



## **Zpráva nezávislého auditora**

Červen 2021

**Určeno akcionářům obchodní společnosti  
Vender, a.s.**

*Your*

**Vypracoval:** DANEKON, spol. s r.o.  
auditorská společnost  
evidenční č. 204  
zapsaná v OR vedeném KS  
v Brně oddíl C, vložka 10594  
Hlinky 505/118  
603 00 Brno  
Ing. Jiří Zabloudil  
auditor, evidenční č. 2275

---

**A u d i t  
C o n s u l t i n g  
P a r t n e r**

## **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Vender, a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích a přehledu o změnách vlastního kapitálu 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 bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2020 a nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků 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 (KA ČR) 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.

## **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno 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 dozorčí 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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.



**Danekon**  
s.r.o.

Audit Consulting Partner

Naší povinností je informovat představenstvo 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.

**DANEKON, spol. s r.o.**  
**Hlinky 505/118**  
**603 00 Brno**  
**auditorská společnost**  
**evidenční č. 204**

**Ing. Jiří Zabloudil**  
**auditor, evidenční č. 2275**

**Datum zprávy auditora 08.06.2021**




# ROZVAHA

K..... **3 1 . 1 2 . 2 0 2 0** .....

v tisících Kč

č	2	6	9	3	8	4	5	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**VENDER**

**a.s.**

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

**Hlinky 505/118**


**Brno**

**603 00**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	<b>78 544</b>	<b>-4 679</b>	<b>73 865</b>	<b>53 773</b>
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III.	003	<b>57 243</b>	<b>-4 679</b>	<b>52 564</b>	<b>27 159</b>
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x	014	<b>57 243</b>	<b>-4 679</b>	<b>52 564</b>	<b>27 159</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	<b>54 632</b>	<b>-3 460</b>	<b>51 172</b>	<b>24 945</b>
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ	016	<b>23 284</b>	<b>0</b>	<b>23 284</b>	<b>5 278</b>
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	<b>31 348</b>	<b>-3 460</b>	<b>27 888</b>	<b>19 667</b>
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	<b>2 286</b>	<b>-1 219</b>	<b>1 067</b>	<b>1 124</b>
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020	<b>325</b>	<b>0</b>	<b>325</b>	<b>0</b>
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023	<b>325</b>	<b>0</b>	<b>325</b>	<b>0</b>
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 090</b>
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)095AÚ	025	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 090</b>
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	<b>21 260</b>	<b>0</b>	<b>21 260</b>	<b>26 550</b>
C.II.	Pohledávky	C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.	046	<b>19 089</b>	<b>0</b>	<b>19 089</b>	<b>16 787</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	<b>19 085</b>	<b>0</b>	<b>19 085</b>	<b>16 783</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	<b>352</b>	<b>0</b>	<b>352</b>	<b>749</b>
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	<b>18 733</b>	<b>0</b>	<b>18 733</b>	<b>16 034</b>
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>1 678</b>
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	<b>401</b>	<b>0</b>	<b>401</b>	<b>401</b>
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	<b>18 326</b>	<b>0</b>	<b>18 326</b>	<b>13 955</b>
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1.+...+C.IV.x	075	<b>2 171</b>	<b>0</b>	<b>2 171</b>	<b>9 763</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	<b>2 170</b>	<b>0</b>	<b>2 170</b>	<b>9 761</b>
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1.+...+D.x	078	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>64</b>
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	079	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>20</b>
D.3.	Příjmy příštích období	účty 385	081	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>44</b>



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	<b>73 865</b>	<b>53 773</b>
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	<b>14 793</b>	<b>13 689</b>
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	<b>-100</b>	<b>0</b>
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	<b>-100</b>	<b>0</b>
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011	<b>-100</b>	<b>0</b>
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	015	<b>1 146</b>	<b>1 146</b>
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	<b>1 146</b>	<b>1 146</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	<b>-2 457</b>	<b>-1 144</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	<b>-2 457</b>	<b>-1 144</b>
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	<b>1 204</b>	<b>-1 313</b>
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	<b>58 539</b>	<b>39 186</b>
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	<b>58 539</b>	<b>39 186</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	<b>36 407</b>	<b>36 448</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	<b>36 400</b>	<b>36 400</b>
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033	<b>36 400</b>	<b>36 400</b>
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	036	<b>7</b>	<b>48</b>
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	045	<b>22 132</b>	<b>2 738</b>
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	050	<b>9</b>	<b>4</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	<b>90</b>	<b>44</b>
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	053	<b>21 548</b>	<b>1 276</b>
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	<b>485</b>	<b>1 414</b>
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	058	<b>46</b>	<b>23</b>
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	059	<b>28</b>	<b>14</b>
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	<b>11</b>	<b>97</b>
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	061	<b>400</b>	<b>6</b>
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	062	<b>0</b>	<b>1 274</b>
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	066	<b>533</b>	<b>898</b>
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	067	<b>49</b>	<b>414</b>
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	068	<b>484</b>	<b>484</b>

