

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
ZA ROK 2022  
(od 1.1.2022 do 31.12.2022)**

**Název společnosti:** ALCOR INVESTMENTS a.s.  
**Sídlo:** Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
**Právní forma:** Akciová společnost  
**IČO:** 069 92 927

## OBSAH

<b>1.</b>	<b>OBECNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>3</b>
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI .....	3
1.2.	STATUTÁRNÍ ORGÁNY K ROZVAHOVÉMU DNI .....	3
<b>2.</b>	<b>ÚČETNÍ METODY .....</b>	<b>4</b>
2.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK .....	4
2.2.	FINANČNÍ MAJETEK .....	5
2.3.	ZÁSoby .....	5
2.4.	POHLEDÁVKY .....	6
2.5.	ZÁVAZKY .....	6
2.6.	ÚVĚRY .....	6
2.7.	REZERVY .....	6
2.8.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU .....	6
2.9.	VÝNOSY .....	6
2.10.	POUŽITÍ ODHADŮ .....	7
2.11.	ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ .....	7
<b>3.</b>	<b>DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE .....</b>	<b>8</b>
3.1.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK .....	8
3.2.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY .....	10
3.3.	VLASTNÍ KAPITÁL .....	10
3.4.	REZERVY .....	10
3.5.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	10
3.6.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	10
3.7.	ODLOŽENÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ .....	11
3.8.	VÝNOSOVÉ ÚROKY A PODOBNÉ VÝNOSY .....	11
3.9.	NÁKLADOVÉ ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY .....	11
3.10.	OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY .....	11
3.11.	OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY .....	11
3.12.	OSTATNÍ FINANČNÍ VÝNOSY .....	11
3.13.	OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY .....	11
3.14.	ZAMĚŠTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY .....	11
3.15.	TRANSAKCE A VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY .....	12
3.16.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	13

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1. Založení a charakteristika společnosti

ALCOR INVESTMENTS a.s. (dále jen „Společnost“) byla založena zakladatelskou smlouvou jako akciová společnost a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 23347 dne 27. března 2018. Předmětem podnikání společnosti je Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a správa vlastního majetku.

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu Společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář	% podíl na základním kapitálu
Mgr. Tomáš Pešek	100 %
<b>Celkem</b>	<b>100 %</b>

### 1.2. Statutární orgány k rozvahovému dni

	Funkce	Jméno
Správní rada	člen správní rady	Mgr. Tomáš Pešek

## 2. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví Společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka Společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2022 za kalendářní rok 2022.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

### 2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 80 tis. Kč u hmotného majetku, a 60 tis. Kč u nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o opravy a případné opravné položky.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku 80 tis. Kč a u jednotlivého nehmotného majetku částku 60 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku. Technická zhodnocení na najatém hmotném majetku jsou odpisována lineární metodou po dobu trvání nájemní smlouvy nebo po dobu odhadované životnosti, a to vždy po tu, která je kratší.

Požizovací cena dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou následujícím způsobem:

Druh majetku	Metoda odpisování (lineární, zrychlená, výkonová)	Počet let / %
Stavby	Lineární	20-30 let
Budovy	Lineární	30 let
Stroje, přístroje a zařízení	Lineární	4-12 let
Dlouhodobý nehmotný majetek	Lineární	3 roky

Odpisy jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé“.

Majetek pořízený formou finančního leasingu je odpisován u pronajímatele.

### Způsob tvorby opravných položek

Opravné položky se vyhodnocují na základě inventarizace a tvoří se k poškozenému či nepotřebnému dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá jeho reálnému stavu.

Ve sledovaném období nebyl identifikován žádný majetek, jehož ocenění v účetnictví by neodpovídalo jeho reálnému stavu.

## **2.2. Finanční majetek**

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

### *Ocenění finančního majetku při pořízení*

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

### *Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne*

Cenné papíry určené k obchodování, ostatní realizovatelné cenné papíry a deriváty se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocení se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky.

Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.

Ostatní majtkové podíly se oceňují pořizovací cenou sníženou o opravné položky.

## **2.3. Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména *celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto*.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost, popřípadě i část nepřímých nákladů, která se vztahuje k výrobě nebo k jiné činnosti.

Zásoby jsou účtovány metodou „B“. K rozvahovému dni je provedena fyzická inventarizace zásob a dle jejího výsledku je případně provedena korekce účtu zásob.

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy snížení ocenění zásob v účetnictví není trvalého charakteru, např. na základě věkové analýzy zásob, dále na základě analýzy prodejních cen (je-li relevantní) atd.

#### 2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky. Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek. Tvorba a zúčtování opravných položek je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Úpravy hodnot pohledávek“.

#### 2.5. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

#### 2.6. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobého úvěru, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

#### 2.7. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

Rezervu na daň z příjmů vytváří společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

#### 2.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

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

K datu účetní závěrky jsou aktiva a pasiva vykazovaná v cizích měnách přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

#### 2.9. Výnosy

Výnosy z činnosti pronájmu nemovitostí a správy vlastního majetku se účtují v okamžiku realizace, poř. dle uzavřených smluv.

