ZPRÁVA

NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření mezitímní účetní závěrky

za období 1.1.2020 - 30.9.2020

společnosti

K.REK a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření mezitímní účetní závěrky za období 1.1. - 30.9.2020
ve společnosti K.REK a.s.

Organizace:	***K.REK a.s.*** *Pod Krejcárkem 975* *130 00 Praha 3 - Žižkov* *IČ 275 66 871* *Reg. OR vedený Městským soudem v Praze,* *oddíl B, vložka 10848*
Prověrku provedla:	***Ing. Šárka Jelínková*** *Za Kinem 1072* *252 19 Rudná* *číslo oprávnění 2056*
Zpráva je určena:	*akcionářům společnosti*
Ověřované období:	*1. ledna – 30. září 2020*
Provedení auditu:	*říjen – prosinec 2020*
Datum vyhotovení zprávy:	*22. 12. 2020*
Přílohy:	*rozvaha* *výkaz zisků a ztrát* *příloha k účetní závěrce* *přehled o peněžních tocích* *přehled o změnách vlastního kapitálu* *výroční zpráva a zpráva o vztazích*

Rozdělovník: výtisk č.1-2 společnost
výtisk č. 3 auditorka

Zpráva o ověření mezitímní účetní závěrky

Výrok auditora

Provedla jsem audit přiložené mezitímní účetní závěrky společnosti K.REK a.s. („Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30.9.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 30.9.2020, a přílohy této mezitímní účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v článku 1 „Obecné údaje" přílohy této mezitímní účetní závěrky.

Podle mého názoru mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 30.9.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 30.9.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Má 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 jsem na Společnosti nezávislá a splnila jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždila, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě s výjimkou mezitímní účetní závěrky a zprávy auditora k ní. Za ostatní informace odpovídají členové představenstva a dozorčí rady Společnosti.

Můj výrok k mezitímní účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje ani k nim nevydávám žádný zvláštní výrok.

Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem mezitímní účetní závěrky seznámit se s ostatními informacemi a posoudit, zda nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s mezitímní účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu nebo zda se jinak nejeví jako významné (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistím, že ostatní informace jsou významné (materiálně) nesprávné, jsem povinna zjištěné skutečnosti uvést ve své zprávě. V rámci uvedených postupů jsem v získaných ostatních informacích nic takového nezjistila.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení mezitímní 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 mezitímní účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.
Při sestavování mezitímní účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze mezitímní účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní 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 dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že mezitímní účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj 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 mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou povinností:

- *Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti mezitímní účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohla vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím 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.*
- *Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohla navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohla 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 mezitímní účetní závěrky.*
- *Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní 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 dojdu k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit v mé zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze mezitímní účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsem získala do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.*

- *Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah mezitímní účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda mezitímní účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.*

Mou povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu, mimo jiné, o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinila, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Rudné dne 22. prosince 2020

Auditorka:
Ing. Šárka Jelínková
oprávnění číslo 2056

AUDITOR - OSV. Č. 2056
KA ČR
ING. JELÍNKOVÁ ŠÁRKA

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 30.09.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 27566871

Název a sídlo účetní jednotky
K.REK a.s.
Pod Krejcárkem 975
Praha 3
13000

Sestaveno dne: 04.12.2020
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost
Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí
Spisová značka: B10848
V likvidaci: Ne

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	878 435	208 317	670 118	671 641
A.	**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**02**	0	0	0	0
B.	**Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)**	**03**	858 008	208 175	649 833	658 413
B.I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)**	**04**	584	543	41	67
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	**Ocenitelná práva**	**06**	584	543	41	67
2.1.	Software	07	584	543	41	67
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	**Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek**	**11**	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	**Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)**	**14**	857 424	207 632	649 792	658 346
1.	**Pozemky a stavby**	**15**	825 591	176 443	649 148	657 866
1.1.	Pozemky	16	10 440	0	10 440	10 440
1.2.	Stavby	17	815 151	176 443	638 708	647 426
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	31 564	31 189	375	430
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	**Ostatní dlouhodobý hmotný majetek**	**20**	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	**Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek**	**24**	269	0	269	50
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	269	0	269	50