Sestaveno dne: <b>08.06.2021</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	Ing. Surovič Juraj
Předmět podnikání: <b>správa vlastního majetku</b>	
Pozn.:	





# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K. 31.12.2020

Od: 1.1.2020 Do: 31.12.2020

v tisících Kč

IČ 2 6 9 3 8 4 5 6

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**VENDER**

**a.s.**

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

**Hlinky 505/118**


**Brno**

**603 00**

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	2 192	2 178
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	1 198	822
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	238	176
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	960	646
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	764	331
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	599	247
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	165	84
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	163	84
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	2	0
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	863	669
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	863	920
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	863	920
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	0	-251
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	4 229	761
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	92	760
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	4 137	1
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	71	1 020
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	0	621
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	48	46
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	23	353
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	3 525	97
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	233	1 200
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	233	1 200
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	2 548	2 548
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	0	1 274
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	2 548	1 274
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	6	62
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-2 321	-1 410
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	1 204	-1 313
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) **-L.	053	1 204	-1 313
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) **-M.	055	1 204	-1 313
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	6 654	4 139



Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém

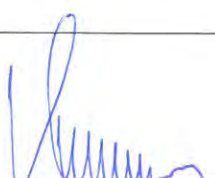
Sestaveno dne: <b>08.06.2021</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: <b>akciová společnost</b>	Ing. Surovič Juraj
Předmět podnikání: <b>správa vlastního majetku</b>	
Pozn.:	





# Vender, a.s.

## Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2020

Vyhotoveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
8.6.2021	Ing. Juraj Surovič
Podpis	



*Handwritten signature*

VENDER, a.s.

Příloha účetní závěrky k 31.12.2020

## 1. PŘEDMĚT ČINNOSTI

Společnost Vender, a.s. je akciovou společností zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Brně, Česká republika, oddíl B, vložka 4210, dne 31. 8. 2004. Sídlo společnosti se nachází v Brně, Hlinky 505/118, PSČ 603 00.

Hlavním předmětem činnosti je správa vlastního majetku. Společnost se zabývá pronájmem nemovitostí.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2020:

<b>Představenstvo</b>	<b>Funkce</b>	<b>Jmenován dne</b>	<b>Odvolán dne</b>
Ing. Juraj Surovič	předseda	25.3.2019	Trvá
Jan Surovič	Člen	6.3.2019	Trvá
Peter Surovič	Člen	6.3.2019	Trvá
Marek Petráňoš	Člen	6.3.2019	Trvá

<b>Dozorčí rada</b>	<b>Funkce</b>	<b>Jmenován dne</b>	<b>Odvolán dne</b>
Marcela Surovičová	Člen	6.3.2020	Trvá

### Změny zapsané v obchodním rejstříku k 31.12.2020:

V období 2020 nedošlo v OR k žádným změnám.

### K 31. prosinci 2020 je společnost vlastněna 20ti a více procenty:

ZSF a.s., sídlo Hlinky 505/118, 603 00 Brno, IČO: 049 36 680 100 %

Akcionář společnosti Vender, a.s. je ovládající osobou, předseda představenstva Ing. Juraj Surovič je zároveň akcionářem mateřské společnosti ZSF a.s.

V roce 2020 se společnost stala mateřskou společností společnosti ZLÍN SPORT FUND s.r.o. koupí 100% podílu. Po datu účetní závěrky společnost zanikla fúzí se společností Vender, a.s. s rozhodným dnem 1.1.2021.

Příložená účetní závěrka je připravená jako samostatná. Konsolidovaná účetní závěrka dle českých účetních předpisů je připravována společností ZSF a.s. a je uložena v sídle mateřské společnosti.

### Srovnatelnost údajů

Údaje v účetní závěrce k 31.12.2020 jsou srovnatelné s minulým účetním obdobím.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny tisíci korunách českých (Kč), pokud není uvedeno jinak.

## 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou 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, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2020 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Společnost je dle §1b zákona o účetnictví zařazena do kategorie mikro účetní jednotky.

## 3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování a odpisování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31.12.2020, resp. 2019, jsou následující:

### a) Dlouhodobý nehmotný a dlouhodobý hmotný majetek

Je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení (včetně cla), náklady na dopravu a další náklady s pořízením související. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek vyrobený ve společnosti, pokud se aktivuje, je oceněn vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a osobní náklady a výrobní režii vztahující se k výrobě tohoto dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku. Úroky a další finanční náklady se aktivují během pořizování tohoto majetku, tj. do doby uvedení tohoto majetku do užívání. Pak jsou součástí finančních nákladů.

