

# PKF APOGEO Group, SE

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

k datu 31. 12. 2021

---

### OBECNÉ ÚDAJE

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována jako řádná k datu 31.12.2021.

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění. Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

APOGEO Group, SE vznikla dne 14. března 2011 zápisem do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl H, vložka 322.

### 1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

#### 1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

<i>Obchodní firma:</i>	<b>PKF APOGEO Group, SE</b>
<i>Sídlo společnosti:</i>	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
<i>IČ:</i>	248 17 601
<i>DIČ:</i>	CZ24817601
<i>Základní kapitál:</i>	3 257 800,- Kč / 130 000 EUR

#### Akcie:

12 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 250 600,- Kč

1 ks prioritní akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 250 600,- Kč jmenovitá hodnota akcie: deset tisíc Euro

#### **Předseda představenstva:**

JOSEF JAROŠ, dat. nar. 5. ledna 1979

5. května 234, Plešivec, 381 01 Český Krumlov

Den vzniku funkce: 23. června 2014

Den vzniku členství: 22. prosince 2011

Za společnost jedná kterýkoli člen představenstva samostatně.

#### **Prokura:**

Ing. VÍTĚZSLAV HRUŠKA, dat. nar. 24. října 1978

5. května 234, Plešivec, 381 01 Český Krumlov

Prokurista bude jednat za společnost samostatně.

### 1.1 PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

### 1.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám v OR.

### 1.3 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA ÚČETNÍ JEDNOTKY A JEJÍ ZÁSADNÍ ZMĚNY V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Za společnost jedná kterýkoli člen představenstva samostatně.

## 2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování řádné účetní závěrky za období 1.1.2021 až 31.12.2021 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

### 2.1 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 60 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Opravné položky vyjadřující dočasné snížení hodnoty aktiva.

### 2.2 DLOUHODOBÝ HDMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 80 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 80 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 80 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

### 2.3 ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU

Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců. Konkrétně pak zřizovací výdaje a software jsou odepisovány rovnoměrným měsíčním odpisem po dobu 60 měsíců.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je jednorázově odepisován do nákladů v roce pořízení.

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

#### 2.4 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost účtuje o finančním majetku částkou pořízení, který v případě, že se jedná o majetek v zahraniční měně, přeceňuje ke dni účetní závěrky kurzem stanoveným ČNB.

#### 2.5 POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se pochybné pohledávky snižují pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

##### ***Způsob výpočtu opravných položek:***

Pohledávky po splatnosti více než 365 dnů	individuálně
Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů	individuálně
Pohledávky předané k právnímu vymáhání	100%

#### 2.7 OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku společnost používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč měsíční kursy ČNB. Realizované kursově zisky a ztráty se v průběhu účetního období účtují do finančních výnosů, resp. nákladů běžného roku.

K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají aktuálním kursem ČNB a vzniklé kurzové rozdíly se rovněž účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

#### 2.8 ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časové rozlišené, tj. do období, s nímž věcně a časově souvisejí. Výnosy se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně neúčtované (nekompenzované).

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

#### 2.9 DAŇ Z PŘÍJMU

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

Odložená daňová povinnost vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro

období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. opravné položky k zásobám, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

#### 2.10 PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU OBDOBÍ

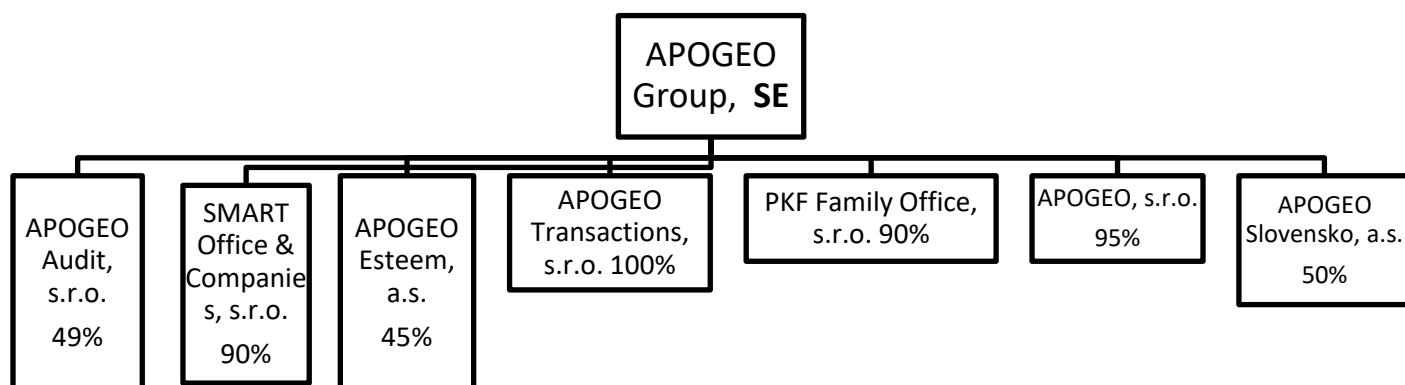
V rozhodném období roku 2021 společnost neměnila své postupy účtování a způsoby oceňování.

#### 2.11 INFORMACE O KONSOLIDACI

Tato účetní závěrka není konsolidovaná.

### 3. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Společnost ve sledovaném období vlastnila obchodní podíly u následujících společností.



