



VIAGEM a.s.

Výroční zpráva za rok 2022

Obsah:

Základní údaje o společnosti.....	3
Profil společnosti.....	4
Zhodnocení roku 2022 členem správní rady.....	5
Zpráva o vztazích.....	6
Účetní závěrka ověřena auditorem.....	9
Zpráva auditora.....	22

Základní údaje o společnosti

VIAGEM a.s.
Sokolovská 131/86
186 00 Praha 8 - Karlín
IČ: 04817320

telefon: +420 735 750 022
e-mail: info@viagem.cz
www.viagem.cz

Společnost:

VIAGEM a.s. zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 21379, den zápisu 16. 2. 2016.

Orgány společnosti:

správní rada: Ing. Přemysl Kubáň, dat. nar. 3. 5. 1983 - člen správní rady

Předmět podnikání:

Nákup a prodej pozemku vlastním jménem a na vlastní účet, pronájem pozemků.

Společnost vlastní obchodní podíl v následujících společnostech:

Českomoravské lesní hospodářství s.r.o., IČ: 17085004 – 100% podíl (zapsáno 29. 4. 2022)

1. česká realitní s.r.o., IČ: 28396499 – 100% podíl

VIF VIAGEM s.r.o., IČ: 09974237 – 100% podíl

Českomoravské zemědělství s.r.o., IČ: 14267845 – 100% podíl (zapsáno 3. 3. 2022)

1. česká rozesílková s.r.o., IČ: 08481512 – 100% podíl

VIAGEM Production s.r.o., IČ: 08930317 – 100% podíl

Nadační fond VIAGEM, IČ: 02060213 – 100% podíl

Slovenské poľnohospodarstvo s.r.o., IČ:53207483

Profil společnosti VIAGEM a.s.

VIAGEM je startupem, který se během velmi krátké doby vypracoval na pozici jednoho z největších obchodníků s realitami v ČR v segmentu orné půdy a lesů. Zlom nastal v polovině roku 2020, kdy bylo přijato rozhodnutí plně rozvinout potenciál obchodních příležitostí, který byl do té doby pouze testován. Od té doby roste společnost bezprecedentní rychlostí ve všech oblastech vlastní činnosti. Nejbližším cílem společnosti je saturovat obchodní potenciál v oblasti obchodování s ornou půdou a lesy.

Pro společnost je důležitá zároveň společenská odpovědnost. Z toho důvodu byl založen Nadační fond VIAGEM, který bude podporovat nejrůznější dobročinné projekty se zaměřením na zdravotně postižené osoby a podporu sportu a vzdělávání dětí a mládeže.

Zhodnocení roku 2022 členem správní rady

Vážení přátelé,

uplynulý rok 2022 byl nejen ve znamení ekonomického růstu, ale i v posílení stability celé skupiny vzhledem ke konkurenčnímu prostředí. Dovolte mi, abych Vás blíže informoval o vývoji společnosti v roce 2022.

Tento rok a obecně období, které bychom již nazvali jako „pocovidové“, přineslo vedle zajímavých obchodních příležitostí i také oporu pro naše stávající a potencionální klienty, kteří se potýkali s nepříznivou energetickou krizí, která se přelévá i do roku 2023. Pro tyto klienty jsme byli stabilním partnerem, na kterého se mohou obrátit. I když věděli, že jim do mysli nemůžeme vnést více optimismu, mohli se a obraceli se na nás s požadavkem posílit jejich finanční stabilitu nebo využít zajímavých možností pro investice do nemovitostí.

Společnost VIAGEM a.s. obstála z hlediska počtu uzavřených smluv ve výkupech i prodejků na 1. místě v rámci celé České republiky. Definované cíle v rámci růstu tržeb o 50 % oproti minulému jsme splnili, a dokonce o pár procent předčili naše plány v oblasti prodeje nemovitostí. S tím šla ruku v ruce i nutnost o upevnění interních procesů v rámci jednotlivých oddělení, zavedení nových modelů se záměrem zefektivnit práci našich kolegů a v neposlední řadě také personální růst, kdy se nám podařilo vypořádat se s vyšší fluktuací a pro naše zaměstnance a kolegy zajistit stabilní pracovní pozici se zajímavými odměnami a benefity.