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek získaný bezúplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů. Přechodné znehodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku se vyjadřuje pomocí opravných položek, které jsou spolu s odpisy uvedeny ve sl. korekce rozvahy.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů. Na rozsáhlé opravy hmotného investičního majetku se vytvářejí rezervy. Tyto rezervy jsou zúčtovány do výnosů v období, ve kterém dochází k provedení oprav.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (do 40 tis. Kč) se oceňuje v pořizovacích cenách a odpisuje se jednorázově do nákladů. Drobný dlouhodobý hmotný majetek (do 40 tis. Kč) se oceňuje v pořizovacích cenách a odpisuje se jednorázově do nákladů. Dlouhodobý nehmotný investiční majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby použitelnosti, nejdéle do pěti let.

Účetní odpisy dlouhodobého hmotného majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let – 2020 od – do
Budovy, haly a stavby	20-30
Stroje, přístroje a zařízení	4-12
Dopravní prostředky	5
Inventář	4
Jiný hmotný investiční majetek	4-6

Pozemky a nedokončený dlouhodobý majetek se neodpisuje.



#### b) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, nakoupené opční listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

- Cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do nákladů nebo do výnosů.
- Realizovatelné cenné papíry (kromě dluhopisů s pevně stanoveným úrokem) a podíly představující minoritní účast reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují ekvivalencí, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Cenné papíry držené do splatnosti se přeceňují o rozdíl mezi pořizovací cenou bez kuponu a jmenovitou hodnotou. Tento rozdíl se rozlišuje dle věcné a časové souvislosti do nákladů nebo výnosů.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici.

Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.

#### c) Leasing

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky ve věcné a časové souvislosti do nákladů. V době, kdy je smlouva o nájmu ukončena a společnost uplatní možnost odkupu, zařadí předmět do majetku v kupní ceně.

#### d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

#### e) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami s použitím metody vážených aritmetických průměrů.

Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize). Odchytky mezi oceněním zásob ve skladové evidenci a skutečnými pořizovacími náklady jsou evidovány na samostatném účtu odchylek a do nákladů jsou rozpouštěny v závislosti na výdeji zásob do spotřeby.

K datu sestavení účetní závěrky je pořizovací cena (vlastní náklady) upravena na prodejní cenu (pokud nižší) pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů, které jsou v rozvaze vykazovány ve sloupci korekce.

#### f) Pohledávky

Pohledávky se účtují ve své nominální hodnotě, postoupené pohledávky v ceně pořízení. K datu sestavení účetní závěrky se hodnota pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů, které jsou v rozvaze vykazovány ve sloupci korekce.

Způsob výpočtu opravných položek:

pohledávky	po splatnosti nad 360 dnů	50 - 100 %
	po splatnosti nad 180 dnů do 360 dnů	30 - 50 %
	pohledávky předané k právnímu vymáhání	100 %

Pohledávky z poskytnutých půjček se k datu účetní závěrky zvyšují o neinkasované úroky (s výjimkou úroku z prodlení). Pokud jsou pochybnosti o úhradě pohledávky, může účetní jednotka z důvodu opatrnosti vytvořit opravné položky až do 100% hodnoty pohledávky před uplynutím výše stanovených lhůt.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Pohledávky i dohadné účty aktivní 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.

#### g) Přijaté úvěry

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou při přijetí zaúčtovány ve své nominální hodnotě. Při sestavování účetní závěrky se zůstatek úvěru zvyšuje o neuhrazené a bankou vyúčtované úroky. Jako krátkodobý úvěr se vyazuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

#### h) Devizové operace

Společnost používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč pevné kursy vyhlášené ČNB. Realizované kursové zisky a ztráty se účtují do výnosů nebo nákladů běžného roku. K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají kursem ČNB a jako realizované se účtují do nákladů či výnosů kursové rozdíly vzniklé na finančních účtech skupin 21, 22, 25 a 26. Nerealizované kursové zisky se do výnosů neúčtují a vykazují se v ostatních pasivech.

#### ch) Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž časově i věcně souvisejí. V souladu s principem opatrnosti společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

i) Daň z příjmů

Splatná 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).

Společnost účtuje o odložené dani, která se vyčísluje z dočasných rozdílů mezi účetními a daňovými náklady.

j) Dotace

Dotace na dlouhodobý investiční majetek snižuje pořizovací cenu majetku. Pokud byla dotace zaúčtována jako položka snižující pořizovací cenu dlouhodobých aktiv, pak se změna původní dotace (ať již v důsledku změny odhadu výše dotace nebo v důsledku povinnosti dotaci částečně nebo zcela vrátit) projeví také úpravou výše pořizovací ceny aktiva pořízeného s přispěním této dotace, a to v účetním období, v kterém ke změně původní výše došlo.

