

VÝROČNÍ ZPRÁVA
společnosti

Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.

za rok 2022

OBSAH

1. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku:

- organizační schéma společnosti
- uplynulý a předpokládaný vývoj podnikání společnosti
- významné skutečnosti pro naplnění účelu výroční zprávy, které nastaly až po rozvahovém dni
- aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
- aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích
- informace o nabytí vlastních akcií
- pobočky a jiné části obchodního závodu v zahraničí
- informace ohledně zvláštních právních předpisů.

2. Účetní závěrka za období od 1.1.2022 do 31.12.2022.

3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.

4. Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za období od 1.1.2022 do 31.12.2022.

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU.

Organizační schéma společnost:

Období od 1.1.2022 do 31.12.2022

Statutární orgán – představenstvo:

předseda představenstva Ing. Michal Malý, datum narození 17.6.1959
U kněžské louky 2149/14, Žižkov, 130 00 Praha 3
ve funkci od 1.1.2022 do 31.12.2022

člen představenstva Mgr. Jaroslav Slabý, datum narození 3.7.1973
gen. Píky 1981, Kročehlavy. 272 01 Kladno
ve funkci od 1.1.2022 do 31.12.2022

Způsob jednání: Za společnost jedná člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady Martin Pokorný, datum narození 31.7. 1969
Borovanského 2220/11, Stodůlky, 155 00 Praha 5
ve funkci od 1.1.2022 do 31.12.2022

Uplynulý vývoj podnikání společnosti:

Společnost se v roce 2022 zaměřila především na zajištění bezproblémového chodu veškerých objektů v majetku společnosti a s tím souvisejících činností, především zajišťování nájemních vztahů a řešení případných problémů vyplývajících z uzavřených nájemních smluv. Do nemovitostí se průběžně investuje s cílem zachování vysokého nájemního standardu.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti:

Hlavním cílem pro další vývoj společnosti je zajišťovat bezproblémový chod objektů v majetku společnosti a maximalizovat jejich výtěžnost z hlediska uzavřených nájemních smluv. Společnost připravuje akvizici pozemku s vydaným stavebním povolením a tendr pro budoucí stavbu bytového domu v roce 2024.

Významné skutečnosti pro naplnění účelu výroční zprávy, které nastaly až po rozvahovém dni:

Nenastaly.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje:

Nejsou.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích:

Nejsou.

Nabytí vlastních akcií

Není.

Pobočky a jiné části obchodního závodu v zahraničí:

Společnost nemá pobočky a jiné části obchodního závodu v zahraničí.

Informace ohledně zvláštních právních předpisů:

Nejsou.

Ing. Michal Malý
předseda představenstva
Centrum Pod Pekárkami 10 a.s.



V Praze dne 30.6. 2023.

Účetní závěrka

za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.

DATUM SESTAVENÍ: 30.6.2023

Statutární orgán:

Ing. Michal Malý

Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.
IČO: 26175622
Pod Pekárnami 10, Vysočany 190 01



Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.

