

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

Zlín Holdings, a.s.

Datum sestavení: 14.6.2021

Statutární orgán:

Jonathan Wilkipson

Paulína Sjöstrandová

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The first signature is positioned above a horizontal line and is partially obscured by the text 'Statutární orgán:'. The second signature is positioned below a horizontal line and is partially obscured by the name 'Paulína Sjöstrandová'. The signatures are written in a cursive style.

Zlín Holdings, a.s.**IČ: 06177956****Praha 1, Věžeňská 116/5****R O Z V A H A****k 31.12.2020****v celých tisících CZK**

Řádek	Běžné období			Minulé období Netto
	Brutto	Korekce	Netto	
AKTIVA CELKEM	301 632	0	301 632	266 246
B. Stálá aktiva	2 800	0	2 800	2 800
III. Dlouhodobý finanční majetek	2 800	0	2 800	2 800
1 Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	2 100		2 100	2 100
3 Podíly - podstatný vliv	700		700	700
C. Oběžná aktiva	298 697	0	298 697	263 176
II. Pohledávky	42 432	0	42 432	252 908
1 Dlouhodobé pohledávky	42 432	0	42 432	1 708
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	42 432		42 432	1 708
2 Krátkodobé pohledávky	0	0	0	251 200
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0		0	251 200
IV. Peněžní prostředky	256 265	0	256 265	10 268
2 Peněžní prostředky na účtech	256 265		256 265	10 268
D. Časové rozlišení aktiv	135	0	135	270
1 Náklady příštích období	135		135	270

Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	301 632	266 246
A. Vlastní kapitál	-33 788	-22 487
I. Základní kapitál	2 000	2 000
1 Základní kapitál	2 000	2 000
IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-24 486	-18 310
1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-24 486	-18 310
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-11 302	-6 177
B. + C. Cizí zdroje	335 387	288 733
C. Závazky	335 387	288 733
I. Dlouhodobé závazky	331 896	282 810
1 Vydané dluhopisy	285 789	282 783
2 Ostatní dluhopisy	285 789	282 783
6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	46 107	0
9 Závazky - ostatní	0	27
1 Závazky ke společníkům	0	27
II. Krátkodobé závazky	3 491	5 923
4 Závazky z obchodních vztahů	157	74
6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	2 000
7 Závazky - podstatný vliv	0	550
8 Závazky - ostatní	3 334	3 299
6 Dohadné účty pasivní	3 334	3 299
D. Časové rozlišení pasiv	33	0
1 Výdaje příštích období	33	0

Řádek	Běžné období	Minulé období
A. Výkonová spotřeba	355	149
3 Služby	355	149
F. Ostatní provozní náklady	1	0
5 Jiné provozní náklady	1	0
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-356	-149
H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	135	135
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	4 035	15 941
1 Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	4 035	15 941
J. Nákladové úroky a podobné náklady	20 458	19 841
1 Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	360	0
2 Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	20 098	19 841
VII. Ostatní finanční výnosy	21 229	1 137
K. Ostatní finanční náklady	15 617	3 130
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-10 946	-6 028
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-11 302	-6 177
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-11 302	-6 177
* Čistý obrat za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII.	25 264	17 078

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

Zlín Holdings, a.s.

1 Popis účetní jednotky

Firma:	Zlín Holdings, a.s.
IČ:	06177956
Založení / Vznik:	Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 09.06.2017.
Sídlo:	Praha 1, Věžeňská 116/5
Právní forma:	akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 22591 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

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

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Minulé období
Jonathan Wilkinson	100,0	100,0

1.2 Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

V účetním období 2020 proběhlo štěpení akcií. Původně zapsaných 20 ks po 100 tis. Kč bylo štěpeno v poměru 2 000 000 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1,- Kč

1.3 Poskytnuté zápůjčky, záruky či jiná plnění spřízněným osobám

Kategorie osob	Ručení		Zápůjčka a jiná plnění	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Statutární orgány			42 432	1 708
Celkem	0	0	42 432	1 708

Poskytnuté zápůjčky tvoří především půjčky panu Wilkinsonovi poskytnuté v roce 2020. KZ tvoří také úroky.

2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

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

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

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

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

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

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

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky

K cenným papírům a podílům, jež nebyly oceněny reálnou hodnotou, jsou na základě individuálního posouzení tvořeny opravné položky. Konkrétní způsob tvorby opravných položek k jednotlivým majetkům je uveden u přehledu změn dlouhodobého finančního majetku.