Dotace na úhradu provozních nákladů se zúčtovává proti provozním výnosům. Pokud byla dotace zaúčtována jako ostatní provozní výnos pokrývající náklady, na které byla dotace poskytnuta, pak se změna původní výše dotace (ať již v důsledku změny odhadu výše dotace nebo v důsledku povinnosti dotaci částečně nebo zcela vrátit) zjištěná v období zúčtování dotace do výnosů projeví také úpravou výnosů, ve výši, o kterou se částka změny výše dotace (resp. částka, kterou je nutno vrátit) liší od dosud nespotřebované částky dotace. Pokud ke zjištění dojde v některém z následujících období, bude povinnost snížení dotace zúčtována jako ostatní provozní náklad.

k) Cizí zdroje

Společnost vytváří *zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách* a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

l) 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.

m) Výzkum a vývoj

Společnost v období 2020 nevytvořila žádné náklady na výzkum a vývoj.



n) 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.

Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky

Společnost k 31.12.2020 nezměnila účetní metody, způsoby oceňování a odpisování.

**4. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

Společnost neeviduje položky dlouhodobého nehmotného majetku.

**5. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

Společnost ke dni účetní závěrky eviduje tyto položky:

Majetek	31.12.2018	31.12.2019	Přírůstky	Vyřazení / Prodej	31.12.2020
Stavby	19 441	22 584	8 764	0	31 348
Samost.movité věci	1 737	2 124	263	101	2 286
- z toho Drobný HIM	562	591	34	0	625
Pozemky	4 446	5 278	18 006	0	23 284
Umělecká díla a sbírky	0	0	325	0	325
Poskytnuté zálohy na DHM	1 330	1 090	0	1 090	0
Nedokončený dl.HIM	1 252	0	0	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>28 206</b>	<b>31 076</b>	<b>27 358</b>	<b>1 191</b>	<b>57 243</b>

Oprávký	31.12.2018	31.12.2019	Odpisy	Vyřazení / Prodej	31.12.2020	Účetní hodnota
Stavby	2 433	2 917	543	0	3 460	27 888
Samost.movité věci	898	1 000	320	101	1 219	1 067
- z toho Drobný HIM	400	561	28	0	590	35
Pozemky	0	0	0	0	0	23 284
Umělecká díla a sbírky	0	0	0	0	0	325
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dl.HIM	0	0	0	0	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>3 331</b>	<b>3 917</b>	<b>863</b>	<b>101</b>	<b>4 679</b>	<b>52 564</b>

Významné přírůstky DHM zahrnují:

VENDER, a.s.

Příloha účetní závěrky k 31.12.2020

	(údaje v tis. Kč)
Položka/Druh majetku	31.12.2020
Pořízení rodinného domu k pronájmu – Praha-Nebošice vč. pozemku	16 770
Pořízení pozemku Zlín-Přiluky	10 000
Pořízení kola na pojižďky Praha	229
Soubor uměleckých děl	325

Významné úbytky DHM zahrnují

	(údaje v tis. Kč)
Položka/Druh majetku	31.12.2020
Prodej kola	101

K 31. 12. 2020 souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 867 tis. Kč, tento majetek byl pořízen v roce 2016 a zaúčtován přímo do spotřeby.

## 6. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost v roce 2020 pořídila 100% podíl ve společnosti ZLÍN SPORT FUND s.r.o. Pořízená společnost má záporný vlastní kapitál -326 tis Kč a hospodářský výsledek za rok 2020 – ztráta -80 tis. Kč, z toho důvodu bylo ocenění sníženo na 0 Kč.

Finanční informace o společnosti k 31.12.2020 jsou uvedeny z neauditované účetní závěrky.

## 7. ZÁSoby

Nepotřebné a nepoužitelné zásoby se snižují na prodejní cenu pomocí opravné položky. Žádné zásoby vykazované v účetnictví k 31.12.2020 nebyly ze strany účetní jednotky identifikovány jako zásoby, jejichž prodejní či realizační cena je nižší než pořizovací cena.

Společnost k datu účetní závěrky neeviduje žádné zásoby.

## 8. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Obvyklá doba splatnosti pohledávek dle smluv je ve společnosti stanovena na 14-30 dnů. Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, jsou obecně vytvářeny opravné položky na vrub nákladů. Společnost k datu účetní závěrky eviduje krátkodobé obchodní pohledávky ve výši 352 tis. Kč. V roce 2020 nebyla odepsána žádná pohledávka do nákladů.

