

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020

Českomoravské nemovitosti, a.s.

únor 2021

Vážení akcionáři,
jménem statutárního orgánu společnosti Českomoravské nemovitosti, a.s. Vám předkládáme výroční zprávu za rok 2020 s tímto obsahem :

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

- I.1. Identifikační údaje
- I.2. Údaje o majetkových účastech
 - I.2.1 Účast na podnikání společnosti nad 20% základního kapitálu
 - I.2.2 Účast na podnikání jiných osob nad 20% jejich základního kapitálu
- I.3. Údaje o orgánech správy a organizační struktura

II. ÚDAJE O FINANČNÍ SITUACI

- II.1. Zveřejňované údaje z roční účetní závěrky
 - II.1.1 Rozvaha
 - II.1.2 Výsledovka
- II.2. Komentář k výsledkům hospodaření
 - II.2.1 Majetek společnosti
 - II.2.2 Výsledek hospodaření
 - II.2.3 Návrh na vypořádání hospodářského výsledku r. 2020

- III. Přílohy :
 - Příloha k účetní závěrce k 31.12.2020
 - Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
 - Zpráva představenstva za rok 2020


Ing. Luboš Šalát
předseda představenstva

I. Základní údaje

I.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název obchodní firmy : **Českomoravské nemovitosti, a.s.**

Sídlo : Letenské náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7

IČ : 49096427

Právní forma : Akciová společnost

Předmět podnikání : koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a jeho prodej pronájem věcí movitých a nemovitých

Emitované akcie :

Počet	Druh akcií	Nominál
1 000 000	Listinné na jméno	38

Kod ISIN : negativní

Obchodovatelnost : Akcie nejsou registrované

I.2. ÚDAJE O MAJETKOVÝCH ÚČASTECH

I.2.1 Účast na podnikání společnosti nad 20% základního kapitálu

Thor Holding, a.s.	69,06%
--------------------	--------

I.2.2 Účast na podnikání jiných osob nad 20% jejich základního kapitálu

T.E.R.A.C.O. s.r.o. v likvidaci	100,00%
MONDARA a.s.	100,00%

I.3. ÚDAJE O ORGÁNECH SPRÁVY A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

I.3.1 Údaje o orgánech správy

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Její zasedání se koná nejméně jednou za kalendářní rok. Svolává ji statutární orgán a to tak, aby se konala nejpozději do šesti měsíců od konce posledního účetního období.

I.3.2 Presentace členů představenstva

předseda	Ing. Luboš Šalát
člen	RSDr. Jaroslav Šlézar, CSc.

I.3.3 Presentace členů dozorčí rady

člen	Ing. Milan Meduna
------	-------------------

II. ÚDAJE O FINANČNÍ SITUACI

II.1. Zveřejňované údaje z roční účetní závěrky

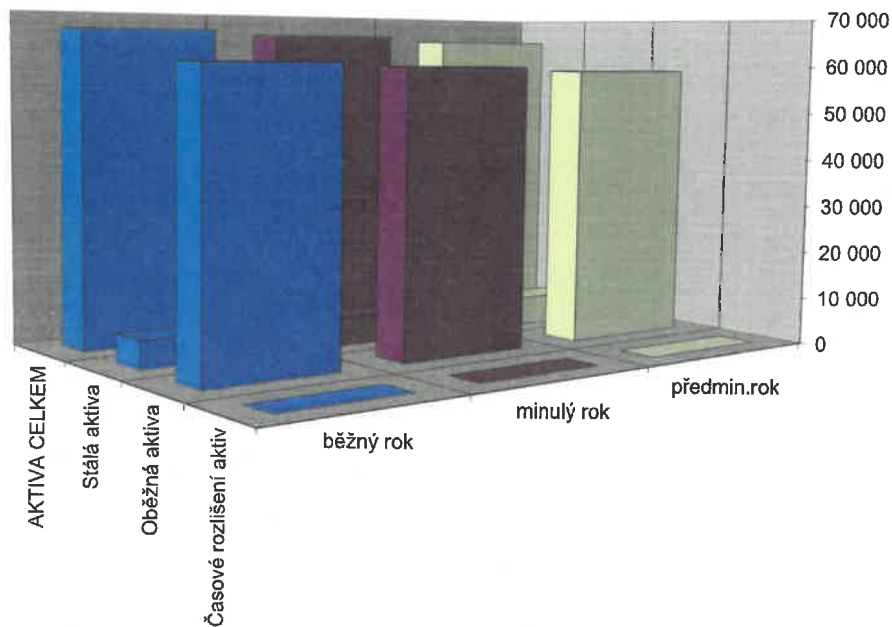
II.1.1 Rozvaha (tis.Kč)

	běžný rok	minulý rok	předmin.rok
AKTIVA CELKEM	66 430	65 422	64 469
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0
Stálá aktiva	6 019	6 019	6 019
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	6 019	6 019	6 019
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	6 019	6 019	6 019
Oběžná aktiva	60 410	59 403	58 450
Zásoby	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky	57 202	31 800	0
Krátkodobé pohledávky	3 183	27 586	58 427
Časové rozlišení aktiv	0	0	0
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0
Peněžní prostředky	25	17	23
Časové rozlišení aktiv	1	0	0
PASIVA CELKEM	66 430	65 422	64 469
Vlastní kapitál	53 872	52 875	51 924
Základní kapitál	38 000	38 000	38 000
z toho zákl.kapitál zapsaný v OR	38 000	38 000	38 000
Ážio a kapitálové fondy	-56 986	-56 986	-56 986
Fondy ze zisku	880	880	880
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	70 981	70 030	69 083
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	997	951	947
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0
Cizí zdroje	12 558	12 547	12 545
Rezervy	0	0	0
Dlouhodobé závazky	12 533	12 533	12 533
Krátkodobé závazky	25	14	12
Časové rozlišení pasiv	0	0	0
Časové rozlišení pasiv	0	0	0

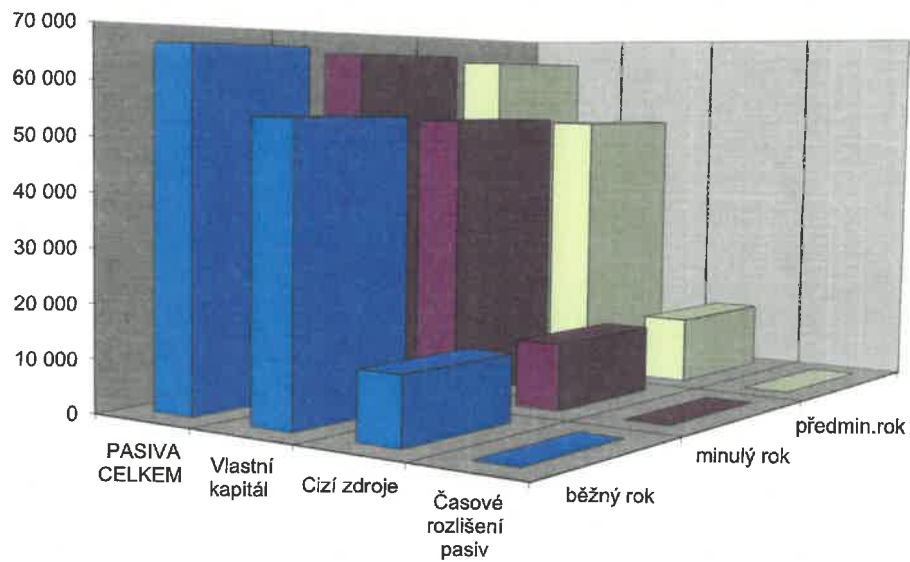
II.1.2 Výsledovka (tis.Kč)

	běžný rok	minulý rok	předmin.rok
Tržby z prodeje výrobků a služeb	0	0	0
Tržby za prodej zboží	0	0	0
Výkonová spotřeba	172	188	189
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0	0
Aktivace (-)	0	0	0
Osobní náklady	201	241	241
Úprava hodnot v provozní oblasti	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	0	0	0
Ostatní provozní náklady	2	0	0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-375	-429	-430
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0
Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0
Výnosové úroky a podobné výnosy	1 610	1 607	1 603
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0
Nákladové úroky a podobné náklady	0	0	0
Ostatní finanční výnosy	0	0	0
Ostatní finanční náklady	4	4	4
Finanční výsledek hospodaření	1 606	1 603	1 599
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	1 231	1 174	1 169
Daň z příjmů	234	223	222
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	997	951	947
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	997	951	947
Čistý obrat za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII.	1 610	1 607	1 603

Struktura aktiv



Struktura pasiv



II.2. Komentář k výsledkům hospodaření

II.2.1 Majetek společnosti

V průběhu roku 2020 došlo k nárůstu majetku společnosti na úrovni vlastního kapitálu o 997 tis.Kč. Cizí zdroje společnosti k datu roční účetní závěrky narostly v porovnání s jejich stavem v minulém roce o 11 tis.Kč.

Celkový nárůst bilanční sumy majetku o	1 008	tis.Kč se promítl v aktivech :
* nárůstem stavu pohledávek ve stavu netto o		999 tis.Kč
* nárůstem stavu krátkodobého finančního majetku ve stavu netto o		8 tis.Kč
* nárůstem stavu časového rozlišení ve stavu netto o		1 tis.Kč

Při hodnocení bonity portfolia finančního majetku v pořizovací ceně 63005 tis. Kč byla jeho celková hodnota snížena celkem o 56986 tis.Kč, tedy celkem na 6019 tis.Kč.

K pohledávkám nebyly vytvářeny žádné opravné položky.

II.2.2 Výsledek hospodaření

V roce 2020 společnost vytvořila zisk v celkové hodnotě 997 tis.Kč. Z toho provozní výsledek hospodaření činil -375 tis.Kč a finanční výsledek hospodaření 1606 tis.Kč.

Z celkových nákladů 613 tis.Kč měly na konečný výsledek hospodaření vliv zejména :

* Výkonová spotřeba	172	tis.Kč
* Osobní náklady	201	tis.Kč
* Daň z příjmů	234	tis.Kč

Rozhodujícími položkami celkových výnosů 1610 tis. Kč byly :

* Výnosvé úroky a podobné výnosy	1 610	tis.Kč
----------------------------------	-------	--------

II.2.3 Návrh na vypořádání zisku roku 2020

Dle dosavadních závěrů bude statutární orgán společnosti valné hromadě společnosti navrhnout vypořádání hospodářského výsledku za rok 2020 v konečné částce 997 229,39 Kč takto :

* ponechat jako nerozdělený zisk ve výši :	997 229,39	Kč
--	------------	----

PŘÍLOHA

k roční účetní závěrce

2020

dle zákona o účetnictví 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002 Sb. a Českých účetních standardů v platném znění

Pozn.: V případě, že údaje v tabulkách jsou rozděleny horizontálně na 2 poloviny, pak vždy platí, že v levé polovině jsou údaje k rozvahovému dni běžného období a v pravé polovině k rozvahovému dni minulého období.

ČI.II Obecné informace

1. Obchodní firma : **Českomoravské nemovitosti, a.s.**
 Sídlo : **Letenské náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7**
 IČ : **49096427**
 Právní forma : Akciová společnost
 Předmět podnikání : koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a jeho prodej
 pronájem věcí movitých a nemovitých
 Datum vzniku : 4. srpna 1993
- Rozvahový den : 31.12.2020
 Okamžik sestavení účetní závěrky : 15.2.2021

Velikost účetní jednotky : MIKRO

Osoby podílející se 20% a více na základním kapitálu :

k rozvahovému dni běžného období		k rozvahovému dni minulého období	
název	%	název	%
Thor Holding, a.s.	69,06	Thor Holding, a.s.	69,04

Změny provedené v obchodním rejstříku :

Změna v orgánech společnosti.	Beze změny.

Organizační struktura a její zásadní změny : Společnost nemá zpracovanou organizační strukturu.

Představenstvo : Ing. Luboš Šalát, předseda
 RSDr. Jaroslav Šlězár, CSc., člen

Dozorčí rada : Ing. Milan Meduna, člen

2. Podíl v jiných podnicích nad 20% základního kapitálu (VK,ZK a výsl.hosp. v tis.Kč) :

k rozvahovému dni běžného období				k rozvahovému dni minulého období			
název a sídlo a % podílu	VK	ZK	Výsl.hosp.	název a sídlo a % podílu	VK	ZK	Výsl.hosp.
T.E.R.A.C.O. s.r.o. v likvidaci, Roudnice nad Labem, Purkyňovo nám. 1400, 100%	nezjištěno	60 000	nezjištěno	T.E.R.A.C.O. s.r.o. v likvidaci, Roudnice nad Labem, Purkyňovo nám. 1400, 100%	nezjištěno	60 000	nezjištěno
MONDARA a.s., Letenské náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7, 100%	6 991	2 000	-300	MONDARA a.s., Praha 10, Moskevská 534, PSČ 101 00, 100%	7 436	2 000	-129

Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů :

nebyly nabyty	nebyly nabyty
---------------	---------------

Smluvní dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací právo bez ohledu na výši podílu na ZK těchto společností :

nebyly uzavřeny	nebyly uzavřeny
-----------------	-----------------

Ovládající smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku a povinnosti z nich vyplývající :

nebyly uzavřeny	nebyly uzavřeny
-----------------	-----------------

Název a sídlo účetní jednotky, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku, ke které účetní jednotka patří:

Wotan Invest, a.s.	Wotan Invest, a.s.
--------------------	--------------------

Místo, kde je možné získat konsolidovanou účetní závěrku:

V případě, že bude společnost součástí konsolidace, bude konsolidovaná účetní závěrka zveřejněna v Obchodním rejstříku.

3. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců :

počet		tis.Kč		počet		tis.Kč	
zaměstnanci	z toho řídicí prac.	os.nákl.	z toho řídicí prac.	zaměstnanci	z toho řídicí prac.	os.nákl.	z toho řídicí prac.
0	0	51	0	0	0	61	0

Odměny statutárních orgánů :	90 tis.Kč	Odměny statutárních orgánů :	120 tis.Kč
Odměny dozorčích orgánů :	60 tis.Kč	Odměny dozorčích orgánů :	60 tis.Kč
Penzijní záv.k bývalým členům orgánů	0 tis.Kč	Penzijní záv.k bývalým členům orgánů	0 tis.Kč

4. Zápůjčky, úvěry, závdavky s uvedením úrokové sazby a hlavních podmínek, poskytnutá zajištění a ostatní plnění v peněžní a naturální formě akcionářům, společníkům, družstevníkům a členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů (v tis.Kč) :

statutární orgán : nebyly poskytnuty	statutární orgán : nebyly poskytnuty
dozorčí orgán : nebyly poskytnuty	dozorčí orgán : nebyly poskytnuty
řídicí orgán : nebyly poskytnuty	řídicí orgán : nebyly poskytnuty

ČI.III Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

1. Informace o použitých účetních metodách, zásadách a odchylkách od nich, jejichž znalost je významná pro posouzení finanční a majetkové pozice a výsledku hospodaření :

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

nebyly	nebyly
--------	--------

- 2.1. Způsob ocenění :

a) zásob nakoupených a vytvořených vlastní činností

zásoby nejsou vykazovány	zásoby nejsou vykazovány
--------------------------	--------------------------

b) dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku vytvořeného vlastní činností

není vykazováno	není vykazováno
-----------------	-----------------

c) cenných papírů a podílů, derivátů a části majetku a závazků zajištěné deriváty

CP v pořizovací ceně, oceňování váženým aritmet.průměrem.	CP v pořizovací ceně, oceňování váženým aritmet.průměrem.
---	---

Deriváty určené k zajištění peněžních toků - úrokový swap:

Reálná hodnota	0 tis.Kč	Deriváty určené k zajištění peněžních toků - úrokový swap:	Reálná hodnota	0 tis.Kč
Nominální hodnota	0 tis.Kč	Nominální hodnota	Nominální hodnota	0 tis.Kč

d) příchovky a přírůstky zvířat

nejsou vykazovány	nejsou vykazovány
-------------------	-------------------

- 2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu úč.období :

není vykazován	není vykazován
----------------	----------------

- 2.3. Druhy nákladů souvisejících s pořízením, které se zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob, a druhy nákladů zahrnované do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů :

nejsou vykazovány	nejsou vykazovány
-------------------	-------------------

- 2.4. Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odepisování a postupů účtování s uvedením důvodů těchto změn :

K žádným podstatným změnám v oceňování nedošlo. Společnost oceňuje k rozvahovému dni majetkové účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem ekvivalencí . Touto metodou byly vytvořeny oceňovací rozdíly ve výši -56986000 Kč.	K žádným podstatným změnám v oceňování nedošlo. Společnost oceňuje k rozvahovému dni majetkové účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem ekvivalencí . Touto metodou byly vytvořeny oceňovací rozdíly ve výši -56986000 Kč.
---	---

- 2.5. Způsob stanovení opravných položek k majetku, s uvedením zdroje informací pro stanovení výše opravných položek :

způsob stanovení opravných položek :	kvalifikovaným odhadem.	způsob stanovení opravných položek :	kvalifikovaným odhadem.
ostatní dlouh.fin.majetek a krátk.fin.maj.	0 tis.Kč	finanční majetek	0 tis.Kč
pohledávky	0 tis.Kč	pohledávky	0 tis.Kč

- 2.6. Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody při stanovení odpisů :

odpisy nebyly uplatněny	odpisy nebyly uplatněny
-------------------------	-------------------------

- 2.7. Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu :

směnné kurzy ČNB	směnné kurzy ČNB
------------------	------------------

- 2.8. Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou :

negativní	negativní
-----------	-----------

ČI.IV Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

1. Významné položky neuvedené v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty, jež jsou podstatné pro hodnocení finanční a majetkové pozice a výsledku hospodaření (tis.Kč) :

nejsou vykazovány	nejsou vykazovány
-------------------	-------------------

2. Významné události v souladu s § 19 odst.5 zákona v období mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní

závěrky :

nejdou známy	nejdou známy
--------------	--------------

3.1. Hmotný a nehmotný majetek kromě pohledávek (tis.Kč) :

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek	k rozvahovému dni běžného období				k rozvahovému dni minulého období			
	poř. cena	oprávky	zůst. cena	přecenění	poř. cena	oprávky	zůst. cena	přecenění
Nehm.výsl.výzk.a vývoj.	0	0	0		0	0	0	
Software	0	0	0		0	0	0	
Ostatní ocenitelná práva	0	0	0		0	0	0	
Goodwill	0	0	0		0	0	0	
Ostatní DNHM	0	0	0		0	0	0	
Poskyt.zál.na DNHM	0	0	0		0	0	0	
Nedok.dl.nehm.majet.	0	0	0		0	0	0	
Celkem	0	0	0	0	0	0	0	0

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek	k rozvahovému dni běžného období				k rozvahovému dni minulého období			
	poř. cena	oprávky	zůst. cena	přecenění	poř. cena	oprávky	zůst. cena	přecenění
Pozemky	0	0	0		0	0	0	
Stavby	0	0	0		0	0	0	
Hm.mov.věci a jejich soubory	0	0	0		0	0	0	
Oceň.rozdíly k nabyt.maj.	0	0	0		0	0	0	
Pěstít.cel.trval.porostů	0	0	0		0	0	0	
Dospělá zvířata a jejich skup.	0	0	0		0	0	0	
Jiný dl.hmot.majetek	0	0	0		0	0	0	
Poskyt.zál.na DHM	0	0	0		0	0	0	
Nedokončený DHM	0	0	0		0	0	0	
Celkem	0	0	0	0	0	0	0	0

Lesní pozemky	m ²	m ² x 57,-Kč	0	m ²	m ² x 57,-Kč	0
---------------	----------------	-------------------------	---	----------------	-------------------------	---

Dlouhodobý finanční majetek	k rozvahovému dni běžného období		k rozvahovému dni minulého období	
	poř. cena	přecenění	poř. cena	přecenění
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	63 005	-56 986	63 005	-56 986
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající os.	0	0	0	0
Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý fin.majetek	0	0	0	0
Celkem	63 005	-56 986	63 005	-56 986

c) Dlouhodobý hmotný majetek pořízený finančním leasingem bez DPH (v tis.Kč) :

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený finančním leasingem bez DPH (v tis.Kč) :	k rozvahovému dni běžného období				k rozvahovému dni minulého období			
	součet splátek za celou dobu leasingu	uhrazené splátky k rozvahovému dni	zbývající splátky	z toho splatné do jednoho roku	součet splátek za celou dobu leasingu	uhrazené splátky k rozvahovému dni	zbývající splátky	z toho splatné do jednoho roku
Pozemky			0				0	
Stavby			0				0	
Hmotné movité věci			0				0	
Pěstít.celky trval.poros.			0				0	
Dospělá zvířata a jejich skup.			0				0	
Jiný dl.hmotný majetek			0				0	

d) Hlavní přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku (v tis.Kč) :

Změny v dlouhodobém majetku	k rozvahovému dni běžného období				k rozvahovému dni minulého období			
	přírůstky	úbytky v ZC	odpisy	přecenění	přírůstky	úbytky v ZC	odpisy	přecenění
Nehm.výsl.výzk.a vývoj.				0				
Software				0				
Ostatní ocenitelná práva				0				
Goodwill				0				
Ostatní DNHM				0				
Poskyt.zál.na DNHM				0				
Nedok.dl.nehm.majet.				0				
Pozemky				0				

Stavby				0					
Hm.mov.věci a jejich soubory				0					
Pěstít.cel.trval.porostů				0					
Dospělá zvířata a jejich skup.				0					
Jiný dl.hmot.majetek				0					
Poskyt.zál.na DHM				0					
Nedokončený DHM				0					
Oceň.rozdíly k nabyt.maj.				0					
Dlouh.finanční majetek	0	0		0	0	0			
Celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0

e) Souhrná výše majetku neuvedeného v rozvaze (tis.Kč) :

Souhrná výše majetku neuvedeného v rozvaze (tis.Kč) :	k rozvahovému dni běžného období	k rozvahovému dni minulého období
Nehmotný majetek	0	0
Hmotný majetek	0	0
celkem	0	0

Cizí majetek uvedený v rozvaze :

není vykazováno	není vykazováno
Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období	
není vykazováno	není vykazováno
Rozpis dlouhodobých bankovních úvěrů včetně úrokových sazeb a popisu zajištění úvěrů	
není vykazováno	není vykazováno
Přijaté dotace na investiční a provozní účely	
není vykazováno	není vykazováno
Nájem a pacht majetku (například majetek v rámci propachtovaného obchodního závodu)	
není vykazováno	není vykazováno
Penzijní dluhy a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku	
není vykazováno	není vykazováno

f) Zastavený hmotný majetek s uvedením povahy a formy zajištění :

není vykazován	není vykazován
----------------	----------------

g) Tržní a účetní rozdíly majetku :

viz.hodnoty přecenění v tab.a) b) c) d)	viz.hodnoty přecenění v tab.a) b) c) d)
---	---

h) Počet a jmenovitá hodnota dlouhodobých CP a majetkových účastí k rozvahovému dni běžného období:

finanční investice	k rozvahovému dni běžného období			k rozvahovému dni minulého období		
	Počet	Nom. hodnota (tis. Kč)	Výnos	Počet	Nom. hodnota (tis. Kč)	Výnos
Vklady a účasti	1	60 000	0	1	60 000	0
Zaknihované cen.papíry	0	0	0	0	0	0
Listinné cenné papíry	20	2 000	0	20	2 000	0
Celkem	21	62 000	0	21	62 000	0

z toho zahraniční finanční investice	k rozvahovému dni běžného období			k rozvahovému dni minulého období		
	Počet	Nom. hodnota (tis. Kč)	Výnos	Počet	Nom. hodnota (tis. Kč)	Výnos
Vklady a účasti	0	0	0	0	0	0
Zaknihované cen.papíry	0	0	0	0	0	0
Listinné cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

3.2. Pohledávky :

	k rozvahovému dni běžného období		k rozvahovému dni minulého období	
a) Po lhůtě splatnosti nad 180 dnů	0 tis.Kč	Po lhůtě splatnosti nad 180 dnů	0 tis.Kč	
S dobou splatnosti nad 5 let	0 tis.Kč	S dobou splatnosti nad 5 let	0 tis.Kč	
b) K podnikům ve skupině	60 281 tis.Kč	K podnikům ve skupině	59 281 tis.Kč	
c) Kryté zástavním právem	0 tis.Kč	Kryté zástavním právem	0 tis.Kč	
Rozpis odložené daňové pohledávky	0 tis.Kč	Rozpis odložené daňové pohledávky	0 tis.Kč	
Nájem a pacht majetku	0 tis.Kč	Nájem a pacht majetku	0 tis.Kč	

3.3. Vlastní kapitál k rozvahovému dni běžného období (v tis.Kč) :

a) Popis změn vlastního kapitálu :

b) Rozdělení zisku, způsob úhrady ztráty :

Položky	Základní kapitál	Emisní ažio	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Rezervní fond	Ostatní fondy	Výsl.hosp. min.let	Výsl.hosp. běž.obd.
stav k 1.1.2020	38 000	0	0	-56 986	880	0	70 030	951
Vypořádání VH min.obd.							951	-951

Navýšení zákl. kapitálu									
Snížení zákl. kapitálu									
Vlastní akcie a podíly									
Změny zákl. kapitálu									
Uhrada ztrát min.obd.									
Výsl.hosp. běžn.obd.									997
Změna oc. kap. účastí									
stav k 31.12.2020	38 000	0	0	-56 986	880	0	70 981		997

c) Základní kapitál (v tis.Kč) :

Druh akcií	počet akcií	JH/ks	Jmenovitá hodnota	Nesplacený vklad	Lhůta splatnosti
Listinné na jméno	1000000	0,038	38 000	0	Negativní
Celkem ZK v tis.Kč			38 000	0	

3.4. Závazky

k rozvahovému dni běžného období		k rozvahovému dni minulého období	
a) Po lhůtě splatnosti nad 180 dnů	0 tis.Kč	Po lhůtě splatnosti nad 180 dnů	0 tis.Kč
S dobou splatnosti nad 5 let	0 tis.Kč	S dobou splatnosti nad 5 let	0 tis.Kč
b) K podnikům ve skupině	2 tis.Kč	K podnikům ve skupině	1 tis.Kč
c) Kryté zástavním právem	0 tis.Kč	Kryté zástavním právem	0 tis.Kč
d) Neuvedené v rozvaze	0 tis.Kč	Neuvedené v rozvaze	0 tis.Kč
e) Splatné závazky soc. a zdrav. poj.	0 tis.Kč	Splatné závazky soc. a zdrav. poj.	0 tis.Kč
Významné potencionální ztráty	viz.opravné položky	Významné potencionální ztráty	viz.opravné položky
Rozpis odloženého daňového závazku	0 tis.Kč	Rozpis odloženého daňového závazku	0 tis.Kč
Výše daň. nedoplatků u Fú a celních org.	0 tis.Kč	Výše daň. nedoplatků u Fú a celních org.	0 tis.Kč
Přijaté dotace na invest.a provoz.účely	0 tis.Kč	Přijaté dotace na invest.a provoz.účely	0 tis.Kč

3.5. Zákonné a ostatní (účetní) rezervy (tis.Kč) :

k rozvahovému dni běžného období				k rozvahovému dni minulého období			
rezerva	poč.stav	tvorba	čerpání	rezerva	poč.stav	tvorba	čerpání
nebyla tvořena				nebyla tvořena			

3.6. Výnosy z běžné činnosti :

k rozvahovému dni běžného období		k rozvahovému dni minulého období	
Výnosy	podíl v %	Výnosy	podíl v %
tuzemsko	100	tuzemsko	100
zahraničí	0	zahraničí	0
celkem	100	celkem	100

3.7. Výdaje vynaložené na výzkum a vývoj :

k rozvahovému dni běžného období	k rozvahovému dni minulého období
0 tis.Kč	0 tis.Kč

3.8. Údaje o přeměnách :

- a) Struktura vlastního kapitálu po přeměně společnosti a její vznik viz bod 3.3 a)
- b) Fond z přecenění negativní
- c) Další významné údaje ve vztahu k přeměnám společnosti negativní

3.9. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti za účetní období v členění na :

a) povinný audit účetní závěrky	0 tis. Kč	povinný audit účetní závěrky	0 tis. Kč
b) jiné ověřovací služby	0 tis. Kč	jiné ověřovací služby	0 tis. Kč
c) daňové poradenství	0 tis. Kč	daňové poradenství	0 tis. Kč
d) jiné neauditorské služby	0 tis. Kč	jiné neauditorské služby	0 tis. Kč


3.10. Účetní jednotka vychází z předpokladu, že bude nepřetržitě pokračovat v činnosti a není si vědoma významné nejistoty ve své činnosti nepřetržitě pokračovat.

3.11. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku podniku v zahraničí	negativní
Informace požadované podle zvláštních právních předpisů	negativní

V Praze, dne : 15.2.2021

Schválil: Ing. Luboš Šalát
předseda představenstva


podpis

k 31.12.2020

jednotky: 1000 Kč

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	1	66 430		66 430	65 422
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva	3	6 019		6 019	6 019
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14				
B.II.1.	Pozemky a stavby	15				
B.II.1.1.	Pozemky	16				
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	6 019		6 019	6 019
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	6 019		6 019	6 019
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva	37	60 410		60 410	59 403
C.I.	Zásoby	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky	46	60 385		60 385	59 386
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	57 202		57 202	31 800
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná a ovládající osoba	49	57 202		57 202	31 800
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	3 183		3 183	27 586
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	104		104	27 586
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná a ovládající osoba	59	3 079		3 079	27 481
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61				
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	62				105
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				105
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	68				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky	71	25		25	17
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	25		25	17
D.	Časové rozlišení aktiv	74	1		1	
D.1.	Náklady příštích období	75	1		1	
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				
	Kontrolní číslo	999	326 104		326 104	321 179

k 31.12.2020

jednotky: 1000 Kč

Označ.	PASIVA	řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM	78	66 430	65 422
A.	Vlastní kapitál	79	53 872	52 875
A.I.	Základní kapitál	80	38 000	38 000
A.I.1.	Základní kapitál	81	38 000	38 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	84	-56 986	-56 986
A.II.1.	Ážio	85		
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	-56 986	-56 986
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	-56 986	-56 986
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III.	Fondy ze zisku	92	880	880
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	880	880
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	95	70 981	70 030
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	70 981	70 030
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	997	951
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+ C.	Cizí zdroje	101	12 558	12 547
B.	Rezervy	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		
C.	Závazky	107	12 558	12 547
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	12 533	12 533
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	12 533	12 533
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky	123	25	14
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129		
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	2	1
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky - ostatní	133	23	13
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	7	7
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	4	5
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	12	1
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140		
C.III.	Časové rozlišení pasiv	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv	141		
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		
	Kontrolní číslo	999	232 851	228 844

Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby,
která je účetní jednotkou
Ing. Luboš Salát, předseda představenstva



Osoba odpovědná za účetnictví

Osoba odpovědná za účetní závěrku

V Praze, dne 15.2.2021

Českomoravské nemovitosti, a.s.
Letenské náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7

VYKAZ ZISKU A ZTRAT
v plném rozsahu

IČ: 49096427

jednotky: 1000 Kč

Označ.	TEXT	k	31.12.2020		
			řád.	skutečnost za sled.úč.období	skutečnost za min.úč.období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		1		
II.	Tržby za prodej zboží		2		
A.	Výkonová spotřeba		3		
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		4	172	188
A.2.	Spotřeba materiálu a energie		5		
A.3.	Služby		6	172	188
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		7		
C.	Aktivace (-)		8		
D.	Osobní náklady		9	201	241
D.1.	Mzdové náklady		10	150	180
D.2.	Náklady na sociální zabezp., zdravotní pojištění a ostatní náklady		11	51	61
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		12	51	61
D.2.2.	Ostatní náklady		13		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti		14		
E.1.	Úprava hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		15		
E.1.1.	Úprava hodnot dlouhodob.nehmot.a hmotného majetku - trvalé		16		
E.1.2.	Úprava hodnot dlouhodob.nehmot.a hmotného majetku - dočasné		17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		19		
III.	Ostatní provozní výnosy		20		
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		22		
III.3.	Jiné provozní výnosy		23		
F.	Ostatní provozní náklady		24	2	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		25		
F.2.	Prodaný materiál		26		
F.3.	Daně a poplatky		27	2	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		28		
F.5.	Jiné provozní náklady		29		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-375	-429
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38		
VI.	Výnosvé úroky a podobné výnosy		39	1 610	1 607
VI.1.	Výnosvé úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		40		
VI.2.	Ostatní výnosvé úroky a podobné výnosy		41	1 610	1 607
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		43		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45		
VII.	Ostatní finanční výnosy		46		
K.	Ostatní finanční náklady		47	4	4
*	Finanční výsledek hospodaření		48	1 606	1 603
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		49	1 231	1 174
L.	Daň z příjmů		50	234	223
L.1.	Daň z příjmů splatná		51	234	223
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)		53	997	951
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)		55	997	951
*	Cistý obrat za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII.		56	1 610	1 607
	Kontrolní číslo		999	10 559	10 440

Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby,
která je účetní jednotkou
Ing. Luboš Šalát, předseda představenstva



Osoba odpovědná za účetnictví


Osoba odpovědná za účetní závěrku

V Praze, dne 15.2.2021

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH KE DNI :
(CASH FLOW)
jednotky: 1000 Kč

31.12.2020

31.12.2019

P	Stav pen.prostředků a pen.ekvivalentů na začátku období	17	23
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	1 231	1 174
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-1 610	-1 607
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výj.zúst.ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	0	0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	0	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	-1 610	-1 607
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	-379	-433
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	6 132	-84
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	5 898	-309
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	234	225
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.)	5 753	-517
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého	0	0
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	-5 288	957
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-457	-446
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.)	8	-6
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	0	0
	Peněžní toky z finančních činností		
C.1.	Dopady změn dlouhodob.zavazku, popř. takových krátkod.zavazků, které spadají do oblasti fin.činnosti (např. některé provozní úvěry) na pen.prostředky a ekvivalenty	0	0
C.2.	Dopady změn vl.kapitálu na pen.prostředky a na pen.ekvivalenty	0	0
C.2.1.	Zvýšení pen.prostr.a pen.ekviv.z tit.zvýšení zakl.kapitálu, emisního azia, event.rezerv.tondu vč.složených záloh na toto zvýšení	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	vypiac.divid.nebo podily na zisku vc.zapjac.sraz.dane vztahující se k temto narokum a vč.fin.vypořádání se společ.v.o.s. a komplemen.u k.s. (-)		
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	0	0
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	8	-6
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	25	17
<p>Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou</p> <p>Ing. Luboš Šalát, předseda představenstva</p> 			
Osoba odpovědná za účetnictví		Osoba odpovědná za účetní závěrku	
V Hradci Králové, dne 15.2.2021			

**Zpráva představenstva
o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok
2020**

Vážení akcionáři,

Jménem představenstva akciové společnosti Českomoravské nemovitosti, a.s. Vám předkládám zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku ke dni 31.12.2020 včetně zprávy o účetní závěrce za rok 2020 s návrhem na vypořádání hospodářského výsledku.

Představenstvo na svých zasedáních řešilo stav pohledávek společnosti a organizační otázky.

Majetek společnosti

V průběhu roku 2020 došlo k nárůstu majetku společnosti na úrovni vlastního kapitálu o 997 tis.Kč. Cizí zdroje společnosti k datu roční účetní závěrky narostly v porovnání s jejich stavem v minulém roce o 11 tis.Kč.

Celkový nárůst bilanční sumy majetku o	1 008	tis.Kč se promítl v aktivech :
* nárůstem stavu pohledávek ve stavu netto o		999 tis.Kč
* nárůstem stavu krátkodobého finančního majetku ve stavu netto o		8 tis.Kč
* nárůstem stavu časového rozlišení ve stavu netto o		1 tis.Kč

Při hodnocení bonity portfolia finančního majetku v pořizovací ceně 63005 tis. Kč byla jeho celková hodnota snížena celkem o 56986 tis.Kč, tedy celkem na 6019 tis.Kč.

K pohledávkám nebyly vytvářeny žádné opravné položky.

Výsledek hospodaření

V roce 2020 společnost vytvořila zisk v celkové hodnotě 997 tis.Kč.

Z toho provozní výsledek hospodaření činil -375 tis.Kč a finanční výsledek hospodaření 1606 tis.Kč.

Z celkových nákladů 613 tis.Kč měly na konečný výsledek hospodaření vliv

* Výkonová spotřeba	172 tis.Kč
* Osobní náklady	201 tis.Kč
* Daň z příjmů	234 tis.Kč

Rozhodujícími položkami celkových výnosů 1610 tis. Kč byly :

* Výnosvé úroky a podobné výnosy	1 610 tis.Kč
----------------------------------	--------------

Návrh na vypořádání výsledku hospodaření roku 2020

Dle dosavadních závěrů bude statutární orgán společnosti valné hromadě společnosti navrhopat vypořádání hospodářského výsledku za rok 2020 v konečné částce 997 229,39 Kč takto :

* ponechat jako nerozdělený zisk ve výši : 997 229,39 Kč



Ing. Luboš Šalát
předseda představenstva

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

(mezi ovládanou osobou, tj. mezi zpracovatelem zprávy a ovládající osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, podle ust. §82 zák. o obchodních korporacích, jako příloha výroční zprávy)

1. **Ovládaná osoba (společnost) :**
Českomoravské nemovitosti, a.s., IČ: 49096427, se sídlem Letenské náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7
2. **Smlouvy uzavřené v roce 2020 mezi propojenými osobami s popisem protiplnění :**
V roce 2020 uzavřela společnost s propojenými osobami celkem 2 smlouvy o úvěru a 1 smlouvu o postoupení pohledávky, to vše za peněžité protiplnění. Všechny smlouvy byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku.
3. **Jiné právní úkony učiněné v roce 2020 v zájmu propojených osob s popisem protiplnění, kterého se dostalo ovládané osobě :**
Společnost neučinila žádné jiné právní úkony ve prospěch propojených osob (než smlouvy uvedené pod bodem 2.)
4. **Ostatní opatření přijatá nebo uskutečněná v roce 2020 v zájmu nebo na popud propojených osob ovládanou osobou s popisem protiplnění a výhod a nevýhod pro ovládanou osobu :**
V roce 2020 nebyla společností přijata ani uskutečněna žádná ostatní opatření v zájmu nebo na popud propojených osob.
5. **Újmy vzniklé ovládané osobě ze smluv ad 2.a jiných právních úkonů ad 3.a z ostatních opatření ad 4.a jejich úhrada :**
Ze smluv uzavřených s propojenými osobami, z jiných právních úkonů a z přijatých a uskutečněných opatření společnosti v roce 2020 nevznikla újma.

V Praze, dne 20.1.2021



předseda představenstva