

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2022

Českomoravské nemovitosti, a.s.

březen 2023

Vážení akcionáři,
jménem statutárního orgánu společnosti Vám předkládám výroční zprávu za rok 2022 s přehledem výsledků dosažených společností Českomoravské nemovitosti, a.s. Tato zpráva je také podkladem pro jednání valné hromady v rozsahu obvyklém s lety minulými.


předseda představenstva

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.1.3 Vybrané ukazatele
- II.2. Komentář k výsledkům hospodaření
 - II.2.1 Majetek společnosti
 - II.2.2 Výsledek hospodaření
 - II.2.3 Návrh na vypořádání hospodářského výsledku k 31.12.2022
 - II.2.4 Nezbytné, finanční a nefinanční informace

III. PŘÍLOHY:

Rozvaha k 31.12.2022
Výkaz zisků a ztrát k 31.12.2022
Příloha k účetní závěrce k 31.12.2022
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
Zpráva za účetní období k 31.12.2022

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

I.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název obchodní firmy : **Českomoravské nemovitosti, a.s.**
Sídlo : Letenské náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČ : 490 96 427
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 Osoby podílející se 20% a více na základním kapitálu

Thor Holding, a.s.	69,20
--------------------	-------

I.2.2 Podíl v jiných podnicích, v nichž má účetní jednotka podstatný nebo rozhodující vliv (v %)

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

I.3.2 Prezentace statutárních členů

Představenstvo:

Ing. Luboš Šalát předseda představenstva
RSDr. Jaroslav Šlězár, CSc. člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Milan Meduna člen dozorčí rady

II. ÚDAJE O FINANČNÍ SITUACI

II.1. Zveřejňované údaje z roční účetní závěrky

II.1.1 Rozvaha (tis.Kč)

	běžný rok	minulý rok	předminulý rok
AKTIVA CELKEM	69 880	67 511	66 430
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0
Dlouhodobý majetek	69 280	64 487	6 019
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	69 280	64 487	6 019
Oběžná aktiva	600	3 024	60 410
Zásoby	0	0	0
Pohledávky	537	2 938	60 385
Dlouhodobé pohledávky	0	0	57 202
Krátkodobé pohledávky	537	2 938	3 183
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0
Peněžní prostředky	63	86	25
Časové rozlišení aktiv	0	0	1
PASIVA CELKEM	69 880	67 511	66 430
Vlastní kapitál	56 813	54 938	53 872
Základní kapitál	38 000	38 000	38 000
Ažio a kapitálové fondy	-58 302	-56 986	-56 986
Fondy ze zisku	880	880	880
Výsledek hospodaření minulých let	73 045	71 978	70 981
Výsledek hospod.běžného účet.období	3 190	1 066	997
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	0	0	0
Cizí zdroje	13 067	12 573	12 558
Rezervy	0	0	0
Závazky	13 067	12 573	12 558
Dlouhodobé závazky	12 533	12 533	12 533
Dlouhodobé úvěry	0	0	0
Krátkodobé závazky	534	40	25
Krátkodobé úvěry	0	0	0
Časové rozlišení pasiv	0	0	0

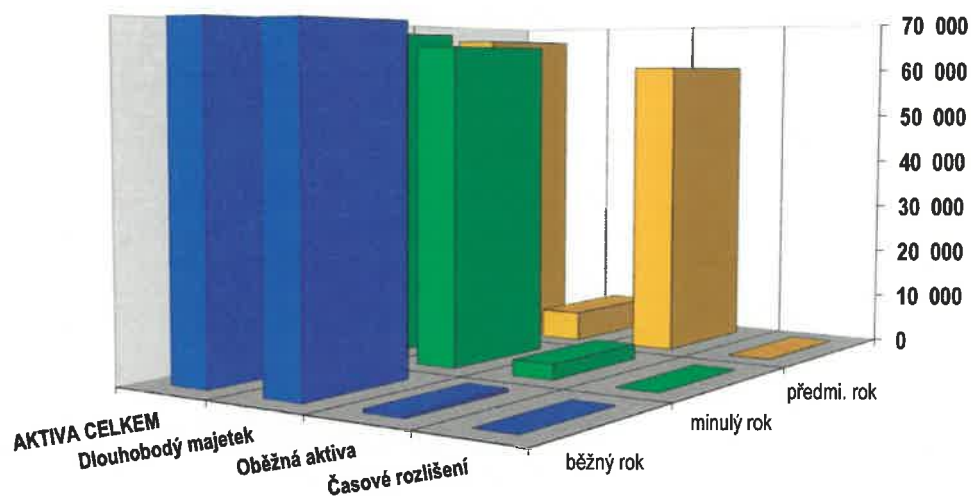
II.1.2 Výsledovka (tis.Kč)