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Tržby z prodeje zboží jsou zaúčtovány v okamžiku, kdy dojde k doručení zboží a převedení práv vztahujících se k tomuto zboží.

#### **2.10. Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

#### **2.11. Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období**

Ve sledovaném období nedošlo ke změně účetních metod.

## 3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

## 3.1. Dlouhodobý finanční majetek

Podíly – ovládaná osoba

(údaje v tis. Kč)

ke dni 31. 12. 2022					
Obchodní jméno společnosti	Sídlo společnosti	Výše obch. podílu	Účetní hodnota podílu brutto	Opravná položka	Účetní hodnota podílu netto
Car Service Group CZ, s.r.o.	CZ	100 %	0	-	0
Car Service Partner s.r.o.	CZ	100 %	1 000	-	1 000
Cevedok s.r.o.	CZ	100 %	35	-	35
Defendo Trade a.s.	CZ	100 %	2 000	-	2 000
Fingood s.r.o.	CZ	81,5 %	37 233	-	37 233
GTB holding a.s.	CZ	100 %	0	-	0
Home Service Partner s.r.o.	CZ	100 %	10	-	10
Home Service Partner SK s.r.o.	SK	100 %	104	-	104
Knights of Camelot s.r.o.	CZ	100 %	68 142	-	68 142
KV 78 s.r.o.	CZ	100 %	3 092	-	3 092
Mendoleza a.s.	CZ	100 %	2 001	-	2 001
Mizar Star s.r.o.	CZ	100 %	82 510	-	82 510
Pohabrofu s.r.o.	CZ	100 %	35	-	35
Sportustaje s.r.o.	CZ	100 %	35	-	35
Topalipo a.s.	CZ	100 %	2 063	-	2 063
Vendrekaso a.s.	CZ	100 %	2 063	-	2 063
<b>Celkem majetkové účasti</b>			<b>200 323</b>	-	<b>200 323</b>

V roce 2022 Společnost získala dividendu od společnosti KV 78, s.r.o. ve výši 40 mil. Kč.

V roce 2022 Společnost realizovala tržby z prodeje podílů ve výši 54 225 tis. Kč.

(údaje v tis. Kč)

ke dni 31. 12. 2021					
Obchodní jméno společnosti	Sídlo společnosti	Výše obch. podílu	Účetní hodnota podílu brutto	Opravná položka	Účetní hodnota podílu netto
Alioth Star s.r.o.	CZ	100 %	28 010	-	28 010
Car Service Group CZ, s.r.o.	CZ	100 %	0	-	0
Car Service Partner s.r.o.	CZ	100 %	1 000	-	1 000
Defendo Trade a.s.	CZ	100 %	2 000	-	2 000
Fingood s.r.o.	CZ	81,5 %	25 873	-	25 873
GTB holding a.s.	CZ	100 %	0	-	0
Home Service Partner s.r.o.	CZ	100 %	10	-	10
Knights of Camelot s.r.o.	CZ	100 %	55 645	-	55 645
KV 78 s.r.o.	CZ	100 %	3 092	-	3 092
Last Light a.s.	CZ	100 %	17 895	-	17 895
Mizar Star s.r.o.	CZ	100 %	10	-	10
<b>Celkem majetkové účasti</b>			<b>133 535</b>	-	<b>133 535</b>

V roce 2021 neměla Společnost žádné výnosy z titulu přijatých podílů na zisku ani z prodeje podílů.

Zápůjčky a úvěry – ovládaná osoba

(údaje v tis. Kč)

**ke dni 31. 12. 2022**

<b>Obchodní jméno společnosti</b>	<b>Zůstatek vč. úroků</b>
Car Service Partner s.r.o.	26 720
Fingood s.r.o.	17 184
Home Service Partner s.r.o.	43
KV 78 s.r.o.	63 772
Mendoleza a.s.	8 514
<b>Celkem poskytnuté dlouhodobé zápůjčky</b>	<b>116 233</b>

(údaje v tis. Kč)

**ke dni 31. 12. 2021**

<b>Obchodní jméno společnosti</b>	<b>Zůstatek vč. úroků</b>
Alioth Star s.r.o.	20
Car Service Group CZ, s.r.o.	14 890
Car Service Partner s.r.o.	12 176
Fingood s.r.o.	2 195
Home Service Partner s.r.o.	10
Knights of Camelot s.r.o.	163
KV 78 s.r.o.	62 242
<b>Celkem poskytnuté dlouhodobé zápůjčky</b>	<b>91 696</b>

Zápůjčky a úvěry – ostatní

(údaje v tis. Kč)

**ke dni 31. 12. 2022**

<b>Obchodní jméno společnosti</b>	<b>Zůstatek vč. úroků</b>
ESG Dolní Lomná s.r.o.	600
KLM-CZ spol. s r.o.	35
<b>Celkem poskytnuté dlouhodobé zápůjčky</b>	<b>635</b>

