



Z p r á v a

nezávislého auditora

k ověření účetní závěrky za rok 2018

společnosti

VANGUARD Prague a.s.

se sídlem

Seifertova 823/9, Praha 3

PSČ: 130 00

IČ: 060 81 703

PKM AUDIT Consulting s.r.o.

Auditorské oprávnění č. 454

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským obchodním soudem v Praze, oddíl C
vložka 109482, se sídlem Národní třída 43/365, 110 00 Praha 1

Odpovědný auditor Ing. Luboš Marek

zapsaný v seznamu auditorů

Komory auditorů České republiky pod číslem audit. oprávnění 469
za společnost PKM AUDIT Consulting s.r.o.

O b s a h

Obsah:

Zpráva nezávislého auditora o auditu účetní závěrky
Výrok auditora
Základ pro výrok
Jiné skutečnosti
Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě
Odpovědnost vedení Společnosti za účetní závěrku
Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky
Identifikace auditora

Přílohy:

Rozvaha
Výkaz zisku a ztráty
Příloha k účetní závěrce
Výroční zpráva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Představenstvu společnosti **VANGUARD Prague a.s.**

VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **VANGUARD Prague a.s.** („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, za rok končící 31.12.2018, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Výrok zní

BEZ VÝHRAD

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.

Jiná skutečnost:

Společnost **VANGUARD Prague a.s.** byla za rok 2018 auditována poprvé, a to společností PKM AUDIT Consulting s.r.o.

OSTATNÍ INFORMACE UVEDENÉ VE VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či 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.

Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

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 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá představenstvo společnosti.

ODPOVĚDNOST AUDITORA ZA AUDIT ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo 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.

Název auditorské společnosti: **PKM AUDIT Consulting s.r.o.**
Adresa sídla: **Národní 43/365, Praha 1, PSČ 11000**

Evidenční číslo auditorské společnosti: **454**

Jméno a příjmení auditora odpovědného za provedení auditu jménem auditorské společnosti:

Ing. Luboš Marek

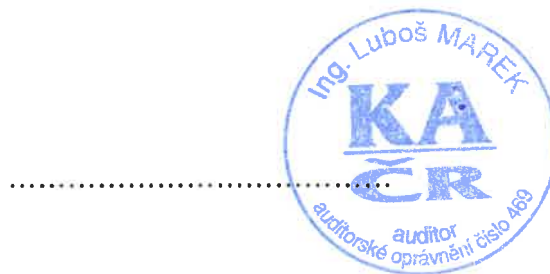
Evidenční číslo statutárního auditora: **469**

Datum zprávy auditora: 15.5.2019

Podpis auditora:

Razítko:

.....

Rozdělovník

- 3x příjemce VANGUARD Prague a.s.
- 1x zpracovatel auditor – PKM AUDIT Consulting s.r.o.

Zpráva auditora byla předána společnosti VANGUARD Prague a.s. a byla projednána za účasti představenstva společnosti

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

v plném rozsahu

za období od 01.01.2018 do 31.12.2018

VANGUARD Prague a.s.

Datum sestavení: 24.03.2019



Statutární orgán:

Maximilian Adam Skala

Označení a	T E X T b	Číslo c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	257 169	-5 988	251 181	184 632
B.	Stálá aktiva	003	164 666	-5 916	158 750	154 387
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	635	-68	567	197
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	456	-68	388	197
B.I.2.1.	Software	007	456	-68	388	197
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedok.	011	179	0	179	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	179	0	179	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	164 031	-5 848	158 183	154 190
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	146 746	-4 569	142 177	144 462
B.II.1.1.	Pozemky	016	32 533	0	32 533	32 533
B.II.1.2.	Stavby	017	114 213	-4 569	109 644	111 929
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	3 876	-1 279	2 597	3 577
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedok.	024	13 409	0	13 409	6 151
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	13 409	0	13 409	6 151
C.	Oběžná aktiva	037	82 892	-72	82 820	22 865
C.II.	Pohledávky	046	1 724	-72	1 652	3 369
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	133	0	133	29
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	133	0	133	29
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	1 591	-72	1 519	3 340
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	962	-72	890	631
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	629	0	629	2 709
C.II.2.4.	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	1 310
C.II.2.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	629	0	629	491
C.II.2.4.	Jiné pohledávky	067	0	0	0	908
C.IV.	Peněžní prostředky	075	81 168	0	81 168	19 496
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	81 168	0	81 168	19 496
D.	Časové rozlišení aktiv	078	9 611	0	9 611	7 380
D.1.	Náklady příštích období	079	9 611	0	9 611	7 380