### 4. OBORY ČINNOSTI A ZEMĚPISNÉ OBLASTI, VE KTERÝCH ÚČETNÍ JEDNOTKA PŮSOBÍ

Společnost se zabývá pronájmem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

### 5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

#### 5.1 ROZPIS DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO A NEHMOTNÉHO MAJETKU

##### 5.1.1 ROZPIS DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO MAJETKU

#### Pořizovací cena

	Stav k 31.12.2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Zřizovací výdaje	0	0	0	0
Neh. výsl. výzk. a výv.	0	0	0	0
Software	74	0	0	74
Ocenitelná práva	800	0	-0	800
Jiný DNM	0	0	0	0
Pořízení DNM	0	0	0	0
Zálohy na DNM	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>874</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>874</b>

#### Oprávky

	Stav k 31.12.2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Zřizovací výdaje	0	0	0	0
Neh. výsl. výzk. a výv.	0	0	0	0
Software	74	0	0	74
Ocenitelná práva	800	0	0	800
Jiný DNM	0	0	0	0
Pořízení DNM	0	0	0	0
Zálohy na DNM	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>874</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>874</b>

#### Zůstatková hodnota

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2021
Zřizovací výdaje	0	0
Neh. výsl. výzk. a výv.	0	0
Software	0	0
Ocenitelná práva	0	0
Jiný DNM	0	0
Pořízení DNM	0	0
Zálohy na DNM	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 5.1.2 ROZPIS DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

##### Pořizovací cena

	Stav k 31.12.2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0
Samostatné movité věci	587	491	0	1 078
Komunikace	0	0	0	0

Jiný DHM	0	0	0	0
Pořízení DHM	0	0	0	0
Zálohy na DHM	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>587</b>	<b>491</b>	<b>0</b>	<b>1 078</b>

#### Oprávky

	Stav k 31.12.2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0
Samostatné movité věci	587	0	0	587
Komunikace	0	0	0	0
Jiný DHM	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>587</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>587</b>

#### Zůstatková hodnota

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2021
Pozemky	0	0
Stavby	0	0
Samostatné movité věci	0	491
Komunikace	0	0
Jiný DHM	0	0
Pořízení DHM	0	0
Zálohy na DHM	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>491</b>

#### 5.1.2 ROZPIS FINANČNÍHO MAJETKU

	Stav k 31.12.2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Rozhodující vliv	50 052	1 646	0	51 698
Podstatný vliv	0	0	0	0
Půjčky	0	0	0	0
Ostatní finanční majetek	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>50 052</b>	<b>1 646</b>	<b>0</b>	<b>51 698</b>

Ke zvýšení hodnoty finančního majetku došlo vlivem přecenění hodnoty majetkových účastí k 31.12.2021.

#### 5.2 ROZPIS POHLEDÁVEK

##### 5.2.1 Časová struktura pohledávek

Společnost vykazuje pohledávky k 31.12.2021 ve výši 4 678 tis. Kč (k 31.12.2020 ve výši 3 917 tis. Kč). Společnost netvořila k 31.12.2021 opravné položky k pohledávkám.

### 5.3 ZÁVAZKY

#### 5.3.1 Časová struktura závazků

Společnost vykazuje závazky z obchodního styku k 31.12.2021 ve výši 1 854 tis. Kč (k 31.12.2020 2.045 tis. Kč).

### 5.4 ÚVĚRY

Společnost nečerpá bankovní úvěr.

### 5.5 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Společnost nemá.

### 5.6 ZÁVAZKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty ani přijaty.

### 5.7 DOMĚRKY DANĚ Z PŘÍJMŮ ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Nebyly vyměřeny.

### 5.7 VÝNOSY

#### 5.7.1 Výnosy z běžné činnosti

Výnosy z běžné činnosti činí 33 334 tis. Kč.

### 5.8. NÁKLADY

#### 5.8.1 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	2020	2021
Průměrný počet zaměstnanců	6	6
Průměrný počet členů statutárního orgánu	1	1
Mzdové náklady	2 020	2 041
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	433	492
Sociální náklady	0	1
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>2 453</b>	<b>2 534</b>

5.8.2 Odměny osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních a dozorčích orgánů, jakož i výše vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů vyjmenovaných orgánů: v průběhu účetního období nebyly poskytnuty.

5.8.3 Půjčky, úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) akcionářům, společníkům nebo členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů, včetně bývalých členů.

Účetní jednotka neposkytla žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly společnostmi vydány žádné záruky.

#### 5.8.4 Náklady na audit a poradenství

Společnost neměla náklady spojené s auditorskou činností.

## 6. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU

### Vývoj vlastního kapitálu za období 31.12.2020 – 31.12.2021

[tis. Kč]	Základní kapitál	Rezervní fond	Kapitálové fondy	Hospodářský výsledek	Nerоз. Zisk	Neuhraz. ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31.12.2020	3 258	0	24 282	-173	0	-7 332	20 035
Zůstatek k 31.12.2021	3 258	0	27 478	664	0	-7 504	<b>23 896</b>

## 7. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

Společnost navrhuje valné hromadě vykázaný hospodářský výsledek ve výši **663.328,07 Kč** zaúčtovat na účet nerozděleného zisku minulých let (účet 428000).

## 8. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Po datu účetní závěrky do data jejího sestavení došlo k následujícím událostem:

Dne 8. ledna 2022 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

- nová obchodní firma: PKF APOGEO Group, SE
- vymazán předmět činnosti: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Správa vlastního jmění
- zapsán předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Správa vlastního jmění.
- vymazán počet členů statutárního orgánu: 1
- zapsán počet členů: 1
- vymazán počet členů dozorčí rady: 1
- zapsán počet členů: 1

## 9. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

Ve sledovaném období společnost nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

Sestaveno 30. června 2022

Podpis statutárního zástupce:

.....  
Josef Jaroš

Předseda představenstva