Pohledávky po splatnosti nad	1–90 dnů	91–180 dnů	181–365 dnů	nad 365 dnů	Do splatnosti	CELKEM
Pohledávky z obchodních vztahů k 31.12.2020	0	0	0	0	352	352
Pohledávky z obchodních vztahů k 31.12.2019	45	30	91	0	583	749

Neuhrazeným krátkodobým pohledávkám z pronájmu byla prodloužena splatnost do konce roku 2020 a 2021.

Společnost eviduje jiné krátkodobé pohledávky z poskytnuté půjčky společnosti REHA International, s.r.o. ve výši 10 000 tis. Kč s úročením 12 % p.a. – úročeno bylo do 25.3.2020, kdy nabylo účinnosti Rozhodnutí soudu o úpadku a povolení reorganizace společnosti REHA International s.r.o. – hodnota vyčíslených úroků 4 189 tis. Kč, dále bylo v rámci přihlášení pohledávek do reorganizace vyčísleno penále ve výši 2 031 tisíc Kč a pokuta v hodnotě 2 106 tis. Kč. K půjčce nebyly tvořeny opravné položky, je zajištěna zástavním právem k nemovitostem, které svou tržní hodnotou převyšují hodnotu jistiny vč. vyčíslených úroků.

Krátkodobé poskytnuté zálohy k 31.12.2020, resp. k 31.12.2019 představují zaplacené zálohy na služby vztahující se k vlastněným nemovitostem, a to v celkové výši 401 tis. Kč, resp. 401 tis. Kč.

### **9. DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY**

Společnost k 31.12.2020 eviduje dlouhodobé pohledávky z titulu zádržného na stavební úpravy ve výši 4 tis. Kč se splatností v roce 2022.

### **10. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK**

Krátkodobý finanční majetek k 31.12.2020, resp. k 31.12.2019 je tvořen zůstatkem pokladni hotovosti a cenin ve výši 1 tis. Kč, resp. 2 tis. Kč a zůstatky na účtech ve výši 2 170 tis. Kč, resp. 9 761 tis. Kč.

Společnost nemá zřízený kontokorentní účet ani účty v cizích měnách.

### **11. OSTATNÍ AKTIVA**

V roce 2020 eviduje společnost na účtech časového rozlišení pojištění ve výši 1 tis. Kč, které náleží do roku 2021. Dále společnost eviduje na příjmech příštího období částku 40 tis. Kč – jedná se o přefakturaci energií 2020 na nájemce, která byla provedena v roce 2021.

### **12. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Společnost k datu účetní závěrky nevytvořila žádné opravné položky k pohledávkám.

### **13. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

Společnost eviduje jiné dlouhodobé závazky k datu účetní závěrky 31.12.2020, resp. k 31.12.2019 ve výši 0 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč.

Společnost eviduje dlouhodobé závazky z obchodních vztahů k 31.12.2020, resp. 2019 v celkové výši 7 tis. Kč, resp. 48 tis. Kč, a to z titulu pozastávky ke stavebním pracím se splatností v roce 2022.

Společnost v roce 2012 vydala v souladu se zákonem o dluhopisech emisi dluhopisů v celkové hodnotě 54.600 tis. Kč, s pevnou úrokovou sazbou 7 % p.a. Dluhopisy jsou v zaknihované podobě, ve formě na jméno a splatné 31.12.2027. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 1,- Kč. Po fúzi štěpením společnosti v roce 2015 v evidenci společnosti zůstaly dluhopisy v hodnotě 36.400 tis. Kč. Úrok z těchto dluhopisů k 31.12.2020 činil 2.548 tis. Kč (viz bod 14).



#### **14. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

Obvyklá doba splatnosti závazků dle smluv činí 14 dní. K 31.12.2020 měla společnost závazky po lhůtě splatnosti v celkové výši 2 tis. Kč.

Celková výše závazků z obchodních vztahů k 31.12.2020, resp. k 31.12.2019 činila 90 tis. Kč, resp. 44 tis. Kč.

Společnost eviduje závazky úroky z dluhopisů (emise 2012) splatné vždy v lednu následujícího účetního období v celkové výši 2.548 tis. Kč, vykázané na ř. C.II.6. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba.

Společnost uzavřela ke dni 23.9.2019 Rámcovou Smlouvu o úvěru se společností ZSF, a.s. (úvěrující společnost) až do výše 50.000 tis. Kč, bezúročně. K datu účetní závěrky za rok 2020 společnost načerpala jistinu ve výši 19.000 tis. Kč.

#### **15. BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI**

Společnost v období 2020 nevyužívala bankovní úvěry a výpomoci mimo dluhopisy a úvěr od mateřské společnosti viz bod 13., 14.