Akceleraci růstu je možné sledovat nejen na zvyšujícím se podílu na domácím trhu, ale i na číslech z účetnictví. Celkové tržby společnosti vzrostly meziročně o 62 %, a to z 99,05 mil. Kč na 160,49 mil. Kč. To se samozřejmě promítlo i do zisku před zdaněním, který nabyl téměř dvojnásobné hodnoty. Meziroční růst jsme zaznamenali z původních 42,87 mil. Kč na 85,16 mil. Kč. Kromě rostoucích tržeb tomu přispěly právě analytické nástroje, které máme stále zájem zdokonalovat a které se promítly do celkového relativního snížení nákladů v porovnání k růstu tržeb. Množství držených nemovitostí meziročně stoupl na téměř trojnásobek, a to z 59,01 mil. Kč na 156,5 mil. Kč. Právě tyto informace ze skladových zásob mohou předpokládat v budoucnu přeměnu na tržby a další posílení finanční stability společnosti.

Z dalších analytických údajů můžeme zmínit například skutečnost, že jsme za rok 2022 zrealizovali 3 691 výkupů o celkové ploše 10 911 278 m². Počet kolegů, kteří se podílejí na aktivitách společnosti vzrostl o 75 % a v místě, kde sídlí naše společnost jsme úspěšně obsadili další kanceláře.

Rok 2023 je pro nás velkou výzvou. Ta spočívá nejen ve snaze opět upevnit pozici na českém trhu, ale tentokrát i zaujmout trh cizokrajný. V druhé polovině roku se tedy pustíme k našim slovenským sousedům. To s sebou nese další dílčí výzvy v rámci zvýšení efektivity procesů, které se staly již naší krevní skupinou. Zároveň bychom rádi podpořili aktivity našeho Nadačního fondu VIAGEM a zaměřili se na podporu sportovců.

Děkuji tímto všem zaměstnancům, kolegům, klientům a externím partnerům, že nám pomáháte v růstu a že můžeme společnými silami rozvíjet jeden druhého navzájem.

