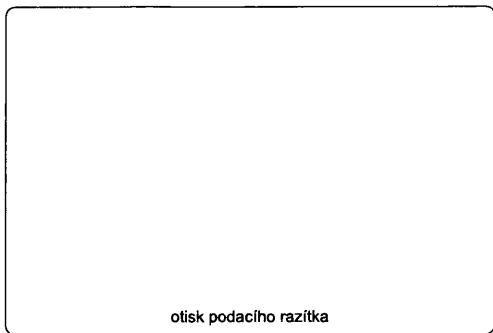


ROZVAHA



k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

v tisících Kč

IČ	2	8	4	1	6	5	2	0
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SATPO services

, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

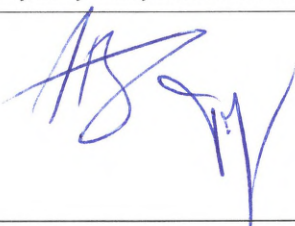
Holečkova 3331/35

Praha 5

150 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	389 085	-224 145	164 940	287 675
B.	Stálá aktiva	003	370 683	-224 145	146 538	283 309
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	370 683	-224 145	146 538	283 309
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	370 683	-224 145	146 538	283 309
C.	Oběžná aktiva	037	18 402		18 402	4 366
C.II.	Pohledávky	046	18 305		18 305	4 322
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	17 821		17 821	4 016
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	17 821		17 821	4 016
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	484		484	306
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	484		484	306
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	307		307	306
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	177		177	0
C.IV.	Peněžní prostředky	075	97		97	44
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	97		97	44

Označ.	P A S I V A	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	164 940	287 675
A.	Vlastní kapitál	002	120 864	129 081
A.I.	Základní kapitál	003	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	007	402 783	402 783
A.II.2.	Kapitálové fondy	009	402 783	402 783
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010	402 783	402 783
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	-275 703	-274 694
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	019	-275 703	-274 694
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	-8 216	-1 008
B.+C.	Cizí zdroje	023	44 076	158 594
C.	Závazky	029	44 076	158 594
C.I.	Dlouhodobé závazky	030	41 053	10 983
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	038	29 931	10 983
C.I.9.	Závazky - ostatní	041	11 122	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	044	11 122	0
C.II.	Krátkodobé závazky	045	3 023	147 611
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	051	63	59
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	053	2 773	136 423
C.II.8.	Závazky ostatní	055	187	11 129
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	061	187	10
C.II.8.7.	Jiné závazky	062	0	11 119

Sestaveno dne: 29.5.2024	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka:
Právní forma a.s. účetní jednotky:	POKORNÝ JIŘÍ
Předmět podnikání: Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	POLANSKÝ JIŘÍ Ing. 
Pozn.: Vypracoval : Ing. Jan Hrubý	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

v tisících Kč

IČ 2 8 4 1 6 5 2 0

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SATPO services

, a.s.

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

Holečkova 3331/35

Praha 5

150 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A.	Výkonová spotřeba	003	846	472
A.3.	Služby	006	846	472
III.	Ostatní provozní výnosy	020	1	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	1	0
F.	Ostatní provozní náklady	024	2	0
F.3.	Daně a poplatky	027	2	0
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-847	-472
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031	130 500	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032	130 500	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	968	168
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	968	168
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042	136 771	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	2 052	699
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	1 788	699
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	264	0
K.	Ostatní finanční náklady	047	14	5
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-7 369	-536
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-8 216	-1 008
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-8 216	-1 008
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-8 216	-1 008
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	131 469	168

Sestaveno dne: 29.5.2024	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka:
Právní forma a.s.	POKORNÝ JIŘÍ
účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	POLANSKÝ JIŘÍ Ing.
Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur	
Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.: Vypracoval : Ing. Jan Hrubý	

Příloha tvořící součást účetní závěrky

k 31. prosinci 2023

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou č.500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky a dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není stanoveno jinak.

Příloha je zpracována za účetní období **1. ledna až 31. prosince 2023**.

Příloha k účetní závěrce za období roku 2023

1. Obecné údaje

1.1 Popis účetní jednotky

Obchodní firma : **SATPO services, a.s.**
Sídlo : Holečkova 3331/35, Praha 5, PSČ 150 00
Právní forma : Akciová společnost
Datum vzniku : 16. června 2008
Zápis : Obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14381
IČO : **284 16 520**
Rozvahový den : 31. prosince 2023
Okamžik sestavení závěrky : 29. května 2024

Předmět podnikání: • Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti: • Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
• Správa vlastního majetku

Základní kapitál společnosti: **2 000 tis. Kč**

Osoby podílející se na základním kapitálu k 31. prosinci 2023:

Společník	Obchodní podíl	Vklad	Splaceno
SATPO Group B.V.	100 %	2 000 tis. Kč	100%

Organizační struktura podniku:

- Jedna provozovna

Členové statutárních orgánů k rozvahovému dni:

Statutární orgán: Představenstvo:

- Jiří Pokorný
- Ing. Jiří Polanský
- Pavel Starý
- Ing. Dana Knížková

Společnost zastupují společně dva členové představenstva.

Členové dozorčí rady k rozvahovému dni:

- Ing. Dagmar Pokorná, MBA

1.2 Změny v obchodním rejstříku

Dne 21. března 2023 byl z funkce jednatele odvolán Pavel Starý a zároveň byli do funkce jednatelů jmenováni Ing. Dana Knížková a Ing. Tibor Mikóczi, čímž se počet členů statutárního orgánu zvýšil ze tří na čtyři.

Dne 21. března 2023 došlo k zániku členství v dozorčí radě paní JUDr. Věry Nekvasilové, čímž se počet členů dozorčí rady snížil ze dvou na jednoho.

Dne 15. října 2023 byl z funkce člena představenstva odvolán pan Ing. Tibor Mikóczi a současně byl do funkce člena představenstva jmenován pan Pavel Starý.

1.3 Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech

Podíly-ovládaná nebo ovládající osoba:

31. prosince 2021	přírůstky	úbytky	31. prosince 2022
370 683	0	0	370 683

Základní informace o podílech k 31. prosinci 2023:

Obchodní firma	IČO	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu	Výše podílu na základním kapitálu v tis. Kč	Výše vlastního kapitálu společnosti v tis. Kč	Výše účetního hospodářského výsledku v tis. Kč
Kettner Consultants Limited	HE180514	Lampousa Str. 1, 1095, Nikósie, Kypr	100 %	2 845	2 900	-100
SATPO management, s.r.o.	276 50 570	Praha 5, Holečkova 3331/35	100 %	200	119 530	8 379

Základní informace o podílech k 31. prosinci 2022:

Obchodní firma	IČO	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu	Výše podílu na základním kapitálu v tis. Kč	Výše vlastního kapitálu společnosti v tis. Kč	Výše účetního hospodářského výsledku v tis. Kč
Kettner Consultants Limited	HE180514	Lampousa Str. 1, 1095, Nikósie, Kypr	100 %	2 845	133 498	-939
SATPO management, s.r.o.	276 50 570	Praha 5, Holečkova 3331/35	100 %	200	111 151	-8 831

Společnost tvoří opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku. K 31. prosinci 2023 eviduje stav opravných položek ve výši 224 145 tis. Kč (2022: 87 374 tis. Kč).

1.4 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

Společnost nemá žádné zaměstnance, nebyly vynaloženy žádné osobní náklady

1.5 Poskytnutá peněžitá či jiná plnění stávajícím a bývalým členům orgánů

Nebyla poskytnuta žádná plnění

1.6 Náležitost do konsolidačního celku

Konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje SATPO Group B.V. se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti.

2. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Příložená účetní závěrka byla sestavena podle zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů zvláště pak podle vyhlášky 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů, uveřejněných ve FZ č. 48/2003.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

2.1 Způsob ocenění majetku

2.1.1 Dlouhodobý majetek

Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byly pořízeny a náklady s jeho pořízením související. Součástí ocenění dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku jsou náklady uvedené ve vyhlášce 500/2002 Sb. v § 47.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého majetku zvyšují jeho pořizovací cenu.

2.1.2 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména majetkové účasti.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky.

2.1.3 Zásoby

Vzhledem k předmětu činnosti společnost neúčtuje o zásobách. O developerských projektech je účtováno jako o hmotném majetku.

2.2 Způsoby odepisování dlouhodobého majetku

Společnost nemá dlouhodobý majetek, který by byl odepisován.

2.3 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

2.4 Způsoby stanovení opravných položek

Společnost tvoří opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku na základě porovnání očekávaných výnosů s hodnotou investice.

2.5 Závazky

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

2.6 Způsob přepočtu cizích měn na českou měnu

Pro všechny účetní případy se používá denní kurs vyhlášený ČNB.

Ke dni sestavení účetní závěrky se použil kurs ČNB k rozvahovému dni, tj. 31.12.2023.

2.7 Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

2.8 Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou

Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

3. Doplnující informace k Rozvaze a Výkazu zisku a ztráty

3.1 Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

3.1.1 Dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry

Společnost nemá žádný závazek z titulu bankovního úvěru.

3.1.2 Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Společnost nepřijala žádné dotace na investiční a provozní účely.

3.2 Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku

3.2.1 Hlavní skupina dlouhodobého majetku

Společnost nemá dlouhodobý majetek.

3.3 Vlastní kapitál

3.3.1 Základní kapitál

Základní kapitál společnosti 2 000 tis. Kč je splacen do výše 100 %.

3.3.2 Struktura vlastního kapitálu

	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Základní kapitál	2 000	2 000
Statutární a ostatní fondy	402 783	402 783
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	-275 703	-274 694
Výsledek hospodaření běžného období	-8 216	-1 008
Vlastní kapitál celkem	120 864	129 081

3.4 Pohledávky

	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Pohledávky z obchodních vztahů	0	0
Pohledávky z poskytnutých půjček	17 821	4 016
Pohledávky ostatní	484	306
Pohledávky celkem	18 305	4 322

Společnost nemá pohledávky po lhůtě splatnosti.

3.4.1 Pohledávky vůči podnikům ve skupině

Pohledávky z poskytnutých půjček	31. prosince 2023	31. prosince 2022
SATPO management, s.r.o.	17 821	4 016

3.5 Závazky

	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Závazky z obchodních vztahů	63	59
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	32 704	147 406
Závazky ostatní	11 309	11 129
Závazky celkem	44 076	158 594

3.5.1 Závazky vůči podnikům ve skupině

Závazky z obchodního styku	31. prosince 2023	31. prosince 2022
SATPO management, s.r.o.	63	59

Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Kettner Consultants Ltd	2 773	136 423
SATPO Group B.V.	29 931	10 983

Závazky ostatní	31. prosince 2023	31. prosince 2022
SATPO, a.s.	11 122	0
SATPO Project I, s.r.o.	0	10 858

3.5.3 Závazky kryté dle zástavního práva

Společnost nemá žádné závazky kryté zástavním právem

3.6 Rezervy

Společnost ve sledovaném období netvořila žádné rezervy

3.7 Významné položky uvedené ve Výkazu zisku a ztráty

Ve výnosech z podílů společnost vykazuje podíl na zisku ve výši 130 500 tis. Kč, který obdržela od společnosti Kettner Consultants Ltd.

Společnost vykazuje nákladové úroky ve výši 2 052 tis. Kč (2022: 699 tis. Kč) a výnosové úroky ve výši 968 tis. Kč (2022: 168 tis. Kč). Jedná se o úroky z vnitropodnikových půjček.

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

V období od 31. prosince 2023 do dne sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným mimořádným událostem.

V Praze, dne 29. května 2024


Jiří Pokorný
předseda představenstva


Ing. Jiří Polanský
člen představenstva