(údaje v tis. Kč)

**ke dni 31. 12. 2021**

<b>Obchodní jméno společnosti</b>	<b>Zůstatek vč. úroků</b>
ESG Dolní Lomná s.r.o.	600
Rybka - stavby a služby, s.r.o.	1 000
KLM-CZ spol. s r.o.	395
Slezskomoravská developerská s.r.o.	6 500
Mendoleza a.s.	9 380
<b>Celkem poskytnuté dlouhodobé zápůjčky</b>	<b>17 875</b>

**3.2. Krátkodobé pohledávky**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2022	Období do 31.12.2021
Pohledávky z obchodních vztahů	761	45
Poskytnuté zápůjčky ovládaným osobám	169 420	32 491
Poskytnuté půjčky ostatní	11 902	2 596
Jiné krátkodobé pohledávky	-	3 821
Pohledávky za dividendu	40 000	-
Pohledávky za společníky	-	6
<b>Celkem</b>	<b>222 084</b>	<b>38 959</b>

**3.3. Vlastní kapitál**

	(údaje v tis. Kč)					
	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Výsledek hospodaření minulých let	Výsledek hospodaření běžného období	Celkem
Stav k 1.1.2022	2 000	0	35 519	-1 420	-57 478	-21 379
Převod HV 2022	0	0	0	-57 478	57 478	0
Výsledek hospodaření 2022	0	0	0	0	17 494	17 494
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>35 519</b>	<b>-58 898</b>	<b>17 494</b>	<b>-3 885</b>

**3.4. Rezervy**

V roce 2022 byla rozpuštěna rezerva na daň z příjmu z minulého roku a vytvořena rezerva v aktuální ve výši 422 tis. Kč (2021 = 473 tis. Kč).

Jiné rezervy Společnost netvořila.

**3.5. Krátkodobé závazky**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2022	Období do 31.12.2021
Závazky z obchodních vztahů	559	236
Zápůjčky od ovládaných osob	4 031	-
Závazky – ovládaná osoba	-	1 493
Daňové závazky	41	43
Zápůjčky od nespřízněných osob	430 217	199 068
Ostatní závazky	42 355	3 888
<b>Celkem</b>	<b>477 203</b>	<b>204 728</b>

**3.6. Dlouhodobé závazky**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2022	Období do 31.12.2021
Zápůjčky od ovládaných osob	1 695	1 507
Zápůjčky od nespřízněných osob	73 004	65 484
Ostatní závazky	-	32 000
<b>Celkem</b>	<b>74 699</b>	<b>98 991</b>

**3.7. Odložená daň z příjmů**

Společnost na základě propočtů nezjistila důvody pro účtování o odložené dani.

**3.8. Výnosové úroky a podobné výnosy**

Výnosové úroky z poskytnutých zápůjček činily 19 450 tis. Kč (2021 = 3 777 tis. Kč).

**3.9. Nákladové úroky a podobné náklady**

Nákladové úroky z čerpaných zápůjček činily 39 820 tis. Kč (2021 = 12 542 tis. Kč).

**3.10. Ostatní provozní výnosy**

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31.12.2022	Období do 31.12.2021
Úroky z prodlení	5	4
Postoupení pohledávky	3 821	-
Ostatní provozní výnosy	1 493	-
<b>Celkem</b>	<b>5 319</b>	<b>4</b>

**3.11. Ostatní provozní náklady**

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31.12.2022	Období do 31.12.2021
Daně a poplatky	9	8
Postoupení pohledávky	3 821	-
Odpis pohledávky	2 147	-
Poskytnuté dary	-	1 329
DPH krácená koeficientem	561	171
Pojistné	-	2
<b>Celkem</b>	<b>6 538</b>	<b>1 510</b>

**3.12. Ostatní finanční výnosy**

Ostatní fin. výnosy jsou z titulu kurzových zisků ve výši 4 490 tis. Kč (2021 = 78 tis. Kč).

**3.13. Ostatní finanční náklady**

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31.12.2022	Období do 31.12.2021
Odpis podílu ve společnosti zaniklé likvidací	-	36 486
Kurzové ztráty	5 164	238
Bankovní poplatky	20	14
<b>Celkem</b>	<b>5 184</b>	<b>36 738</b>

**3.14. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány**

Společnost nemá žádné zaměstnance a nevyplácí žádné odměny statutárním orgánům. Statutárnímu zástupci nebyly v roce 2022 poskytnuty žádné půjčky, zálohy, ani jiné výhody.

## 3.15. Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty

Výnosy od ovládaných osob za rok 2022

(údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Výnosové úroky	Dividendy	Jiné	Celkem
Alioth Star s.r.o.	1	-	-	1
Car Service Group CZ, s.r.o.	1 566	-	-	1 566
Car Service Partner s.r.o.	6 629	-	-	6 629
Cevejedok s.r.o.	419	-	-	419
Fingood s.r.o.	1 522	-	-	1 522
GTB holding a.s.	-	-	1 493	1 493
Home Service Partner s.r.o.	861	-	-	861
Home Service Partner SK s.r.o.	2 208	-	-	2 208
Knights of Camelot s.r.o.	18	-	-	18
KV 78 s.r.o.	1 963	40 000	-	41 963
Mendoleza a.s.	684	-	-	684
Mizar Star s.r.o.	1 901	-	-	1 901
<b>Celkem</b>	<b>17 772</b>	<b>40 000</b>	<b>1 493</b>	<b>59 265</b>

Výnosy od ovládaných osob za rok 2021

(údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Výnosové úroky
Alioth Star s.r.o.	0
Car Service Group CZ, s.r.o.	445
Car Service Partner s.r.o.	508
Fingood s.r.o.	334
GTB holding a.s.	5
Knights of Camelot s.r.o.	4
KV 78 s.r.o.	1 884
<b>Celkem</b>	<b>3 180</b>

Náklady vůči ovládaným osobám za rok 2022

(údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Provozní náklady	Nákladové úroky
Defendo Trade a.s.	-	188
Topalipo a.s.	-	178
Vendrekaso a.s.	-	173
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>539</b>

Náklady vůči ovládaným osobám za rok 2021

(údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Provozní náklady	Nákladové úroky
Car Service Partner s.r.o.	1	-
Defendo Trade a.s.	-	7
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>7</b>

Pohledávky za ovládanými osobami k 31. 12. 2022

(údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Obchodní	Zápůjčky, dividendy a jiné	Celkem
Car Service Group CZ, s.r.o.	-	12 465	12 465
Car Service Partner s.r.o.	-	36 480	36 480

Příloha účetní závěrky za rok 2022

Cevejedok s.r.o.	-	19 465	19 465
Home Service Partner SK s.r.o.	-	64 570	64 570
Knights of Camelot s.r.o.	-	754	754
KV 78, s.r.o.	-	43 734	43 734
Mendoleza a.s.	2	-	2
Mizar Star s.r.o.	-	31 952	31 952
<b>Celkem</b>	<b>2</b>	<b>209 420</b>	<b>209 422</b>

\* Dlouhodobé zápůjčky ovládaným osobám jsou popsány v kapitole 3.1

Pohledávky za ovládanými osobami k 31. 12. 2021

(údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Obchodní	Zápůjčky, dividendy a jiné	Celkem
Alioth Star s.r.o.	11	-	11
Car Service Partner s.r.o.	-	32 491	32 491
Defendo Trade a.s.	12	-	12
Home Service Partner s.r.o.	11	-	11
Last Light a.s.	-	3 821	3 821
Mizar Star s.r.o.	11	-	11
<b>Celkem</b>	<b>45</b>	<b>36 312</b>	<b>36 357</b>

\* Dlouhodobé zápůjčky ovládaným osobám jsou popsány v kapitole 3.1

Závazky vůči ovládaným osobám k 31. 12. 2022

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Obchodní	Zápůjčky vč. dl.dobých a jiné	Celkem
Defendo Trade a.s.	-	1 695	1 695
Topalipo a.s.	-	2 167	2 167
Vendrekaso a.s.	-	1 863	1 863
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>5 725</b>	<b>5 725</b>

Závazky vůči ovládaným osobám k 31. 12. 2021

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Obchodní	Zápůjčky vč. dl.dobých a jiné	Celkem
Defendo Trade a.s.	-	1 507	1 507
GTB holding a.s.	-	1 493	1 493
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

**3.16. Události, které nastaly po datu účetní závěrky**

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by na ni měly významný dopad.

V Praze dne 1. března 2023



Mgr. Tomáš Pešek  
člen představenstva

*Bi*

## ROZVAHA v plném rozsahu

Společnost	ALCOR INVESTMENTS a.s.
IČO	06992927
Město	Praha 2
Ulice	Jugoslávská 620/29, Vinohrady
PSČ	12000
Účetní měna	CZK