2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

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

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

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

2.1.3 Závazky

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

2.1.4 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

2.1.5 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

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

2.1.6 Daně

Splatná daň

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

2.1.7 Výnosy

Příjem z dividend je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend.

2.1.8 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.

2.2 Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

Ve sledovaném období neproběhla změna způsobu oceňování, postupů odpisování a účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.

3 Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.

4 Dopad pandemie COVID-19 na ekonomickou situaci společnosti

V období sestavení této účetní závěrky se v rámci České republiky i celosvětově zavádějí různá opatření v souvislosti s bojem proti šíření virové choroby COVID-19 způsobené koronavirem SARS-CoV-2. Tato opatření mohou mít přímý nebo nepřímý dopad i na budoucí ekonomickou situaci Společnosti a související ocenění majetku a závazků. Jelikož v současné době nelze odhadnout, jaká opatření a po jak dlouhou dobu budou v účinnosti, nelze konkrétní dopady v současnosti spolehlivě určit.

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Aktiva

B. Stálá aktiva

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

B.III. Dlouhodobý finanční majetek

1. - 5. Účasti ve společnostech

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	2 800
	Stav k 31.12.2019	2 800

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2020	Netto hodnota k 31.12.2019
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	2 100	2 100
Podíly - podstatný vliv	700	700
Celkem	2 800	2 800

C. Oběžná aktiva

C.II. Pohledávky

C.II.1. Dlouhodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	42 432
	Stav k 31.12.2019	1 708

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2020	Netto hodnota k 31.12.2019
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	42 432	1 708
Celkem	42 432	1 708

* Dlouhodobé pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba

Dlužník, splatnost, popis	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Půjčka a úrok panu Wilkinsonovi; úroková sazba 3%; splatnost 31.12.2030	42 432	1 708
Celkem	42 432	1 708

* **Rozbor dlouhodobých pohledávek dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31.12.2020		Stav k 31.12.2019	
	Celková brutto hodnota	Opravná položka	Celková brutto hodnota	Opravná položka
Od 1 do 5 let do splatnosti	0	0	0	0
Nad 5 let do splatnosti	42 432	0	1 708	0
Celkem	42 432	0	1 708	0

C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	0
	Stav k 31.12.2019	251 200
Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2020	Netto hodnota k 31.12.2019
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	251 200
Celkem	0	251 200

C.IV. Peněžní prostředky

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	256 265
	Stav k 31.12.2019	10 268
Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2020	Netto hodnota k 31.12.2019
Peněžní prostředky na účtech	256 265	10 268
Celkem	256 265	10 268

D. Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv**D. Časové rozlišení aktiv**

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	135
	Stav k 31.12.2019	270
Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2020	Netto hodnota k 31.12.2019
Náklady příštích období	135	270
Celkem	135	270

V nákladech příštích období je alokováno disážio k dluhopisům, které je časově rozlišeno na dobu splatnosti dluhopisů.

Pasiva

A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	-33 788
	Stav k 31.12.2019	-22 487

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Základní kapitál	2 000	2 000
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-24 486	-18 310
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-11 302	-6 177
Celkem	-33 788	-22 487

Tržní hodnota dceřiných společností je vyšší než účetní hodnota. Z ekonomického pohledu tak vlastní kapitál společnosti není záporný.

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
kmenové akcie na jméno v listinné podobě	2 000 000	0,001	2 000	-	-
Celkem	2 000 000	0	2 000	0	-

Dne 10. prosince 2020 byla zapsána změna v OR - štěpení akcií.

B./C. Cizí zdroje

B. Rezervy

* Významná rizika, na která nebyla tvořena rezerva

Nejsou žádná rizika, na která nebyla tvořena rezerva.

C. Závazky**C.I. Dlouhodobé závazky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	331 896
	Stav k 31.12.2019	282 810

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Ostatní dluhopisy	285 789	282 783
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	46 107	0
Závazky - ostatní	0	27
Celkem	331 896	282 810

Závazek	Částka	Způsob zajištění
Emitované dluhopisy	285 789	1) Zástavním právem ke 100% akcií Emitenta vlastněných panem Jonathanem Wilkinsonem (vlastník společnosti). 2) Dluhopisy ISIN CZ00035117369 v hodnotě 2 000 000 CZK vydaných Emitentem. 3) Pohledávkami ze dvou účtů Emitenta u České spořitelny či jiné české banky, kam budou směřovány veškeré podíly na zisku, dividendy a obdobná plnění vyplácená Emitentovi dceřinou společností Centro Zlín a.s. a případné další částky sloužící ke krytí dluhů z dluhopisů.