	běžný rok	minulý rok	předminulý rok
Tržby z prodeje výrobků a služeb	0	0	0
Tržby za prodej zboží	0	0	0
Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0
Aktivace	0	0	0
Výkonová spotřeba	142	126	172
Osobní náklady	161	161	201
Úprava hodnot v provozní oblasti	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	0	0	0
Ostatní provozní náklady	0	0	2
Provozní výsledek hospodaření	-303	-287	-375
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	0	0	0
Výnosové úroky a podobné výnosy	4 246	1 607	1 610
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	4 242	1 603	1 606
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	3 939	1 316	1 231
Daň z příjmů za běžnou činnost	749	250	234
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3 190	1 066	997
Převod podílu na výsl. hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období	3 190	1 066	997
Čistý obrát za účetní období	4 246	1 607	1 610

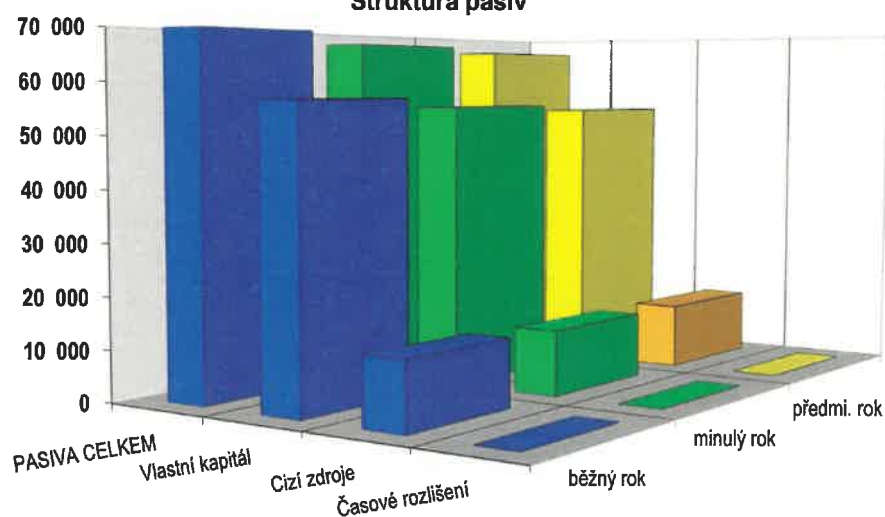
II.1.3 Vybrané ukazatele

	běžný rok	minulý rok	předminulý rok
Vlastní kapitál a ostatní pasiva v tis. Kč	56 813	54 938	53 872
V.kapitál + cizí pasiva na 1000 Kč ZK v Kč	1 839	1 777	1 748
Likvidita běžná	1	76	2 416
Likvidita okamžitá (peněžní)	0,12	2,15	1,00
Obrat finančních investic			
Výnosy z dlouhod. finan. majetku	0	0	0
Přijaté úroky (v tis. Kč)	4 246	1 607	1 610
VI. kapitál na 1000,- Kč zákl. kapitálu v Kč	1 495	1 446	1 418
Vyplacené dividendy			
- celkem (tis.Kč)	0	0	0
- na 1 dividendu /tis. Kč ZK (Kč)	0,000	0,000	0,000
Skladba majetku v % z aktiv celkem			
- cenné papíry	99,14	95,52	9,06
- nemovitosti	0,00	0,00	0,00
- termínované vklady	0,00	0,00	0,00
- ostatní	0,86	4,48	90,94

Struktura aktiv



Struktura pasiv



II.2. Komentář k výsledkům hospodaření

II.2.1 Majetek společnosti

Celkový nárůst bilanční sumy majetku o	2 369 tis.Kč se promítl v aktivech :
* nárůstem stavu dlouhodobého finančního majetku ve stavu netto o	4 793 tis.Kč
* poklesem stavu pohledávek ve stavu netto o	-2 401 tis.Kč
* poklesem stavu peněžních prostředků ve stavu netto o	-23 tis.Kč

II.2.2 Výsledek hospodaření

V účetním období za rok 2022 společnost vytvořila zisk/ztrátu v celkové hodnotě 3190 tis.Kč.

Z celkových nákladů 1056 tis.Kč měly na konečný výsledek hospodaření vliv zejména:

Služby	142 tis.Kč
Osobní náklady	161 tis.Kč
Ostatní finanční náklady	4 tis.Kč
Daň z příjmu za běžnou činnost	749 tis.Kč

Rozhodujícími položkami celkových výnosů 4246 tis. Kč byly:

Výnosové úroky a podobné výnosy	4 246 tis.Kč
---------------------------------	--------------

II.2.3 Návrh na vypořádání zisku/ztráty období roku 2022

Dle dosavadních závěrů bude statutární orgán společnosti valné hromadě společnosti navrhnout vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022

v konečné částce 3 190 394,82 Kč takto:

* ponechat jako nerozdělený zisk do příštích období	3 190 394,82 Kč
---	-----------------

II.2.4 Nezbytné, finanční a nefinanční informace

Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Účetní jednotka předpokládá pokračování plánovaného vývoje bez dalších investičních záměrů

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nevyvíjí aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost nemá aktivity v oblastech ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů.

Informace, zda má úč.jednotka organizační složku podniku v zahraničí

Účetní jednotka nemá organizační jednotku v zahraničí.

Informace požadované podle zvláštních právních předpisů

např. dle §161 odst.5 Obchz. - informace o vlastních akciích

Společnost nemá vlastní akcie.

Informace o cílech a metodách řízení rizik a o zajištění všech hlavních

typů plánovaných transakcí, při kterých se použijí zajišťovací deriváty

Společnost nemá investiční instrumenty (deriváty).

Informace o cenových, úvěrových a likvidních rizicích a rizicích

souvisejících s tokem hotovosti, kterým je účetní jednotka vystavena

Společnost nemá investiční instrumenty (deriváty).

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	001	69 880		69 880	67 511
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	69 280		69 280	64 487
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehm. maj. a nedokončený dl. nehm. maj.	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014				
B.II.1.	Pozemky a stavby	015				
B.II.1.1.	Pozemky	016				
B.II.1.2.	Stavby	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hm. maj.	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dl. hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	69 280		69 280	64 487
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	4 703		4 703	6 019
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	36 182		36 182	
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	28 395		28 395	58 468
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				
C.	Oběžná aktiva	037	600		600	3 024
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	537		537	2938
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	537		537	2 938
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058				
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	537		537	2 834
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061				104
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	064				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067				104
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	63		63	86
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	63		63	86
D.	Časové rozlišení aktiv	078				
D.1.	Náklady příštích období	079				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				
			280 057		280 057	273 086

k **31.12.2022**

jednotky: 1000 Kč

Označ.	P A S I V A	řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM	082	69 880	67 511
A.	Vlastní kapitál	083	56 813	54 938
A.I.	Základní kapitál	084	38 000	38 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	38 000	38 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	-58 302	-56 986
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	-58 302	-56 986
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-58 302	-56 986
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096	880	880
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	097	880	880
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	73 045	71 978
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-66 415	-67 482
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření z minulých let (+/-)	101	139 460	139 460
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	3 190	1 066
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	103		
B. + C.	Cizí zdroje	104	13 067	12 573
B.	Rezervy	105		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	13 067	12 573
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	12 533	12 533
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121		
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	12533	12533
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	12 533	12 533
C.II.	Krátkodobé závazky	126	534	40
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	15	8
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky - ostatní	136	519	32
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	7	8
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	4	5
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	508	19
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142		
C.II.8.7.	Jiné závazky	143		
C.III.	Časové rozlišení pasiv	144		
C.3.1.	Výdaje příštích období	145		
C.3.2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv	147		
D.1.	Výdaje příštích období	148		
D.2.	Výnosy příštích období	149		
			244 147	237 130

Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby,
která je účetní jednotkou

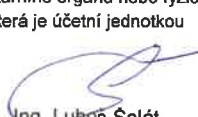
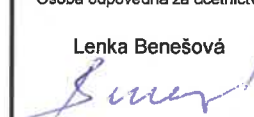
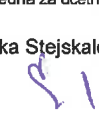
Ing. Luboš Šalát
předseda představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví

Lenka Benešová

Osoba odpovědná za účetní závěrku

Ing. Jitka Stejskalová

Českomoravské nemovitosti, a.s. Letenské náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7			VYKAZ ZISKU A ZTRAT v plném rozsahu		IČ: 490 96 427 jednotky: 1000 Kč	
			k	31.12.2022		
Označ.	TEXT	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	142	126		
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4				
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5				
A.3.	Služby	6	142	126		
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7				
C.	Aktivace (-)	8				
D.	Osobní náklady	9	161	161		
D.1.	Mzdové náklady	10	120	120		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	41	41		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	41	41		
D.2.2.	Ostatní náklady	13				
E.	Úprava a hodnot v provozní oblasti	14	0	0		
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0		
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16				
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17				
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18				
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19				
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0		
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	0	0		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25				
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26				
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27				
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28				
F.5.	Jiné provozní náklady	29				
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-303	-287		
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0		
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	0	0		
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.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	4 246	1 607		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40				
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	4 246	1 607		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42				
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	0	0		
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	4 242	1 603		
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	3 939	1 316		
L.	Daň z příjmů	50	749	250		
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	749	250		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52				
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	3 190	1 066		
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54				
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	3 190	1 066		
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	4 246	1 607		
Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou			Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní závěrku		
 Ing. Luboš Salát předseda představenstva			 Lenka Benešová	 Ing. Jitka Stejskalová		
			V Českých Budějovicích, dne 6.3.2023			

PŘÍLOHA

účetní závěrky k 31. 12. 2022

dle vyhlášky č. 500/2002 Sb., Hlava IV, ze dne 6.11.2002 v aktuálním 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 údaje k rozvahovému dni minulého období.

ČI.I Obecné informace

1. Obchodní firma : **Českomoravské nemovitosti, a.s.**
 Sídlo : **Letenské náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7**
 IČ: **490 96 427**
 Právní forma : **akciová společnost**
 Předmět podnikání : **- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a jeho prodej**
- pronájem věcí movitých a nemovitých

Kategorie účetní jednotky: **MIKRO**

Datum vzniku : **4. srpna 1993**

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.	69,20	Thor Holding, a.s.	69,06

Změny provedené v obchodním rejstříku :

Výpis z OR - příloha č.1

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

Organizační struktura a její změny :

společnost nemá zpracovanou organizační strukturu

Orgány společnosti

Představenstvo:

Jméno a příjmení	Funkce
Ing. Luboš Šalát	předseda představenstva
RSDr. Jaroslav Slézar, CSc.	člen představenstva

Dozorčí rada:

Jméno a příjmení	Funkce
Ing. Milan Meduna	člen dozorčí rady

2. Podíl v jiných podnicích, v nichž má účetní jednotka podstatný nebo rozhodující vliv (ZK a výsl.hosp. v tis.Kč) :

k rozvahovému dni běžného období				k rozvahovému dni minulého období			
název a sídlo	VK	ZK	Výsl.hosp.	název a sídlo	VK	ZK	Výsl.hosp.
T.E.R.A.C.O. v likvidaci, Roudnice nad Labem, Puskyňovo nám. 1400, 100%	nezjištěno	60 000	nezjištěno	T.E.R.A.C.O. v likvidaci, Roudnice nad Labem, Puskyňovo nám. 1400, 100%	nezjištěno	60 000	nezjištěno
MONDARA, a.s. Letensk náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7, 100%	4 703	2 000	-1 983	MONDARA, a.s. Letensk náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7, 100%	6 686	2 000	-305

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

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

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

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

3. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců :

počet		tis.Kč		počet		tis.Kč	
zaměstnanci	z toho řídící prac.	os.nákl.	z toho řídící prac.	zaměstnanci	z toho řídící prac.	os.nákl.	z toho řídící prac.
0	0	41	0	0	0	51	0

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

4. Půjčky, úvěry, 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 řídících orgánů (v tis.Kč) :

statutární orgán : nebyly poskytnuty	statutární orgán : nebyly poskytnuty
dozorčí orgán : nebyly poskytnuty	dozorčí orgán : nebyly poskytnuty
řídící orgán : nebyly poskytnuty	řídící orgán : nebyly poskytnuty

ČI.II 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

Nakoupené zásoby se oceňují pořizovací cenou, zásoby vytvořené vl. činností se oceňují vlastními náklady. Vlastními náklady se rozumí přímé náklady zjištěné podle operativních kalkulací.	Nakoupené zásoby se oceňují pořizovací cenou, zásoby vytvořené vl. činností se oceňují vlastními náklady. Vlastními náklady se rozumí přímé náklady zjištěné podle operativních kalkulací.
--	--

- b) dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku vytvořeného vlastní činností

U dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností oceňování se provádí na základě zjištěných přímých nákladů.	U dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností oceňování se provádí na základě zjištěných přímých nákladů.
--	--

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

CP v pořizovací ceně, oceňování váženým aritmet. průměrem. Majetkové účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem oceňovány ekvivalencí k rozvahovému dni.	CP v pořizovací ceně, oceňování váženým aritmet. průměrem. Majetkové účasti s rozhodujícím vlivem oceňovány ekvivalencí k rozvahovému dni.
---	--

- d) příchovy 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 :

Náklady na dopravu (dopravné, poštovné, balné apod.)	Náklady na dopravu (dopravné, poštovné, balné apod.)
--	--

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

K žádným podstatným změnám v oceňování nedošlo.	K žádným podstatným změnám v oceňování nedošlo.
---	---

- 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.
k dlouhodobému majetku	tis.Kč	k dlouhodobému majetku	tis.Kč
ostatní dlouh.fin.majetek -podíly ovl. os.	tis.Kč	ostatní dlouh.fin.majetek -podíly ovl. os.	tis.Kč
zásoby zboží	tis.Kč	zásoby zboží	tis.Kč
jiné pohledávky	tis.Kč	jiné pohledávky	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.III 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) :

nejdou vykazovány	nejdou vykazovány
-------------------	-------------------

2. Významné události:

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.								
Software								
Ostatní ocenitelná práva								
Goodwill								
Jiný DNHM								
Poskyt.zál.na DNHM								
Nedok.dl.nehm.majet.								
Celkem								

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								
Stavby								
Hmotné movité věci a jejich s								
Oceň.rozdíly k nabyt.maj.								
Pěstít.cel.trval.porostů								
Dospělá zvířata,jejich sk.								
Jiný dl.hmot.majetek								
Poskyt.zál.na DHM								
Nedokončený DHM								
Celkem								

Dlouhodobý finanční majetek	k rozvahovému dni běžného období		k rozvahovému dni minulého období	
	poř. cena	přecenění	poř. cena	přecenění
Podíly v ovládaných a řízených osobách	63 005	-58 302	63 005	-56 986
Podíly v úč.jednotkách pod podstatným vlivem				
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
Půj.a úvěry ovlád.a říz.os.a úč.jed.pod podst.vliv.				
Jiný dlouhodobý finanční majetek				
Požizovaný dlouhodobý finanční majetek				
Poskytnuté zálohy na dlouh.finanční majetek				
Celkem	63 005	-58 302	63 005	-56 986

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 rozvahové mu dni	zbývající splátky	z toho splatné do jednoho roku	součet splátek za celou dobu leasingu	uhrazené splátky k rozvahové mu dni	zbývající splátky	z toho splatné do jednoho roku
Pozemky, Stavby								
Stavby								
Samostat.movitě věci								
Pěstit.celky trval.poros.								
Dospělá zvířata, jejich sk.								
Jiný dl.hmotný majetek								

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
Zřizovací výdaje								
Nehm.výsl.výzk.a vývoj.								
Software								
Ocenitelná práva								
Goodwill								
Jiný DNHM								
Nedok.dl.nehm.majet.								
Poskyt.zál.na DNHM								
Pozemky								
Stavby								
Samostat.movitě věci								
Pěstit.cel.trval.porostů								
Dospělá zvířata, jejich sk.								
Jiný dl.hmot.majetek								
Nedokončený DHM								
Poskyt.zál.na fin.maj								
Oceň.rozdíly k nabyt.maj.								
Dlouh.finanční majetek								
Celkem								

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

Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze	k rozvahovému dni běžného období	k rozvahovému dni minulého období
Nehmotný majetek	není vykazováno	není vykazováno
Hmotný majetek	není vykazováno	není vykazováno
celkem		

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

nebyly přijaty	nebyly přijaty
----------------	----------------

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

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

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:

tuzemské 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	60 900		1	60 900	
Zaknihované cen.papíry						
Listinné cenné papíry	20	2 000		20	2 000	
Celkem	21	62 900		21	62 900	

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						
Zaknihované cen.papíry						
Listinné cenné papíry						
Celkem						

3.2. Pohledávky :

	k rozvahovému dni běžného období		k rozvahovému dni minulého období	
		tis.Kč		tis.Kč
a) Po lhůtě splatnosti nad 180 dnů			Po lhůtě splatnosti nad 180 dnů	2 556
S dobou splatnosti nad 5 let			S dobou splatnosti nad 5 let	
b) K podnikům ve skupině	36 719		K podnikům ve skupině	2 834
c) Kryté zástavním právem			Kryté zástavním právem	
Rozpis odložené daňové pohledávky			Rozpis odložené daňové pohledávky	

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 1.1.2022	38 000		-56 986			880	71 978	1 066
Vypořádání VH min.obd.							1 067	-1 066
Navýšení zákl. kapitálu								
Snížení zákl. kapitálu								
Vlastní akcie a podíly								
Změny zákl. kapitálu								
Úhrada ztrát min.obd.								
Výsl.hosp. běžn.obd.								3 190
Jiný výsledek hospod.								
Změna oc. kap. fondů			-1 316					
Výplata dividend								
stav k 31.12.2022	38 000		-58 302			880	73 045	3 190

b) Základní kapitál (v tis.Kč):

Společník	počet akcií	JH/kus	jm.hodnota	nespl.vklad	Lhůta splatnosti
Listinné na jméno	1 000 000	0,038	38 000		Negativní
Celkem ZK v tis.Kč			38 000		

3.4. Závazky:

	k rozvahovému dni běžného období		k rozvahovému dni minulého období	
		tis.Kč		tis.Kč
a) Po lhůtě splatnosti nad 180 dnů			Po lhůtě splatnosti nad 180 dnů	
S dobou splatnosti nad 5 let			S dobou splatnosti nad 5 let	
b) K podnikům ve skupině			K podnikům ve skupině	7
c) Kryté zástavním právem			Kryté zástavním právem	
d) Neuvedené v rozvaze			Neuvedené v rozvaze	
e) Splatné závazky soc.a zdrav.poj.			Splatné závazky soc.a zdrav.poj.	
Významné potencionální ztráty	viz.opravné položky		Významné potencionální ztráty	viz.opravné položky
Rozpis odloženého daňového závazku			Rozpis odloženého daňového závazku	

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		zahraničí	
celkem	100	celkem	100

3.7. Informace o odměnách za audit:

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

Auditorská společnost (jméno auditora): není

3.8. Údaje o přeměnách :
negativní

- | | |
|---|-----------------|
| 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 společností | viz. Čl.I, bod1 |

V Českých Budějovicích, dne 6.3.2023

Zpracoval : VERONEX a.s., Ing. Jitka Stejskalová

Schválil: Ing. Luboš Šalát
předseda představenstva


 podpis

Přílohy: příloha č.1 - výpis z OR platný ke dni účetní závěrky

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami stejnou ovládající osobou dle ust. § 82 ZOK za účetní období roku 2022

Ovládající osoba:

Obchodní jméno: **Thor Holding, a.s.**
Právní forma: akciová společnost
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20919.
Sídlo: Letenské náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČ: 252 91 548

Ovládaná osoba:

Obchodní jméno: **Českomoravské nemovitosti, a.s.**
Právní forma: akciová společnost
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4606.
Sídlo: Letenské náměstí 157/4, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČ: 490 96 427

Ostatní ovládané osoby:

ZPA Nová Paka, a.s., Pražská 470, 509 01 Nová Paka, IČO 46504826

UNIVERSAL BANKA, s.r.o., Praha 1, Senovážné náměstí 1588/4, IČO 48264865

Poznámka: Pokud je Českomoravské nemovitosti, a.s., známo, tyto uvedené osoby jsou osobami ovládanými ovládající osobou, tedy Thor Holding, a.s.

Struktura vztahů mezi výše uvedenými osobami:

V orgánech propojených společností byli v r. 2022 v Českomoravské nemovitosti, a.s., tito členové statutárního orgánu:

Ing. Luboš Šalát (předseda představenstva)

RSDr. Jaroslav Šlězár, CSc. (člen představenstva)

V orgánech propojených společností byli v Českomoravské nemovitosti, a.s., tito členové dozorčí rady:

Ing. Milan Meduna (člen dozorčí rady)

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů:

Českomoravské nemovitosti, a.s., zajišťuje pro osobu ovládající činnosti, které tvoří předmět podnikání Českomoravské nemovitosti, a.s.

Způsob a prostředky ovládání:

Thor Holding, a.s., je většinovým společníkem společnosti Českomoravské nemovitosti, a.s. Postavení společnosti Thor Holding, a.s., jako osoby ovládající vyplývá také z postavení většinového společníka v působnosti řádné valné hromady společnosti. Při výkonu působnosti valné hromady zastupuje Thor Holding, a.s., představenstvo společnosti.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby:

V posledním účetním období nebyla učiněna žádná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, která by se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající a mezi osobami ovládanými:

V roce 2022 nebyly mezi osobou ovládanou a osobou ovládající uzavřeny žádné nové smlouvy.
V roce 2022 nebyly mezi osobou ovládanou a osobami ovládanými uzavřeny žádné nové smlouvy.

Posouzení skutečnosti, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání podle §§ 71 a 72 ZOK:

Ze strany ovládající osoby a ostatních ovládaných osob nedošlo za účetní období roku 2022 ke vzniku újmy vůči Českomoravské nemovitosti, a.s., jako ovládané osobě. Protiplnění poskytovaných plnění bylo prováděno výhradně finančním vypořádáním bez zvýhodnění či znevýhodnění jakékoliv strany.

Zhodnocení výhod a nevýhod vyplývajících ze vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami stejnou ovládající osobou:

Statutární orgán ovládané osoby konstatuje, že ve vztazích převládají pro ovládanou osobu výhody, neplynou z nich žádná relevantní rizika. Ke vzniku újmy k tíži ovládané osoby v účetním období nedošlo, proto nebude aplikován § 71, případně § 72 ZOK, o vyrovnání újmy.

V Praze dne 6. 3. 2023


Předseda představenstva společnosti