelé tvoří kolektivní orgán. Společnost zastupují společně alespoň 2 jednatelé. Jednatelé jsou statutárním orgánem a náleží jim veškerá působnost, kterou společenská smlouva nebo zákon nesvěřila jinému orgánu společnosti.

Statutární orgán k 31. prosinci 2021:

jednatel:

JIŘÍ POKORNÝ, dat. nar. 30. července 1975  
Švédská 1010/15, Smíchov, 150 00 Praha 5  
Den vzniku funkce: 16. září 2021

jednatel:

Mgr. Ing. JIŘÍ POLANSKÝ, dat. nar. 23. dubna 1979  
Seydlerova 2148/9, Stodůlky, 158 00 Praha 5  
Den vzniku funkce: 16. září 2021

jednatel:

Pavel Starý, dat. nar. 15. ledna 1975  
Nad Želivkou 422, Nebušice, 164 00 Praha 6  
Den vzniku funkce: 23. listopadu 2021

V roce 2021 u Společnosti došlo ke změně ve statutárních orgánech, kdy k 14. říjnu 2021 došlo k zániku funkce jednatele Ing. Tomáše Sluky, PhD. (vymazáno 25. října 2021) a dne 6. prosince 2021 byl zapsán nový jednatel pan Pavel Starý.

### **4. Organizační struktura**

Jediným společníkem a zároveň ovládající osobou podle Zákona o obchodních korporacích Emitenta je SGBV. SGBV přímo ovládá a kontroluje pan Jiří Pokorný na základě vlastnictví 90% podílu na základním

---

kapitálu a 100% podílu na hlasovacích právech. Pan Jiří Pokorný je zároveň jednatelem Emitenta i SGBV. Emitent je součástí Skupiny SATPO.

Jediným společníkem společnosti k 31. prosinci 2021 je SGBV:

	Podíl na základním kapitálu	
	v tis. Kč	%
SATPO Group B.V.	200	100
<b>Celkem</b>	<b>200</b>	<b>100</b>

Základní kapitál Společnosti ve výši 200.000,- Kč je plně splacen. Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní. Každý společník může vlastnit pouze jeden podíl.

## 5. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonnosti společnosti

V následujících tabulkách jsou uvedeny vybrané nekonsolidované ukazatele Emitenta dle prospektu ke dni 31.12.2021 a ke dni vytvoření zahajovací rozvahy 16.9.2021. Ukazatele vychází z finančních výkazů sestavených podle mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií a jsou auditované statutárním auditorem.

Vybrané ukazatele (v tis. Kč)

Výkaz o finanční pozici k 31. prosinci

(v tis. Kč)	31.prosince 2021	16.září 2021
<b>AKTIVA</b>		
<b>Dlouhodobá aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Poskytnuté dlouhodobé půjčky	0	0
Odložená daň	0	0
<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>227</b>	<b>200</b>
Poskytnuté krátkodobé půjčky	0	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	132	200
Ostatní aktiva	95	0
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>227</b>	<b>200</b>

(v tis. Kč)	31.prosince 2021	16.září 2021
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>		
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>28</b>	<b>200</b>
Základní kapitál	200	200
Nerozdělený zisk	-172	0
<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emitované dluhopisy	0	0
Odložená daň	0	0
<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>199</b>	<b>0</b>
Emitované dluhopisy	0	0
Závazky z obchodních vztahů	139	0
Ostatní závazky	60	0
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>227</b>	<b>200</b>

Výkaz o úplném výsledku za období od 16. září 2021 do 31. prosince 2021

(v tis. Kč)	16.9.2021 - 31.12.2021
Náklady na služby	-164
Ostatní provozní náklady	-7
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>-171</b>
Výnosové úroky	0
Nákladové úroky	0
Ostatní finanční náklady	-2
Ostatní finanční výnosy	0
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-1</b>
Zisk před zdaněním	-172
Daň ze zisku	0
<b>Zisk za účetní období</b>	<b>-172</b>
Ostatní úplný výsledek za účetní období (po zdanění)	-172
<b>Úplný výsledek hospodaření celkem za účetní období</b>	<b>-172</b>



Přehled o změnách ve vlastním kapitálu za období od 16. září 2021 do 31. prosince 2021

(v tis. Kč)	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Celkem
Počáteční zůstatek k 16.9.2021	200	0	200
Úplný výsledek za účetní období	0	-172	-172
<b>Konečný zůstatek k 31. 12. 2021</b>	<b>200</b>	<b>-172</b>	<b>28</b>

Důležitá rizika a nejistoty, které by mohly ovlivnit finanční situaci Společnosti jsou popsány v příloze k účetní závěrce.

## 6. Informace o odměnách statutárním auditorům

Odměna za poskytnuté auditorské služby za rok 2021 představuje částku 110,5 tis. Kč a skládá se z odměny za audit zahajovací rozvahy Společnosti k 16.9.2021 a audit za rok 2021. Během roku 2021 nebyly poskytnuty ani vyfakturovány žádné neauditní služby.