Ing. Přemysl Kubáň, zakladatel, CEO



Výroční zpráva za rok 2022 – VIAGEM a.s., IČ: 04817320

Stránka | 5

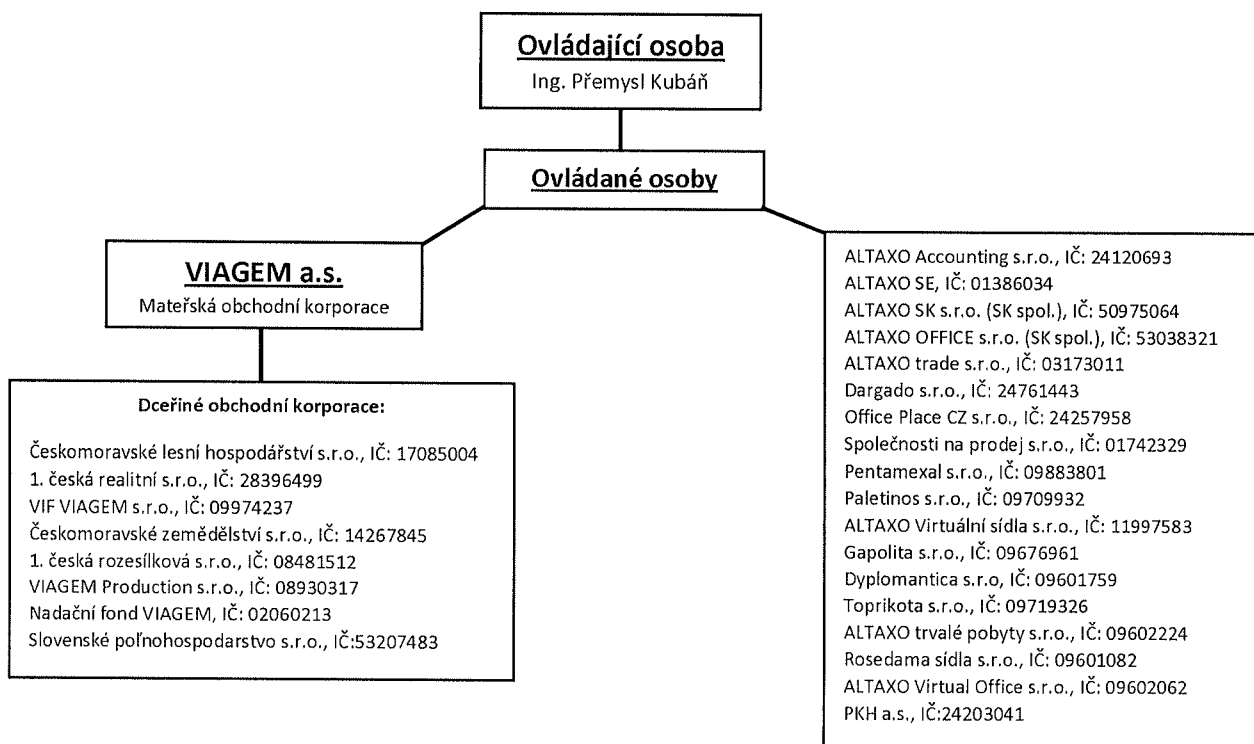


Zpráva o vztazích

Zpráva statutárního orgánu společnosti VIAGEM a.s. podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech.

I.

Struktura vztahů mezi ovládající osobou, ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou - 82 odst. 2 písm. a) ZOK



Ovládající osoba

Fyzická osoba Ing. Přemysl Kubáň, se sídlem Kolocova 727/39 Dubeč, 107 00 Praha 10.

Drží 100% obchodní podíl na ovládané osobě a je 100% vlastníkem podnikatelského seskupení a přímo i fakticky vykonává řídicí vliv. Ve smyslu § 74 a § 75 ZOK ve spojení s § 78 ZOK se ve vztahu ke společnosti považuje za ovládající osobu pan Ing. Přemysl Kubáň (dále jen „Ovládající osoba“).

II.

Vztahy mezi osobami v podnikatelském seskupení

Způsob ovládání

Ovládající osoba Ing. Přemysl Kubáň.

Ovládání se děje prostřednictvím výkonu funkce člena správní rady.

Personální unie

Ovládající osoba Ing. Přemysl Kubáň je členem správní rady ovládané osoby.

Ovládaná osoba nemá žádnou zvláštní úlohu.

III.

Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za účetní období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.

IV.

Přehled jednání přesahujících 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby

Taková jednání nebyla v rozhodném období na pokyn nebo v zájmu ovládající osoby učiněna.

V.

Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou a propojenou osobou

V účetním období r. 2022 byly platné následující smlouvy:

- 1) Smlouva o zápůjčce ze dne 01. 11. 2021 mezi VIAGEM a.s. (zapůjčitel) a ALTAXO Accounting s.r.o. (vydlužitel).
- 2) Smlouva o zápůjčce ze dne 01.01.2021 mezi VIAGEM a.s. (zapůjčitel) a Společnosti na prodej s.r.o. (vydlužitel).
- 3) Smlouva o zápůjčce ze dne 01.01.2021 mezi VIAGEM a.s. (zapůjčitel) a Office Place CZ s.r.o., (vydlužitel).

VI.

Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou a ovládající osobou

V rozhodném období byla uzavřena smlouva mezi ovládající osobou a ovládanou osobou, a to:

- 1) Smlouva o zápůjčce ze dne 1. 1. 2021. a následně dodatek ze dne 01.01.2022 mezi Ing. Přemyslem Kubáněm (zapůjčitel) a VIAGEM a.s. (vydlužitel), hodnota zápůjčky ve výši 6 308 tis.
- 2) Rámcová smlouva o poskytování zápůjček ze dne 04.09.2019, mezi VIAGEM a.s. (zapůjčitel) a 1. česká rozesílková s.r.o.(vydlužitel).

3) Rámcová smlouva o poskytování zápůjček ze dne 01.01.2019, mezi VIAGEM a.s. (zapůjčitel) a 1. česká realitní s.r.o. (vydlužitel).