ROZVAHA

IČ: 26175622

Praha 9 - Vysočany, Pod pekárnami 245/10

k 31.12.2022

v celých tisících CZK

| ŘÁDEK | BĚŽNÉ OBDOBÍ | | | MINULÉ OBDOBÍ |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | BRUTTO | KOREKCE | NETTO | NETTO |
| AKTIVA CELKEM | 376 948 | -89 704 | 287 244 | 295 079 |
| B. Stálá aktiva | 324 576 | -80 855 | 243 721 | 256 323 |
| II. Dlouhodobý hmotný majetek | 324 576 | -80 855 | 243 721 | 256 323 |
| 1 Pozemky a stavby | 307 911 | -69 549 | 238 362 | 248 966 |
| 1 Pozemky | 29 238 | 0 | 29 238 | 29 238 |
| 2 Stavby | 278 673 | -69 549 | 209 124 | 219 728 |
| 2 Hmotné movité věci a jejich soubory | 15 508 | -10 353 | 5 155 | 6 200 |
| 4 Ostatní dlouhodobý hmotný majetek | 204 | 0 | 204 | 204 |
| 3 Jiný dlouhodobý hmotný majetek | 204 | 0 | 204 | 204 |
| 5 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 953 | -953 | 0 | 953 |
| 2 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 953 | -953 | 0 | 953 |
| C. Oběžná aktiva | 52 260 | -8 849 | 43 411 | 38 556 |
| I. Zásoby | 19 078 | -8 746 | 10 332 | 10 332 |
| 3 Výrobky a zboží | 19 078 | -8 746 | 10 332 | 10 332 |
| 2 Zboží | 19 078 | -8 746 | 10 332 | 10 332 |
| II. Pohledávky | 3 602 | -103 | 3 499 | 4 163 |
| 2 Krátkodobé pohledávky | 3 602 | -103 | 3 499 | 4 163 |
| 1 Pohledávky z obchodních vztahů | 372 | -103 | 269 | 822 |
| 4 Pohledávky - ostatní | 3 230 | 0 | 3 230 | 3 341 |
| 3 Stát - daňové pohledávky | 219 | 0 | 219 | 219 |
| 4 Krátkodobé poskytnuté zálohy | 467 | 0 | 467 | 639 |
| 5 Dohadné účty aktivní | 2 510 | 0 | 2 510 | 2 449 |
| 6 Jiné pohledávky | 34 | 0 | 34 | 34 |
| IV. Peněžní prostředky | 29 580 | 0 | 29 580 | 24 061 |
| 2 Peněžní prostředky na účtech | 29 580 | 0 | 29 580 | 24 061 |
| D. Časové rozlišení aktiv | 112 | 0 | 112 | 200 |
| 1 Náklady příštích období | 109 | 0 | 109 | 124 |
| 3 Příjmy příštích období | 3 | 0 | 3 | 76 |



| ŘÁDEK | BĚŽNÉ OBDOBÍ | MINULÉ OBDOBÍ |
|--|----------------|----------------|
| PASIVA CELKEM | 287 244 | 295 079 |
| A. Vlastní kapitál | 51 918 | 53 471 |
| I. Základní kapitál | 2 000 | 2 000 |
| 1 Základní kapitál | 2 000 | 2 000 |
| II. Ážio a kapitálové fondy | 19 995 | 19 995 |
| 2 Kapitálové fondy | 19 995 | 19 995 |
| 1 Ostatní kapitálové fondy | 19 995 | 19 995 |
| III. Fondy ze zisku | 400 | 400 |
| 1 Ostatní rezervní fondy | 400 | 400 |
| IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-) | 31 076 | 36 584 |
| 1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 31 076 | 36 584 |
| V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | -1 553 | -5 508 |
| B. + C. Cizí zdroje | 235 260 | 241 030 |
| C. Závazky | 235 260 | 241 030 |
| I. Dlouhodobé závazky | 220 241 | 226 026 |
| 2 Závazky k úvěrovým institucím | 127 330 | 135 586 |
| 3 Dlouhodobé přijaté zálohy | 3 331 | 3 031 |
| 6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 85 402 | 85 402 |
| 8 Odložený daňový závazek | 3 509 | 1 338 |
| 9 Závazky - ostatní | 669 | 669 |
| 3 Jiné závazky | 669 | 669 |
| II. Krátkodobé závazky | 15 019 | 15 004 |
| 2 Závazky k úvěrovým institucím | 8 256 | 8 256 |
| 3 Krátkodobé přijaté zálohy | 2 913 | 2 403 |
| 4 Závazky z obchodních vztahů | 2 581 | 1 642 |
| 8 Závazky - ostatní | 1 269 | 2 703 |
| 1 Závazky ke společníkům | 12 | 11 |
| 3 Závazky k zaměstnancům | 21 | 0 |
| 4 Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 18 | 7 |
| 5 Stát - daňové závazky a dotace | 645 | 2 373 |
| 6 Dohadné účty pasivní | 323 | 90 |
| 7 Jiné závazky | 250 | 222 |
| D. Časové rozlišení pasív | 66 | 578 |
| 1 Výdaje příštích období | 0 | 551 |
| 2 Výnosy příštích období | 66 | 27 |



Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

IČ: 26175622

Praha 9 - Vysočany, Pod pekárnami 245/10

za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

v celých tisících CZK

| ŘÁDEK | BĚŽNÉ OBDOBÍ | MINULÉ OBDOBÍ |
|--|---------------|---------------|
| I. Tržby z prodeje výrobků a služeb | 38 039 | 34 710 |
| II. Tržby za prodej zboží | 0 | 11 093 |
| A. Výkonová spotřeba | 17 453 | 27 960 |
| 1 Náklady vynaložené na prodané zboží | 0 | 10 676 |
| 2 Spotřeba materiálu a energie | 5 305 | 5 308 |
| 3 Služby | 12 148 | 11 976 |
| D. Osobní náklady | 662 | 244 |
| 1 Mzdové náklady | 495 | 182 |
| 2 Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 167 | 62 |
| 1 Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 167 | 62 |
| E. Úpravy hodnot v provozní oblasti | 13 863 | 20 418 |
| 1 Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 13 867 | 11 969 |
| 1 Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | 12 914 | 11 969 |
| 2 Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné | 953 | 0 |
| 2 Úpravy hodnot zásob | 0 | 8 746 |
| 3 Úpravy hodnot pohledávek | -4 | -297 |
| III. Ostatní provozní výnosy | 324 | 273 |
| 3 Jiné provozní výnosy | 324 | 273 |
| F. Ostatní provozní náklady | 1 575 | 1 592 |
| 3 Daně a poplatky z provozní činnosti | 308 | 324 |
| 5 Jiné provozní náklady | 1 267 | 1 268 |
| * Provozní výsledek hospodaření (+/-) | 4 810 | -4 138 |



| ŘÁDEK | BĚŽNÉ OBDOBÍ | MINULÉ OBDOBÍ |
|--|--------------|---------------|
| VI. Výnosové úroky a podobné výnosy | 204 | 0 |
| 2 Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 204 | 0 |
| J. Nákladové úroky a podobné náklady | 4 369 | 2 582 |
| 2 Ostatní nákladové úroky a podobné náklady | 4 369 | 2 582 |
| K. Ostatní finanční náklady | 28 | 75 |
| * Finanční výsledek hospodaření (+/-) | -4 193 | -2 657 |
| ** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | 617 | -6 795 |
| L. Daň z příjmů | 2 170 | -1 287 |
| 2 Daň z příjmů odložená (+/-) | 2 170 | -1 287 |
| * * Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | -1 553 | -5 508 |
| * Čistý obrat za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII. | 38 567 | 46 076 |



Příloha v účetní závěrce

za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.



1 Popis účetní jednotky

| | |
|--------------------|--|
| Firma: | Centrum Pod Pekárnami 10 a.s. |
| IČ: | 26175622 |
| Založení / Vznik: | Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 11.5.2000 |
| Sídlo: | Praha 9 - Vysočany, Pod pekárnami 245/10 |
| Právní forma: | Akciová společnost |
| Spisová značka: | Oddíl B, vložka 8047 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze |
| Účetní období: | 1. leden až 31. prosinec |
| Předmět podnikání: | Pronájem a správa vlatních nemovitostí |

1.1 Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

| Jméno / Firma | Podíl v % | |
|------------------|--------------|---------------|
| | Běžné období | Minulé období |
| Ing. Michal Malý | 100,00% | 100,00% |



