

VÝROČNÍ ZPRÁVA

Palác Špork, a.s.

za rok 2021

OBSAH

1. INFORMACE O SPOLEČNOSTI	3
2. ČINNOST SPOLEČNOSTI	4
3. VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI.....	4
4. VÝDAJE NA ČINNOST V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE.....	5
5. AKTIVITY V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚ PRÁVNÍCH VZTAHŮ	5
6. ORGANIZAČNÍ SLOŽKY SPOLEČNOSTI V ZAHRANIČÍ.....	5
7. PŘÍLOHY	6

1. INFORMACE O SPOLEČNOSTI

Obchodní firma: **Palác Špork, a.s.**

Sídlo: Václavské náměstí 772/2, 110 00, Praha 1

IČ: 242 77 029

Datum zápisu do veřejného rejstříku: 01. 10. 2012

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo k 31. 12. 2021:

- předseda představenstva:	MAREK BEČIČKA
- člen představenstva:	JANA EYBERGEROVÁ
- člen představenstva:	FILIP ŠEVČÍK

Jménem společnosti jedná a podepisuje představenstvo, přičemž za představenstvo navenek jednájí a podepisují společně vždy alespoň dva (2) členové představenstva, z nichž jeden (1) musí být předsedou nebo místopředsedou představenstva

-dozorčí rada k 31. 12. 2021:

- předseda dozorčí rady:	MARTIN VÍT
- člen dozorčí rady:	STEFANO CULOS
- člen dozorčí rady:	JAKUB HALBYCH

Základní kapitál: 2 000 000 Kč

Základní jmění je splaceno do výše 100 % a je rozděleno na 20 ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč.

Akcionáři: Generali Real Estate Fund CEE a.s., investiční fond
Na Pankráci 1658/121, 140 00 Praha 4
Česká republika

2. ČINNOST SPOLEČNOSTI

Hlavním předmětem činnosti Společnosti je především pronájem nemovitostí a nebytových prostor.

Společnost vlastní budovu Palác Špork, která je situována v centru Prahy mezi náměstím Republiky a Masarykovým nádražím. Palác Špork spojuje ulice Hybernskou a V Celnici a je tvořen komplexem tří budov. Nejstarší částí je barokní palác s průčelím do Hybernské ulice, který v minulosti pro potřeby banky upravil významný český architekt Josef Gočár. Budova prošla v nedávné době komplexní citlivou rekonstrukcí s důrazem na zachování historické hodnoty objektu obohacené o moderní technologie 21. století.

Objekt má celkovou komerčně využitelnou plochu přibližně 10 000 metrů čtverečních skládající se jak z kancelářských prostor, tak prostor určených pro gastronomii. K 31. 12. 2021 bylo pronajato 100 % kancelářských i ostatních obchodních prostor. Mezi nejvýznamnější nájemce patří mezinárodní advokátní kancelář Dentons Europe CS LLP, organizační složka a společnost HOSPODSKA Špork s.r.o. provozující restauraci Červený jelen. Hlavním úkolem Společnosti je zajistit a udržovat vysoký standard služeb souvisejících s provozováním nemovitosti.

Jinou než výše uvedenou činnost společnost neprovozuje a v následujícím období ani provozovat neplánuje.

Významné skutečnosti týkající se majetku, jeho ocenění a obchodních aktivit společnosti jsou popsány v příložené příloze k účetní závěrce roku 2021. Stav majetku společnosti je zřejmý z jejích finančních výkazů.

COVID-19 neměl významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Společnost v roce 2021 nenabyla žádné vlastní akcie.

V roce 2022 bude budova provozována s důrazem na zvyšování užitečné a estetické úrovně budovy i jejího bezprostředního okolí. Cílem je dále udržení plné obsazenosti objektu.

Společnost plánuje výsledek hospodaření před zdaněním za rok 2022 na úrovni 2 927 tis. Kč. Očekávaný vývoj může být ovlivněn vývojem ekonomiky v České republice a dopady současné geopolitické krize.

3. VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI

Dne 13. ledna 2022 došlo k částečnému splacení jistiny ve výši 50 000 tis. Kč přijaté půjčky Společnosti od jejího jediného akcionáře.

Dne 21. února 2022 Rusko uznalo nezávislost dvou separatistických republik na východě Ukrajiny a následně dne 24. února 2022 Rusko zahájilo vojenskou invazi na Ukrajinu. Vojenský konflikt eskaloval a rozšířil se i do dalších oblastí Ukrajiny. V reakci na tyto události řada zemí, včetně USA, Velké Británie a Evropské unie, zavedla nebo zpřísnila ekonomické sankce vůči Rusku a Bělorusku včetně sankcí vůči konkrétním ruským a běloruským fyzickým osobám a právníkům osobám. Vedení Společnosti analyzovalo dopad této události a k datu sestavení této účetní závěrky dospělo vedení Společnosti k závěru, že předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky je stále vhodný a tato událost nemá významný dopad na tuto účetní závěrku.

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

4. VÝDAJE NA ČINNOST V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Společnost nevykládá žádné prostředky na činnost v oblasti výzkumu a vývoje.

5. AKTIVITY V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚ PRÁVNÍCH VZTAHŮ

Společnost nevyvíjí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a nemá žádné zaměstnance.

6. ORGANIZAČNÍ SLOŽKY SPOLEČNOSTI V ZAHRANIČÍ

Společnost nemá žádné organizační složky v zahraničí.

V Praze, dne 30. 6. 2022



Marek Bečička

předseda představenstva
Palác Špork, a.s.



Jana Eybergerová

člen představenstva
Palác Špork, a.s.

7. PŘÍLOHY

1. Účetní závěrka v plném rozsahu k 31.12.2021
2. Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce k 31. 12. 2021
3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za 2021

PŘÍLOHA Č. 1

ROZVAHA
v plném rozsahu
k 31. prosinci 2021
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Palác Špork, a.s.

Václavské náměstí 772/2

Praha 1

Česká republika

Identifikační číslo

24277029

Označ.	AKTIVA	řad.	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	1	859 630	- 57 644	801 986	785 478
B.	Stálá aktiva	2	768 971	- 57 644	711 327	724 175
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3	768 971	- 57 644	711 327	724 175
B.II.1.	Pozemky a stavby	4	766 988	- 57 237	709 751	722 541
B.II.1.1.	Pozemky	5	122 559		122 559	122 559
B.II.1.2.	Stavby	6	644 429	- 57 237	587 192	599 982
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	7	520	- 407	113	171
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	8	1 463		1 463	1 463
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	9	1 463		1 463	1 463
C.	Oběžná aktiva	10	65 094		65 094	35 300
C.II.	Pohledávky	11	2 234		2 234	2 959
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	12	2 234		2 234	2 959
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	13	1 227		1 227	1 680
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	14	1 007		1 007	1 279
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	15				71
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	16	1 007		1 007	1 135
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	17				73
C.IV.	Peněžní prostředky	18	62 860		62 860	32 341
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	19	1		1	1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	20	62 859		62 859	32 340
D.	Časové rozlišení aktiv	21	25 565		25 565	26 003
D.1.	Náklady příštích období	22	365		365	532
D.3.	Příjmy příštích období	23	25 200		25 200	25 471

Palác Špork, a.s.

Rozvaha

k 31. prosinci 2021

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	24	801 986	785 478
A.	Vlastní kapitál	25	161 340	148 280
A.I.	Základní kapitál	26	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	27	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	28	226 411	226 411
A.II.2.	Kapitálové fondy	29	226 411	226 411
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	30	239 695	239 695
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	31	- 13 284	- 13 284
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	32	- 80 131	- 83 004
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	33	- 80 131	- 83 004
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	34	13 060	2 873
B. + C.	Cizí zdroje	35	635 955	631 952
C.	Závazky	36	635 955	631 952
C.I.	Dlouhodobé závazky	37	627 680	623 311
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	38	6 462	6 462
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39	605 000	605 000
C.I.8.	Odložený daňový závazek	40	16 144	11 775
C.I.9.	Závazky - ostatní	41	74	74
C.I.9.3.	Jiné závazky	42	74	74
C.II.	Krátkodobé závazky	43	8 273	8 641
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	44		741
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	45	4 157	4 866
C.II.8.	Závazky ostatní	46	4 116	3 034
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	47	132	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	48	3 984	3 033
C.II.8.7.	Jiné závazky	49		1
D.	Časové rozlišení pasiv	50	4 693	5 246
D.2.	Výnosy příštích období	51	4 693	5 246

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

druhové členění

za rok končící 31. prosincem 2021

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Palác Špork, a.s.

Václavské náměstí 772/2

Praha 1

Česká republika

Identifikační číslo

24277029

Označ.		řad.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	84 482	83 503
A.	Výkonová spotřeba	2	26 869	27 013
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	3	7 455	8 002
A.3.	Služby	4	19 414	19 011
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	5	14 738	14 708
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	6	14 738	14 708
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	7	14 738	14 708
F.	Ostatní provozní náklady	8	461	891
F.3.	Daně a poplatky	9	78	103
F.5.	Jiné provozní náklady	10	383	788
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	11	42 414	40 891
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	12	24 967	33 826
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	13	24 967	33 826
VII.	Ostatní finanční výnosy	14	3	
K.	Ostatní finanční náklady	15	21	20
*	Finanční výsledek hospodaření	16	- 24 985	- 33 846
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	17	17 429	7 045
L.	Daň z příjmů	18	4 369	4 172
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	19	4 369	4 172
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	20	13 060	2 873
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	21	13 060	2 873
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	22	84 485	83 503

Palác Špork, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2021
(v tisících Kč)

1. Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

Společnost Palác Špork, a.s. („Společnost“) vznikla 1. října 2012 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 18560, oddíl B.

Akciová společnost Palác Špork, a.s. (dříve Šporkovský palác, a.s.) se zúčastnila rozdělení společnosti ROOM s.r.o., IČ 26422441, se sídlem na adrese Praha 7-Holešovice, Komunardů 32/894, PSČ 17000, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 81018, jakožto společnosti rozdělované, formou odštěpení sloučením se společností Šporkovský palác, a.s., jakožto společností nástupnickou, při kterém došlo k odštěpení a přechodu vyčleněné části jmění společnosti ROOM s.r.o. na společnost Šporkovský palác, a.s., jak je uvedeno v projektu rozdělení odštěpením sloučením. Tato skutečnost byla zapsaná do obchodního rejstříku dne 1 ledna 2013.

Hlavním předmětem činnosti Společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Vlastníci Společnosti

Jediným akcionářem Společnosti k 31. prosinci 2021 je společnost Generali Real Estate Fund CEE a.s. investiční fond, Praha 4, Na Pankráci 1658/121, PSČ 140 00, IČ: 247 36 694, která vlastní 100 % akcií Společnosti. Mateřskou společností celé skupiny je Generali CEE Holding B.V.

Společnost je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Sídlo Společnosti

Palác Špork, a.s.
Václavské náměstí 772/2
110 00 Praha 1
Česká republika

Identifikační číslo

242 77 029

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021

Členové představenstva
Marek Bečička (předseda)
Filip Ševčík
Jana Eybergerová

Členové dozorčí rady
Martin Vít (předseda)
Stefano Culos
Jakub Halbych

Změny v obchodním rejstříku

V roce 2021 byla provedena následující změna v sídle Společnosti:

- dne 13. dubna 2021 bylo vymazáno sídlo Václavské náměstí 823/33, Nové Město, 110 00 Praha 1
- dne 13. dubna 2021 bylo zapsáno sídlo Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

Palác Špork, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2021
(v tisících Kč)

2. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky

Tato individuální účetní závěrka je připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o účetnictví) a s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění platném pro rok 2021 (dále jen vyhláška).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31.12.2021. Běžné účetní období je od 1.1.2021 do 31.12.2021. Minulé účetní období bylo od 1.1.2020 do 31.12.2020.

a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně. Dlouhodobý hmotný i nehmotný majetek v pořizovací ceně do 80 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby – budova Hyberská	Lineární	50 let
Kontribuce nájemců	Lineární	po dobu trvání nájemní smlouvy
Stroje a přístroje	Lineární	5 let

Odpisy jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé“.

b) Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří vklady na bankovních účtech, které se oceňují nominální hodnotou.

c) Pohledávky a stanovení opravných položek

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu.

Opravné položky k pochybným pohledávkám se stanovují na základě analýzy platební schopnosti odběratelů, věkové struktury, tj. dle individuálního posouzení jednotlivých pohledávek. Tvorba a zúčtování opravných položek je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Úpravy hodnot pohledávek“.

d) Rezervy

Rezervu na daň z příjmů vytváří společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

Rezerva na daň z příjmů vykázána v rozvaze představuje kladný rozdíl mezi odhadem daně z příjmů a zaplacenými zálohami na daň z příjmů. Pokud daný rozdíl je záporný pak se v rozvaze vyazuje jako pohledávka v položce Stát - daňové pohledávky.

Palác Špork, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2021
(v tisících Kč)

e) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně pevný kurz, který se stanovuje na základě kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB první pracovní den kalendářního měsíce a používá se pro účetní případy účtované v příslušném měsíci. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

f) Účtování výnosů a nákladů

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

Výnosy jsou zaúčtovány na bázi časového rozlišení, a to na základě dodání služeb, bez ohledu na to, kdy jsou uskutečněny platby.

Nájemníkům jsou v některých případech na počátku nájemního vztahu poskytovány slevy z pravidelného nájemného (tzv. „rent-free“). V těchto případech se spočítá celkový nájem dle smlouvy a rovnoměrně se časově rozliší do výnosů po dobu trvání nájemního vztahu.

g) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu odložené daně.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

h) Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje závazky, bankovní úvěry a finanční výpomoci, jejichž doba splatnosti je delší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako dlouhodobé.

i) Použití odhadů

Při přípravě účetní závěrky používá vedení společnosti odhady a stanovuje předpoklady, které mají vliv na uplatnění účetních postupů a na výši majetku, závazků, výnosů a nákladů vykázaných v účetní závěrce. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z historických zkušeností a různých dalších faktorů, které jsou považovány za přiměřené k datu sestavení účetní závěrky, a používají se v situaci, kdy účetní hodnoty majetku a závazků nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů nebo kdy existuje nejistota při uplatnění jednotlivých účetních politik. Skutečné výsledky se mohou od odhadů lišit.

Palác Špork, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2021
(v tisících Kč)

Odhady a předpoklady jsou průběžně revidovány. Úpravy účetních odhadů jsou zohledněny v období, ve kterém jsou tyto odhady revidovány, pokud se revize týká pouze daného účetního období, nebo v období revize a budoucích obdobích, pokud revize ovlivňuje současné i budoucí období.

3. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek						
	Pozemky	Stavby	Stroje a zařízení	Jiný dl. HM	Celkem 2021	Celkem 2020
Pořizovací cena						
Počáteční zůstatek	122 559	642 539	520	1 463	767 081	767 081
Přírůstky	--	1 890	--	--	1 890	--
Úbytky	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--
Konečný zůstatek	122 559	644 429	520	1 463	768 971	767 081
Oprávkový zůstatek						
Počáteční zůstatek	--	42 557	349	--	42 906	28 198
Odpisy	--	14 680	58	--	14 738	14 708
Oprávkový zůstatek	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--
Konečný zůstatek	--	57 237	407	--	57 644	42 906
Zůstatková hodnota 1.1.	122 559	599 982	171	1 463	724 175	738 883
Zůstatková hodnota 31.12.	122 559	587 192	113	1 463	711 327	724 175

Stavby a pozemek vykázány v rámci položky Dlouhodobý hmotný majetek představuje komplex tří budov v centru Prahy u Masarykova nádraží, který spojuje ulici Hyberskou a V Celnici a který je pronajatý a využíván jako kancelářské a obchodní prostory.

Přírůstek dlouhodobého majetku v roce 2021 představuje technické zhodnocení budovy Hyberská ve výši 1 890 tis. Kč.

K níže uvedeným nemovitostem je zřízeno věcné břemeno vůči Pražské energetice a.s.:

- na pozemku parc. č. 505 budovy č.p. 1034 v k.ú. Nové Město

4. Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů k 31.12.2021 jsou ve výši 1 227 tis. Kč (31.12.2020 – 1 680 tis. Kč) a z nich 87 tis. Kč (31.12.2020 – 534 tis. Kč) představují pohledávky po lhůtě splatnosti.

Po rozvahovém dni došlo k zaplacení pohledávek po lhůtě splatnosti ve výši 87 tis. Kč a z toho důvodu nebyla opravná položka k těmto pohledávkám tvořena.

Palác Špork, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2021
(v tisících Kč)

5. Krátkodobé poskytnuté zálohy

Krátkodobé poskytnuté zálohy představují zaplacené zálohy v souvislosti s dodávkami elektřiny a plynu k 31.12.2021 ve výši 1 007 tis. Kč (31.12.2020 – 1 135 tis. Kč).

6. Časové rozlišení aktiv

Náklady příštích období zahrnují časové rozlišení nákladů souvisejících s uzavřením smluv s nájemci k 31.12.2021 ve výši 365 tis. Kč (31.12.2020 – 532 tis. Kč).

Příjmy příštích období k 31.12.2021 ve výši 25 200 tis. Kč (31.12.2020 – 25 471 tis. Kč) vznikají zejména z důvodu časového rozlišení poskytnutých slev na nájemném, které je následně účtováno do výnosů.

7. Vlastní kapitál

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Rozdíly z ocenění při přeměnách obch. korporací	Nerozdělený zisk nebo neuhr. ztráta min.let	Výsledek hosp. běžného úč.obd.	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	2 000	239 695	-13 284	-83 004	2 873	148 280
Převod HV	--	--	--	2 873	-2 873	--
HV běžného období	--	--	--	--	13 060	-7 140
Zůstatek k 31.12.2021	2 000	239 695	-13 284	-80 131	13 060	161 340

Základní kapitál k 31.12.2021 ve výši 2 000 tis. Kč (k 31.12.2020: 2 000 tis. Kč) tvoří 20 akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč.

Ostatní kapitálové fondy ve výši 239 695 tis. Kč představují příplatek mimo základní kapitál.

Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací ve výši -13 284 tis. Kč představují rozdíly vzniklé při přeměně společnosti ROOM s.r.o. (viz bod 1 výše).

8. Dlouhodobé přijaté zálohy

Dlouhodobé přijaté zálohy k 31.12.2021 ve výši 6 462 tis. Kč (31.12.2020 – 6 462 tis. Kč) představují kauce související s nájemnými smlouvami přijatými od nájemců.

9. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

Společnost vykazuje půjčku k 31.12.2021 ve výši 605 000 tis. Kč (31.12.2020 – 605 000 tis. Kč) od svého jediného akcionáře (tj. od společnosti Generali Real Estate Fund CEE a.s., investiční fond) s konečnou splatností dne 11.3.2024. Úroková sazba je stanovena ve výši 3,17 % + 12M PRIBOR.

10. Jiné dlouhodobé závazky

Jiné dlouhodobé závazky představují pozastávky k dodavatelským fakturám za stavení práce k 31.12.2021 ve výši 74 tis. Kč (31.12.2020 - 74 tis. Kč).

Palác Špork, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2021
(v tisících Kč)

11. Krátkodobé závazky z obchodních vztahů

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31.12.2021 činí 4 157 tis. Kč (31.12.2020 – 4 866 tis. Kč), ze kterých 1 820 tis. Kč (31.12.2020 – 1 860 tis. Kč) představují závazky po lhůtě splatnosti.

Společnost neeviduje dlouhodobé závazky s dobou splatnosti delší než pět let.

12. Daňové závazky/pohledávky

Daňové závazky představují závazek z titulu daně z přidané hodnoty k 31.12.2021 ve výši 132 tis. Kč (31.12.2020 – pohledávka ve výši 71 tis. Kč).

13. Dohadné účty pasivní

Dohadné účty pasivní představují nevyfakturované provozní služby a služby související s pronájmem nebytových prostor k 31.12.2021 ve výši 3 986 tis. Kč (31.12.2020 – 3 033 tis. Kč).

14. Výnosy příštích období

Výnosy příštích období představují fakturaci nájemného a služeb předem k 31.12.2021 ve výši 4 693 tis. Kč (31.12.2020 – 5 246 tis. Kč) a jsou následně účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Palác Špork, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2021
(v tisících Kč)

15. Informace o tržbách

Společnost pronajímá prostory ve vlastní nemovitosti a poskytuje služby související s tímto pronájmem. Tržby za tyto činnosti byly tvořeny tuzemskou činností, a byly v roce 2021 a 2020 následující:

	2021	2020
Tržby z nájmu	66 630	64 290
Služby spojené s nájmem	12 701	13 639
Přefakturace nákladů	5 151	5 574
Celkem	84 482	83 503

16. Spotřeba materiálu a energie

	2021	2020
Spotřeba el. energie	5 385	5 374
Spotřeba plynu	1 024	1 311
Vodné, stočné	1 043	1 250
Ostatní	3	67
Celkem	7 455	8 002

17. Služby

	2021	2020
Služby související se správou nemovitosti (property management)	2 689	2 562
Služby související s údržbou a provozem nemovitosti (facility management)	1 624	1 493
Služby související s řízením Společnosti (asset management)	6 015	5 981
Náklady na opravy a údržbu	95	115
Náklady na ostrahu nemovitosti	2 322	2 334
Náklady na úklid	993	1 412
Nájemné	2 303	1 737
Poradenské a právní služby, audit a účetnictví	980	1 183
Ostatní	2 393	2 194
Celkem	19 414	19 011

18. Úpravy hodnot dlouhodobého majetku

Trvalé úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku představují účetní odpisy budovy, strojů a přístrojů a kontribucí nájemců a ve výši 14 739 tis. Kč (2020 – 14 708 tis. Kč).

19. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady představují daně a poplatky ve výši 78 tis. Kč (2020 – 103 tis. Kč) a náklady na služby spojené s pronájmem nebytových prostor, které jsou přefakturovány nájemcům ve výši 383 tis. Kč (2020 – 788 tis. Kč).

Palác Špork, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2021
(v tisících Kč)

20. Nákladové úroky

Nákladové úroky představují úroky z půjčky od jediného akcionáře Společnosti (tj. od Generali Real Estate Fund CEE a.s., investiční fond) za rok 2021 ve výši 24 967 tis. Kč (2020 – 33 826 tis. Kč).

21. Daň z příjmů

a) Splatná

Splatná daň byla za rok 2021 a 2020 v nulové výši.

b) Odložená

K 31.12.2021 společnost eviduje odložený daňový závazek ve výši 16 144 tis. Kč (31.12.2020 – 11 775 tis. Kč) z rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku.

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2g) byla pro výpočet odložené daně použita daňová sazba 19 % (2020 – 19 %).

V běžném, resp. minulém období není o odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát minulých let účtováno, protože společnost nepředpokládá dosažení daňového zisku a její využití.

22. Informace o transakcích se spřízněnými stranami

Společnost vykazuje půjčku od svého jediného akcionáře (tj. od Generali Real Estate Fund CEE a.s., investiční fond). Viz blíže informace v bodě 9 a 20 výše.

Společnost využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2021 a 2020 byla ve smluvním vztahu s těmito spřízněnými osobami:

- Generali Real Estate S.p.A., CEE Branch, organizační složka – nákupy služeb v rámci běžné obchodní činnosti (manažerské poplatky, přefakturace služeb) v roce 2021 činily 6 324 tis. Kč (2020: 6 155 tis. Kč).
- Generali Česká pojišťovna a.s. – pojištění majetku a odpovědnosti za rok 2021 činilo 229 tis. Kč (2020: 270 tis. Kč).

V roce 2021 a 2020 nebyla vyplacena žádná dividenda.

V roce 2021 a 2020 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky a jiné výhody a nevlastní žádné akcie/podíly společnosti.

23. Významné následné události

Dne 13. ledna 2022 došlo k částečnému splacení jistiny ve výši 50 000 tis. Kč přijaté půjčky Společnosti od jejího jediného akcionáře.

Dne 21. února 2022 Rusko uznalo nezávislost dvou separatistických republik na východě Ukrajiny a následně dne 24. února 2022 Rusko zahájilo vojenskou invazi na Ukrajinu. Vojenský konflikt eskaloval

Palác Špork, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2021
(v tisících Kč)

a rozšířil se i do dalších oblastí Ukrajiny. V reakci na tyto události řada zemí, včetně USA, Velké Británie a Evropské unie, zavedla nebo zpřísnila ekonomické sankce vůči Rusku a Bělorusku včetně sankcí vůči konkrétním ruským a běloruským fyzickým osobám a právnickým osobám. Vedení Společnosti analyzovalo dopad této události a k datu sestavení této účetní závěrky dospělo vedení Společnosti k závěru, že předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky je stále vhodný a tato událost nemá významný dopad na tuto účetní závěrku.

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

Sestaveno dne: 30. června 2022



Marek Bečička

předseda představenstva



Jana Eybergerová

člen představenstva

PŘÍLOHA Č. 2



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Palác Špork, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Palác Špork, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2021 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2021 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 skutečnosti

Účetní závěrky k 31. prosinci 2020 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze 25. června 2021 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

Ostatní informace

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 statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně

(materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán 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

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy

reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.


- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, 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 osoby pověřené správou a řízením 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.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Milan Bláha je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti Palác Špork, a.s. k 31. prosinci 2021, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 30. června 2022


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Milan Bláha
Partner
Evidenční číslo 2007

PŘÍLOHA Č. 3

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

**podle ustanovení § 82 až § 88 zákona č. 90/2012 Sb.,
o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních
korporacích), v platném znění**

za účetní období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021

I. Společnost

Společnost Palác Špork, a.s. se sídlem Václavské náměstí 823/33, 110 00 Praha 1, IČO: 24277029 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18560 (dále jen „Společnost“) vydala za účetní období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 tuto zprávu o vztazích (dále též „Zpráva“) mezi osobami ovládajícími Společnost, již je osoba uvedená v bodu II. této Zprávy, a Společností, a dále mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále též „propojené osoby“), a to v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále též „zákon o obchodních korporacích“).

II. Struktura vztahů mezi propojenými osobami, úloha ovládané osoby a způsob a prostředky ovládnání

Hlavním předmětem činnosti Společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Osobou přímo ovládající Společnost byla v uplynulém účetní období a je i ke dni vyhotovení této Zprávy společnost Generali Real Estate Fund CEE a.s., investiční fond se sídlem Na Pankráci 1658/121, 140 00, Praha 4, IČO: 24736694, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16493.

Generali Real Estate Fund CEE a.s., investiční fond jako jediný akcionář vlastní 20 ks kmenových akcií Společnosti znějících na jméno ve jmenovité hodnotě 2 000 000 Kč, představujících 100% podíl na hlasovacích právech Společnosti.

Nepřímo ovládající osobou Společnosti je společnost Generali CEE Holding B.V., se sídlem De entree 91, 1101 BH Amsterdam, Nizozemské království, registrační číslo: 34275688, zapsaná v rejstříku vedeném Obchodní komorou v Amsterdamu, která zastřešuje a řídí aktivity skupiny Generali ve střední a východní Evropě prostřednictvím jí ovládaných osob. Působí tak nejen v České republice, ale i na Slovensku, v Polsku, Maďarsku, Rumunsku, Bulharsku, Srbsku, Slovinsku, v Černé Hoře, a v Chorvatsku. K regionu střední a východní Evropy se připojilo Rakousko a Rusko, ve kterém v účetním období roku 2021 ještě působila.

Konečnou osobou nepřímo ovládající Společnost je společnost Assicurazioni Generali S.p.A. se sídlem Piazza Duca degli Abruzzi 2, 34132 Terst, Italská republika, zapsaná v Obchodním rejstříku v Terstu, Itálie, spisová značka 6204, která je jediným akcionářem s podílem 100 % na společnosti Generali CEE Holding B.V.

Společnost byla v účetním období součástí skupiny Generali. V této souvislosti musí Společnost udržovat soulad s opatřeními přijatými Assicurazioni Generali S.p.A. k provedení platných právních předpisů a nařízení IVASS (*Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni*) za účelem vytvoření stabilního a efektivního řízení skupiny.

Ovládající osoby realizují kontrolu ve Společnosti pouze vahou svých hlasů, tj. výkonem hlasovacích práv na valných hromadách.

Struktura skupiny Generali, resp. její část s osobami přímo ovládajícími Společnost / Společností přímo ovládaných, je zobrazena v organizačním schématu obsaženém v příloze k této Zprávě.

III. Přehled vzájemných smluv uzavřených s propojenými osobami a popis příslušných plnění

Během účetního období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 byly mezi Společností a ovládající osobou a mezi Společností a ostatními propojenými osobami uzavřeny, resp. byly platné smlouvy, jejichž seznam Společnost uvádí níže v tabulce včetně uvedení popisu vzájemného plnění a případné vzniklé újmy.

Smluvní strana	Název smlouvy	Datum podpisu smlouvy	Popis plnění	Případná újma
Generali Real Estate Fund CEE a.s. investiční fond	Loan Agreement	11.3.2019	Poskytování peněžních prostředků	žádná
Generali Real Estate S.p.A., CEE Branch, organizační složka	Implementation service agreement	11. 3. 2019	Poskytování služeb v oblasti managementu	žádná
Generali Česká pojišťovna a.s.	Smlouva o pojištění majetku a o pojištění odpovědnosti	20. 12. 2019	Pojištění majetku a odpovědnosti	žádná

Protiplněním z výše uvedených smluv je úhrada sjednané ceny za plnění poskytnuté smluvní stranou, která je předmětem obchodního tajemství.

IV. Jiná právní jednání

Nad rámec výše uvedených uzavřených smluv nebyla v průběhu účetního období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 v zájmu ovládající osoby nebo Společnosti nebo jiných propojených osob učiněna žádná jiná právní jednání, nebo pokud došlo k právním jednáním ve vztahu k propojeným osobám, jednalo se o obecné právní postupy učiněné na základě podmínek pro uskutečnění právních jednání ze strany ovládající osoby ve vztahu ke Společnosti z titulu jejího postavení společníka Společnosti.

Společnost v účetním období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 nepřijala ani neuskutečnila žádná jiná právní jednání v zájmu nebo na popud propojených osob, týkající se majetku, který by přesahoval 10% vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává tato Zpráva.

V. Poskytnutá plnění a újmy vzniklé ovládané osobě a způsob jejich vyrovnání

Veškeré výše uvedené smlouvy byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku, stejně tak jako byla veškerá poskytnutá a přijatá plnění na základě těchto smluv a smluv uzavřených v předcházejících obdobích poskytnuta za podmínek obvyklých v obchodním styku a z těchto smluv nevznikla Společnosti žádná újma ve smyslu § 71 nebo 72 zákona o obchodních korporacích.

Z výše uvedených uzavřených smluv neplynou Společnosti žádné zvláštní výhody nebo nevýhody, ani dodatečná rizika.

Společnost spolupracuje v rámci skupiny Generali na skupinových projektech a politikách. Spoluprací na těchto skupinových činnostech nevznikla Společnosti žádná újma ve smyslu § 71 nebo 72 zákona o obchodních korporacích.

VI. Závěrečné prohlášení

S ohledem na přezkoumané právní vztahy mezi Společností a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých Společností v účetním období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla Společnosti žádná újma ve smyslu § 71 nebo 72 zákona o obchodních korporacích.

Zpráva byla vypracována představenstvem Společnosti, je nedílnou součástí výroční zprávy Společnosti.

Statutární orgán Společnosti prohlašuje, že tuto Zprávu sestavil s vynaložením péče řádného hospodáře a že údaje uvedené v této Zprávě jsou dostatečné, správné a úplné.

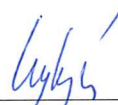
Vzhledem ke svým povinnostem vyplývajícím ze zákona o obchodních korporacích vydá Společnost výroční zprávu, jejíž nedílnou součástí bude tato Zpráva, výsledný dokument včetně této Zprávy přezkoumá dozorčí rada Společnosti.

V Praze dne 31. března 2022

Palác Špork, a.s.



Marek Bečička
předseda představenstva



Jana Eybergerová
člen představenstva

Příloha ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami - Struktura skupiny Generali, s údaji platnými ke dni 31. prosince 2021:

Generali CEE Holding B.V. – struktura koncernu ke dni 31.12.2021
 pro účely zprávy o vztazích dle §82 zákona č. 90/2012 Sb.