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	251 181	184 632
A.	Vlastní kapitál	083	6 125	4 392
A.I.	Základní kapitál	084	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	2 000	2 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	2 392	0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	2 392	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	1 733	2 392
B.+C.	Cizí zdroje	104	243 504	180 237
C.	Závazky	110	243 504	180 237
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	154 388	7 657
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117	981	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	145 421	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	7 986	7 657
C.II.	Krátkodobé závazky	126	89 116	172 580
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	87 238	22 057
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	167	3 332
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	145 422
C.II.8.	Závazky ostatní	136	1 711	1 769
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	1 681	1 728
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	30	41
D.	Časové rozlišení pasiv	147	1 552	3
D.1.	Výdaje příštích období	148	1 552	0
D.2.	Výnosy příštích období	149	0	3



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	19 870	19 098
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba	03	5 564	6 008
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	2 527	2 915
A.3.	Služby	06	3 037	3 093
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady	09	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	3 390	2 597
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	3 318	2 597
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	3 318	2 597
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	72	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	664	114
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	664	114
F.	Ostatní provozní náklady	24	8 211	6 548
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Prodaný materiál	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	86	83
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	8 125	6 465
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	3 369	4 059
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	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	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	11	7
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-11	-7
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	3 358	4 052
L.	Daň z příjmů	50	1 625	1 660
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 296	1 370
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	329	290
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	1 733	2 392
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	1 733	2 392
*	Čistý obrát za účetní období	56	20 534	19 212



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období 01.01.2018 do 31.12.2018

VANGUARD Prague a.s.



Příloha v účetní závěrce

1. Popis účetní jednotky

Firma:	VANGUARD Prague a.s.
IČ:	06081703
Založení / Vznik:	1.1.2017 Rozhodný den rozdělení společnosti 9.5.2017 Zápis společnosti do Obchodního rejstříku
Sídlo:	Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3
Právní forma	Akciová společnost
Spisová značka:	B 22476 vedená u Městského soudu v Praze
Účetní období od:	01.01.2018
Účetní období do:	31.12.2018
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

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

Firma	Běžné období (Podíl v %)	Minulé období (Podíl v %)
Praha Real, a.s.	100	100

1.2. Transakce se spřízněnými osobami

Property Čs. Exilu, a. s. vznikla odštěpením od společnosti Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 170 48 869 a 10. 7. 2017 se přejmenovala na VANGUARD Prague a.s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3.

Výsledek odštěpení je pohledávka společnosti spol. VANGUARD Prague a.s. za Pražskou správou nemovitostí, spol.s r.o. ve výši 908 tisíc Kč. Tato pohledávka byla uhrazena ke dni 13.11.2018

100% akcionářem spol. VANGUARD Prague a.s. je Praha Real a. s. mateřská společnost se sídlem Seifertova 823/9, Praha 3, vůči které VANGUARD Prague a.s. eviduje závazek ve výši 145.422 tisíc Kč.

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

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	Metoda odpisování	Počet let / %
Budovy	zrychlený	50
Nehmotný majetek ostatní	rovnoměrný	5
Dlouhodobý hmotný majetek	rovnoměrný	3 - 20

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku dle tabulky výše.

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

Rozvaha:

- dlouhodobý nehmotný majetek: > 60 tis. Kč
- dlouhodobý hmotný majetek: > 40 tis. Kč

Technické zhodnocení:

- dlouhodobý nehmotný majetek: > 60 tis. Kč
- dlouhodobý hmotný majetek: > 40 tis. Kč

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.

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

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.

2.1.2. 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.

Byly natvořeny zákonné daňové opravné položky k pohledávkám ve výši 72 tis. Kč.

2.1.3. Závazky

Závazky jsou zúčtovány v nominální hodnotě.

2.1.4. 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.



2.1.5. Daně

Splatná daň

Společnost zaúčtovala daňový závazek (rezervu) a daňový náklad na základě kalkulace daně, která byla spočítána k datu sestavení účetní závěrky.

Odložená daň

Odložená daň je zaúčtována výsledkově.

Výpočet odložené daně byl proveden z rozdílu daňových a účetních zůstatkových cen dlouhodobého majetku.

2.1.6. 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 podnikatelskou činností.

2.1.7. 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.

3. Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.

Rozvahové položky

Poskytnuté půjčky, záruky či jiná plnění spřízněným osobám

Ve sledovaném období nebyla statutárním ani dozorčím orgánům společnosti vyplacena v souvislosti s výkonem funkce žádná odměna, zároveň nebyla poskytnuta žádná půjčka ani jiné plnění.

Výsledkové položky

Společnost generuje výnosy z pronájmu nebytových prostor.

Nejvýznamnější položkou nákladů jsou náklady související s provozem budovy.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců

Společnost neměla v uplynulém účetním období žádné zaměstnance.



VÝROČNÍ ZPRÁVA

SPOLEČNOSTI

VANGUARD Prague a.s.

za rok 2018



OBSAH

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

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

2. Účetní závěrka za rok 2018.

3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.

4. Zpráva nezávislého auditora za rok 2018.

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU.

Organizační schéma společnosti:

Způsob jednání: Za společnost jedná člen představenstva samostatně.

V průběhu roku 2018 působilo představenstvo v tomto složení:

člen představenstva: Maximilian Adam Skala, dat. narození 7.3.1987
98000 Monaco, 17 boulevard Albert 1er, Monacké knížectví
ve funkci od 1.1.2018 do 31.12.2018

Kontrolní orgán společnosti – dozorčí rada působení v roce 2018:

člen dozorčí rady: Martin Pokorný, dat. narození 31.7.1969
Praha 5, Borovanského 2220/11, PSČ: 155 00
ve funkci od 1.1.2018 do 31.12.2018

Uplynulý vývoj podnikání společnosti:

V uplynulém roce 2018 se pracovalo na dokumentaci pro stavební povolení a byly projednány potřebná stanoviska dotčených orgánů pro vydání stavebního povolení na rekonstrukci objektu Československého exilu, Praha 4 – Modřany. Zároveň se připravovala dokumentace pro provedení stavby. Pokračoval rozprodej loftového bydlení započatý v předešlém roce.

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

Nenastaly.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti:

V roce 2019 se očekává nabytí právní moci stavebního povolení, dokončení stavebního řízení a zahájení rekonstrukce objektu – předpoklad první polovina roku 2019. Nadále bude pokračovat rozprodej loftového bydlení.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje:

Nejsou.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích:

Nejsou.

Organizační složky v zahraničí:

Společnost nemá organizační složky v zahraničí.

Informace ohledně zvláštních právních předpisů:

Nejsou.



Maximilian Adam Skala
člen představenstva
společnosti VANGUARD Prague a.s.

V Praze dne 5. dubna 2019.

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

Maximilian Adam Skala, člen představenstva obchodní společnosti **VANGUARD Prague a.s.** se sídlem Praha 3, Seifertova 9/823, PSČ 130 00, IČ 06081703, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22476

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

I. Propojené osoby

Ovládající osoby: obchodní společnost **Praha Real, a.s.**
sídlem Seifertova 823/9, Praha 3, PSČ: 130 00
IČ: 26766710
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8146

dále jen „OJS“

Ovládaná osoba: obchodní společnost **VANGUARD Prague a.s.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 06081703
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22476

dále jen „OVS“

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

Další ovládané osoby: obchodní společnost **PSN s.r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 17048869
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1671

obchodní společnost **První nemovitostní, a.s.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 28195841
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12833

obchodní společnost **Pražský fond a.s. v likvidaci**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 28191501
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12757

obchodní společnost **Pivovarská Reality, s.r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 29145902
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 204125

obchodní společnost **Na Spojce 10 s.r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 64944786

zapsaná	v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 42678
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Kotva 4. patro s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 29145902 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264393
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Rezidence Esprit s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 45789045 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22182
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	PENTASET, spol. s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 49707094 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22835
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Elephant building s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 05668981 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 268698
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Vršovická 51, a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 25097806 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4481
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	CENTRAL GROUP 65. INVESTIČNÍ a.s. Seifertova 823/9, Praha 3, PSČ: 130 00 06731287 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23173
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Property Roztylská a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06081746 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22477
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Property Perucká a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06081690 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22475
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Property Two s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06789200 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 288869

obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Property Three s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06796745 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 288866
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Třetí Nemovitostní a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06806155 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23210
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Čtvrtá Nemovitostní a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06787461 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23212
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	EuroHouse, s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 63676770 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 37166

II. Účetní období, za které je zpráva vyhotovována

01.01.2018 – 31. 12. 2018.

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. OVS má pouze úlohu ovládané osoby, vztah k DOS nemá.

- 2) způsob a prostředky ovládání:

Ovládání se uskutečňuje prostřednictvím vlastnictví akcií emitovaných ovládanou osobou.

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

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto nájemce, s obchodní společností VANGUARD Prague a.s. jakožto podnájemcem, smlouvu o podnájmu ze dne 9.5.2017, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost PSN s.r.o. jakožto příkazník uzavřela dne 1.11.2018 s obchodní společností VANGUARD Prague a.s. jakožto příkazcem, příkazní smlouvu jejímž předmětem je správa nemovitosti č.p. 1888 a 1889, Čs. Exilu 4 a 9, Praha 4 – Modřany.

Obchodní společnost VANGUARD Prague a.s. uzavřela, jakožto vydlužitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto zapůjčitel, smlouvu o zápůjčce ze 30.6.2017.

Obchodní společnost VANGUARD Prague a.s. uzavřela, jakožto vydlužitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto zapůjčitel, rámcovou smlouvu o zápůjčce ze dne 12.7.2017. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 30.6.2022.

Obchodní společnost Property Perucká a.s. uzavřela, jakožto vydlužitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto zapůjčitel, smlouvu o zápůjčce ze 30.6.2017.

Obchodní společnost Property Perucká a.s. uzavřela, jakožto podnájemce s obchodní společností PSN s.r.o., jakožto nájemce, smlouvu o podnájmu ze dne 9.5.2017, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost Property Perucká a.s. uzavřela dne 1.11.2018 jakožto příkazce s obchodní společností PSN s.r.o. jakožto příkazník, příkazní smlouvu jejímž předmětem je správa nemovitostí č.p. 2481, 2482, 2483, 2484, Perucká 5,7,9,11, Praha 2 – Vinohrady.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto nájemce, s obchodní společností CENTRAL GROUP 65 investiční a.s. jakožto podnájemcem, smlouvu o podnájmu ze dne 4.1.2018, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost PSN s.r.o. jakožto příkazník uzavřela dne 20.2.2018 s obchodní společností CENTRAL GROUP 65 investiční a.s. jakožto příkazcem, příkazní smlouvu jejímž předmětem je správa nemovitostí č.p. 115, Ringhofferova 1, Praha 5 – Zličín, Třebonice, Stodůlky s dodatkem č.1 ze dne 1.3.2018.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto postupník, s obchodní společností CENTRAL GROUP 65 investiční a.s., jakožto postoupitel, smlouvu o postoupení pohledávek ze dne 2.11.2018.

Obchodní společnost První nemovitostní, a.s. uzavřela, jakožto vydlužitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto zapůjčitel, rámcové smlouvy o zápůjčce ze dne 4.5.2016. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2026.

Obchodní společnost První nemovitostní, a.s., jakožto příkazce uzavřela dne 22.11.2017 s obchodní společností PSN s.r.o. jakožto příkazníkem, příkazní smlouvu jejím předmětem je správa nemovitosti čp. 656, náměstí Republiky, Praha 1 – Staré město.

Obchodní společnost První nemovitostní, a.s. uzavřela, jakožto podnájemce, s obchodní společností PSN s.r.o., jakožto nájemcem, smlouvu o podnájmu ze dne 28.12.2007, jejímž předmětem je podnájem prostoru v prvním patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost První nemovitostní, a.s. uzavřela, jakožto nájemce, s obchodní společností PSN s.r.o., jakožto pronajímatelem, smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 1.8.2017, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor v „areálu Zličín“.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto nájemce, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto podnájemcem, smlouvu o podnájmu ze dne 31.01.2003 včetně dodatku č.1 ze dne 04.01.2006, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto vydlužitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto zapůjčitel, smlouvy o zápůjčce ze dne 5.6.2017 a 30.6.2017.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto vydlužitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto zapůjčitel, smlouvu o zápůjčce ze dne 19.12.2017. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2020.

Obchodní společnost První nemovitostní, a.s. uzavřela, jakožto vydlužitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto zapůjčitel, rámcovou smlouvu o zápůjčce ze dne 20.11.2018. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2020.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto vydlužitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto zapůjčitel, rámcovou smlouvu o zápůjčce ze dne 1.12.2018. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2023.

Obchodní společnost Rezidence Esprit s.r.o., jakožto podnájemcem uzavřela s obchodní společností PSN s.r.o., jakožto nájemce smlouvu o podnájmu na dobu neurčitou od 1.4.2010, jejímž předmětem je podnájem prostoru v prvním patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost Rezidence Esprit s.r.o. jakožto vydlužitel uzavřela dne 1.11.2016 rámcovou smlouvu o zápůjčce se společností PSN s.r.o., jakožto zapůjčitel. Splatnost celé zápůjčky i s úrokem je stanovena nejpozději do 31.1.2020.

Obchodní společnost PSN s.r.o. jakožto příkazník uzavřela dne 1.11.2018 s obchodní společností Rezidence Esprit s.r.o. jakožto příkazcem, příkazní smlouvu jejímž předmětem je správa nemovitostí č.p. 1093 a 1094, Lihovarská 8 a 10, Praha 9 – Libeň.

Obchodní společnost PSN s.r.o., jakožto příkazník uzavřela dne 1.11.2018 s obchodní společností Pivovarská Reality, s.r.o. jakožto příkazcem, příkazní smlouvu jejímž předmětem je správa nemovitosti č.p. 626, Pivovarská 7, Praha 5 – Smíchov.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto nájemce, s obchodní společností Pivovarská Reality, s.r.o. jakožto podnájemcem, smlouvu o podnájmu ze dne 5.10.2016, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost PSN s.r.o. jakožto příkazník uzavřela dne 1.11.2018 s obchodní společností Na Spojce 10 s.r.o., jakožto příkazcem, příkazní smlouvu jejímž předmětem je správa nemovitosti č.p. 628, Na Spojce 10, Praha 10 – Vršovice.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto nájemce, s obchodní společností Na Spojce 10 s.r.o. jakožto podnájemcem, smlouvu o podnájmu ze dne 1.11.2016, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost Na Spojce 10 s.r.o., jakožto vydlužitel uzavřela dne 2.10.2017 rámcovou smlouvu o zápůjčce se společností PSN s.r.o. jakožto zapůjčitel. Splatnost celé zápůjčky je stanovena nejpozději do 31.1.2020.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto nájemce, s obchodní společností Kotva 4.patro s.r.o. jakožto podnájemcem, smlouvu o podnájmu ze dne 18.10.2016, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností Kotva 4. patro s.r.o., jakožto vydlužitel, rámcovou smlouvu o zápůjčce ze dne 27.10.2016. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2019.

Obchodní společnost První nemovitostní, a.s., jakožto pronajímatel uzavřela dne 9.6.2017 s obchodní společností Kotva 4. patro s.r.o. jakožto nájemce, nájemní smlouvu jejímž předmětem je nájem prostoru ve čtvrtém patře nemovitosti č.p. 656, náměstí Republiky, Praha 1 – Staré město.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto nájemce, s obchodní společností PENTASET, spol. s.r.o. jakožto podnájemcem, smlouvu o podnájmu ze dne 1.4.2017, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost PSN s.r.o. jakožto příkazník uzavřela dne 1.11.2018 s obchodní společností PENTASET, spol. s.r.o., jakožto příkazcem, příkazní smlouvu jejímž předmětem je správa vybraných jednotek na adrese Polská 1506, Praha 2 – Vinohrady.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto nájemce, s obchodní společností Elephant building s.r.o. jakožto podnájemcem, smlouvu o podnájmu ze dne 14.8.2017, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost PSN s.r.o. jakožto příkazník uzavřela dne 1.11.2018 s obchodní společností Elephant building s.r.o. jakožto příkazcem, příkazní smlouvu jejímž předmětem je správa nemovitosti č.p. 1174, Litevská 8, Praha 10 – Vršovice.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto nájemce, s obchodní společností Property Roztylská a.s. jakožto podnájemcem, smlouvu o podnájmu ze dne 9.5.2017, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost PSN s.r.o. jakožto příkazník uzavřela dne 9.5.2017 s obchodní společností Property Roztylská a.s. jakožto příkazcem, příkazní smlouvu jejímž předmětem je správa nemovitosti č.p. 1860, Roztylská 1, Praha 4 – Chodov.

Obchodní společnost Property Roztylská a.s. uzavřela, jakožto vydlužitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto zapůjčitel, smlouvu o zápůjčce ze 30.6.2017.

Obchodní společnost Property Two s.r.o. uzavřela, jakožto podnájemce s obchodní společností PSN s.r.o., jakožto nájemce, smlouvu o podnájmu ze dne 22.1.2018, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost Property Three s.r.o. uzavřela, jakožto podnájemce s obchodní společností PSN s.r.o., jakožto nájemce, smlouvu o podnájmu ze dne 1.2.2018, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost Třetí Nemovitostní a.s. uzavřela, jakožto podnájemce s obchodní společností PSN s.r.o., jakožto nájemce, smlouvu o podnájmu ze dne 26.1.2018, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost Čtvrtá Nemovitostní a.s. uzavřela, jakožto podnájemce s obchodní společností PSN s.r.o., jakožto nájemce, smlouvu o podnájmu ze dne 22.1.2018, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost Třetí Nemovitostní a.s. uzavřela, jakožto podnájemce s obchodní společností PSN s.r.o., jakožto nájemce, smlouvu o podnájmu ze dne 26.1.2018, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost EuroHouse, s.r.o. uzavřela, jakožto podnájemce s obchodní společností PSN s.r.o., jakožto nájemce, smlouvu o podnájmu ze dne 8.11.2018, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

- 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 vyrovnaní:

V daném účetním období nebyla učiněna žádná opatření, která by znamenala pro OVS majetkovou újmu. Otázka jejího vyrovnaní 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 nevyplynou 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 22.03. 2019.



Maximilian Adam Skala
člen představenstva