#### **16. OSTATNÍ PASIVA**

Výnosy příštích období v sobě zahrnují zejména vyfakturované nájemné vztahující se k účetnímu období 2021, a jsou zúčtovány do výnosů období, do kterého věcně přísluší. K 31.12.2020, resp. k 31.12.2019 společnost eviduje tyto výnosy ve výši 484 tis. Kč, resp. 484 tis. Kč.

Dále společnost evidovala výdaje příštích období vztahující se k fakturaci z roku 2021 za období 2020 v celkové výši 49 tisíc. Kč a na dohadných účtech pasivních evidovala odhad nákladů na služebnosti nemovitosti 2020 ve výši nákladů předchozího období v částce 400 tis. Kč., které k datu zpracování účetní závěrky nebyly známy.

#### **17. VLASTNÍ KAPITÁL**

Základní kapitál společnosti se skládá z 21 tis. ks akcií na jméno, upsaných a splacených ve výši 100 %, s nominální hodnotou 100,- Kč.

V roce 2014 bylo realizováno zvýšení základního kapitálu o 12.900 tis. Kč v 12 900 akciích na jméno s nominální hodnotou 1 000,- Kč a do obchodního rejstříku bylo zapsána 29.8.2014. Výše základního kapitálu se v návaznosti na projekt rozdělení společnosti Vender, a.s. v roce 2015 neměnila. Výše základního kapitálu k 31.12.2020 je beze změny.

## Příloha účetní závěrky k 31.12.2020

Vlastní kapitál	31.12.2019	zvýšení	snížení	31.12.2020
Poč.akcií – nom.hodnota 100 Kč	21 tis.	0	0	21 tis.
Poč.akcií – nom. hodnota 1000 Kč	12,9 tis.	0	0	12,9 tis.
Základní kapitál	15 000	0	0	15 000
Změny základního kapitálu	0	0	0	0
Zákonný rezervní fond	1 146	0	0	1 146
Ostatní kapitálové fondy	0	0	100	-100
Nerozdělený zisk min.let	718	0	0	718
Neuhrazená ztráta min.let	-1 862	-1 313	0	-3 175
HV běžného účetního období	-1 313	1 204	-1 313	1 204
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>13 689</b>	<b>-109</b>	<b>-1 213</b>	<b>14 793</b>

**18. REZERVY**

Společnost k datu účetní závěrky 31.12.2020 netvořila žádné rezervy.

Rezervy	31.12.2017	31.12.2018	Tvorba	Rozpuštění	31.12.2020
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0

**19. ZÁKONNÝ REZERVNÍ FOND**

Rezervnímu fondu bylo přidělováno 5 % ze zisku po zdanění až do doby, kdy se dosáhne zákonem požadované výše (20 %) základního kapitálu. Tyto zdroje jsou určeny ke krytí ztrát společnosti. Společnost má k datu účetní závěrky k 31.12.2020 vytvořen rezervní fond ve výši 1 146 tis. Kč. Společnost po přistoupení k zákonu obchodních korporací a změně stanov již nemusí tvořit RF a do data sestavení ÚZ zatím VH nerozhodla o převodu RF do nerozděleného zisku m.o.

**20. DAŇ Z PŘÍJMU**

POPIS	k 31.12.2019 v tis. Kč	k 31.12.2020 v tis. Kč
HV před zdaněním	-1 313	1 204
Daňově neuplatnitelné položky	1	1
Odpisy: účetní > daňové	759	814
Odčitatelné položky	-229	-4 198
Ztráty min. let	-	-
Dary	0	0
Zdanitelný příjem	-783	-2 179
Sazba daně z příjmu	19 %	19 %
Splatná daň	0	0
Odpočty odl. daně	0	0
<b>Výsledná daň</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Společnosti k datu účetní závěrky nebyly doměřeny žádné splatné daně z příjmů za minulá účetní období.

Společnost vypočetla odloženou daň na základě přechodných rozdílů mezi zůstatkovými cenami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.



Společnost vyčíslila odloženou daň následovně:

Položky odložené daně	Daňová sazba	K 31.12.2020 Základ (tis. Kč)	k 31.12.2019	K 31.12.2020
			Odložený daňový závazek (-) / daň.pohledávka (+) (tis. Kč)	Odložený daňový závazek (-) / daň.pohledávka (+) (tis. Kč)
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	19 %	1 854	209	352
Daňové ztráty	19 %	3 663	282	696
Sankční úroky výnosové	19 %	-4 137	0	-786
<b>Celkem</b>		<b>1 380</b>	<b>491</b>	<b>262</b>

Společnost eviduje pouze odloženou daňovou pohledávku. Z důvodu opatrnosti o této pohledávce není účtováno.

## 21. LEASING

Společnost nemá najatý dlouhodobý majetek, o kterém se neúčtuje na rozvahových účtech.

## 22. VÝNOSY BĚŽNÉHO ROKU

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):	k 31.12.2019	K 31.12.2020
Tržby za služby (nájemné – vč. služeb k nájmu)	2 178	2 192
Ostatní provozní výnosy	1	0
Prodej DHM a DDHM	760	92
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	0	4 137
Finanční výnosy	1 200	233
<b>Celkem</b>	<b>4 139</b>	<b>6 654</b>

Společnost nevyvíjí žádnou svou podnikatelskou činnost v zahraničí.

## 23. OSOBNÍ NÁKLADY

Průměrný počet zaměstnanců společnosti a souvisejících osobních nákladů činil:

	k 31.12.2019	k 31.12.2020
Průměrný počet zaměstnanců	1	2
Mzdy	175	527
Mzdy – statutární orgán	72	72
Sociální zabezpečení	84	163
Sociální náklady	0	2
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>331</b>	<b>764</b>

K 31.12.2020 nebyly vypláceny mimořádné odměny členům statutárních a dozorčích orgánů.

Společnost nemá k datu účetní závěrky žádné nedoplatky na sociálním, zdravotním pojištění.

## 24. OSTATNÍ VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Položka služby představuje zejména:

- Opravy a udržování v celkové výši 86 tis. Kč,
- Účetní služby, poradenství a audit 199 tis. Kč
- Pronájem vozidla 259 tis. Kč
- Ostatní služby v souvislosti s pronájmem nemovitostí v celkové výši 410 tis. Kč
- Ostatní služby ve výši 6 tis. Kč.

Ostatní provozní výnosy mimo jiné tvoří:

- Tržby z prodaného dlouhodobého majetku v celkové výši 92 tis. Kč
- Smluvní pokuty a úroky z prodlení v celkové výši 4.137 tis. Kč

Ostatní provozní náklady tvoří:

- Pojištění majetku společnosti v celkové výši 23 tis. Kč
- Daně a poplatky v celkové výši 48 tis. Kč.

Finanční výnosy tvoří:

- Úrokové výnosy z půjček ve výši 233 tis. Kč
- Sankční úroky a pokuty ve výši 4 137 tis. Kč

Finanční náklady tvoří:

- Nákladové úroky z dluhopisů v celkové výši 2 548 tis. Kč
- Ostatní finanční náklady ve výši 6 tis. Kč

## 25. NÁKLADY NA AUDIT

Služby	2019	2020
Povinný audit roční účetní závěrky	60	60
Jiné ověřovací služby	0	0
Daňové poradenství	0	0
Celkem	60	60

## 26. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2020, resp. 2019 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěr, přiznané záruky, a jiné výhody.

Společnost eviduje k 31.12.2020 dlouhodobé závazky k Ing. Juraji Surovičovi z titulu přijatých dluhopisů v celkové výši 36.400 tis. Kč, se splatností v roce 2027, a dále eviduje neuhrazené krátkodobé závazky – úroky z těchto dluhopisů v celkové výši 2.548 tis. Kč.

Společnost eviduje k 31.12.2020 krátkodobý závazek ke společnosti ZSF a.s. z titulu načerpaného úvěru ve výši 19.000 tis. Kč.

Všechny nákupy a prodeje za období k 31.12.2020 ke spřízněným stranám probíhaly v cenách obvyklých.

## 27. SOUDNÍ SPORY

Společnost nevede žádné soudní spory.

Proti společnosti nejsou vedeny žádné soudní spory, na které by účetní jednotka měla tvořit účetní rezervy.

## 28. VZÁJEMNÉ ZÚČTOVÁNÍ

Společnost koncem roku 2016 pořídila dluhopis od společnosti Velvearis, a.s. v hodnotě 9 000 tis. Kč – splatnost 31.12.2027 se smlouvou na následný zpětný odkup v průběhu roku 2017. Společnost přijala v minulých obdobích od Kupujícího finanční hotovost ve jmenovité hodnotě Dluhopisu a alikvotního úrokového výnosu ve výši 12 % p.a. Úrok za další období již náleží Kupujícímu, který do data zpracování účetní závěrky neposkytl informace o registraci u Centrálního depozitáře cenných papírů, z toho důvodu Dluhopis nemohl být převeden a je nadále evidován na krátkodobém finančním majetku.

Dále společnost eviduje krátkodobé závazky k 31.12.2020 představující finanční obnos ve výši 9.000 tis. Kč, kterou společnost přijala od Kupujícího (dle Smlouvy o zpětném odkupu dluhopisu) ve jmenovité hodnotě Dluhopisu a alikvotního úrokového výnosu ve výši 12% p.a. Úrok za další období již náleží Kupujícímu, který do data zpracování účetní závěrky neměl vyřízenou registraci u Centrálního depozitáře cenných papírů, takže Dluhopis nemohl být převeden a je i nadále evidován na krátkodobém finančním majetku.