## 7. Hospodářské postavení společnosti

Stabilita společnosti je obchodním partnerům garantována silným zázemím jediného společníka tvořeným mateřskou společností SGBV a celou skupinou SATPO.

## 8. Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni 31.12.2021

Kromě následných událostí popsaných v příloze k účetní závěrce neexistují žádné další významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni.

## 9. Předpokládaný budoucí vývoj společnosti a hlavní rizika a nejistoty

Prioritou společnosti je emise dluhopisů a poskytování vnitroskupinového financování. Společnost působí téměř výhradně v rámci skupiny a není účastníkem vnějšího trhu. V roce 2022 Společnost hodlá pokračovat ve své hlavní činnosti, a to emisí a správě dluhopisů a návazně poskytovat vnitroskupinové financování ostatním společnostem ze Skupiny SATPO

## **10. Významná soudní řízení**

Společnost není účastníkem žádného soudního sporu.

## **11. Významné smlouvy**

Společnost v roce 2021 neuzavřela žádnou významnou smlouvu mimo své běžné podnikání.

## **12. Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí**

Společnost splňuje všechny zákonné předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

## **13. Aktivity v oblasti vývoje a výzkumu**

Společnost nevykává aktivity v oblasti vývoje a výzkumu.

## **14. Zaměstnanecké otázky a pracovněprávní vztahy**

Společnost dodržuje platnou legislativu v oblasti pracovněprávních vztazích. Společnost neuplatňuje politiku rozmanitosti, nicméně při obsazování pozic ve svých orgánech přistupuje ke všem kandidátům nezaujatě a výlučně posuzuje jejich schopnosti a odborné znalosti. Společnost neměla v roce 2021 žádné zaměstnance.

## **15. Obchodní model podniku a jeho tvorba**

Společnost je založená za účelem vydání dluhopisů a následného poskytování vnitroskupinového financování. Z tohoto důvodu není obchodní model připravován. Společnost vychází z analýzy skupinového cash flow konsolidačního celku konečného vlastníka, které se podrobuje rizikovým scénářům.

## **16. Údaje o organizačních složkách v zahraničí**

Společnost nemá organizační složky v zahraničí.

## **17. Čestné prohlášení**

Jednatelé Společnosti prohlašují, že výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta za uplynulé účetní období a podle jeho nejlepšího vědomí, veškeré informace a údaje v této výroční zprávě odpovídají vyhlídkám budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledkům hospodaření a žádné podstatné okolnosti nebyly vynechány.

---

## **18. Informace o kodexech řízení a správy společností**

Společnost se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Zákona o obchodních korporacích. Společnost při své správě a řízení nepřijala a neuplatňuje pravidla stanovená v Kodexu správy a řízení společností ČR (2018, dále jen „Kodex“). Členové statutárních orgánů nedostávají finanční ani nefinanční odměny spojené s výkonem funkce.

Společnost se řídí prospektem vyhotoveným v souladu s nařízením Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, který obsahuje veškeré údaje o Emitentovi cenných papírů a dluhopisech. Prospekt, tak jako veškeré dokumenty v něm uvedené jsou přístupné v sídle Emitenta a též v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta <https://www.satpo.cz/pro-investory>.

---

# Zpráva jednatelů o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

## 1. Podnikatelská činnost a stav majetku

Emitent byl založen 16. září 2021 za účelem vydávání dluhopisů a jeho hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování ostatním společnostem ze Skupiny SATPO. Emitent žádné další činnosti nevykonává. Stav majetku Společnosti a výsledky hospodaření jsou uvedeny v účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2021.

## 2. Koncepce činnosti společnosti

Jednatelé Společnosti během roku 2021 realizovali úkoly související s přípravou emise dluhopisů a dále sledovali a analyzovali plnění cílů v rámci jednotlivých nemovitostních projektů Skupiny SATPO, plnění hospodářských výsledků, finanční a majetkovou situaci a platební schopnost společností, hodnotili obchodní politiku. V závěru roku sestavil vizi dalšího vývoje společnosti.

Úkoly roku 2021 se podařilo splnit, kdy byl v prosinci roku 2021 prospekt nové emise dluhopisů schválen ze strany ČNB.

Společnost hodlá i nadále pokračovat ve své podnikatelské činnosti, a to úpisu celé jmenovité hodnoty dluhopisů, správě dluhopisů a poskytování úvěrů/zápůjček společností ve Skupině SATPO.

Úpis dluhopisů SATPO FIN. 7,10/26 (ISIN CZ0003537052) byl zahájen dne 4. února 2022. K 24. únoru 2022 byly upsány dluhopisy v hodnotě 350.000.000,- Kč. Společnost plánuje upsat dluhopisy o maximálním možném objemu 400.000.000,- Kč.

## 3. Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidla přístupu emitenta k možným rizikům ve vztahu k procesu účetního výkaznictví

System zpracování účetnictví se řídí příslušnými ustanoveními zákonů a vyhlášek platných v České republice a mezinárodními standardy finančního výkaznictví (IFRS). Emitent vede podvojně účetnictví. Změny může provádět pouze určené pracoviště. Při závěrkách se provádí kontrola zůstatků veškerých účtů hlavní knihy.

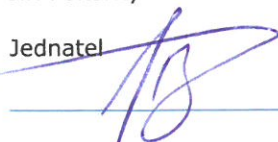
Společnost je řízena také za pomoci nástrojů controllingu. Tyto nástroje jsou zaměřeny na vyhodnocování klíčových finančních a nefinančních ukazatelů výkonnosti s cílem dosažení hospodářských plánů Společnosti.

Rádi bych tímto poděkovali všem, kteří se přímo či nepřímo podíleli na splnění úkolů roku 2021.

V Praze dne 27. dubna 2022

Jiří Pokorný

Jednatel



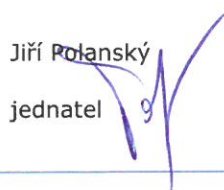
Pavel Starý

jednatel



Jiří Polanský

jednatel



# SATPO finance, s.r.o.

Účetní závěrka za rok 2021

V souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém  
Evropskou unií.

---

## Výkaz o finanční pozici ke dni 31. prosince 2021

(v tis. Kč)		31.prosince 2021	16.září 2021
<b>AKTIVA</b>			
<b>Dlouhodobá aktiva</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Poskytnuté dlouhodobé půjčky		0	0
Odložená daň		0	0
<b>Krátkodobá aktiva</b>		<b>227</b>	<b>200</b>
Poskytnuté krátkodobé půjčky		0	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	4.1.	132	200
Ostatní aktiva		95	0
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>227</b>	<b>200</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>			
<b>Vlastní kapitál</b>	4.2.	<b>28</b>	<b>200</b>
Základní kapitál		200	200
Nerozdělený zisk		-172	0
<b>Dlouhodobé závazky</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Emitované dluhopisy		0	0
Odložená daň		0	0
<b>Krátkodobé závazky</b>	4.3.	<b>199</b>	<b>0</b>
Emitované dluhopisy		0	0
Závazky z obchodních vztahů		139	0
Ostatní závazky		60	0
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>		<b>227</b>	<b>200</b>

Příloha k účetní závěrce na stranách 16 až 27 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

## Výkaz o úplném výsledku

za období od 16. září 2021 do 31. prosince 2021

(v tis. Kč)		16.9.2021 - 31.12.2021
Náklady na služby	5.1.	-164
Ostatní provozní náklady	5.2.	-7
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>		<b>-171</b>
Výnosové úroky		0
Nákladové úroky		0
Ostatní finanční náklady	5.3.	-2
Ostatní finanční výnosy		0
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>		<b>-1</b>
Zisk před zdaněním		-172
Daň ze zisku		0
<b>Zisk za účetní období</b>		<b>-172</b>
Ostatní úplný výsledek za účetní období (po zdanění)		-172
<b>Úplný výsledek hospodaření celkem za účetní období</b>		<b>-172</b>

Příloha k účetní závěrce na stranách 16 až 27 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

## Výkaz změn vlastního kapitálu

za období od 16. září 2021 do 31. prosince 2021

(v tis. Kč)	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Celkem
Počáteční zůstatek k 16.9.2021	200	0	200
Úplný výsledek za účetní období	0	-172	-172
<b>Konečný zůstatek k 31. 12. 2021</b>	<b>200</b>	<b>-172</b>	<b>28</b>

Příloha k účetní závěrce na stranách 16 až 27 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

## Výkaz peněžních toků

za období od 16. září 2021 do 31. prosince 2021

(v tis. Kč)

Za období  
16.9.2021-31.12.2021

<b>Počáteční stav finančních prostředků</b>	<b>200</b>
<b>Provozní činnost</b>	
Zisk za účetní období před zdaněním	-172
Změna stavu ostatních aktiv	-95
Změna stavu závazků	199
Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	0
Zaplacené úroky	0
Přijaté úroky	0
Zaplacená daň	0
Půjčky poskytnuté spřízněným stranám	0
Příjmy z úvěrů poskytnutých spřízněným stranám	0
<b>Čisté peněžní prostředky vytvořené z (použité v) provozní činnosti</b>	<b>132</b>
<b>Finanční činnost</b>	
Splátka dluhopisů	0
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>0</b>
Čistá změna peněžních prostředků	-68
<b>Konečný stav peněžních prostředků</b>	<b>132</b>

Příloha k účetní závěrce na stranách 16 až 27 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.



# Příloha v účetní závěrce

## 1. Charakteristika a hlavní aktivity

### *Vznik a charakteristika společnosti*

Společnost SATPO finance, s.r.o., IČO: 11855029, (dále také jako "Společnost" nebo „Emitent“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 355142 oddíl C. dne 16. září 2021. Její sídlo se nachází na adrese Holečkova 3331/35, Smíchov, 15000 Praha 5. Předmětem podnikání společnosti je zajišťování finančních činností v rámci skupiny SATPO, a to emitování dluhopisů, správe dluhopisů a poskytování úvěrů/zápůjček společností ve skupině SATPO.

### *Společníci k 31. prosinci 2021*

Jediným společníkem a zároveň ovládající osobou podle Zákona o obchodních korporacích Emitenta je společnost SATPO Group B.V. (dále také jako „SGBV“) se sídlem na adrese 1083HN Amsterdam, Barbara Strozilaan 201, Nizozemské království, registrační číslo 815445490, zapsaná do Nizozemského obchodního rejstříku pod číslem 34243136. Společnost SATPO Group B.V. je vrcholovou holdingovou společností investiční skupiny SATPO (dále také jako "Skupina"), která se zabývá investováním do nemovitostí.

SGBV přímo ovládá a kontroluje pan Jiří Pokorný na základě vlastnictví 90% podílu na základním kapitálu a 100% podílu na hlasovacích právech. Pan Jiří Pokorný je zároveň jednatelem Emitenta i SGBV. Emitent je součástí Skupiny.

### *Organizační struktura*

Konsolidovanou účetní závěrku nejširší a nejužší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje SGBV. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle konsolidující společnosti.

Společnost nemá vlastní zaměstnance. Vedení společnosti vykonávají jednatele. Společnost využívá pro zajišťování předmětu činnosti a chodu společnosti služeb spřízněných stran.

### *Změny v obchodním rejstříku v roce 2021*

V roce 2021 byly do obchodního rejstříku zapsány následující změny: k 14. říjnu 2021 došlo k zániku funkce jednatele Ing. Tomáše Sluky, PhD. (vymazáno 25. října 2021) a dne 6. prosince 2021 byl zapsán nový jednatel pan Pavel Starý.

## 2. Základní východiska a účetní pravidla pro sestavení individuální účetní závěrky

### 2.1. Prohlášení o shodě

Účetní závěrka je sestavena v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví (Mezinárodními účetními standardy IAS a Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS), které vydává Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a ve znění přijatém Evropskou unií.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

### 2.2. Základní východiska

Účetní závěrka je sestavena za použití oceňovací báze historických cen. Historická cena obecně vychází z reálné hodnoty protihodnoty poskytnuté výměnou za zboží a služby.

Účetní závěrka je vykázána v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční měnou společnosti. Všechny finanční informace jsou vykázány v tis. Kč, pokud není uvedeno jinak.

Společnost zvolila prezentaci výsledku hospodaření a úplného výsledku v jednom výkazu, s využitím druhového členění nákladů.

Výkaz peněžních toků je sestaven nepřímou metodou vykazování peněžních toků z provozní činnosti.

Společnost se součástí konsolidačního celku SATPO Group B.V.

### 2.3. Aplikace nových a novelizovaných Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) schválených pro použití v EU

#### 2.3.1. Úpravy IFRS a nové interpretace, které jsou povinně účinné v běžném účetním období

V běžném účetním období společnost uplatnila úpravy IFRS a nové interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a schválené pro použití v EU, které jsou povinně platné pro účetní období začínající 1. ledna 2021 nebo po tomto datu, které mohou být relevantní pro společnost.

- Úpravy IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7: Reforma úrokových sazeb
- Úprava IAS 1 a IAS 8: Definice materiality
- Úpravy koncepčního rámce IFRS
- Úpravy IFRS 16 Leasingy – Úlevy na nájemném v souvislosti s pandemií COVID-19.

Nové standardy nemají významný účetní dopad na účetní závěrku společnosti.

#### 2.3.2. Úpravy IFRS a nové interpretace dosud neaplikované

Úpravy IFRS a nové interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a schválené pro použití v EU, které jsou povinně platné pro účetní období začínající 1. ledna 2022 nebo po tomto datu, které mohou být relevantní pro společnost.

Společnost v současné době posuzuje potenciální dopad nových standardů, novel standardů a interpretací přijatých EU ale dosud neúčinných a neaplikovaných při sestavování účetní závěrky, avšak nepředpokládá významný dopad na účetní závěrku.

#### *2.4. Významné relevantní účetní postupy a politiky*

##### *2.4.1. Výnosy*

Výnos je vykázán, jakmile je splněna povinnost k plnění, tj. pokud „kontrola“ nad zbožím či službami souvisejícími s příslušnou povinností k plnění je převedena na zákazníka.

##### *2.4.2. Náklady*

Náklady na služby jsou účtovány do období, s nímž věcně a časově souvisejí.

##### *2.4.3. Finanční výnosy a finanční náklady*

###### a) Finanční výnosy

Finanční výnosy zahrnují zejména úrokové výnosy z bankovních účtů a úroky z poskytnutých úvěrů.

Výnosové úroky z finančních aktiv se vykazují, pokud je pravděpodobné, že ekonomické užítky poplynou do společnosti a částka výnosu může být spolehlivě oceněna. Časové rozlišení výnosových úroků se uskutečňuje s ohledem na neuhrazenou jistinu, přičemž se použije příslušná efektivní úroková míra, tj. úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva na jeho čistou účetní hodnotu.

###### b) Finanční náklady

Finanční náklady zahrnují kupóny dluhopisů, náklady spojené s emisí dluhopisů, úrokové náklady na úvěry a půjčky a bankovní poplatky.