2) Rámcová smlouva o poskytování zápůjček ze dne 07.02.2020, mezi VIAGEM a.s.(zapůjčitel) a VIAGEM Production s.r.o. (vydlužitel).

VII.

V rozhodném období byla pořízena společností VIAGEM a.s. 100% majetková účast ve společnosti Slovenské poľnohospodarstvo s.r.o., IČ:53207483 (Slovenská republika)

VIII.

Posouzení vzniku újmy ovládané osobě

V rozhodném období nebyla mezi ovládanou osobou a ovládající osobou provedena žádná jednání a uzavřeny smlouvy, které by ovládané osobě způsobily újmu.

IX.

Důvěrnost informací

Za důvěrné jsou v rámci společnosti považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství ovládané osoby, ovládající osoby a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv osobou označeny. Dále jsou to veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečnostmi k újmě ovládané osobě.

X.

Závěr

Tato zpráva o vztazích byla zpracována a projednána statutárním orgánem ovládané osoby. Vzhledem k tomu, že ovládaná osoby je povinna ze zákona zpracovávat výroční zprávu, bude tato zpráva o vztazích k výroční zprávě přiložena jako její nedílná součást. Výroční zpráva bude v zákonné lhůtě uložena do sbírky listin vedené obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze.

V Praze dne 31.03.2023

Ing. Přemysl Kubáň, člen správní rady





VIAGEM a.s.

Roční účetní závěrka 2022

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022	12	04817320

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

VIAGEM a.s.

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

Sokolovská 131/86

Praha

18600

Česká republika

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	187 608	-392	187 216	94 322
B.	Stálá aktiva	003	12 485	-392	12 093	9 873
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	2 820	-392	2 428	2 454
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	2 726	-373	2 353	2 454
B.II.1.1.	Pozemky	016	125	0	125	125
B.II.1.2.	Stavby	017	2 601	-373	2 228	2 329
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	94	-19	75	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	9 665	0	9 665	7 419
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	4 794	0	4 794	820
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	4 871	x	4 871	6 599
C.	Oběžná aktiva	037	175 123	0	175 123	84 449
C.I.	Zásoby	038	156 501	0	156 501	59 011
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	156 501	0	156 501	59 011
C.I.3.2.	Zboží	043	156 501	0	156 501	59 011
C.II.	Pohledávky	046	18 223	0	18 223	9 079
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	18 223	0	18 223	9 079
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	14 182	0	14 182	2 686
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	4 041	0	4 041	6 393
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	3	x	3	11
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	3 433	x	3 433	4 075
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	10	x	10	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	595	x	595	2 307
C.IV.	Peněžní prostředky	071	399	0	399	16 359
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	192	x	192	0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	207	x	207	16 359

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	001	187 216	94 322
A.	Vlastní kapitál	002	141 035	69 560
A.I.	Základní kapitál	003	20 000	20 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	20 000	20 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	007	2 551	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	009	2 551	0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	011	2 551	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	49 561	14 841
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	019	49 561	15 741
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	021	0	-900
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	68 923	34 719
B. + C.	Cizí zdroje	024	44 766	24 591
C.	Závazky	030	44 766	24 591
C.I.	Dlouhodobé závazky	031	0	975
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	035	0	975
C.II.	Krátkodobé závazky	046	44 766	23 616
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	050	0	1 008
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	051	10 027	7 999
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	14 420	1 761
C.II.8.	Závazky ostatní	056	20 319	12 848
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	057	6 308	4 648
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	059	154	158
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	061	12 417	7 093
C.II.8.7.	Jiné závazky	063	1 440	949
D.	Časové rozlišení pasiv	064	1 415	171
D.1.	Výdaje příštích období	065	1 254	171
D.2.	Výnosy příštích období	066	161	0

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022	12	04817320

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

VIAGEM a.s.