Pokud nedojde k předčasnému splacení dluhopisů nebo k jejich odkoupení Emitentem, bude jmenovitá hodnota dluhopisů splacena jednorázově dne 31. 10. 2022.

*** Dlouhodobé závazky - propojené osoby**

Firma, druh závazku	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Centro Zlín a.s.	46 107	0
Celkem	46 107	0

Dlouhodobé závazky vůči Centro Zlín a.s. tvoří zápůjčky dle uzavřených smluv v účetním období 2020.

*** Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Od 1 do 5 let do splatnosti	285 789	282 810
Nad 5 let do splatnosti	46 107	0
Celkem	331 896	282 810

Dluhopisy mají splatnost v roce 2022. Přijaté zápůjčky v účetním období 2020 mají splatnost do 31. 12. 2030.

C.II. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	3 491
	Stav k 31.12.2019	5 923

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Závazky z obchodních vztahů	157	74
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	2 000
Závazky - podstatný vliv	0	550
Závazky - ostatní	3 334	3 299
Celkem	3 491	5 923

*** Krátkodobé závazky - ostatní**

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Dohadné účty pasivní	3 334	3 299
Celkem	3 334	3 299

Dohadné účty pasivní představují úroky z dluhopisů za poslední dva měsíce roku 2020.

*** Krátkodobé závazky - propojené osoby**

Firma, druh závazku	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
SCOLARIS Invest a.s.	0	2 000
Centro Zlín a.s.	0	550
Discovery Group a.s.	153	54
Věreňská 5 s.r.o.	0	8
Celkem	153	2 612

D. Časové rozlišení pasiv

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	33
	Stav k 31.12.2019	0

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Výdaje příštích období	33	0
Celkem	33	0

Výkaz zisku a ztráty

A.3. Služby

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	355
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	149

F. Ostatní provozní náklady

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	1
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	0

VI.-V./ G.-H. Prodej cenných papírů a vkladů

* Výnosy a náklady z ostatního dlouhodobého finančního majetku

Náklady	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	135
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	135

Náklady z ostatního dlouhodobého finančního majetku představují rozpouštění disážia k prodaným dluhopisům dle doby splatnosti.

VI. - VII. Výnosové úroky a podobné výnosy, Ostatní finanční výnosy

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	25 264
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	17 078

Druh výnosu	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	4 035	15 941
Ostatní finanční výnosy	21 229	1 137
Celkem	25 264	17 078

Výnosové úroky představují úroky ze zápůjčky dceřinné společnosti a společníku společnosti. Ostatní finanční výnosy jsou tvořeny kurzovými rozdíly.

J.- K. Nákladové úroky a podobné náklady, Ostatní finanční náklady

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	36 075
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	22 971

Druh nákladu	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	360	0
Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	20 098	19 841
Ostatní finanční náklady	15 617	3 130
Celkem	36 075	22 971

Nákladové úroky představují úroky z emitovaných dluhopisů a úroky z přijaté půjčky od propojené osoby. Ostatní finanční náklady jsou tvořeny kurzovými rozdíly.

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					Vývoj oprávek a opravných položek					Netto	
	Stav k 31.12.2019	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
B.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.II.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.III.1.	2 100				2 100					0	2 100	2 100
B.III.3.	700				700					0	700	700
B.III.	2 800	0	0	0	2 800	0	0	0	0	0	2 800	2 800
Celkem	2 800	0	0	0	2 800	0	0	0	0	0	2 800	2 800

Položka: B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek
B.I.1. - Nehmotné výsledky vývoje
B.I.2.1. - Software
B.I.2.2. - Ostatní ocenitelná práva
B.I.3. - Goodwill
B.I.4. - Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek
B.I.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek
B.I.5.2. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek
B.II.1.1. - Pozemky
B.II.1.2. - Stavby
B.II.2. - Hmotné movité věci a jejich soubory
B.II.3. - Oceňovací rozdíl k nabytému majetku
B.II.4.1. - Pěstítkelské celky trvalých porostů
B.II.4.2. - Dospělá zvířata a jejich skupiny
B.II.4.3. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek
B.II.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
B.II.5.2. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek
B.III.1. - Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba
B.III.2. - Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba
B.III.3. - Podíly - podstatný vliv
B.III.4. - Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv
B.III.5. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly
B.III.6. - Zápůjčky a úvěry - ostatní
B.III.7.1. - Jiný dlouhodobý finanční majetek
B.III.7.2. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek