

VÝROČNÍ ZPRÁVA

Česko-slovenský půdní

fond a. s.

ZA ROK 2022

Popis činnosti v roce 2022

V roce 2022 společnost dále spravovala portfolio pozemků a obchodních podílů.

Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Takové skutečnosti nenastaly.

Předpokládaný vývoj činnosti

V roce 2023 bude společnost spravovat portfolio pozemků a obchodních podílů.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Nemá náplň.

Nabytí vlastních akcií

Nemá náplň.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost nevyvíjí žádné speciální aktivity v oblasti životního prostředí.

Společnost nemá žádné zaměstnance.

Pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

Nemá náplň.

Další informace podle zvláštních právních předpisů

Nemá náplň.

V Rokycanech 12.4.2023

Ing. Jiří Jaklín
člen správní rady



Česko-slovenský půdní fond a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi propojenými osobami

ZA OBDOBÍ

OD 1. 1. 2022 DO 31. 12. 2022

Tato zpráva byla vypracována v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Popisuje vztahy s propojenými osobami, vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, týkajícího se obchodního tajemství.

1. STRUKTURA VZTAHŮ OVLÁDAJÍCÍ OSOBY, OVLÁDANÉ OSOBY A OSOB OVLÁDANÝCH STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

1.1 OVLÁDAJÍCÍ OSOBY

Ovládajícími osobami jsou následující akcionáři, jednající jako členové správní rady ve shodě, disponující společně více než 40 % hlasovacích práv:

Ing. Jiří Jaklín prostřednictvím společnosti AGRO Jaklín a. s., Petr Novotný, MBA a Petr Vomastek.

1.2 OVLÁDANÁ OSOBA

Česko-slovenský půdní fond a. s.,

Míra vlivu společníků na ovládanou osobu odpovídá procentním podílům uvedeným výše.

1.3 OSTATNÍ OSOBY OVLÁDANÉ STEJNÝMI OVLÁDAJÍCÍMI OSOBAMI - PROPOJENÉ OSOBY

Název společnosti	Sídlo	IČO	Podíl
Agropozemky Zemplín s.r.o.	Cestice 130 044 71 Cestice, Slovenská republika	530 85 779	100 %
Agropozemky Dvůr Králové s.r.o.	Josefa Knihy 170, 337 01 Rokycany	016 56 767	100 %
Agrospol Starý Pelhřimov spol. s.r.o.	Starý Pelhřimov 65, 393 01 Pelhřimov	423 71 937	50 %
AW holding a.s.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	092 23 843	25 %
AW Cheb s.r.o.	Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1	092 57 195	25 %
AW Sokolov s.r.o.	Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1	092 57 560	25 %
AGROWILD Nová Ves, s. r. o.	Prameny č.p. 20, 353 01 Prameny	497 900 48	25 %
JJ správcovská s.r.o.	Chodská 1206, 252 30 Řevnice	048 47 202	50 %
České Budějovice Jeronýmova 21 s.r.o.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	278 90 112	50 %
Agroservis Rokycany s.r.o.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	016 47 237	100 %
AGRO Jaklín a.s.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	077 54 230	100 %

Správa lesních podílů s.r.o.	Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno	052 92 379	50 %
AGROCES management s.r.o.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	086 34 513	100 %
AT AGROCES, spol. s.r.o. (SK)	Cestice 130, 044 71 Cestice, Slovenská republika	36 194 204	100 %
Agro 21 s.r.o. (SK)	M. R. Štefánika 999/45 Nové Zámky 940 02, Slovenská republika	52 657 060	90 %
AGRO Lochousice s.r.o.	Lochousice č.p. 52, 330 23 Lochousice	066 400 36	90 %
AGRO 21 s.r.o.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	288 77 918	100 %
AGRO Trutnov s.r.o.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	079 36 338	100 %
Panské dvory s.r.o.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	14133431	100 %
Františkovy Lázně OC s.r.o.	Chodská 1206, 252 30 Řevnice	28171918	50 %
ARIZONA Finance s.r.o.	Praha 4 - Písnice, Ke Březině 309/7, PSČ 14200	247 75 045	100 %
Longevitytech.fund a.s.	Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3	088 36 167	25 %
Vomastek s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	248 38 420	100 %
Vomastek Investment & Development s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	282 51 334	100 %
Loopway Consulting s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha	025 68 128	100 %
Iz 40:31 s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	066 65 331	100 %
Úvaly Vinice Estate s.r.o.	Na Zatlaně 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha 5	063 90 447	45 %
VIAD gama s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	064 36 137	100 %
LoopWay s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	064 36 226	60 %
VIAD ióta s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 703 93	100 %
VIAD kší s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 706 87	100 %
VIAD omega s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 708 90	100 %