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

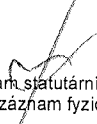
Sokolovská 131/86

Praha

18600

Česká republika

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	001	11 679	1 027
II.	Tržby za prodej zboží	002	148 806	98 027
A.	Výkonová spotřeba	003	67 234	49 896
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	30 374	33 525
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	59	70
A.3.	Služby	006	36 801	16 301
D.	Osobní náklady	009	1 908	1 449
D.1.	Mzdové náklady	010	1 908	1 449
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	121	88
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	121	88
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	121	88
III.	Ostatní provozní výnosy	020	2 672	112
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	2 250	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	422	112
F.	Ostatní provozní náklady	024	10 152	4 745
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	1 000	0
F.3.	Daně a poplatky	027	8 374	4 127
F.5.	Jiné provozní náklady	029	778	618
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	83 742	42 988
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	842	71
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	842	71
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042	-900	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	51	85
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	51	85
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	3	0
K.	Ostatní finanční náklady	047	274	86
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	1 420	-100
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	85 162	42 888
L.	Daň z příjmů	050	16 239	8 167
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	16 239	8 167
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	68 923	34 721
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	68 923	34 721
*	Čistý obrat za účetní období	056	164 002	99 237

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

Příloha v účetní závěrce-VIAGEM a.s. - ke dni 31. prosince 2022
 Účetní závěrka byla sestavena 15.09.2023

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a na základě Vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od	01.01.2022	do	31.12.2022
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od	01.01.2021	do	31.12.2021

A. Obecné údaje

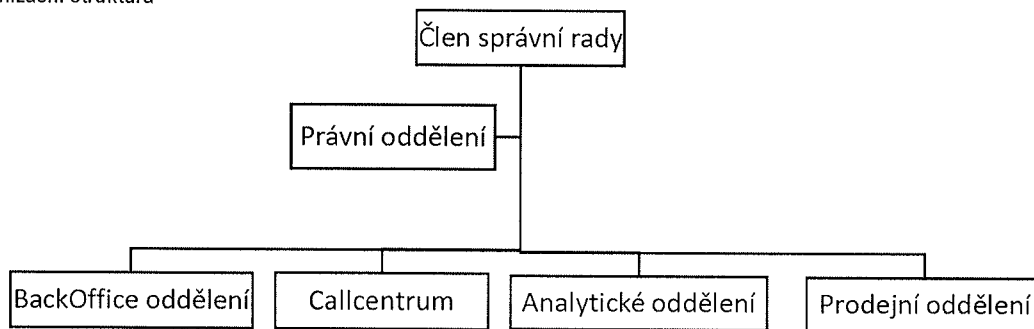
1. Popis účetní jednotky (§ 39 odst. 1 písm. a) Vyhlášky)

Obchodní firma:	VIAGEM a.s.
Sídlo:	Sokolovská 131/86, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma:	Akciová společnost
IČO:	04817320
DIČ:	CZ04817320
Zapsána v obchodním rejstříku, který je veden:	u Městského soudu v Praze
Oddíl: B	Vložka: 21379
Rozhodující předmět činnosti:	Zprostředkování nespécializovaného velkoobchodu a nespécializovaný velkoobchod v zastoup
Datum vzniku společnosti:	16.02.2016
Správní rada:	Člen správní rady - Ing. Přemysl Kubáň, dat. nar. 3. května 1983
Jediný akcionář:	Ing. Přemysl Kubáň, dat. nar. 3. května 1983
Akcie	1 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč
Základní kapitál:	20 000 000,- Kč
Statutární orgán k 31.12.2022	Správní rada: Člen správní rady: Ing. Přemysl Kubáň, dat. nar. 3. května 1983

Změny v obchodním rejstříku provedené v účetním období :

Předmět změny	Popis změny	Datum
Předmět podnikání	Vymazáno - Poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru	31.01.2022

Organizační struktura



B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (§ 39 odst. 1 písm. b) + c) Vyhlášky)

1. Způsoby ocenění a odepisování majetku (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 1 Vyhlášky)

1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno:

* způsobem B evidence zásob.

Výdej ze skladu je účtován:

* skladovými cenami.

Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno:

* ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady (dopravné, clo, pojistné aj.)

1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala cenné papíry a majetkové účasti:

* cenami pořízení.