2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy a náklady jako kladné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno v následující tabulce:

| | Vykázán v rozvaze | Vykázán v nákladech běžného období*) | Technické zhodnocení |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Dlouhodobý nehmotný majetek | > 60 tis. Kč | > 1 tis. Kč | > 60 tis. Kč |
| Dlouhodobý hmotný majetek | > 80 tis. Kč | > 1 tis. Kč | > 80 tis. Kč |

*) tento majetek společnost vykázala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se aktivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, SW a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty.
- dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností je oceněn hodnotou zahrnující přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.
- dlouhodobý majetek nabytý darováním, bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci, nově zjištěný v účetnictví nebo vložený je oceněn reprodukční pořizovací cenou. Konkrétní způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny je případně uveden v rozboru přírůstků dlouhodobého majetku.

Veškeré výpůjční náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty v období, v němž vznikají.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.



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

| | Metoda odpisování | Počet let / % |
|---------------------|-------------------|---------------|
| Budovy | rovnoměrně | 25 let |
| Dopravní prostředky | rovnoměrně | 4-5 let |
| Ostatní | zrychleně | 4-10 let |

Majetek pořízený formou smlouvy o pachtu obchodního závodu nebo jeho části je odpisován společností jakožto nájemcem na základě smlouvy.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Na základě inventarizace jsou vytvářeny opravné položky k poškozenému nebo aktuálně nepoužívanému dlouhodobému hmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu. Konkrétní způsob tvorby opravných položek je uveden u přehledu pohybů dlouhodobého majetku.

2.1.2 Zásoby

Nakupované zásoby (materiál, zboží) jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména náklady na dopravu, skladování, celní poplatky, provize a skonto. Z vnitropodnikových služeb souvisejících s pořizováním zásob, nákupem a se zpracováním zásob se do pořizovací ceny aktivuje pouze přepravné a vlastní náklady na zpracování materiálu.

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy reálná hodnota zásob je nižší než jejich využitelná, resp. prodejní hodnota. Pro určení těchto zásob se vychází z analýzy jejich stáří, využitelnosti, resp. předpokládané prodejní ceny.

2.1.3 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám
- nabyté za úplaty nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny na základě jejich individuálního posouzení.

2.1.4 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.5 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

V případě postupného splácení úvěru je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.



2.1.6 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

2.1.7 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.1.8 Daně

Splatná daň

Daňový závazek a daňový náklad vychází z porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázany v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztrát s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

2.1.9 Výnosy

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.

2.1.10 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.



4 Vliv vojenského konfliktu mezi Ruskem a Ukrajinou na ekonomickou situaci společnosti.

V druhé polovině února 2022 došlo k eskalaci politického napětí mezi Ruskem a Ukrajinou ve válečný konflikt. Celosvětová reakce na ruské porušení mezinárodního práva spočívala v uvalení rozsáhlých sankcí vůči Rusku omezující podnikatelskou činnost a vedoucí k přerušení dodavatelských řetězců a významnému nárůstu cenové hladiny.

V současné době není zřejmé, jak dlouho bude válečný konflikt trvat. Z tohoto důvodu nelze plně posoudit důsledky ruské agrese na Ukrajině na situaci společnosti a její finanční pozici. Na základě budoucího vývoje může mít situace negativní dopady i na naši společnost.

Vedení společnosti zvažilo potenciální dopady válečného konfliktu na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají na Společnost významný vliv a nevedou k existenci významné nejistoty ohledně předpokladu nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.



Aktiva

B. Stálá aktiva

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

B.II Dlouhodobý hmotný majetek

| Položka rozvahy | Netto hodnota k 31.12.2022 | Netto hodnota k 31.12.2021 |
|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Pozemky | 29 238 | 29 238 |
| Stavby | 209 124 | 219 728 |
| Hmotné movité věci a jejich soubory | 5 155 | 6 200 |
| Jiný dlouhodobý hmotný majetek | 204 | 204 |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 0 | 953 |
| Celkem | 243 721 | 256 323 |

V roce 2022 došlo k tvorbě účetní opravné položky k Nedokončenému dlouhodobému majetku ve výši 953 tis. Kč.