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	**Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)**	**27**	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	**Ostatní dlouhodobý finanční majetek**	**34**	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	**Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)**	**37**	20 398	142	20 256	13 119
C.I.	**Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)**	**38**	152	142	10	38
1.	Materiál	39	152	142	10	38
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	**Výrobky a zboží**	**41**	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	**Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)**	**46**	8 835	0	8 835	5 814
1.	**Dlouhodobé pohledávky**	**47**	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	**Pohledávky - ostatní**	**52**	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	**Krátkodobé pohledávky**	**57**	8 835	0	8 835	5 814
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	2 775	0	2 775	1 146
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	**Pohledávky - ostatní**	**61**	6 060	0	6 060	4 668
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	535	0	535	253
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	5 525	0	5 525	4 415
4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
3.	**Časové rozlišení aktiv**	**68**	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	**Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)**	**72**	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	**Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)**	**75**	11 411	0	11 411	7 267
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	157	0	157	89
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	11 254	0	11 254	7 178
D.	**Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)**	**78**	29	0	29	109
1.	Náklady příštích období	79	27	0	27	109
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	2	0	2	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulé účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	670 118	671 641
A.	**Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)**	**02**	300 269	295 355
A.I.	**Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)**	**03**	431 100	431 100
1.	Základní kapitál	04	431 100	431 100
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	**Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)**	**07**	-112 712	-112 712
1.	Ážio	08	0	0
2.	**Kapitálové fondy**	**09**	-112 712	-112 712
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	59 880	59 880
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	-172 592	-172 592
A.III.	**Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)**	**15**	594	593
1.	Ostatní rezervní fondy	16	594	593
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	**Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)**	**18**	-23 626	-27 876
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-23 626	-27 876
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	4 913	4 250
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	**Cizí zdroje (součet B. + C.)**	**23**	366 578	373 172
B.	**Rezervy (součet B.1. až B.4.)**	**24**	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	**Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)**	**29**	366 578	373 172
C.I.	**Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)**	**30**	330 067	349 273
1.	**Vydané dluhopisy**	**31**	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
a	b	c	5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	299 113	301 721
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	3 212	3 195
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	12 914	12 916
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
9.	**Závazky - ostatní**	**41**	14 828	31 441
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	14 828	31 441
C.II.	**Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)**	**45**	36 511	23 899
1.	**Vydané dluhopisy**	**46**	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	15 218	15 218
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	4 144	5 494
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	358	315
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	**Závazky ostatní**	**55**	16 791	2 872
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	163	136
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	69	59
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	329	256
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	897	477
8.7.	Jiné závazky	62	15 333	1 944
C.III.	**Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)**	**63**	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	**Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)**	**66**	3 271	3 114
1.	Výdaje příštích období	67	0	0
2.	Výnosy příštích období	68	3 271	3 114

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 30.09.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 27566871

Název a sídlo účetní jednotky
K.REK a.s.
Pod Krejcárkem 975
Praha 3
13000

Sestaveno dne: 04.12.2020
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost
Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí
Spisová značka: B10848
V likvidaci: Ne

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
a	b	c	běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	33 115	41 242
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	**Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)**	**03**	7 946	9 652
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	4 893	5 170
3.	Služby	06	3 053	4 482
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	**Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)**	**09**	2 065	2 624
D.1.	Mzdové náklady	10	1 715	2 044
2.	**Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady**	**11**	350	580
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	318	535
2.2.	Ostatní náklady	13	32	45
E.	**Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)**	**14**	10 703	14 298
E.1.	**Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku**	**15**	10 675	14 260
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	10 675	14 260
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	28	38
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	**Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)**	**20**	172	369
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	172	369
F.	**Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)**	**24**	311	593
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	97	74
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	-1 087
5.	Jiné provozní náklady	29	214	1 606
*	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**30**	12 262	14 444

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)**	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)**	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
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 (součet VI. 1 + VI.2.)**	39	2	3
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	2	3
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	**Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)**	43	7 321	10 151
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	363
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	7 321	9 788
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	30	46
*	**Finanční výsledek hospodaření (+/-)**	48	-7 349	-10 194
**	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	49	4 913	4 250
L.	**Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)**	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	53	4 913	4 250
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)**	55	4 913	4 250
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	33 289	41 614

Podpisový záznam

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30.9.2020

Název společnosti:	**K.REK a.s.**
Sídlo:	**Pod Krejcárkem 975/2, 130 00 Praha 3**
Právní forma:	**akciová společnost**
IČ:	**275 66 871**