1.4. Zvířata

Ocenění příchovek a přírůstků zvířat

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala přírůstky zvířat:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

2. Způsoby korekcí oceňování aktiv (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 2 Vyhlášky)

2.1. Odepisování

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů, účetní a daňové odpisy se rovnají.

Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku

* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku zařazeného do 31.12.2020 účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů, účetní a daňové odpisy se rovnají.

* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku v pořizovací ceně vyšší než 80 000 Kč zařazeného po 01.01.2021 vycházel z ustanovení § 28 odst. 3 zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví. Dodržuje se zásada jeho odepsání v účetnictví nejdéle na pět let od jeho pořízení, účetní a daňové odpisy se rovnají.

Daňové odpisy - použité metody

* rovnoměrné odpisy

* Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 80 000,- Kč je veden jako zásoba a je účtován do nákladů společnosti při zařazení do používání na účet 501 - Spotřeba materiálu.

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku

2.2. Opravné položky a oprávky k majetku

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Druh opravné položky / oprávky	Způsob stanovení OP	Zdroj informací výpočtu OP
odpisy dlouhodobého majetku	§ 56 zákona o účetnictví vyhlášky č. 500/2002 Sb.	§ 24 Zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb.

3. Přepoččet cizích měn na českou měnu (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 3 Vyhlášky)

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost:

* denní kurs vyhlášený ČNB a platný v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva i pasiva v cizích měnách vykázaná k rozvahovému dni byla přepočtena kursem ČNB platným k rozvahovému dni.

4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 4 + § 39 odst. 1 písm. c) Vyhlášky)

Při stanovení reálné hodnoty majetku a závazků byly použity tyto metody:

Metoda ekvivalence - pro finanční majetek (podílly v dceřiných společnostech)

C. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (§ 39 odst. 1 písm d) až i) + odst. 2 Vyhlášky)

1. Pohledávky kryté věcnými zárukami (§ 39 odst. 1 písm e) Vyhlášky)

Druh pohledávky / dlužník	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. Jméno ručitele	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. Jméno ručitele
Úvěr / fyzická osoba	596	Zástavní právo k nemovitému majetku	0	
	0		0	
Celkem	596		0	

Komentář k tabulce:

2. Položky výnosů a nákladů mimořádné svým objemem nebo původem (§ 39 odst. 1 písm g) Vyhlášky)

Druh výnosu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ
Mimořádné výnosy	2 250	Výnos z prodeje DHM	0	
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	339	Administrativní pokuty		
Ostatní provozní výnosy	83	záokrouhlení, exekuce, soud	0	
Celkem	2 672		0	

Komentář k tabulce:

Druh nákladu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ
Zůstatková cena prodaného DHM	1 000	Prodej DHM	0	
Nedaňový	155	oprávka k nedobytné pohledávce	0	
Celkem	1 155		0	

Komentář k tabulce:

3. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období (§ 39 odst. 1 písm i) Vyhlášky)

Stav:	k 31.12. minulého účetního období	k 31.3. běžného účetního období	k 30.6. běžného účetního období	k 30.9. běžného účetního období	k 31.12. běžného účetního období
	Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	20	17	23	19

D. Další informace v příloze některých účetních jednotek (§ 39a Vyhlášky)

1. Detailní rozpis pohybů dlouhodobých aktiv (§ 39a odst. 1 písm. a) body 1 a 3, případně § 39b odst. 6 písm. f) bod 1 Vyhlášky)

Položky dlouhodobých aktiv brutto:	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k prvnímu dni	Přírůstek	Úbytek	Zůstatek k prvnímu dni	Přírůstek	Úbytek	Zůstatek-rozvahový den
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	0	0	0	0	0	0	0
Pozemky	125	0	0	125	37	37	125
Stavby	2 601	0	0	2 601	963	963	2 601
Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0	0	94	0	94
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek celkem	2 726	0	0	2 726	1 094	1 000	2 820
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	820	0	0	820	3 974	0	4 794
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0
Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	6 599	0	0	6 599	0	1 728	4 871
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek celkem	7 419	0	0	7 419	3 974	1 728	9 665
Celkem	10 145	0	0	10 145	5 068	2 728	12 485
z toho : výše úroků, které jsou součástí ocenění dlouhodobého majetku	XXX	0	XXX	XXX	0	XXX	XXX