C. Oběžná aktiva

C.I. Zásoby

| Položka rozvahy | Netto hodnota k 31.12.2022 | Netto hodnota k 31.12.2021 |
|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Zboží | 10 332 | 10 332 |
| Celkem | 10 332 | 10 332 |

C.II. Pohledávky

C.II.2. Krátkodobé pohledávky

| Položka rozvahy | Netto hodnota k 31.12.2022 | Netto hodnota k 31.12.2021 |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Pohledávky z obchodních vztahů | 269 | 822 |
| Pohledávky - ostatní | | |
| Stát - daňové pohledávky | 219 | 219 |
| Krátkodobé poskytnuté zálohy | 467 | 639 |
| Dohadné účty aktivní | 2 510 | 2 449 |
| Jiné pohledávky | 34 | 34 |
| Celkem | 3 499 | 4 163 |



C.IV. Peněžní prostředky

| Položka rozvahy | Netto hodnota k 31.12.2022 | Netto hodnota k 31.12.2021 |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Peněžní prostředky na účtech | 29 580 | 24 061 |
| Celkem | 29 580 | 24 061 |

D. Časové rozlišení aktiv

| Položka rozvahy | Netto hodnota k 31.12.2022 | Netto hodnota k 31.12.2021 |
|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Náklady příštích období | 109 | 124 |
| Příjmy příštích období | 3 | 76 |
| Celkem | 112 | 200 |



Pasiva

A. Vlastní kapitál

| Položka rozvahy | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
|--|----------------------|----------------------|
| Základní kapitál | 2 000 | 2 000 |
| Ostatní kapitálové fondy | 19 995 | 19 995 |
| Ostatní rezervní fondy | 400 | 400 |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 31 076 | 36 584 |
| Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | -1 553 | -5 508 |
| Celkem | 51 918 | 53 471 |

B./C. Cizí zdroje

B. Rezervy

* **Významná rizika, na která nebyla tvořena rezerva**

Nebyla rizika, na která by měla být tvořena rezerva.

C. Závazky

C.I. Dlouhodobé závazky

| Položka rozvahy | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
|--|----------------------|----------------------|
| Závazky k úvěrovým institucím | 127 330 | 135 586 |
| Dlouhodobé přijaté zálohy | 3 331 | 3 031 |
| Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 85 402 | 85 402 |
| Odložený daňový závazek | 3 509 | 1 338 |
| Závazky - ostatní | | |
| Jiné závazky | 669 | 669 |
| Celkem | 220 241 | 226 026 |

Aktuální hodnotu Závazků k úvěrovým institucím činí dlouhodobé části úvěrů od ČSOB.

Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba jsou tvořeny půjčkami.

Odložená daň je kalkulována z rozdílů zůstatkových cen majetku a z daňových ztrát.

Jiné závazky jsou tvořeny zádržným.

| Závazek | Částka | Způsob zajištění |
|---------------|---------|--|
| Bankovní úvěr | 127 330 | nemovitost, pohledávky, směnka, vklad ČSOB |



* **Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti**

| Skupina | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Od 1 do 5 let do splatnosti | 3 833 | 3 533 |
| Nad 5 let do splatnosti | 216 408 | 222 493 |
| Celkem | 220 241 | 226 026 |

C.II. Krátkodobé závazky

| Položka rozvahy | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
|---|----------------------|----------------------|
| Závazky k úvěrovým institucím | 8 256 | 8 256 |
| Krátkodobé přijaté zálohy | 2 913 | 2 403 |
| Závazky z obchodních vztahů | 2 581 | 1 642 |
| Závazky - ostatní | | |
| Závazky ke společníkům | 12 | 11 |
| Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 18 | 7 |
| Stát - daňové závazky a dotace | 645 | 2 373 |
| Dohadné účty pasivní | 323 | 90 |
| Jiné závazky | 250 | 222 |
| Celkem | 15 019 | 15 004 |

