

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce: akcionáři společnosti FALCATA SE se sídlem Klimentská 1216/46, Nové Město, Praha 1 PSČ 130 00

Obchodní firma: **FALCATA SE**  
Sídlo: **Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1**  
Spisová značka: **H 791 vedená u Městského soudu v Praze**  
Datum zápisu: **10. října 2012**  
Identifikační číslo: **24231258**

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti FALCATA SE („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty, za rok končící 31. 12. 2019, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka společnosti FALCATA SE podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření [a peněžních toků] za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

### **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KAČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými

## TOP AUDIT BOHEMIA a.s

Auditorská společnost  
Vřesovická 429/5, Praha 5  
Oprávnění č. 396

právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### **Odpovědnost představenstva Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:


- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

**TOP AUDIT BOHEMIA a.s.**

Auditorská společnost  
Vřesovická 429/5, Praha 5  
Oprávnění č. 396

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Obchodní firma	TOP AUDIT BOHEMIA, a.s.
Sídlo	Vřesovická 429/5, Praha 5
Číslo oprávnění	
Jména a příjmení auditorů, kteří jménem společnosti vypracovali zprávu	Ing. Jiří Šmíd
Čísla jejich oprávnění	1256
Datum vypracování	10. 10. 2020
Podpisy auditorů	

**TOP AUDIT BOHEMIA a.s.**  
auditorská společnost  
č. oprávnění 396  
Vřesovická 429/5, 155 21 Praha 5  
IČO 25029057, OR MS PRAHA B, vl. 8000



# ROZVAHA

## v plném rozsahu

(v celých tisících Kč)  
za období: 01.01.2019 - 31.12.2019

Rok	Měsíc	Kč
2019	12	24231258

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
FALCATA SE

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

Klimentska 1216/46  
Praha 1  
11000

Označ a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé účetní období - Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	202 482	- 41 456	161 026	173 346
<b>B</b>	<b>Stálá aktiva</b>	003	64 922	- 41 456	23 466	49 966
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	68	- 68	0	0
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	68	- 68	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	64 854	- 41 388	23 466	49 966
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	81	- 41 388	- 41 307	- 29 919
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	64 773	0	64 773	79 885
C	Oběžná aktiva	037	137 558	0	137 558	123 380
C. I.	Zásoby	038	300	0	300	12 600
C. I. 3.	Výrobky a zboží	041	300	0	300	12 600
C. I. 3. 2.	Zboží	043	300	0	300	12 600
C. II.	Pohledávky	046	96 036	0	96 036	77 173
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	88 796	0	88 796	69 208
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní	052	88 796	0	88 796	69 208
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky	056	88 796	0	88 796	69 208
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	7 240	0	7 240	7 965
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	3 729	0	3 729	0
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	3 511	0	3 511	3 048
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společnosti	062	3 002	0	3 002	0
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	506	0
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	071	16 380	0	16 380	12 788
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	072	1	0	1	1
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	073	24 841	0	24 841	20 818
C. II. 2. 4. 7.	Pohledávky z příštích období	074	2	0	2	0
C. II. 2. 4. 8.	Pohledávky z příštích období	075	2	0	2	0