Vedení společnosti rozhodlo o vzájemném zúčtování (vykázání) výše uvedeného krátkodobého finančního majetku a krátkodobého jiného závazku – vykázáno kompenzovaně. Z důvodu srovnatelnosti byla operace kompenzace provedena ve výkazech i ve sloupci minulého období.



## **29. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH UDÁLOSTÍ PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

V roce 2021 byl splněn reorganizační plán společnosti REHA International, s.r.o., která byla v insolvenční a společnost Vender, a.s. k ní eviduje půjčky vč. příslušenství vykázané v jiných krátkodobých pohledávkách (viz bod 8). Společnost svoje pohledávky vůči společnosti REHA International s.r.o. na základě notářského zápisu č. NZ69/2021 ze dne 12.2.2021 kapitalizovala a stala se jejím společníkem – výše vkladu je v nominální výši pohledávek za společností REHA International, s.r.o.

Následkem realizace fúze sloučením zanikající společnosti ZLÍN SPORT FUND s.r.o., se sídlem Hlinky 505/118, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 269 38 456 došlo k přechodu jmění zanikající společnosti ZLÍN SPORT FUND s.r.o. na nástupnickou společnost Vender, a.s., a to na základě projektu fúze sloučením vyhotoveného ve formě notářského zápisu dne 1.12.2020 pod NZ 791/2020. Společnost ZLÍN SPORT FUND s.r.o. byla k datu 4.2.2021 vymazána z obchodního rejstříku.

## **30. POSOUZENÍ NEOMEZENÉHO TRVÁNÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY**

Koncem roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V průběhu roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a způsobil rozsáhlé ekonomické škody ve světě. Vedení společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Společnost je finančně stabilizovaná, je schopna plnit všechny své závazky, tím je naplněna její schopnost pokračovat v další činnosti. Z tohoto důvodu je přiložená účetní závěrka připravena na základě předpokladu neomezeného trvání společnosti.

## **31. VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

Výkaz o peněžních tocích tvoří samostatnou přílohu.

## **32. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**

Přehled o změnách vlastního kapitálu tvoří samostatnou přílohu.

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**VENDER**

a.s.

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

**Hlinky 505/118**

**Brno**

**603 00**

K. 31.12.2020

Od: 1.1.2020 Do: 31.12.2020

v tisících Kč

ič	2	6	9	3	8	4	5	6
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	9 763	17 039
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)</b>				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	1 204	-1 313
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	003	3 086	1 878
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umožňování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	863	920
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	0	-251
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-92	-139
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	2 315	1 348
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	010	4 290	565
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	011	12 716	-5 293
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-3 724	6 414
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	16 440	-11 707
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.)	016	17 006	-4 728
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	1 678	517
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.)	022	18 684	-4 211
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-26 368	-3 825
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	92	760
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1. + B.2. + B.3.)	026	-26 276	-3 065
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A*** + B*** + C***)	036	-7 592	-7 276
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	037	2 171	9 763

Sestaveno dne: <b>08.06.2021</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	Ing. Surovič Juraj
Předmět podnikání: <b>správa vlastního majetku</b>	
Pozn.:	



Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Účetní závěrka sestavená ke dni**  
**31.12.2020**  
( v celých tisících Kč )

Vender, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

IC Hlinky 505/118

26938456  
Brno

VÝKAZ VLASTNÍHO KAPITÁLU	Základní kapitál	Vlastní akcie	Ostatní kap. fondy	Oceňovací rozdíly	Oceňovací rozdíly	Statutární fondy	Kumulovaný výsledek	Celkem
Počáteční stav k 01.01.2019	15 000	0	0	0	0	1 146	-1 143	15 003
Upravený počáteční stav k 01.01.2019	15 000	0	0	0	0	1 146	-1 143	15 003
Výsledek hospodářství za běžné období							-1 313	-1 313
Zaokrouhlení							-1	-1
Konečný stav k 31.12.2019	15 000	0	0	0	0	1 146	-2 457	13 689
Upravený počáteční stav k 01.01.2020	15 000	0	0	0	0	1 146	-2 457	13 689
Ostatní oceňovací rozdíly				-100				-100
Výsledek hospodářství za běžné období							1 204	1 204
Konečný stav k 31.12.2020	15 000	0	0	-100	-100	1 146	-1 253	14 793

Okamžik sestavení :

Podpisový záznam statutárního  
orgánu nebo fyzické osoby,  
která je účetní jednotkou

V Brně dne 08.06.2021

  
.....