VIAD omikron s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 71 021	100 %
Vila Mezivrší s.r.o.	Na Zatlane 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha 5	098 56 331	50 %
Vila Nad Údolím s.r.o.	Na Zatlane 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha 5	098 32 939	50 %
VIAD pí s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 71 578	100 %
VIAD sigma s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 71 781	100 %
VIAD ró s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 71 659	100 %
ZERVI a.s.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	068 548 18	50 %
Nad Hroudou, s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	068 54 354	100 %
VIAD Eta s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 091	100 %
VIAD Lambda s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 148	100 %
VIAD Kappa s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 261	100 %
VIAD Ypsilon s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 661	100 %
VIAD zeta s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 784	100 %
VIAD theta s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 946	89,5 %
LoopWay Investment s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	143 603 90	100 %

2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY, ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládaná osoba je objektem ovládání ze strany ovládajících osob. Ovládaná osoba je ovládající osobou dceřiných společností, v kterých uplatňuje rozhodující vliv.

Ovládání společnosti je vykonáváno prostřednictvím hlasovacích práv společníků společnosti vykonávaných na valné hromadě společnosti.

3. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI

Smlouva o zápůjčce společnosti Agropozemky Zemplín s. r. o.

Dále mají mezi sebou jednotlivé společnosti uzavřené smlouvy o zápůjčkách.

Jiné smlouvy ve skupině neexistují.

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

Bezúročná zápůjčka společnosti Agropozemky Zemplín s. r. o. ve výši 10 416 tis. Kč.

5. VÝHODY A NEVÝHODY PLYNOUCÍ ZE VZTAHŮ

Společnost profituje z know-how, zkušeností a zázemí ovládajících osob, které získaly v rámci svého dlouholetého podnikání v tuzemsku i zahraničí, a to ve stejném odvětví, ve kterém podniká také sama společnost.

Výhody mezi ovládajícími a ovládanou osobou převládají nad nevýhodami.

Pro ovládanou osobu neplynou z výše popsaných vztahů žádná rizika.

V Rokycanech, dne 31. 3. 2023

Statutární orgán: Ing. Jiří Jaklín

Podpis:



.....



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti

k 31.12.2022

**Příjemce zprávy:
Společnost:**

Česko-slovenský půdní fond a.s.
se sídlem Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany
spisová značka: B 2085 vedená u Krajského soudu v Plzni
IČ: 087 43 827

Ověření provedl:

Jonák Audit, s.r.o.
se sídlem Národní 973/41, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00
spisová značka: C 254446 vedená u Městského soudu v Praze
IČ: 048 39 960
oprávnění KAČR č. 566

Jonák Audit, s.r.o.

Národní 973/41, 110 00 Praha 1 • tel.: 00420 724 768 146 • e-mail: jonak@jonakaudit.cz • www.jonakaudit.cz
IČO: 04839960 • DIČ: CZ04839960 • Společnost je zapsaná v obch. rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 254446



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Česko-slovenský půdní fond a.s.

Výrok bez výhrad

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Česko-slovenský půdní fond 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 I přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Česko-slovenský půdní fond 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.

Jiné záležitosti

Účetní závěrku společnosti k 31.12.2021 ověřoval jiný auditor, který ve své zprávě ze dne 22.04.2022 vydal k této závěrce výrok bez výhrad.

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 správní rada Společnosti.



Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posoudíme, 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 správní rady Společnosti za účetní závěrku

Správní rada 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 správní rada Společnosti povinna 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 správní rada plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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



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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol správnou radou.
- 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 správní rada Společnosti uvedla v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky správní radou 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 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.

V Praze dne 19.04.2023

Jonák Audit, s.r.o.

Národní 973/41, 110 00 Praha 1
IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

Jonák Audit, s.r.o.

Národní 973/41, 110 00 Praha 1
oprávnění KA ČR č. 566



Ing. Miloš Jonák
statutární auditor
oprávnění KA ČR č. 2363

ROZVAHA
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Česko-slovenský půdní fond a.s.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

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

Josefa Knihy 170
Rokycany 1
337 01

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2022		08743827

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	64 708	3 400	61 308	62 022
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	51 188	3 400	47 788	47 790
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	19 453		19 453	19 448
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	19 453		19 453	19 448
B.II.1.1.	Pozemky	16	19 453		19 453	19 448
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	31 735	3 400	28 335	28 342
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	31 735	3 400	28 335	28 342
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	13 511		13 511	14 222
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	12 975		12 975	13 548
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	12 975		12 975	13 548
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	12 870		12 870	13 460
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	105		105	88
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	105		105	88
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	536		536	674
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	536		536	674
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	9		9	10
D.1.	Náklady příštích období	75	9		9	10

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	61 308	62 022
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	61 303	62 017
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	54 800	54 800
A.I.1.	Základní kapitál	81	54 800	54 800
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84	466	474
A.II.1.	Ážio	85	488	488
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	-22	-14
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	-22	-14
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95	6 743	-229
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	6 743	-229
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-706	6 972
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	5	5
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	5	5
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	5	5
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	5	5

Sestaveno dne: 12.04.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:	

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2022**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022		08743827

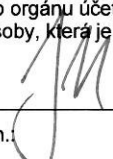
Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Česko-slovenský půdní fond a.s.

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

Josefa Knihy 170
Rokycany 1
337 01

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	457	351
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	1 165	922
A. 3.	Služby	6	1 165	922
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	14	17
F. 3.	Daně a poplatky	27	14	17
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-722	-588
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly Součet IV.1. až IV.2.	31		11 000
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		11 000
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.	39	19	
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	19	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		3 400
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		2
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	42
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	16	7 560
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-706	6 972
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-706	6 972
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-706	6 972
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	476	11 353

Sestaveno dne: 12.04.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn. 	

Jonák Audit, s.r.o.

Národní 973/41, 110 00 Praha 1
IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2022

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

Česko-slovenský půdní fond
a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Josefa Knihy 170

Rokycany

337 01

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	673	30 345
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-706	6 972
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-19	-11 000
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	0	0
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	0	-11 000
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	-19	0
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-725	-4 028
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	575	-7 290
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	575	-7 290
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	0	0
A. 2 3	Změna stavu zásob	0	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-150	-11 318
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	0	0
A. 4	Přijaté úroky	19	0
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	0	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0	11 000
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-131	-318
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	2	-29 340
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	2	-29 340
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	0	0
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-8	-14
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 společníky	0	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	-8	-14
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-8	-14
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-137	-29 672
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	536	673

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizenani.cz, business.center.cz

12 -04- 2023

4

Jonák Audit, s.r.o.

Národní 973/41, 110 00 Praha 1

IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2022

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**Česko-slovenský půdní
fond a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Josefa Knihy 170

Rokycany

337 01

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	54 800	0	0	54 800
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	54 800	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	54 800
E. Ažio	488	0	0	488
F. Rezervní fond	0	0	0	0
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	0	0	0	0
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	-14	0	8	-22
J. Zisk/ztráta minulých účetních období	6 743	0	0	6 743
K. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	-706	XX	-706
* Celkem	62 017	-706	8	61 303

12 -04- 2023

Příloha k účetní závěrce

společnosti

Česko-slovenský půdní fond a. s.

ke dni 31. 12. 2022

Obsah přílohy

1. Popis účetní jednotky
2. Základní východiska pro vypracování přílohy účetní závěrky
3. Používané účetní metody a obecné účetní zásady
4. Stavy a pohyby dlouhodobého majetku
5. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem
6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení ÚZ
7. Nepřetržité trvání účetní jednotky

1. Popis účetní jednotky

Název:	Česko-slovenský půdní fond a.s.
Sídlo:	Josefa Knihy 170, 337 01 Rokycany
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	087 43 827
Rozhodující předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Datum vzniku účetní jednotky:	4.12.2019
Rozvahový den:	31. 12. 2022
Okamžik sestavení účetní závěrky:	12.4.2023

1.1. Základní kapitál:

10 ks akcie A na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč.

5 ks akcie B na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč

533 ks akcie C na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč

Vzhledem ke struktuře akcionářů a ke skutečnosti, že nebylo prokázáno jednání ve shodě, není žádný z akcionářů v postavení ovládající osoby ve smyslu § 74, 75 a 79 zákona č. 90/2002 Sb. o obchodních korporacích.

1.2. Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

V roce 2022 nedošlo v obchodním rejstříku k zápisu změn.

2. Základní východiska pro vypracování přílohy účetní závěrky

Příložená individuální účetní závěrka (nekonsolidovaná) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2017-2022 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

Po rozvahovém dni do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

V souladu s § 1b zákona o účetnictví je tato účetní jednotka mikro účetní jednotkou.

3. Používané účetní metody a obecné účetní zásady

Pozemky se oceňují v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na provize za zprostředkování a další náklady s pořízením související.

Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou.

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech. Žádné jiné peněžní ekvivalenty nejsou ve výkazu o peněžních tocích uvažovány.

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou.

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio.

Závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv nebo výnosy z věcných břemen).

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

V účetním období 2022 nedošlo ke změnám ani k odchylkám účetních metod.

Společnost nemá žádné zaměstnance.

4. Stavy a pohyby dlouhodobého majetku

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Pozemky 2022	19 448	5	0	19 453

5. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Položka (údaje v tis. Kč)	2022	2021
Tržby z pachtovného (I.)	457	350
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	11 000

Náplň ostatních významných položek, je zřejmá z názvů řádků výkazu.

6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo u účetní jednotky k významným událostem, které by měly významný vliv na hospodaření účetní jednotky.

7. Nepřetržité trvání účetní jednotky

Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky byl v účetnictví jednotky použit a ke dni zpracování účetní závěrky nejsou účetní jednotce známy žádné další informace, které by nasvědčovaly tomu, že by účetní jednotka nebyla schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost účetní jednotky plnit své závazky.

Sestaveno dne: 12.4.2023

Jméno a podpis statutárního orgánu společnosti:

Ing. Jiří Jaklín, člen správní rady