PASIVA CELE				
A Vlastní kapitál				
A I	Základní kapitál	Číslo řádku	Bežná účetní období	Minulé účetní období
A I 1	Základní kapitál			
A II	Až o a kapitálové fondy			
A II 2	Kapitálové fondy			
A II 2 1	Ostatní kapitálové fondy	078	161 026	161 026
A IV	Výsledek hospodaření minulých let	079	110 512	110 512
A IV 1	Nerozdělený zisk nebo neurazena ztrata	080	1 787	1 981
A IV 2	Jiný výsledek hospodaření minulých let	081	2 981	2 481
A V	Výsledek hospodaření běžného účetního období	084	6 336	20 354
A V 1	Rozhodnuto o zálohové výplati podílu na zisku	086	6 336	20 053
A V 2	Rozhodnuto o zálohové výplati podílu na zisku	087	6 336	20 053
B + C	Cizí zdroje	095	111 762	71 863
C	Závazky	096	153 787	123 046
C I	Dlouhodobé závazky	097	52 025	51 183
C I 5	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	7 987	40 740
C I 9	Závazky - ostatní		- 180	- 1 202
C I 9 3	Jiné závazky		47 514	38 911
C II	Krátkodobé závazky		47 514	38 911
C II 4	Závazky z obchodních vztahů		44 390	38 015
C II 8	Závazky - ostatní	128	30 000	30 000
C II 8 3	Závazky k zaměstnancům	132	190	8 015
C II 8 4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	135		8 015
C II 8 5	Stát - daňové závazky a dotace	136		896
C II 8 6	Dohadné účty pasivní	137		336
C II 8 7	Jiné závazky	138		560
		139	683	131
				44
				0

Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.
29.06.2020	29.06.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Sestaveno dne	Schváleno valnou hromadou dne	

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE  
ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCEM 2019**

**Název společnosti:** FALCATA SE

**Sídlo:** Klimentská 1216/46,  
110 00, Praha 1 – Nové Město

**Právní forma:** evropská společnost

**IČ:** 242 31 258

## OBSAH

<b>1.</b>	<b>OBECNÉ ÚDAJE.....</b>	<b>3</b>
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	3
1.2.	PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA.....	3
<b>2.</b>	<b>ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ.....</b>	<b>5</b>
3.1.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	5
3.2.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU.....	5
3.3.	POUŽITÍ ODHADŮ.....	5
<b>4.</b>	<b>DOPLŇJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY.....</b>	<b>6</b>
4.1.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	6
4.2.	POHLEDÁVKY.....	6
4.3.	ZÁVAZKY.....	6
<b>5.</b>	<b>ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ.....</b>	<b>7</b>

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1. Založení a charakteristika společnosti

**FALCATA SE** (dále jen „společnost“) byla založena zakladatelskou listinou jako evropská společnost dne 14. září 2012 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 10. října 2012. Předmětem podnikání společnosti je pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor a poradenská činnost.

Společnost má základní kapitál ve výši 2 981 tis. Kč.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. prosinci 2019.

### 1.2. Představenstvo a dozorčí rada

	<b>Funkce</b>	<b>Jméno</b>
<b>Představenstvo</b>	člen	Marek Moudrý
<b>Prokura</b>	prokurista	Adriana Jurkova
<b>Dozorčí rada</b>	člen	Mgr. Ivan Hruškovič

Člen představenstva jedná za společnost samostatně.

## 2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění vyhlášky č. 472/2003 Sb. a č. 397/2005 Sb. a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

### **3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ**

#### **3.1. Dlouhodobý finanční majetek**

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí účasti na základním kapitálu jiných společností včetně poskytnutých dlouhodobých půjček těmto společnostem.

Dlouhodobý finanční majetek je oceněn pořizovací cenou, která zahrnuje i vedlejší pořizovací náklady.

#### **3.2. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu**

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

Finanční majetek, krátkodobé pohledávky a závazky v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kurzové rozdíly jsou proúčtovány ve prospěch finančních výnosů nebo na vrub finančních nákladů běžného období.

Kurzové rozdíly z cenných papírů a podílů jsou při ocenění ke konci rozvahového dne součástí ocenění reálnou hodnotou nebo ocenění ekvivalencí.

#### **3.3. 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 je přesvědčeno, že použité odhady a předpoklady se nebudou významným způsobem lišit od skutečných hodnot v následných účetních obdobích.

#### 4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU

##### 4.1. Dlouhodobý finanční majetek

V účetním období končícím 31. prosincem 2019 sp. dlouhodobých finančních investic ve výši 23.466 tis. Kč. Finančních investic vykazuje ke stejnému dni loňského roku

##### 4.2. Pohledávky

Společnost eviduje k datu 31. prosince 2019 dni dlou 88.796 tis. Kč. Tyto pohledávky tvoří zpravidla poskytn. Krátkodobé pohledávky jsou k rozvahovému dni evid. jsou tvořeny pohledávkami z obchodního styku a krátko

##### 4.3. Závazky

Společnost eviduje k rozvahovému dni dlouhodobé které jsou tvořeny převážně přijatými půjčk. k 31. 12. 2019 evidovány v hodnotě 2.793 tis. Kč z obchodního styku.

**5. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ**

Společnost neměla k datu účetní závěrky žádné závazky neuvedené v účetnictví.

V Praze, dne 17. června 2020



.....  
**Marek Moudrý**  
člen představenstva

# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019

**FALCATA SE**

**zveřejněná v souladu s § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví**

### Základní informace

Obchodní firma: FALCATA SE

Právní forma: Evropská společnost

Sídlo společnosti: Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1

Datum vzniku: 10. října 2012

Identifikační číslo: 24231258

Akcionář: MAREK MOUDRÝ

Auditor: TOP AUDIT BOHEMIA a.s.

Předmět činnosti: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a poradenská činnost, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živ. Zák.

### Zpráva představenstva za rok 2019

K 31. prosinci 2019 činila celková aktiva 161.026 tis. Kč a společnost zaznamenala v roce 2019 ztrátu ve výši 7.987 tis. Kč. V roce 2020 předpokládá Společnost ziskový hospodářský výsledek.

### Seznam členů dozorčí rady

K 31. prosinci 2019 byl jediným členem dozorčí rady IVAN HRUŠKOVIČ.

### Zpráva dozorčí rady

Činnost dozorčí rady v roce 2019 probíhala v souladu s ustanoveními příslušných právních předpisů a stanov společnosti a členové dozorčí rady přistupovali k plnění svých povinností s péčí řádného hospodáře. Jako kontrolní orgán dohlížela na výkon působnosti představenstva, uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti a způsob jejího hospodaření. V rámci své kontrolní činnosti dozorčí rada neshledala žádné porušení právních předpisů, stanov společnosti ani usnesení předchozích valných hromad společnosti. Na základě předložených účetních výkazů účetní závěrky a auditu, dospěla dozorčí rada k závěru, že údaje jsou v souladu s podmínkami pro vedení účetnictví a účetní závěrka odráží finanční situaci i hospodaření společnosti. Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři, aby při výkonu působnosti valné hromady schválil účetní závěrku společnosti.

### Seznam vedoucích zaměstnanců

MAREK MOUDRÝ, člen představenstva

ADRIANA JURKOVÁ, prokura

Zpráva nezávislého auditora

Viz příloha č. 1

Finanční výkazy a příloha k účetní závěrce

Viz příloha č. 2.

Zpráva o vztazích

Zpráva představenstva společnosti FALCATA se o vztazích mezi propojenými osobami k 31. prosinci 2019 (podle ustanovení § zákona č. 90/2012 Sb., o Obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů)

Ovládaná osoba

FALCATA SE

Ovládající osoba

MAREK MOUDRÝ

Rozhodné období

Zpráva o vztazích popisuje vztahy mezi propojenými osobami v období od 1. ledna do 31. prosince 2019.

Další povinné náležitosti výroční zprávy

K žádným jiným významným skutečnostem nedošlo.

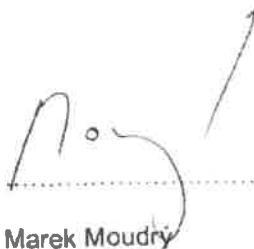
V roce 2020 předpokládá společnost ziskový hospodářský výsledek.

Společnost nevyvíjí v současné době aktivity v oblasti výzkumu a vývoje. Společnost nenabyla v rozhodném období vlastní akcie nebo vlastní podíly.

Společnost postupuje v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

V Praze dne : 29.6.2020

  
Marek Moudrý

člen představenstva

TOP AUDIT s.r.l. s.r.o.  
auditorská společnost  
s právní formou  
Všebovická 429/5, 100 00 Praha 1  
IČO: 28029037, OR MS: PRKATV D, vč. 3