OBSAH

1. **OBECNÉ ÚDAJE** 3
   1.1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI 3
   1.2. IDENTIFIKACE SKUPINY 3
   1.3. ORGÁNY SPOLEČNOSTI A ZMĚNY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V PRŮBĚHU ÚČETNÍHO OBDOBÍ 3
2. **ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY** 5
3. **PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ** 6
   3.1. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK 6
   3.2. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK 6
   3.3. ZÁSOBY 6
   3.4. POHLEDÁVKY 7
   3.5. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ 7
   3.6. PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU 7
   3.7. DAŇOVÉ ODPISY DLOUHODOBÉHO MAJETKU 7
   3.8. SPLATNÁ DAŇ 7
   3.9. ODLOŽENÁ DAŇ 7
   3.10. VÝNOSY 8
   3.11. REZERVY 8
   3.12. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI 8
4. **DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY** 9
   4.1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK 9
   4.2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK 9
   4.3. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK 9
   4.4. ZÁSOBY 9
   4.5. VĚKOVÁ STRUKTURA POHLEDÁVEK Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ 9
   4.6. POHLEDÁVKY K PODNIKŮM VE SKUPINĚ 10
   4.9. ZÁVAZKY K PODNIKŮM VE SKUPINĚ 10
   4.10. DOHADNÉ ÚČTY 10
   4.11. BANKOVNÍ ÚVĚRY A OSTATNÍ PŮJČKY 10
   4.12. ZÁVAZEK VYPLÝVAJÍCÍ Z KUPNÍ CENY ZA SPOLEČNOST K.REK 11
   4.13. DAŇ Z PŘÍJMŮ 11
   4.14. SPLATNÉ ZÁVAZKY Z TITULU SOCIÁLNÍHO A ZDRAVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ A DAŇOVÉ NEDOPLATKY 11
   4.15. VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI PODLE HLAVNÍCH ČINNOSTÍ 11
   4.16. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY 11
   4.17. VÝNOSY REALIZOVANÉ SE SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY 11
   4.18. NÁKUPY REALIZOVANÉ SE SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY 12
   4.19. NÁKUPY A PRODEJE DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO, HMOTNÉHO A FINANČNÍHO MAJETKU SE SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY 12
   4.20. VÝNOSOVÉ ÚROKY 12
   4.21. NÁKLADOVÉ ÚROKY 12
5. **ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY** 13
   5.1. OSOBNÍ NÁKLADY A POČET ZAMĚSTNANCŮ 13
   5.2. POSKYTNUTÉ PŮJČKY, ÚVĚRY ČI OSTATNÍ PLNĚNÍ 13
6. **ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ A PODROZVAHOVÉ ZÁVAZKY** 14
7. **UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY** 15
8. **INFROMACE O TRVÁNÍ PŘEDPOKLADU NEPŘETRŽITÉHO POKRAČOVÁNÍ ČINNOSTI ÚJ** 16

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

K.REK, a.s. (dále jen „**společnost**") byla založena zakladatelskou smlouvou 11. května 2006 jako akciová společnost a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu v Praze dne 21. června 2006, spisová značka B 10848. Předmětem podnikání společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Vzhledem k tomu, že společnost v důsledku fúze sloučením sestavila účetní závěrku za 9 měsíců (leden – září), nejsou údaje ve výkazu zisku a ztráty běžného období plně srovnatelné s obdobím minulým.

Společnost má základní kapitál ve výši 431 100 tis. Kč, který je tvořen:

500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč;

1 000 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 50 000,- Kč;

3 806 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč.

Rozvahový den je 30.09.2020.

Účetní závěrka sestavena dne 4.12.2020.

Účetní období je 1.1.2020 do 30.09.2020.

Akcionáři podílející se na základním kapitálu společnosti více jak 10% a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář	**% podíl na základním kapitálu**
Budova Krejcárek a.s., IČ 08384495	49%
STAPRO s.r.o., IČ 13583531	31%
Ostatní akcionáři	20%
Celkem	**100%**

1.2. Identifikace skupiny

Společnost není součástí žádného konsolidačního celku.

Společnost nedrží podíly v žádných jiných společnostech.

1.3. Orgány společnosti a změny v obchodním rejstříku v průběhu účetního období

Složení představenstva společnosti k 30.09.2020 bylo následující:

Ing. Zdeněk Mojžíšek, předseda představenstva

Ing. Milan Kudrna, člen představenstva
Prof. Mudr. Martin Fried, člen představenstva

Složení dozorčí rady společnosti k 30.09.2020 bylo následující:

Ing. Zdeněk Jirsa, předseda dozorčí rady
Ing. Leoš Raibr, člen dozorčí rady
Marios Nicolettis, člen dozorčí rady

Dne 1.10.2020 došlo ke změně v obchodním rejstříku, a to k zápisu fúze sloučením zanikající společnosti Budova Krejcárek, a.s. na základě projektu fúze ze dne 21.8.2020. Za účelem rozdělení akcií společnosti K.REK a.s. mezi akcionáře společnosti Budova Krejcárek, a.s. se ke dni zápisu fúze do obchodního rejstříku odštěpila 1 kmenová akcie společnosti K.REK a.s. na jméno v jmenovité hodnotě 100 tis Kč na jednu akcii, na 10 tisíc kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10 Kč na jednu akcii.

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

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

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami s výjimkou některých oblastí, jež jsou popsány v kapitole 3, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek je účetně odepisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané životnosti. Společnost uplatňuje roční odpisové sazby, které se liší od sazeb odpočitatelných pro daňové účely.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na jeho zpětně získatelnou hodnotu.

Hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 40 000 Kč za položku, je považován za dlouhodobý hmotný majetek a je odepisován na základě jeho předpokládané doby životnosti.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku přesahující 40 000 Kč za rok je aktivováno.

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

	Metoda odpisování (lineární)	**Počet let**
Budovy	Lineární	Segmentové podle životnosti 10 až 80 let
Počítačové systémy	Lineární	3
Dopravní prostředky	Lineární	5
Inventář	Lineární	10

Majetek pořízený formou finančního pronájmu je odpisován u pronajímatele. Pořizovací cena majetku získaného formou finančního leasingu je účtována do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu.

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek je účetně odepisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané životnosti. Společnost uplatňuje roční odpisové sazby, které se neliší od sazeb odpočitatelných pro daňové účely.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na jeho zpětně získatelnou hodnotu.

Nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 000 Kč za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný majetek a je odepisován na základě jeho předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován lineárně na základě jeho předpokládané doby životnosti následujícím způsobem:

	Metoda odpisování (lineární)	Počet měsíců
Software	Lineární	36

3.3. Zásoby

Společnost nemá žádné nakoupené zásoby ani zásoby vlastní výroby. Jedinými evidovanými zásobami je použitý stavební materiál, u kterého se předpokládá další využití pro potřeby budovy.

3.4. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a na základě individuálního posouzení bonity dlužníků.

3.5. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány v nominální hodnotě.

3.6. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Všechna peněžní aktiva a pasiva vedená v cizích měnách byla přepočtena devizovým kursem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv a pasiv jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

3.7. Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita zrychlená metoda pro budovy a lineární metoda pro ostatní položky.

3.8. Splatná daň

Vedení společnosti stanovuje daňový základ na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky.

3.9. Odložená daň

Společnost z opatrnosti neúčtuje o vzniklé odložené daňové pohledávce.

3.10. Výnosy

Tržby jsou zaúčtovány k datu uskutečnění služeb a jsou vykázány po odečtení daně z přidané hodnoty.

3.11. Rezervy

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek a je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje, a existuje spolehlivý odhad výše závazku.

3.12. Následné události

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.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

K 30.09.2020 vlastnila účetní jednotka dlouhodobý nehmotný majetek v hodnotě 584 tis. Kč. Oprávky k tomuto majetku činily 543 tis. Kč.

4.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 1.1.2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 30.09.2020
Pozemky	10 440	0	0	10 440
Stavby	813 330	1 821	0	815 151
Samostatné movité věci	16 817	55	0	16 872
Technologie budovy	14 692	0	0	14 692
Nedokončený DHM	0	269	0	269
Celkem	**855 279**	**2 145**	**0**	**857 424**

Oprávky

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 1.1.2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 30.09.2020
Stavby	165 904	10 539		176 443
Pozemky	0	0	0	
Samostatné movité věci, techn. budovy	31 079	110	0	31 189
Celkem	**196 983**	**10 649**	**0**	**207 632**

4.3. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost nemá žádný dlouhodobý finanční majetek.

4.4. Zásoby

Společnost vytvořila k 30.09.2020 opravnou položku k zásobám ve výši 28 tis. Kč a to z důvodu stáří uskladněného materiálu (2019: 38 tis. Kč). K 30.09.2020 činí stav opravné položky k zásobám 142 tis Kč

4.5. Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)

Stav k	Kategorie	Do splatnosti	Do 30 dni po splatnosti	Více než 30 dnů po splatnosti
30.09.2020	Brutto	698	1 526	551
	Opr. Položky	0	0	0
	Netto	698	1 526	551

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů nejsou zajištěny a žádná z nich nemá delší splatnost než 5 let.

4.6. Pohledávky k podnikům ve skupině

Pohledávky z obchodních vztahů ke společnostem ve skupině k 30.09.2020 činily 11 tis. Kč.

4.7. Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)

Stav k	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti	Celkem
30.09.2020	Krátkodobé	356	0	**356**

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti a nemají splatnost delší než 5 let.

4.8. Závazky k podnikům ve skupině

Krátkodobé závazky ke společnostem ve skupině k 30.09.2020 činily 8.143,- Kč a skládají se z přijaté půjčky a nevyplacených úroků od společnosti STAPRO s.r.o. Dlouhodobé závazky ke společnostem ve skupině k 30.09.2020 činily 12 914 tis. Kč a reprezentují přijatou půjčku od mateřské společnosti Budova Krejcárek a.s. včetně úroků. Ke dni 20.9.2020 byla zápůjčka postoupena akcionářům společnosti Budova Krejcárek a.s.

4.9. Dohadné účty

Celková hodnota krátkodobých dohadných účtů aktivních činí 5 525 tis. Kč k 30.09.2020 a vyjadřuje nevyfakturované provozní výnosy ze služeb souvisejících s nájmy (2019: 4 415 tis. Kč)

Nejsou evidovány dlouhodobé dohadné účty aktivní.

Celková hodnota krátkodobých dohadných účtů pasivních činí k 30.09.2020 897 tis. Kč a reprezentuje dohadné položky na nevyfakturované provozní náklady za rok 2019 (2019: 477tis. Kč).

Nejsou evidovány dlouhodobé dohadné účty pasivní.

4.10. Bankovní úvěry a ostatní půjčky

Společnost čerpá čtyři bankovní úvěry u Oberbank AG. Nesplacená částka k 30.09.2020 činila 314 331 tis. Kč. Úroky ze všech půjček uhrazené za sledované účetní období činily celkem 7 321 tis. Kč. Účelové úvěry jsou zajištěny zástavní smlouvou k nemovitostem, zástavní smlouvou k pohledávkám, vlastními směnkami, smlouvou o zajišťovacím postoupení pohledávek z nájemních vztahů a záruční listinou. Průměrná úroková sazba čerpaných úvěrů činila v roce 2020 2,76% p.a.. Hlavní část úvěrů je splatná v roce 2031.

Společnost čerpala k pokrytí provozu a zhodnocení budovy půjčky od akcionářů v následující výši včetně příslušenství:

(údaje v tis. Kč)

Věřitel	30.09.2020
Půjčky od akcionářů	21 057
Přijaté úvěry celkem	**314 331**

4.11. Závazek vyplývající z kupní ceny za společnost K.REK

Na základě fúze společností K.REK a.s. a Budova Krejcárek a.s. v roce 2016 společnost eviduje závazek původně zachycený v knihách společnosti Budova Krejcárek a.s., vyplývající ze Smlouvy o převodu listinných akcií na jméno ze dne 8.2.2016 mezi společností Budova Krejcárek a.s. a K.REK GROUP LIMITED. Tato částka, jejímž věřitelem je Mgr. Hana Dvorská, představuje zádržné kupní ceny, které je splatné v souladu s ustanoveními výše zmíněné kupní smlouvy lineárně s konečnou splatností 30.6.2021. V roce 2018 došlo k mimořádné splátce ve výši 37 000 tis. Kč. Aktuální hodnota závazku k 30.09.2020 činí 9 147 tis Kč.

4.12. Daň z příjmů

Za období od 1.1. do 30.9.2020 činí splatná daň z příjmů 0 Kč.

4.13. Splatné závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění a daňové nedoplatky

Společnost nemá žádné závazky po splatnosti ze sociálního nebo zdravotního pojištění ani žádné závazky ke státním institucím.

K datu účetní závěrky účetní jednotka nemá závazky po splatnosti vůči Finančnímu úřadu.

4.14. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31.12.2019	Období do 30.09.2020
Výnosy z pronájmu	41 242	33 115
Výnosy z prodeje zboží	0	0
Výnosy z prodeje majetku a materiálu	0	0
Ostatní provozní výnosy	369	172
Výnosy celkem	**41 611**	**33 287**

4.15. Transakce se spřízněnými subjekty

V souvislosti s hlavní činností společnosti poskytuje společnost na základě smluv pronájem prostor společnosti STAPRO s.r.o. Z tohoto důvodu je část výnosů společnosti realizována ve vztahu k ovládajícím osobám a osobám ovládaným stejnou ovládací osobou. Transakce jsou realizovány striktně v cenách a za obchodních podmínek běžných na trhu.

4.16. Výnosy realizované se spřízněnými subjekty

Společnost v účetním období realizovala výnosy od spřízněných osob ve výši 1 275 tis. Kč. (2019: 1 655 tis. Kč).

4.17. Nákupy realizované se spřízněnými subjekty

Společnost v účetním období nerealizovala žádné nákupy od spřízněných osob. (2019: 0,- Kč).

4.18. Nákupy a prodeje dlouhodobého nehmotného, hmotného a finančního majetku se spřízněnými subjekty

V průběhu období společnost nerealizovala žádné nákupy ani prodeje majetku se spřízněnými subjekty (2019: 0 Kč).

4.19. Výnosové úroky

Výnosové úroky jsou tvořeny úroky z běžného bankovního účtu a činily 2 tis. Kč (2019: 3 tis. Kč).

4.20. Nákladové úroky

V průběhu období společnost čerpala úvěr u OberBank AG a další půjčky. Na nákladových úrocích společnost předepsala k 30.09.2020 celkem 7 321 tis. Kč (2019: 10 151 tis. Kč).

5. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY

5.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců a členů vedení společnosti za rok 2019 a 2020 je následující:

2019
(údaje v tis. Kč)

	Počet	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci a vedení společnosti	12	2 624
Celkem	**12**	**2 624**

2020
(údaje v tis. Kč)

	Počet	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci a vedení společnosti	12	2 065
Celkem	**12**	**2 065**

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu pracovníků. Vedením se rozumí členové představenstva.

5.2. Poskytnuté půjčky, úvěry či ostatní plnění

V průběhu roku 2020 nebyla členům vedení společnosti ani jiným zaměstnancům společnosti poskytnuta žádná další plnění jak v peněžní, tak v naturální formě s výjimkou plnění uvedeného výše v bodě 5.1.

6. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ A PODROZVAHOVÉ ZÁVAZKY

Vedení společnosti si není vědomo žádných významných potenciálních závazků Společnosti k 30.09.2020, které by nebyly věrně zobrazeny v účetnictví společnosti.

7. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V důsledku fúze sloučením, došlo dne 1.10.2020 ke zrušení společnosti Budova Krejcárek, a.s. bez likvidace a jejímu zániku s přechodem jmění na právního nástupce. Právním nástupcem zanikající společnosti je nástupnická společnost K.REK a.s., IČ 27566871, se sídle Praha 3, Pod Krejcárkem 975/2, PSČ 130 00.

8. INFROMACE O TRVÁNÍ PŘEDPOKLADU NEPŘETRŽITÉHO POKRAČOVÁNÍ ČINNOSTI ÚJ

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

V důsledku rozšíření COVID-19 (koronavirus) zvážilo vedení společnosti potenciální dopady na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání společnosti. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 30.9.2020 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V Praze dne 4.12.2020

Podpisový záznam:

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 01.01.2020 do 30.09.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 27566871

Název a sídlo účetní jednotky
K.REK a.s.
Pod Krejcárkem 975
Praha 3
13000

Sestaveno dne: 04.12.2020

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
a	b	běžném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	7 267	8 226
	PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	4 913	4 250
A.1.	**Úprava o nepeněžní operace**	18 022	24 446
A1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	10 675	14 260
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	28	38
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	0	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	7 319	10 148
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.**	22 935	28 696
A.2.	**Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu**	9 828	-6 003
A2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	-2 941	603
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	12 769	-6 606
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespadající do PP a ekv.	0	0
A**	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním**	32 763	22 693
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	-7 321	-10 151
A.4.	Přijaté úroky (+)	2	3
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	0	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	25 444	12 545
	PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 095	-341
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**	-2 095	-341

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období běžném 1	 minulém 2
	PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	-19 205	-13 163
C.2.	**Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.**	0	0
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	0
C.2.4	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	0
C* **	**Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti**	-19 205	-13 163
F.	**Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků**	4 144	-959
R.	**Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období**	11 411	7 267

Podpisový záznam

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 01.01.2020 do 30.09.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 27566871

Název a sídlo účetní jednotky

K.REK a.s.
Pod Krejcárkem 975
Praha 3
13000

Sestaveno dne: 04.12.2020

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitosti

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
a	b	běžném 1	minulém 2
A.	**Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)**		
A.1.	Počáteční stav	431 100	431 100
A.2.	Zvýšení	0	0
A.3.	Snížení	0	0
A.4.	Konečný zůstatek	431 100	431 100
B.	**Základní kapitál nezapsaný (účet 419)**		
B.1.	Počáteční stav	0	0
B.2.	Zvýšení	0	0
B.3.	Snížení	0	0
B.4.	Konečný zůstatek	0	0
C.	**A. +/- B. se zohledněním účtu 252**		
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	431 100	431 100
C.2.	počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	0	0
C.3.	Změna stavu účtu 252	0	0
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252	0	0
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	431 100	431 100
D.	**Emisní ážio**		
D.1.	Počáteční stav	0	0
D.2.	Zvýšení	0	0
D.3.	Snížení	0	0
D.4.	Konečný zůstatek	0	0
E.	**Rezervní fondy**		
E.1.	Počáteční stav	594	594
E.2.	Zvýšení	0	0
E.3.	Snížení	0	0
E.4.	Konečný zůstatek	594	594

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
a	b	běžném 1	minulém 2
F.	**Ostatní fondy ze zisku**		
F.1.	Počáteční zůstatek	0	0
F.2.	Zvýšení	0	0
F.3.	Snížení	0	0
F.4.	Konečný zůstatek	0	0
G.	**Kapitálové fondy**		
G.1.	Počáteční zůstatek	59 880	59 880
G.2.	Zvýšení	0	0
G.3.	Snížení	0	0
G.4.	Konečný zůstatek	59 880	59 880
H.	**Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření**		
H.1.	Počáteční zůstatek	-172 592	-172 592
H.2.	Zvýšení	0	0
H.3.	Snížení	0	0
H.4.	Konečný zůstatek	-172 592	-172 592
I.	**Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)**		
I.1.	Počáteční zůstatek	0	0
I.2.	Zvýšení	0	0
I.3.	Snížení	0	0
I.4.	Konečný zůstatek	0	0
J.	**Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)**		
J.1.	Počáteční zůstatek	-27 876	-31 157
J.2.	Zvýšení	0	0
J.3.	Snížení	-4 250	-3 280
J.4.	Konečný zůstatek	-23 626	-27 877
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	4 913	4 250
	Součet celkem (C5+D4+E4+F4+G4+H4+I4+J4+K)	300 269	295 355

Podpisový záznam

K.REK a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

K 30.9.2020

K. REK

OBSAH:

1) Profil společnosti
2) Orgány společnosti
3) Ekonomické charakteristiky a předpokládaný vývoj společnosti
4) Ostatní údaje
5) Účetní závěrka
6) Zpráva o vztazích
7) Zpráva nezávislých auditorů

1. Profil společnosti

Obchodní společnost K. REK a.s. je akciová společnost, která byla zapsána do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 21. 6. 2006 a je vedena v oddílu B, vložka 10848. Sídlo společnosti je na adrese Pod Krejcárkem 975/2, Praha 3, Žižkov, PSČ 130 00.

IČ: 275 66 871

Základní kapitál společnosti činí 431 100 000 Kč.

Akcie:

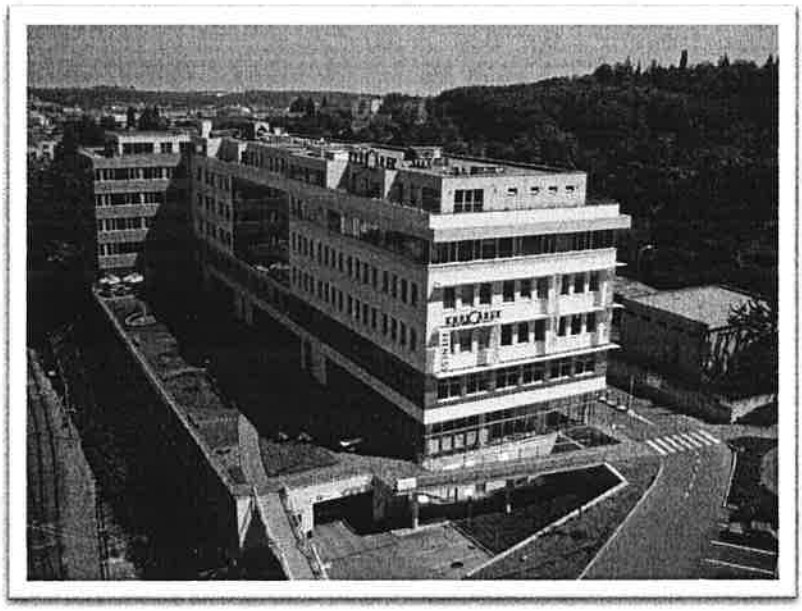
500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč.

1000 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 50 000,- Kč.

3806 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě, jmenovitá hodnota 100 000,- Kč

Předmětem činnosti společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Společnost K.REK a.s. vlastní a pronajímá nebytové a obchodní prostory v administrativním centru Krejcárek na adrese Pod Krejcárkem 975, Praha 3. Jedná se o moderní sedmipodlažní budovu na rozhraní městských částí Karlín, Vysočany a Žižkov.



2. Orgány společnosti

Jména a příjmení členů statutárních orgánů:

Předseda představenstva: Ing. Zdeněk Mojžíšek, den vzniku funkce: 8. 3. 2016

Člen představenstva: Ing. Milan Kudrna, den vzniku funkce: 8. 3. 2016

Člen představenstva: Prof. MUDr. Martin Fried CSc., den vzniku funkce: 8. 3. 2016

Jména a příjmení členů dozorčích orgánů:

Předseda dozorčí rady: Ing. Zdeněk Jirsa, den vzniku funkce: 8.3.2016

Člen dozorčí rady: Ing. Leoš Raibr, den vzniku funkce: 8.3.2016

Člen dozorčí rady: Marios Nicolettis, den vzniku funkce: 8.3.2016

Společnost zastupují vždy alespoň dva členové představenstva společně s výjimkou udělení souhlasu s umístěním sídla třetích osob v nemovitostech ve vlastnictví společnosti, kdy zastupuje společnost každý člen představenstva samostatně.

3. Ekonomické charakteristiky a předpokládaný vývoj společnosti

Obchodní a finanční strategie společnosti:

Rok 2020

Společnost plní svůj dlouhodobý cíl, což je zaměřit se převážně na vytvoření centra zdravotní péče.

Kapacita objektu byla k 30.9.2020 obsazena z 96%, s tím, že na neobsazené části objektu existovaly opční nároky stávajících nájemců. Z pohledu managementu je tak objekt plně obsazen. Společnost dosáhla svého dlouhodobého cíle realizovat 70% výnosů od nájemců působících ve zdravotnictví. Management společnosti považuje tento stav za optimální jak z hlediska dlouhodobé udržitelnosti, tak z hlediska příznivého rizikového profilu výnosů. Budova je v tomto ohledu v pražském realitním prostředí unikátní. V tuto chvíli jsou v budově zastoupeni nájemci poskytující zdravotní služby v oborech: chirurgická léčba závažné obezity

a metabolických onemocnění, chirurgické ortopedické obory, plastická chirurgie, urogynekologie, zubní lékařství, pohybová medicína a rehabilitace, biochemické a mikrobiologické laboratorní provozy a vývoj IT řešení pro zdravotní informační systémy.

V roce 2019 došlo ke změně v osobě největšího akcionáře, a to ze společnosti Progress Medical, a.s. na společnost Budova Krejcárek, a.s. Tento krok byl realizován z administrativních důvodů a akcionářská struktura Progress Medical, a.s. a Budova Krejcárek, a.s. je shodná, nedošlo tedy k žádné změně v konečných vlastnících budovy.

V roce 2020 došlo v důsledku fúze sloučením, dne 1.10.2020 ke zrušení společnosti Budova Krejcárek, a.s. bez likvidace a jejímu zániku s přechodem jmění na právního nástupce. Právním nástupcem zanikající společnosti je nástupnická společnost K.REK a.s., IČ 27566871, se sídle Praha 3, Pod Krejcárkem 975/2, PSČ 130 00.

4. Ostatní údaje

Společnost v roce 2020 neprováděla výzkum a vývoj. Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí. V oblasti ochrany životního prostředí společnost třídí odpad. Nájemci mají speciální kontejnery na biologický odpad. Vytápění budovy je prováděno ekologickým palivem – plynem.

Společnost měla v roce 2020 v průměru 12 zaměstnanců.

5. Účetní závěrka

Účetní závěrku společnosti tvoří rozvaha v plném rozsahu ke dni 30. 09. 2020, výkaz zisku a ztráty v druhovém členění v plném rozsahu za období od 1.1.2020 do 30. 09. 2020 a příloha k účetní závěrce.

6. Zpráva o vztazích

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období od 1.1.2019 – 30.9.2020 vyhotovená k 4.12.2020.

7. Zpráva nezávislého auditora

Audit účetní závěrky za období 1. 1. 2020 - 30. 09. 2020 a zprávu nezávislého auditora provedla Ing. Šárka Jelínková, auditor, člen Komory auditorů ČR, číslo oprávnění 2056.

Přílohy: Účetní závěrka k 30.9.2020
Zpráva o vztazích
Zpráva nezávislého auditora

V Praze dne 4.12.2020

Ing. Zdeněk Mojžíšek
předseda představenstva

Prof. MUDr. Martin Fried, CSc.
člen představenstva

ZPRÁVA O VZTAZÍCH
K 30.9.2020

Představenstvo společnosti K.REK a.s., Pod Krejcárkem 975/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČ: 27566871 (dále jen „**Společnost**"), zpracovalo tuto zprávu o vztazích mezi Společností a její ovládající osobou a mezi Společností a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1. ledna 2020 do 30. září 2020 (dále jen „**Období**") v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „**zákon o obchodních korporacích**"), dne 04. prosince 2020.

DEFINICE OSOB A STRUKTURA VZTAHŮ

Ovládající osoba:

Budova Krejcárek, a.s., IČ 08384495, se sídlem: Pod Krejcárkem 975/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Ostatní společnosti ovládané stejnou ovládající osobou:

-

Společnost jako ovládaná osoba:

K.REK a.s., IČO: 27566871, se sídlem: Pod Krejcárkem 975/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov

POPIS VZTAHŮ SPOLEČNOSTI S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

Smlouvy uzavřené v Období

V období nebyla uzavřena žádná nová smlouvy.

Smlouvy platné k 30.09.2020

Do 20.9.2020 byla v platnosti smlouva mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou, a to smlouva o zápůjčce, kde je Ovládající osoba jako věřitel a Ovládaná osoba jako dlužník. Půjčka je ve výši 12 676 480,- Kč. Úroková sazba půjčky je 2,5 % p.a.
Ke dni 20.9.2020 byla zápůjčka postoupena akcionářům společnosti Budova Krejcárek a.s.

Jednání Společnosti, jež se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za Období, a bylo učiněno na popud nebo v zájmu Ovládající osoby

V průběhu Období neučinila Společnost žádné jednání v zájmu nebo na popud Ovládající osoby, jež by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za Období.

POPIS VZTAHŮ SPOLEČNOSTI S OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

Smlouvy uzavřené v průběhu Období

V období nejsou žádné společnosti ovládané stejnou ovládající osobou.

Smlouvy platné ke dni 30. 09. 2020

V období nejsou žádné společnosti ovládané stejnou ovládající osobou.

Jednání Společnosti, jež se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za Období, a bylo učiněno na popud nebo v zájmu osob ovládaných stejnou Ovládající osobou

V průběhu Období neučinila Společnost žádné jednání v zájmu nebo na popud osoby/osob ovládaných stejnou Ovládající osobou, jež by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za Období.

Újma

Společnost v Období neutrpěla žádnou újmu.

Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi Společností a osobou ovládající a mezi společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Ze vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou neplynou žádné výhody ani nevýhody.

Ze vztahu mezi společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou neplynou žádné výhody ani nevýhody. Vztahy jsou z hlediska výhod neutrální a z uzavřených vztahů pro ovládanou osobu neplynou žádná rizika.

Za představenstvo:

Ing. Zdeněk Mojžíšek
Předseda představenstva

prof. MUDr. Martin Fried, CSc.
člen představenstva