2.1. Detailní rozpis pohybů opravných položek (§ 39a odst. 1 písm. a) bod 2, případně § 39b odst. 6 písm. f) bod 2 Vyhlášky)

Opravné položky k:	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek-rozvahový den
- dlouhodobému majetku	183	88	0	271	121	0	392
- zásobám	0	0	0	0	0	0	0
- finančnímu majetku	0	0	0	0	0	0	0
- pohledávkám - zákonné	0	0	0	0	0	0	0
- pohledávkám - ostatní	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	183	88	0	271	121	0	392

2.2. Detailní rozpis pohybů opravěk dlouhodobých aktiv (§ 39a odst. 1 písm. a) bod 2, případně § 39b odst. 6 písm. f) bod 2 Vyhlášky)

Položky opravěk dlouhodobých aktiv:	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k prvnímu dni	Přírůstek	Úbytek	Zůstatek k prvnímu dni	Přírůstek	Úbytek	Zůstatek-rozvahový den
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	0	0	0	0	0	0	0
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	183	88	0	271	102	0	373
Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0	0	19	0	19
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek celkem	183	88	0	271	121	0	392
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0
Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek celkem	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	183	88	0	271	121	0	392

E. Další informace v příloze malých a středních účetních jednotek (§ 39b Vyhlášky)

1. Název a sídlo přidružených účetních jednotek (§ 39a odst. 2 Vyhlášky)

Obchodní firma účetní jednotky	Sídlo účetní jednotky	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu	Výše hospodářského výsledku
1. česká realitní s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	100,00%	-6 781	-4 765
1. česka rozesilková s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	100,00%	193	82
Českomoravské lesní hospodářství s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	100,00%	199	-1
Českomoravské zemědělství s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	100,00%	200	0
Nadační fond VIAGEM	Radlicka 2343/48, 150 00 Praha 5	100,00%	200	223
VIAGEM Production s.r.o.	Radlicka 2343/48, 150 00 Praha 5	100,00%	3 836	4 461
Slovenské poľnohospodárstvo s.r.o.	Údernická 10, 85101 Bratislava - SK	100,00%	120	0
VIF VIAGEM s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	100,00%	19	0

Komentář k tabulce:

2. Účast účetní jednotky v obchodních korporacích, v nichž je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením (§ 39a odst. 5 písm. a) Vyhlášky)

Obchodní firma dceřiné společnosti	Sídlo dceřiné společnosti	Právní forma dceřiné společnosti
1. česká realitní s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	Společnost s ručením omezeným
1. česka rozesilková s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	Společnost s ručením omezeným
Českomoravské lesní hospodářství s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	Společnost s ručením omezeným
Českomoravské zemědělství s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	Společnost s ručením omezeným
Nadační fond VIAGEM	Radlicka 2343/48, 150 00 Praha 5	Nadační fond
VIAGEM Production s.r.o.	Radlicka 2343/48, 150 00 Praha 5	Společnost s ručením omezeným
Slovenské poľnohospodárstvo s.r.o.	Údernická 10, 85101 Bratislava - SK	Společnost s ručením omezeným
VIF VIAGEM s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	Společnost s ručením omezeným

3. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období v členění dle kategorií (§ 39b odst. 6 písm c) Vyhlášky)

Kategorie zaměstnanců: \ Stav k:	k 31.12. minulého účetního	k 31.3. běžného účetního období	k 30.6. běžného účetního	k 30.9. běžného účetního období	k 31.12. běžného účetního období
administrativní pracovník	20	17	23	19	20
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců celkem	20	17	23	19	20

4. Rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty (§ 39b odst. 6 písm e) Vyhlášky)

	Minulé účetní období - skutečnost	Běžné účetní období - návrh
Dosažená výše hospodářského výsledky (+ zisk / - ztráta)	0	0
Rozdělení zisku společníkům	0	0
Převod zisku do rezervního fondu	0	0
Použití zisku na úhrady ztrát minulých účetních období	0	0
Ostatní použití zisku	900	
Převod zisku na účet nerozdělených zisků minulých let	33 821	68 923
Úhrada ztráty ze zisků minulých účetních období	0	0
Úhrada ztráty z rezervního fondu	0	0
Úhrada ztráty přímými platbami společníků	0	0
Ostatní úhrady ztráty	0	0
Převod ztráty na účet neuhrazených ztrát minulých let	0	0

F. Další informace v příloze velkých účetních jednotek (§ 39c Vyhlášky)

1.1. Členění tržeb z prodeje zboží, služeb a výrobků v členění podle druhů činností (§ 39c odst. 1 Vyhlášky)

Druh činnosti	Běžné účetní období			Minulé účetní období		
	zboží	služby	výrobky	zboží	služby	výrobky
Prodej zboží (pozemky)	148 806	0	0	98 027	0	0
Administrativní služby	0	10 582	0	0	587	0
Pachtovné	0	1 097	0	0	439	0
Celkem	148 806	11 679	0	98 027	1 026	0

1.2. Členění tržeb z prodeje zboží, služeb a výrobků v členění podle zeměpisného umístění trhů (§ 39c odst. 1 Vyhlášky)

Druh činnosti	Běžné účetní období			Minulé účetní období		
	zboží	služby	výrobky	zboží	služby	výrobky
Česká republika	148 806	11 679	0	98 027	1 026	0
Ostatní státy Evropské unie	0	0	0	0	0	0
Evropa mimo Evropskou unii	0	0	0	0	0	0
Ostatní svět mimo Evropu	0	0	0	0	0	0
Celkem	148 806	11 679	0	98 027	1 026	0

Sestaveno dne :
 Jméno a podpis:
 Statutární orgán společnosti :

15.09.2023
 Ing./Přemysl Kubaň
 Člen správní rady

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2022

(v celých tisících Kč)

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	16 359	9 565
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	85 162	42 886
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-1 078	102
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	121	88
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-1 250	0
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	0	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	51	14
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	84 084	42 988
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-84 892	-21 089
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-9 144	-6 533
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	21 742	16 614
A. 2 3	Změna stavu zásob	-97 490	-31 170
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků, a ekvivalentů	0	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-808	21 899
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-51	-85
A. 4	Přijaté úroky	842	71
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-16 257	-8 167
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-16 274	13 718
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-3 341	-5 833
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	2 250	0
B. 3	Poskytnuté půjčky a úvěry	1 728	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	637	-5 833
	Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-323	-1 091
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společnosti	0	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0	0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-323	-1 091
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-15 960	6 794
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	399	16 359

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

VIAGEM a.s.
IČ: 04817320

ke dni 31. prosince 2022

(v celých tisících Kč)

Sokolovská 131/86
186 00 Praha 8

		Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	20 000	0	0	20 000
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C.	Součet A +/- B	20 000	XX	XX	20 000
D.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
*	Součet A +/- B +/- D	20 000	XX	XX	20 000
E.	Ažio	0	0	0	0
F.	Rezervní fond	0	0	0	0
G.	Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H.	Kapitálové fondy	0	2 551	0	2 551
I.	Rozdíly z přecenění nezahnuté do hospodářského výsledku	-900	900	0	0
J.	Zisk/ztráta minulých účetních období	15 741	33 820	0	49 561
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	34 719	68 923	37 719	68 923
*	Celkem	69 560	106 194	37 719	141 035



VIAGEM a.s.

Zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti VIAGEM a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti VIAGEM a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2022, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě A. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VIAGEM a.s. k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky 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 auditem 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 provádění auditu 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 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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již 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 obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpořednost správní rady 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.

Odpořednost 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

(koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- 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 jejího 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 událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. 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 nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- 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 správní radu 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.

Abadok s.r.o.
Šlechtitelská 1180/30
190 14 Praha 9 - Klánovice
Auditorská společnost ev.č. 616



Alena Křížová
Statutární auditor ev. č. 2336



V Praze, dne 15. září 2023