Výpůjční náklady, které nejsou přímo přiřaditelné pořízení či výstavbě způsobilého aktiva, jsou účtovány do výsledku hospodaření s pomocí metody efektivní úrokové míry.

##### *2.4.4. Cizí měny*

Funkční měnou společnosti je česká koruna.

Transakce v cizích měnách jsou přepočteny na příslušnou funkční měnu společnosti kurzem platným k datu transakce. Ke každému konci účetního období se peněžní položky v cizí měně přepočítávají za použití měnového kurzu k tomuto datu. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za použití měnového kurzu platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se nepřepočítávají.

Kursová rozdíly vznikající při přepočtu jsou zaúčtovány do zisku nebo ztráty.

#### 2.4.5. Daň z příjmů

Splatná a odložená daň se zahrnuje do hospodářského výsledku, kromě případů, kdy souvisí s položkami, které se vykazují buď v ostatním úplném výsledku, nebo přímo ve vlastním kapitálu.

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daň se vykáže na základě přechodných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce a jejich daňovou základnou použitou pro výpočet zdanitelného zisku. Odložené daňové závazky se uznávají obecně u všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložené daňové pohledávky se obecně uznávají u všech odčitatelných přechodných rozdílů v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk, proti kterému se budou moci využít odčitatelné přechodné rozdíly, bude dosažen. Tyto odložené daňové pohledávky a závazky se nevykazují, pokud přechodný rozdíl vzniká z prvotního vykázání (kromě podnikových kombinací) aktiv či závazků v rámci transakce, která neovlivňuje zdanitelný ani účetní zisk. O odložených daňových závazcích se dále neúčtuje, pokud přechodné rozdíly vzniknou při prvotním vykázání goodwillu.

Účetní hodnota odložených daňových pohledávek se posuzuje vždy ke konci účetního období a snižuje se, pokud již není pravděpodobné, že budoucí zdanitelný zisk bude schopen odloženou daňovou pohledávku pokrýt v celkové nebo částečné výši.

Odložené daňové závazky a pohledávky se oceňují pomocí daňové sazby, která bude platit v období, ve kterém pohledávka bude realizována nebo závazek splatný, na základě daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných, resp. vyhlášených do konce účetního období.

Oceňování odložených daňových závazků a pohledávek zohledňuje daňové důsledky, které vyplnou ze způsobu, jakým účetní jednotka ke konci účetního období očekává úhradu nebo vyrovnání účetní hodnoty svých aktiv a závazků.

#### 2.4.6. Rezervy

Rezervy se vykážou, má-li účetní jednotka současný (smluvní nebo mimosmluvní) závazek, který je důsledkem minulé události, přičemž je pravděpodobné, že účetní jednotka bude muset tento závazek vypořádat a výši takového závazku je možné spolehlivě odhadnout.

Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů, které budou nezbytné k vypořádání současného závazku vykázaného ke konci účetního období po zohlednění rizik a nejistot spojených s daným závazkem. Pokud se rezerva určuje pomocí odhadu peněžních toků potřebných k vypořádání současného závazku, účetní hodnota rezervy se rovná současné hodnotě těchto peněžních toků (pokud je efekt časové hodnoty peněz významný).

Pokud se očekává, že některé nebo veškeré výdaje nezbytné k vypořádání rezervy budou nahrazeny jinou stranou, vykáže se pohledávka na straně aktiv, pokud je prakticky jisté, že Účetní jednotka náhradu obdrží a výši takové pohledávky je možné spolehlivě určit.

#### 2.4.7. Finanční nástroje

Finanční aktiva a finanční závazky jsou vykazovány, jakmile se účetní jednotka stane stranou smluvních ustanovení finančních nástrojů.

Finanční aktiva a finanční závazky se při prvotním vykázání oceňují reálnou hodnotou. Transakční náklady, které lze přímo přiřadit pořízení nebo vydání finančních aktiv nebo finančních závazků (jiných než finanční aktiva a finanční závazky nezařazené do kategorie nástrojů oceňovaných v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty), se při prvotním vykázání přičítají k reálné hodnotě, resp. odečítají od reálné hodnoty finančních aktiv nebo finančních závazků. Transakční náklady, které lze přímo přiřadit pořízení finančních aktiv nebo finančních závazků oceněných v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, se okamžitě vykazují v hospodářském výsledku.

##### a) Finanční aktiva

Finanční aktiva jsou dle IFRS 9 klasifikována jako nástroje následně oceněné naběhlou hodnotou, reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI) nebo reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

V souladu s IFRS 9 jsou finanční aktiva obecně klasifikována dle obchodního modelu společnosti pro řízení finančních aktiv a zároveň dle charakteristiky smluvních peněžních toků daného finančního aktiva.

Finanční aktiva jsou oceněna naběhlou hodnotou, pokud jsou splněny obě následující podmínky:

- finanční aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků, a
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní data peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny.

Dluhová finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku, pokud jsou splněny obě následující podmínky:

- finanční aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv, a
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní data peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny.

Při prvotním zaúčtování jednotlivých investic do kapitálových nástrojů, které nejsou určeny k obchodování a které by jinak byly oceněny reálnou hodnotou do zisku a ztráty, si společnost může neodvolatelně zvolit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku. Tato volba se provádí pro každou jednotlivou investici zvlášť.

Všechna ostatní finanční aktiva, která nejsou oceněna naběhlou hodnotou nebo reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku, jsou oceněna reálnou hodnotou do zisku a ztráty.

*Snížení hodnoty finančních aktiv*

Společnost vykazuje opravné položky na očekávané úvěrové ztráty u poskytnutých půjček, které jsou oceněné v naběhlé hodnotě.

Dle modelu očekávaných úvěrových ztrát společnost vždy účtuje o očekávaných úvěrových ztrátách a o změnách těchto očekávaných úvěrových ztrát. Hodnota očekávaných úvěrových ztrát je aktualizována ke každému datu účetní závěrky, aby obsahovala změny úvěrového rizika od počátečního vykázání.

Očekávaná úvěrová ztráta pro půjčky poskytnuté spřízněným stranám představuje pravděpodobnostně vážený odhad úvěrových ztrát. Úvěrové ztráty se oceňují jako současná hodnota všech peněžních nedostatků (rozíl mezi peněžními toky splatnými účetní jednotce v souladu se smlouvou a peněžními toky, které účetní jednotka očekává, že obdrží). Očekávané úvěrové ztráty jsou diskontovány efektivní úrokovou sazbou finančního aktiva.

Při posuzování, zda se úvěrové riziko související s finančním nástrojem významně zvýšilo od prvotního zaúčtování, společnost porovnává riziko selhání u finančního nástroje k datu vykázání s rizikem selhání ke dni prvotního zaúčtování. Při tomto hodnocení společnost zvažuje jak kvantitativní, tak i kvalitativní informace, které jsou přiměřené a doložitelné, včetně historických zkušeností a informací o budoucnosti, které jsou dostupné bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo úsilí.

Finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, pokud nastala jedna či více událostí, které mají nepříznivý dopad na odhadované budoucí peněžní toky spojené s daným finančním aktivem. Mezi důkazy o tom, že aktivum je úvěrově znehodnocené, patří pozorovatelné informace o těchto událostech:

- významné finanční problémy emitenta nebo dlužníka,
- porušení smlouvy, např. neplnění závazku nebo nedodržení splatnosti,
- věřitel (věřitelé) udělil dlužníkovi z ekonomických či smluvních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka úlevu (úlevy), které by jinak neudělil,
- významné zpoždění v získání povolenacích řízení oproti předpokladu
- významné zhoršení plánu prodeje bytových jednotek dlužníka

#### *Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty*

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost a vklady na požádání. Bankovní účty a vklady, které jsou splatné na požádání a tvoří nedílnou součást řízení peněžních prostředků společnosti, jsou pro účely přehledu o peněžních tocích vykázány jako složka peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

- b) Finanční závazky a kapitálové nástroje vydané účetní jednotkou

#### *Klasifikace jako dluh nebo vlastní kapitál*

Dluhové a kapitálové nástroje vydané společností se klasifikují jako finanční závazky nebo jako vlastní kapitál podle obsahu smluvní dohody a definic finančního závazku a kapitálového nástroje.

#### *Kapitálové nástroje*

Kapitálový nástroj je jakákoliv smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků. Kapitálové nástroje vydané účetní jednotkou se vykazují v hodnotě přijatých plateb snížené o přímé náklady na emisi.

Odkup vlastních kapitálových nástrojů společnosti je vykázán a odečten přímo ve vlastním kapitálu. Při koupi, prodeji, vydání nebo zrušení vlastních kapitálových nástrojů společnosti se do hospodářského výsledku nevykazuje žádný zisk nebo ztráta.

#### *Ostatní finanční závazky*

Ostatní finanční závazky (včetně půjček, ostatních závazků a závazků z obchodního styku) se následně oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Metoda efektivní úrokové míry se používá k výpočtu zůstatkové hodnoty finančního závazku a alokace úrokového nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní platby (včetně všech poplatků a bodů zaplacených nebo přijatých, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové míry, transakčních nákladů a ostatních premii nebo diskontů) po očekávanou dobu trvání finančního závazku nebo případně po kratší období na jejich čistou zůstatkovou hodnotu k okamžiku prvotního vykázání.

#### *2.4.8. Spřízněné strany*

Spřízněná strana je osoba nebo účetní jednotka, která je spřízněná s účetní jednotkou sestavující účetní závěrku.

- a) Osoba nebo blízký člen rodiny této osoby jsou spřízněni s vykazující účetní jednotkou, pokud tato osoba
  - Ovládá nebo spolu-ovládá vykazující účetní jednotku
  - Má podstatný vliv na vykazující účetní jednotku, nebo
  - Je členem klíčového vedení vykazující účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku.
- b) Účetní jednotka je spřízněná s vykazující účetní jednotkou, pokud platí některá z těchto podmínek:
- c) Účetní jednotka a vykazující účetní jednotka jsou členy téže skupiny
- d) Jedna účetní jednotka je přidruženým nebo společným podnikem jiné účetní jednotky (nebo přidruženým či společným podnikem člena skupiny, jejíž členem je i druhá účetní jednotka).
- e) Obě účetní jednotky jsou společnými podniky téže třetí strany.
- f) Jedna účetní jednotka je společným podnikem třetí účetní jednotky a druhá účetní jednotka je přidruženým podnikem třetí účetní jednotky.
- g) Účetní jednotka je plánem požitků po skončení pracovního poměru ve prospěch zaměstnanců vykazující účetní jednotky, nebo účetní jednotky, která je spřízněna s vykazující účetní jednotkou. Je-li samotná vykazující účetní jednotka takovýmto plánem, finančně přispívající zaměstnavatelé jsou rovněž spřízněnými s vykazující účetní jednotkou.
- h) Účetní jednotka je ovládána nebo spolu-ovládána osobou identifikovanou v bodu (a).
- i) Identifikovaná osoba, která ovládá nebo spolu-ovládá vykazující účetní jednotku má podstatný vliv na účetní jednotku nebo je členem klíčového managementu účetní jednotky (mateřského podniku).

### 2.5. Použití odhadů a úsudků

Při přípravě účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení společnosti odhady a činí úsudky a předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a předpoklady jsou průběžně revidovány. Revize účetních odhadů jsou zohledněny v období, ve kterém je daný odhad revidován, a ve všech dotčených budoucích obdobích.

### 2.6. Stanovení reálné hodnoty

Řada účetních postupů a zveřejňovaných informací vyžaduje, aby byla stanovena reálná hodnota finančních a nefinančních aktiv a závazků.

Při stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku využívá společnost v co nejširším rozsahu údaje zjištěné na trhu.

Reálné hodnoty jsou v souladu s požadavky IFRS 13 na základě použití odlišných vstupních údajů rozděleny do kategorií o různých úrovních:

- a) Úroveň 1: ceny kótované (neupravené) na aktivních trzích pro identická aktiva nebo závazky;
- b) Úroveň 2: jiné než kótované ceny vstupů obsažené v úrovni 1, které je možné zjistit u aktiva nebo závazku, a to buď přímo (např. ceny), nebo nepřímo (např. odvozením od cen);
- c) Úroveň 3: metoda ocenění, pro kterou významné vstupy pro určení reálné hodnoty jsou nejméně pozorovatelné.

## 3. Vysvětlující informace k výkazu o finanční pozici

### 3.1. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

	Zůstatek k 31.12.2021	Zůstatek k 16.9.2021
Hotovost v pokladně	1	0
Peněžní prostředky v bance	131	200
<b>Celkem</b>	<b>132</b>	<b>200</b>

### 3.2. Vlastní kapitál

Přehled o změnách vlastního kapitálu je uveden v úvodní části účetní závěrky.

#### Základní kapitál

Základní kapitál Společnosti ve výši 200.000, - Kč je plně splacen. Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní. Každý společník může vlastnit pouze jeden podíl.



### 3.3. Krátkodobé závazky

	Zůstatek k 31.12.2021	Zůstatek k 16.9.2021
Závazky z obchodních vztahů – třetí strany	2	0
Závazky z obchodních vztahů – ve skupině	137	0
Ostatní závazky	60	0
<b>Celkem</b>	<b>199</b>	<b>0</b>

Ostatní závazky k 31.12.2021 představují zejména vytvořený dohad na zpracování daně z příjmů za rok 2021 a audit.

## 4. Vysvětlující informace k výkazu úplného výsledku

### 4.1. Náklady na služby

	2021
Náklady na služby	164
<b>Celkem</b>	<b>164</b>

Náklady na služby představují náklady zejména na audit a služby spojené s chodem společnosti (vedení účetnictví, právní služby, pronájem sídla).

### 4.2. Ostatní provozní náklady

	2021
Ostatní provozní náklady	7
<b>Celkem</b>	<b>7</b>

Ostatní provozní náklady představují náklady na kolky a poplatky související se založením a správou společnosti.

### 4.3. Ostatní finanční náklady

--	--

2021

Ostatní finanční náklady	2
<b>Celkem</b>	<b>2</b>

Ostatní finanční náklady úroky představují bankovní poplatky spojené s vedením účtu a za administrativní činnosti.

#### 4.4. Řízení finančních rizik

Finanční rizika připadající v úvahu za předpokladu plného fungování Společnosti:

##### Riziko likvidity

- Riziko likvidity je riziko, že hotovost nemusí být Společnosti k dispozici na zaplacení závazků v čase splatnosti za přiměřené náklady. Likvidita je řízena na konsolidované úrovni Skupiny a ne na úrovni jednotlivých dceřiných společností. Potřeba likvidity je nepřetržitě monitorována a její zvýšená neočekávaná potřeba je předem hlášena za účelem zabezpečení potřebných zdrojů

##### Úvěrové riziko

- Úvěrová kvalita bankovních zůstatků je s ohledem na to, že účet je vedený u České spořitelny, a.s. hodnocena jako dobrá a úvěrové riziko jako nevýznamné.