		Hodnoty v tis. CZK			
		Brutto ÚM	31.12.2022 Korekce ÚM	Netto ÚM	31.12.2021 Netto ÚM
Název položky	Kód řádku výkazu				
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>01</b>	<b>548 783</b>	<b>27</b>	<b>548 756</b>	<b>283 401</b>
<b>A. Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Stálá aktiva</b>	<b>03</b>	<b>318 228</b>	<b>27</b>	<b>318 201</b>	<b>243 136</b>
<b>B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.1. Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
B.I.2. Ocenitelná práva	06	0	0	0	0
B.I.2.1. Software	07	0	0	0	0
B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
B.I.3. Goodwill	09	0	0	0	0
B.I.4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
B.I.5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
B.I.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
B.I.5.2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
<b>B.II. Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>14</b>	<b>38</b>	<b>27</b>	<b>11</b>	<b>30</b>
B.II.1. Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
B.II.1.1. Pozemky	16	0	0	0	0
B.II.1.2. Stavby	17	0	0	0	0
B.II.2. Hmotné movité věci a jejich soubory	18	38	27	11	30
B.II.3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
<b>B.II.4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.4.1. Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
B.II.4.2. Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
B.II.4.3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
B.II.5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
B.II.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
B.II.5.2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0
<b>B.III. Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>27</b>	<b>318 190</b>	<b>0</b>	<b>318 190</b>	<b>243 106</b>
B.III.1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	200 323	0	200 323	133 535
B.III.2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	116 233	0	116 233	91 696
B.III.3. Podíly - podstatný vliv	30	1 000	0	1 000	0
B.III.4. Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
B.III.5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
B.III.6. Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	635	0	635	17 875
<b>B.III.7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
B.III.7.2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
<b>C. Oběžná aktiva</b>	<b>37</b>	<b>230 554</b>	<b>0</b>	<b>230 554</b>	<b>40 265</b>
<b>C.I. Zásoby</b>	<b>38</b>	<b>713</b>	<b>0</b>	<b>713</b>	<b>713</b>
C.I.1. Materiál	39	0	0	0	0
C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
<b>C.I.3. Výrobky a zboží</b>	<b>41</b>	<b>713</b>	<b>0</b>	<b>713</b>	<b>713</b>
C.I.3.1. Výrobky	42	0	0	0	0
C.I.3.2. Zboží	43	713	0	713	713
C.I.4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
C.I.5. Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
<b>C.II. Pohledávky</b>	<b>46</b>	<b>222 084</b>	<b>0</b>	<b>222 084</b>	<b>38 959</b>
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.1.1. Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
C.II.1.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
C.II.1.3. Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
C.II.1.4. Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
C.II.1.5. Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
C.II.1.5.1. Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
C.II.1.5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
C.II.1.5.3. Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
C.II.1.5.4. Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	57	222 084	0	222 084	38 959
C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	58	761	0	761	45
C.II.2.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	209 420	0	209 420	36 312
C.II.2.3. Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
C.II.2.4. Pohledávky - ostatní	61	11 902	0	11 902	2 602
C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky	62	0	0	0	6
C.II.2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
C.II.2.4.3. Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	0	0	0	0
C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	67	11 902	0	11 902	2 596
C.II.3. Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
C.II.3.1. Náklady příštích období	69	0	0	0	0
C.II.3.2. Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
C.II.3.3. Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
<b>C.III. Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.III.1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
C.III.2. Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
<b>C.IV. Peněžní prostředky</b>	<b>75</b>	<b>7 757</b>	<b>0</b>	<b>7 757</b>	<b>592</b>
C.IV.1. Peněžní prostředky v pokladně	76	5	0	5	5
C.IV.2. Peněžní prostředky na účtech	77	7 752	0	7 752	587
<b>D. Časové rozlišení aktiv</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D.1. Náklady příštích období	79	0	0	0	0
D.2. Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
D.3. Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

361

31.12.2022

31.12.2021

PASIVA CELKEM		82	548 756	283 401
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>83</b>	<b>-3 885</b>	<b>-21 379</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>84</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	85	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	86	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	87	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>88</b>	<b>35 519</b>	<b>35 519</b>
A.II.1.	Ážio	89	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	90	35 519	35 519
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	91	35 519	35 519
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	0	0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	93	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	96	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	97	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	98	0	0
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>99</b>	<b>-58 898</b>	<b>-1 420</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-58 898	-1 420
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>102</b>	<b>17 494</b>	<b>-57 478</b>
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplátě podílu na zisku (-)	103	0	0
<b>B+C</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>104</b>	<b>552 641</b>	<b>304 780</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>105</b>	<b>422</b>	<b>473</b>
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107	422	473
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	109	0	0
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>110</b>	<b>552 219</b>	<b>304 306</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>111</b>	<b>74 699</b>	<b>98 991</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	1 695	1 507
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	73 004	97 485
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	73 004	97 485
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>126</b>	<b>477 520</b>	<b>205 315</b>
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	0	0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	559	236
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	4 031	1 493
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	136	472 931	203 586
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	0	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	0	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	41	43
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	319	587
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	472 572	202 956
<b>C.III.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.III.1.	Výdaje příštích období	145	0	0
C.III.2.	Výnosy příštích období	146	0	0
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>147</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D.1.	Výdaje příštích období	148	0	0
D.2.	Výnosy příštích období	149	0	0

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v druhovém členění

Společnost	ALCOR INVESTMENTS a.s.
IČO	06992927
Město	Praha 2
Ulice	Jugoslávská 620/29, Vinohrady
PSČ	12000
Účetní měna	CZK

Název položky	Kód řádku výkazu	31.12.2022	31.12.2021
I. Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	327	0
II. Tržby za prodej zboží	02	0	0
<b>A. Výkonová spotřeba</b>	<b>03</b>	<b>7 880</b>	<b>10 064</b>
A.1. Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2. Spotřeba materiálu a energie	05	8	22
A.3. Služby	06	7 872	10 043
B. Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C. Aktivace (-)	08	0	0
D. Osobní náklady	09	0	1
D.1. Mzdové náklady	10	0	0
D.2. <i>Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady</i>	11	0	1
D.2.1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2. Ostatní náklady	13	0	1
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	19	8
E.1. <i>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</i>	15	19	8
E.1.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	19	8
E.1.2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2. Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3. Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III. Ostatní provozní výnosy	20	5 319	4
III.1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2. Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3. Jiné provozní výnosy	23	5 319	4
F. Ostatní provozní náklady	24	6 538	1 510
F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2. Prodaný materiál	26	0	0
F.3. Daně a poplatky v provozní oblasti	27	9	8
F.4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5. Jiné provozní náklady	29	6 529	1 502
<b>* Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>-8 791</b>	<b>-11 579</b>
<b>V. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly</b>	<b>31</b>	<b>94 225</b>	<b>0</b>
IV.1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	94 225	0
IV.2. Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	34	46 928	0
V. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	39	19 450	3 777
VI.1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	17 813	3 180
VI.2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 637	597
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J. Nákladové úroky a podobné náklady	43	39 820	12 542
J.1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	539	7
J.2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	39 281	12 535
VII. Ostatní finanční výnosy	46	4 490	78
K. Ostatní finanční náklady	47	5 184	36 738
<b>* Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>48</b>	<b>26 233</b>	<b>-45 425</b>
<b>** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	<b>17 442</b>	<b>-57 005</b>
L. Daň z příjmů	50	-52	473
L.1. Daň z příjmů splatná	51	-52	473
L.2. Daň z příjmů odložená	52	0	0
<b>** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	<b>17 494</b>	<b>-57 478</b>
M. Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
<b>*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	<b>17 494</b>	<b>-57 478</b>
* Čistý obrát za účetní období	56	123 811	3 859

V Praze dne 1. března 2023

Mgr. Tomáš Pešek  
člen představenstva

301

**Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou v roce 2022 dle § 82, zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích**

Zprávu o vztazích sestavuje statutární orgán ovládané osoby v souladu s § 82, odst. 1, zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

**1. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou**

Jediným akcionářem společnosti ALCOR INVESTMENTS a.s. je Mgr. Tomáš Pešek, dat. nar.: 31.1.1976, trvale bytem Půlkruhová 813/34, Vokovice, 160 00 Praha 6 (dále jen „akcionář“), s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech ve výši 100 %.

**1.1. Ovládaná osoba:**

**ALCOR INVESTMENTS a.s.**, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČ: 069 92 927, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23347 (dále jen „ovládaná osoba“).

Ovládaná osoba je zároveň osobou ovládající ve vztahu ke svým dceřiným společnostem.

**1.2. Ovládající osoba:**

**Mgr. Tomáš Pešek**, dat. nar.: 31.1.1976, trvale bytem Půlkruhová 813/34, Vokovice, 160 00 Praha 6.

**1.3. Struktura vztahů mezi propojenými osobami:**

Dalšími propojenými osobami jsou:

- **ARMY SPV a.s.**, se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 068 61 202;
- **ALBA plus, s.r.o.**, se sídlem Jana Palacha 515, Zeleňé Předměstí, 530 02 Pardubice, IČ: 252 62 637;
- **Car Service Group CZ, s.r.o.**, se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 045 38 749;
- **Car Service Group PL Sp. z o.o.**, se sídlem Ul. Rynek 6, 43-400 Cieszyn, Polsko, NIP: PL5482701398, Regon: 380970735, KRS: 0000753486;

- **Car Service Partner Kft.**, se sídlem 1116 Budapest, Fehérvári út 126-128. 6. emelet, ID: 01-09-384552, Tax ID: 29252952-2-43;
- **Car Service Partner Sp. z o.o.**, se sídlem Warszawska 40, lok. 2A, Katowice, 40-088, Polsko, NIP: PL9542831050, Regon: 389977472, KRS: 0000919175;
- **Car Service Partner s.r.o.**, se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 061 43 911;
- **CAR SERVICE PARTNER SPAIN, S.L.** (seat: Calle Poeta Joan Maragall, 60, Madrid, 28020 Spain; registration number: B10523389; tax number: ESB10523389;
- **Cevejedok s.r.o.**, se sídlem Půlkruhová 813/34, 160 00 Praha 6 – Vokovice, IČ: 119 99 497;
- **Dajbych s.r.o.**, se sídlem Weberova 1234/1a, Košíře, 150 00 Praha 5, IČ: 626 22 099;
- **Defendo Trade a.s.**, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 140 37 831;
- **Fingood fond s.r.o.**, se sídlem Radlická 112/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 055 18 474;
- **Fingood servisní s.r.o.**, se sídlem Radlická 112/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 056 63 920;
- **Fingood s.r.o.**, se sídlem Drtínova 557/10, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 033 28 074;
- **GTB Holding a.s.**, se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 061 43 920;
- **GTB a.s., v likvidaci**, se sídlem SNP 1, Liptovský Hrádok 033 01, IČ: 315 78 802;
- **Home Service Partner s.r.o.**, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 099 35 274;
- **Home Service Partner SK s.r.o.**, se sídlem Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava - Staré Město, IČ: 542 97 567;
- **KÁVOVINY akciová společnost**, se sídlem Jana Palacha 515, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČ: 259 99 818;
- **KÁVOVINY Property, s.r.o.**, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČ: 174 68 175;
- **Knights of Camelot s.r.o.**, se sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2, IČ: 053 11 012;
- **KV 78, s.r.o.**, se sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2, IČ: 075 59 496;
- **Mizar Star s.r.o.**, se sídlem Půlkruhová 813/34, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČ: 099 35 321;
- **Mendoleza a.s.**, se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 119 19 973;
- **Topalipo a.s.**, se sídlem Půlkruhová 813/34, 160 00 Praha 6 – Vokovice, IČ: 140 39 311;

- **Sportustaje s.r.o.**, se sídlem Půlkruhová 813/34, 160 00 Praha 6 – Vokovice, IČ: 142 04 886;
- **Vendrekaso a.s.**, se sídlem Půlkruhová 813/34, Vokovice, 160 00 Praha 6, Česká republika, IČ: 140 34 191;
- **Pohabrofu s.r.o.**, se sídlem Půlkruhová 813/34, 160 00 Praha 6 – Vokovice, IČ: 142 04 941;
- **3CG s.r.o.**, se sídlem Pekařská 603/12, 155 00 Praha 5 - Jinonice, IČ: 015 32 324.

## **2. Úloha Ovládané osoby v organizační struktuře**

Společnost ALCOR INVESTMENTS a.s. zajišťuje financování dceřiných společností a v různé míře rovněž využívá a poskytuje další služby propojeným osobám v rámci běžné obchodní činnosti podniku.

## **3. Způsob a prostředky ovládnání**

Ovládající osoba nakládá rovnoměrně s podílem na hlasovacích právech na ovládané osobě.

**4. 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 týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky**

V roce 2022 byla na popud nebo v zájmu osoby ovládající nebo ovládaných ovládající osobou učiněna ovládanou osobou jednání, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného ke dni vyhotovení účetní závěrky za dané účetní období z titulu příplatku mimo základní kapitál, a to se společnostmi Knights of Camelot s.r.o., Mizar Star s.r.o., Fingood s.r.o.

**5. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými**

Společnost ALCOR INVESTMENTS a.s. měla v roce 2022 uzavřené smlouvy s těmito propojenými osobami:

- s Mgr. Tomášem Peškem z titulu zápůjčky;
- se společností Car Service Partner s.r.o. z titulu zápůjčky;
- se společností Cevejedok s.r.o. z titulu zápůjčky;
- se společností KÁVOVINY Property, s.r.o. z titulu zápůjčky;
- se společností Home Service Partner s.r.o. z titulu smlouvy o úvěru;
- se společností Knights of Camelot s.r.o. z titulu smlouvy o konsolidaci půjček
- se společností Mendoleza a.s. z titulu zápůjčky;
- se společností Mizar Star s.r.o. z titulu zápůjčky;
- se společností Pohabrofu s.r.o. z titulu zápůjčky;
- se společností Sportustaje s.r.o. z titulu zápůjčky;
- se společností Topalipo a.s. z titulu zápůjčky;
- se společností Vendrekaso a.s. z titulu zápůjčky.

**5.1. Poskytnutá plnění ovládající osobě a/nebo propojeným osobám společností ALCOR INVESTMENTS a.s.**

Společnost poskytla zápůjčky ovládající osobě a propojeným osobám:

- 12 465 tis. Kč společnosti Car Service Group CZ;
- 17 184 tis. Kč společnosti Fingood s.r.o.;
- 67 506 tis. Kč společnosti KV 78, s.r.o.;
- 754 tis. Kč společnosti Knights of Camelot s.r.o.;
- 44 tis. Kč společnosti Home Service Partner s.r.o.;
- 63 200 tis. Kč společnosti Car Service Partner s.r.o.;

- 31 951 tis. Kč společnosti Mizar Star s.r.o.;
- 2 678 tis. EUR společnosti Home Service Partner SK s.r.o.;
- 19 465 tis. Kč společnosti Cevejedok s.r.o.;
- 353 tis. EUR společnosti Mendoleza a.s.

Společnost poskytla příplatky mimo základní kapitál dceřiným společnostem:

- 13 070 tis. Kč společnosti Knights of Camelot s.r.o.;
- 82 500 tis. Kč společnosti Mizar Star s.r.o.;
- 11 360 tis. Kč společnosti Fingood s.r.o.

## 5.2. Přijatá plnění od ovládající osoby a/nebo propojených osob pro společnost ALCOR INVESTMENTS a.s.

Společnost inkasovala splátky půjček od ovládající osoby a propojených osob:

- 6 300 tis. Kč od společnosti Fingood s.r.o.;
- 3 398 tis. Kč od společnosti KV 78, s.r.o.;
- 12 345 tis. Kč od společnosti Car Service Group CZ, s.r.o.;
- 23 010 tis. Kč od společnosti Car Service Partner s.r.o.;
- 69 tis. EUR od společnosti Mendoleza a.s.

Společnost přijala čerpání zápůjčky:

- 1 990 tis. Kč od společnosti Topalipo a.s.
- 1 690 tis. Kč od společnosti Vendrekaso a.s.
- 1 500 tis. Kč od společnosti Defendo Trade a.s.

## 5.3. Stav pohledávek a dluhů vůči ovládající osobě a/nebo propojeným osobám (v tis. CZK)

### Poskytnuté zápůjčky a úvěry propojeným osobám

<b>Obchodní jméno společnosti</b>	<b>Zůstatek vč. úroků</b>
Car Service Partner s.r.o.	63 200
Fingood s.r.o.	17 184
Home Service Partner s.r.o.	44
Knights of Camelot s.r.o.	754
KV 78 s.r.o.	107 506
Mendoleza a.s.	8 516
Car Service Group CZ, s.r.o.	12 465
Cevjedok s.r.o.	19 465
Mizar Star s.r.o.	31 951

Home Service Partner SK s.r.o.	64 570
<b>Celkem poskytnuté dlouhodobé zápůjčky</b>	<b>325 655</b>

#### Závazky vůči propojeným osobám

Obchodní jméno společnosti	Obchodní	Zápůjčky a jiné	Celkem
Defendo Trade a.s.	-	1 695	1 695
Topalipo a.s.	-	2 168	2 168
Vendrekaso a.s.	-	1 863	1 863
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>5 726</b>	<b>5 726</b>

#### 5.4. Tržby a nákupy vůči ovládací osobě a/nebo propojeným osobám (v tis. Kč)

Společnost měla tržby od propojených osob:

- 419 tis. Kč od společnosti Cevejdok s.r.o. z úroků ze zápůjčky;
- 861 tis. Kč od společnosti Home Service Partner s.r.o. z úroků ze zápůjčky
- 2 515 tis. Kč od společnosti Home Service Partner SK s.r.o. z úroků ze zápůjčky
- 1 566 tis. Kč od společnosti Car Service Group CZ, s.r.o. z úroků ze zápůjčky;
- 6 629 tis. Kč od společnosti Car Service Partner s.r.o. z úroků ze zápůjčky;
- 1 522 tis. Kč od společnosti Fingood s.r.o. z úroků ze zápůjčky;
- 1 112 tis. Kč od společnosti Mendoleza a.s. z úroků ze zápůjčky;
- 1 493 tis. Kč od společnosti GTB holding a.s. z postoupení pohledávky;
- 18 tis. Kč od společnosti Knights of Camelot s.r.o. z úroků ze zápůjčky;
- 41 963 tis. Kč od společnosti KV 78 s.r.o. z úroků ze zápůjčky a z dividendy;
- 1 901 tis. Kč od společnosti Mizar Star s.r.o. z úroků ze zápůjčky.

Společnost nakoupila služby od ovládací osoby za 4 324 tis. Kč.

Společnost měla úrokové náklady vůči společnosti Defendo Trade a.s. ve výši 188 tis. Kč, vůči společnosti Topalipo a.s. ve výši 178 tis. Kč a vůči společnosti Vendrekaso a.s. ve výši 173 tis. Kč.

Společnost měla náklady za služby ve výši 4 324 tis. Kč vůči Mgr. Tomáš Pešek.

#### 6. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a souzení jejího vyrovnání

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu ovládání, ani ze smluv, mimosmluvních plnění či opatření mezi ní a kteroukoliv ovládací / propojenou osobou žádná újma.

## 7. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucí ze vztahů s ovládající osobou a/nebo mezi propojenými osobami

Pro ovládanou osobu neplynou ze vztahů s kteroukoliv ovládající / propojenou osobou žádná rizika ani žádné výhody.

Statutární zástupci ovládané osoby prohlašují, že žádné ze zúčastněných osob nevznikla ze vzájemných vztahů žádná újma a že veškeré vztahy mezi osobou ovládanou, osobami propojenými a osobami ovládajícími byly založeny na komerční bázi a sjednány za podmínek obvyklých.

Tato zpráva o propojených osobách obsahuje úplné a správné údaje o všech skutečnostech, jejichž zveřejnění vyžaduje § 82 a další zákona o obchodních korporacích v platném znění a všechny další skutečnosti důležité ke správnému a úplnému posouzení vztahů mezi propojenými osobami.

Všechny vztahy mezi osobou ovládanou, ovládajícími / propojenými osobami a z nich vyplývající výhody, nevýhody a případná rizika byly posouzeny maximálně objektivně a s příslušnou odbornou péčí a zohledněním všech známých rizik a nejistot.

Mezi rozhodným dnem a zpracováním této zprávy o vztazích mezi propojenými osobami nenastaly žádné skutečnosti, které mění nebo ovlivňují skutečnosti uvedené v této zprávě.

V Praze, dne 31. 3. 2023.

**ALCOR INVESTMENTS a.s.**

\_\_\_\_\_  
Mgr. Tomáš Pešek  
člen správní rady