Závazky k úvěrovým institucím tvoří krátkodobá část bankovních úvěrů.

| Závazek | Částka | Způsob zajištění |
|---------------|--------|--|
| Bankovní úvěr | 8 256 | nemovitost, pohledávky, směnka, vklad ČSOB |

D. Časové rozlišení pasiv

| Položka rozvahy | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Výdaje příštích období | 0 | 551 |
| Výnosy příštích období | 66 | 27 |
| Celkem | 66 | 578 |



Výkaz zisku a ztráty

I. Tržby z prodeje výrobků a služeb

| | | |
|----------|-------------------------------------|--------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 | 38 039 |
| | za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 | 34 710 |

Tržby tvoří pronájem nemovitostí a služby s tím spojené.

A.2. Spotřeba materiálu a energie

| | | |
|----------|-------------------------------------|-------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 | 5 305 |
| | za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 | 5 308 |

A.3. Služby

| | | |
|----------|-------------------------------------|--------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 | 12 148 |
| | za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 | 11 976 |

D. Osobní náklady

| | | |
|----------|-------------------------------------|-----|
| Zůstatek | za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 | 662 |
| | za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 | 244 |

| Druh nákladu | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
|---|----------------------|----------------------|
| Zaměstnanci - mzdové náklady | 495 | 182 |
| Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 167 | 62 |
| Celkem | 662 | 244 |

E. Úpravy hodnot v provozní oblasti

| Skupina | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
|--|----------------------|----------------------|
| Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | 12 914 | 11 969 |
| Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné | 953 | 0 |
| Úpravy hodnot zásob | 0 | 8 746 |
| Úpravy hodnot pohledávek | -4 | -297 |
| Celkem | 13 863 | 20 418 |



III. Ostatní provozní výnosy

| Druh výnosu | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Jiné provozní výnosy | 324 | 273 |
| Celkem | 324 | 273 |

F. Ostatní provozní náklady

| Druh nákladu | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Daně a poplatky z provozní činnosti | 308 | 324 |
| Jiné provozní náklady | 1 267 | 1 268 |
| Celkem | 1 575 | 1 592 |

J.-K. Nákladové úroky a podobné náklady, Ostatní finanční náklady

| Druh nákladu | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
|---|----------------------|----------------------|
| Ostatní nákladové úroky a podobné náklady | 4 369 | 2 582 |
| Ostatní finanční náklady | 28 | 75 |
| Celkem | 4 397 | 2 657 |

L. Daň z příjmů

| | | |
|----------|-------------------------------------|--------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 | 2 170 |
| | za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 | -1 287 |

*** Rozbor odložené daně**

| Zdroje dočasných rozdílů | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
|---|----------------------|----------------------|
| Rozdíl DZC a UZC | -20 705 | -21 655 |
| Účetní opravné položky k zásobám | 0 | 8 746 |
| Opravné položky k pohledávkám | 0 | 17 |
| Neuplatněné daňové ztráty | 2 238 | 5 848 |
| Celkem rozdíly | -18 467 | -7 044 |
| Sazba daně pro následující období | 19% | 19% |
| Odložená pohledávka (+) / závazek (-) vztahující se k dočasným rozdílům | -3 509 | -1 338 |
| Počáteční stav odložené daně (+ pohledávka; - závazek) | -1 338 | -2 625 |
| Běžný náklad (+) / výnos (-) z odložené daně | 2 171 | -1 287 |
| Výsledná odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-) | -3 509 | -1 338 |



Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.