##### Riziko úrokových sazeb

- Společnost pokládá riziko úrokových sazeb za nevýznamné s ohledem na emisi dluhopisů s fixním kupónem.

##### Riziko kurzů cizích měn

- Společnost neeviduje žádné aktiva ani pasiva denominované v cizích měnách, a proto pokládá riziko kurzů cizích měn za nevýznamné.

##### Řízení kapitálu

- Společnost není povinna dodržovat žádné externě legislativou stanovené požadavky na kapitál, včetně jakýchkoli požadavků na solventnost či kapitálovou přiměřenost. Kapitál je řízen na konsolidované úrovni Skupiny. Cílem skupiny na konsolidované úrovni při řízení kapitálu je chránit schopnost Skupiny pokračovat v činnosti, poskytovat výnosy pro akcionáře a prospěch ostatním zúčastněným stranám a udržovat optimální kapitálovou strukturu s cílem snížit náklady na kapitál. V souladu s ostatními společnostmi v tomto odvětví skupina monitoruje kapitál na základě čisté hodnoty aktiv.
- Skupina rovněž řídí poměr čistého zadlužení. Tento poměr je definován jako poměr mezi úročenými závazky od třetích osob s výjimkou jiné zadluženosti snížená o peněžní prostředky a celková aktiva skupiny.

4.5. Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidla přístupu k možným rizikům ve vztahu k procesu účetního výkaznictví

Systém zpracování účetnictví se řídí příslušnými ustanoveními zákonů a vyhlášek platných v České republice a mezinárodními standardy finančního výkaznictví (IFRS).

Emitent vede podvojný účetnictví. Při závěrkách se provádí kontrola zůstatků veškerých účtů hlavní knihy.

Společnost je řízena také za pomoci nástrojů controllingu. Tyto nástroje jsou zaměřeny na vyhodnocování klíčových finančních a nefinančních ukazatelů výkonnosti s cílem dosažení hospodářských plánů společnosti.

## 5. Podmíněná aktiva a závazky

Společnosti není známa existence podmíněných aktiv nebo podmíněných závazků. Vůči společnosti není veden žádný soudní spor, ani společnosti není známo, že by vůči ní soudní spor mohl být zahájen.

## 6. Transakce se spřízněnými stranami

### 6.1. Obchodní transakce

#### Krátkodobé závazky vůči spřízněným stranám

<b>Zůstatek k 31.12.2021</b>	
SATPO management, s.r.o	145
<b>Celkem</b>	<b>145</b>

#### Náklady – spřízněné strany

<b>2021</b>	
SATPO management, s.r.o.	49
<b>Nákupy od spřízněných stran celkem</b>	<b>49</b>

Nakoupené služby od spřízněných stran představují služby spojené se správou společnosti.

### 6.2. Odměny ředitelům a klíčovým členům vedení

Členové statutárních orgánů neobdrželi v roce 2021 žádné peněžní ani nepeněžní plnění.

### 6.3. Odměna statutárnímu auditorovi

Odměna za poskytnuté auditorské služby za rok 2021 představuje částku 110,5 tis. Kč a skládá se z odměny za audit zahajovací rozvahy Společnosti k 16.9.2021 a audit za rok 2021. Během roku 2021 nebyly poskytnuty ani vyfakturovány žádné neauditní služby.

### 6.4. Následné události

Dne 4. února 2022 byly emitovány dluhopisy SATPO FIN. 7,10/26 (ISIN CZ0003537052). Nominální hodnota dluhopisu je 1,00 Kč a celkovou jmenovitou hodnotu emitovaných dluhopisů je možné navýšit z 300.000.000,- Kč až na 400.000.000, - Kč. Jedná se o dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 7,10 % p.a., který je splatný pololetně zpětně k 4. srpnu a 4. únoru. Den splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů je 4. února 2026.

Od data emise 4.2.2022 do 3.3.2022 byly upsány dluhopisy se jmenovitou hodnotou 374.100.511, - Kč. Společnost plánuje doupsat jmenovitou hodnotu do maximálního objemu 400.000.000, - Kč.

Finanční prostředky z emise dluhopisů byly z většiny použity prostřednictvím poskytnutého úvěru mateřské společnosti SATPO Group B.V. k refinancování dříve vydaných dluhopisů SGBV – SATPO Group 7,00/22, ISIN CZ0000000872 v celkové jmenovité hodnotě 315.000.000 Kč vydaných dne 17. února 2017, a dále budou použity k financování rozvoje a budoucích akvizičních záměrů Skupiny SATPO. Dále byly finanční prostředky z emise použity na úhradu nákladů spojených s emisí včetně odměny manažerovi emise.

Po skončení účetního období do data účetní závěrky nenastaly žádné další události, které by významně ovlivnily hospodaření společnosti.

V Praze dne 27. dubna 2022

Jiří Pokorný  
Jednatel

Pavel Starý  
jednatel

Jiří Polanský  
jednatel