ROZBOR MAJETKU

IČ: 26175622

za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

Praha 9 - Vysočany, Pod pekárnami 245/10

v celých tisících CZK

| Položka | Vývoj v pořizovacích cenách | | | | Vývoj oprávek a opravných položek | | | | | Netto | | |
|---------------|-----------------------------|--------------|----------|----------|-----------------------------------|----------------------|---------------|----------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Stav k 31.12.2021 | Přírůstky | Převody | Úbytky | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 | Přírůstky | Převody | Úbytky | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2022 | Stav k 31.12.2021 |
| B.I. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.1.1. | 29 238 | | | | 29 238 | | | | | 0 | 29 238 | 29 238 |
| B.II.1.2. | 278 540 | 133 | | | 278 673 | 58 812 | 10 737 | | | 69 549 | 209 124 | 219 728 |
| B.II.2. | 14 376 | 1 132 | | | 15 508 | 8 176 | 2 177 | | | 10 353 | 5 155 | 6 200 |
| B.II.4.3. | 204 | | | | 204 | | | | | 0 | 204 | 204 |
| B.II.5.2. | 953 | | | | 953 | | 953 | | | 953 | 0 | 953 |
| B.II. | 323 311 | 1 265 | 0 | 0 | 324 576 | 66 988 | 13 867 | 0 | 0 | 80 855 | 243 721 | 256 323 |
| B.III. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Celkem | 323 311 | 1 265 | 0 | 0 | 324 576 | 66 988 | 13 867 | 0 | 0 | 80 855 | 243 721 | 256 323 |

Položka: B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek
 B.I.1. - Nehmotné výsledky vývoje
 B.I.1.1. - Software
 B.I.1.2. - Ostatní ocenitelná práva
 B.I.3. - Goodwill
 B.I.4. - Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek
 B.I.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek
 B.I.5.2. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek
 B.II.1.1. - Pozemky
 B.II.1.2. - Stavby
 B.II.2. - Hmotné movité věci a jejich soubory
 B.II.3. - Oceňovací rozdíly k nabytému majetku
 B.II.4.1. - Pěstičské celky trvalých porostů
 B.II.4.2. - Dospělá zvířata a jejich skupiny
 B.II.4.3. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek
 B.II.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
 B.II.5.2. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek
 B.III.1. - Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba
 B.III.2. - Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba
 B.III.3. - Podíly - podstatný vliv
 B.III.4. - Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv
 B.III.5. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly
 B.III.6. - Zápůjčky a úvěry - ostatní
 B.III.7.1. - Jiný dlouhodobý finanční majetek
 B.III.7.2. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek



Zpráva dle ust. § 82 odst. zák. č. 90/2012 Sb.

Ing. Michal Malý, předseda představenstva obchodní společnosti **Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.**, se sídlem Pod Pekárnami 245/10, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČ: 261 75 622, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8047

vyhotovuje tuto zprávu za účelem splnění povinnosti stanovené § 82 zákona o obchodních korporacích

I. Propojené osoby

Ovládající osoby: pan **Ing. Michal Malý**, akcionář s podílem 100 %
bytem Praha 3, U kněžské louky 14/2149, PSČ
130 00
dat. nar. 17.06.1959

dále jen „OJS“

Ovládaná osoba: obchodní společnost **Centrum Pod Pekárnami 10, a.s.**
sídlem: Praha 9, ul. Pod Pekárnami 10, PSČ: 190 00
IČ: 26175622
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským
soudem v Praze, oddíl B, vložka 8047

dále jen „OVS“

Vztah ovládnutí: založen na základě ust. § 74 a § 78 zákona o obchodních korporacích.

všechny dále jen „DOS“

II. Účetní období, za které je zpráva vyhotovována

1.1.2022 – 31.12. 2022.

III. Údaje dle § 82 odst. 2

1) struktura vztahů mezi osobami a úloha ovládané osoby v něm:

Struktura vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou je popsána v části I. Úlohou ovládané osoby je vlastnictví a správa nemovitostí.

2) způsob a prostředky ovládnutí:

Ovládnutí se uskutečňuje prostřednictvím vlastnictví akcií emitovaných ovládanou osobou.

3) přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

Obchodní společnost Centrum Pod Pekárnami 10 a.s., jakožto vydlužitel, uzavřela dne 03.09.2014 s Ing. Michal Malým, jakožto zapůjčitelem, smlouvu o zápůjčce.

Obchodní společnost Centrum Pod Pekárnami 10 a.s., jakožto vydlužitel, uzavřela dne 05.01.2015 s Ing. Michal Malým, jakožto zapůjčitelem, smlouvu o zápůjčce.

Obchodní společnost Centrum Pod Pekárnami 10 a.s., jakožto vydlužitel, uzavřela dne 7.4.2017 s Ing. Michal Malým, jakožto zapůjčitelem, smlouvu o zápůjčce.

Obchodní společnost Centrum Pod Pekárnami 10 a.s., jakožto vydlužitel, uzavřela dne 1.2.2019 s Ing. Michal Malým, jakožto zapůjčitelem, rámcovou smlouvu o zápůjčce.

Obchodní společnost Centrum Pod Pekárnami 10 a.s., jakožto vydlužitel, uzavřela dne 26.4.2019 s Ing. Michal Malým, jakožto zapůjčitelem, smlouvu o zápůjčce.

Obchodní společnost Centrum Pod Pekárnami 10 a.s., jakožto vydlužitel, uzavřela dne 4.11.2019 s Ing. Michal Malým, jakožto zapůjčitelem, rámcovou smlouvu o zápůjčce.

Obchodní společnost Centrum Pod Pekárnami 10 a.s., jakožto vydlužitel, uzavřela dne 3.1.2020 s Ing. Michal Malým, jakožto zapůjčitelem, rámcovou smlouvu o zápůjčce.

Obchodní společnost Centrum Pod Pekárnami 10 a.s., jakožto vydlužitel, uzavřela dne 1.2.2021 s Ing. Michal Malým, jakožto zapůjčitelem, smlouvu o zápůjčce.

- 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 týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

Nejsou taková jednání (případně jsou již popsána výše v bodu 3).

- 5) posouzení, zda vznikla společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání:

V daném účetním období nebyla učiněna žádná opatření, která by znamenala pro OVS majetkovou újmu. Otázka jejího vyrovnání proto nevzniká.

- 6) zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami dle části I. a uvedení, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro společnost plynou rizika:

Smluvní vztahy popsané výše jsou vyvážené. Pro společnost ze vztahů nevyplývají rizika.

IV. Přezkoumání zprávy dle § 83

Tuto zprávu přezkoumává dozorčí rada OVS.

V. Závěr

Tato zpráva tvoří součást výroční zprávy, byla vyhotovena v souladu s § 82 a § 83 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, a jsou v ní uvedeny všechny údaje, které jsou nám známy a týkají se vztahů mezi propojenými osobami, s přihlédnutím k jejich významnosti.

V Praze dne 13. března 2023.


Ing. Michal Malý
předseda představenstva



Zpráva nezávislého auditora

Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.

za ověřované období
od 1.1.2022 do 31.12.2022

Identifikace účetní jednotky

Firma: **Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.**
IČ: 26175622
Sídlo: Pod pekárnami 245/10, 190 00 Praha
Právní forma: Akciová společnost
Spisová značka: B.8047, rejstříkový soud v Praze

TPA Audit s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: audit@tpa-group.cz, www.tpa-group.cz
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Centrum Pod Pekárnami 10 a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty 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 Centrum Pod Pekárnami 10 a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Centrum Pod Pekárnami 10 a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření 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.

Naš 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 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.



Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 vzniknout 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 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.

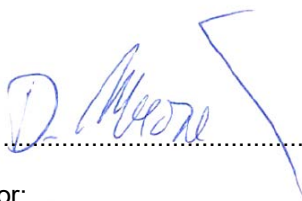


Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.

- 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 a dozorčí radu společnosti 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.

V Praze dne 11.8.2023



.....

Auditor:

Ing. David Mrozek

číslo oprávnění 2309 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR