

Výroční zpráva společnosti

ORION 001, a.s.

za účetní období od 1. 1. do 31. 12. 2019

## Obsah

<b>Výroční zpráva společnosti</b> .....	<b>1</b>
1) Základní údaje o společnosti a účetním období .....	3
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku (§436 odst. 2 ZOK).....	3
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	3
4) Informace o předpokládaném vývoji společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	3
5) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	3
Příloha č. 1 – Účetní závěrka.....	4
Příloha č. 2 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK) .....	5
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	5
2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK).....	5
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	5
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK) .....	5
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK) .....	5

Použité zkratky:

ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

1) Základní údaje o společnosti a účetním období

Název: **ORION 001, a.s.**  
IČO: **27960021**  
Sídlo: **Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 166, PSČ 16000**  
Účetní období: **1. 1. – 31. 12. 2019**

2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku (§436 odst. 2 ZOK)

V průběhu účetního období společnost vykonávala běžnou činnost v souladu se svými stanovami, kdy zejména vymáhala pohledávky za svými obchodními partnery. K 31. 12. 2019 měla společnost celková aktiva ve výši 2.056 tis. Kč (netto). Vlastní kapitál společnosti činil 1.478 tis. Kč ke dni 31. 12. 2019. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen se ztrátou ve výši 2.191 tis. Kč. Hodnota jedné akcie společnosti tak k 31. 12. 2019 činí 7,3 tis. Kč.

3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti.

4) Informace o předpokládaném vývoji společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

Cílem společnosti pro následující období je ukončení probíhajících soudních sporů a doplacení zbývajících závazků společnosti.

5) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Společnost není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí

Zpracoval: **Ing. Karel Týc**

Funkce: **člen představenstva**

Dne: **17. 4. 2020**

Podpis:

**Ing. Karel Týc**

**Ing. Petr Pavelka**

Příloha č. 1 – Účetní závěrka

## ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ORION 001, a.s.

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

**ke dni 31.12.2019**  
( v celých tisících Kč )

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

Rooseveltova 166  
Praha 6  
160 00

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2019		27960021

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM <span style="float: right;">Součet A. až D.</span>	1	70 607	68 551	2 056	13 578
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva <span style="float: right;">Součet B.I. až B.III.</span>	3	1 831	1 831		500
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek <span style="float: right;">Součet I.1. až I.5.</span>	4	1 831	1 831		
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	11	11		
B.I.2.1.	Software	7	11	11		
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	1 820	1 820		
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek <span style="float: right;">Součet II.1. až II.5.</span>	14				500
B.II.1.	Pozemky a stavby	15				500
B.II.1.1.	Pozemky	16				27
B.II.1.2.	Stavby	17				473
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek <span style="float: right;">Součet III.1. až III.7.</span>	27				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30				

Označení a	AKTIVA b	Čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva <span style="float:right">Součet C.I. až C.IV.</span>	37	68 765	66 720	2 045	4 362
C.I.	Zásoby <span style="float:right">Součet I.1. až I.5.</span>	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky <span style="float:right">Součet II.1. až II.3.</span>	46	67 310	66 720	590	2 082
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	60 359	60 359		2
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52	60 359	60 359		2
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	60 359	60 359		2
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	6 951	6 361	590	2 080
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	6 350	6 361	-11	-11
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	601		601	2 091
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	596		596	1 367
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	5		5	724
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

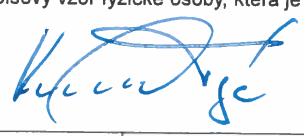
Označení a	AKTIVA b	Čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	1 455		1 455	2 280
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	3		3	10
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	1 452		1 452	2 270
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	11		11	8 716
D.1.	Náklady příštích období	75	11		11	16
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				8 700

Označení a	PASIVA b	Čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	2 056	13 578
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	1 478	3 668
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	202 000	202 000
A.I.1.	Základní kapitál		81	202 000	202 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ažio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84	-178 665	-178 665
A.II.1.	Ažio		85	12 470	12 470
A.II.2.	Kapitálové fondy		86	-191 135	-191 135
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87	-191 135	-191 135
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	95	-19 666	-15 535
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	-19 666	-15 535
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-2 191	-4 132
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	565	9 532
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B.4.	Ostatní rezervy		106		



Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	565	9 532
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	312	6 523
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	312	6 523
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	312	6 523
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	253	3 009
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128		2 300
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	247	118
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	6	591
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	6	591
C.II.8.7.	Jiné závazky	140		

Označení a	PASIVA b		Čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv	Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období		149		
C.III.2.	Výnosy příštích období		150		
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1. až D.2.	141	13	378
D.1.	Výdaje příštích období		142	13	378
D.2.	Výnosy příštích období		143		

Sestaveno dne: 17.04.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem a správa vlastních nebo pronajatých bytových nemovitostí	Pozn.: 

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

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2019**  
( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ORION 001, a.s.

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

Rooseveltova 166

Praha 6

160 00

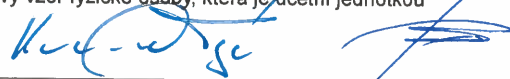
Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2019		27960021

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1		
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba <span style="float:right">Součet A.1. až A.3.</span>	3	2 131	3 818
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5		24
A. 3.	Služby	6	2 131	3 794
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady <span style="float:right">Součet D.1. až D.2.</span>	9		
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti <span style="float:right">Součet E.1. až E.3.</span>	14	-756	
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-756	
III.	Ostatní provozní výnosy <span style="float:right">Součet III.1. až III.3.</span>	20	515	9 084
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	500	8 700
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	15	384
F.	Ostatní provozní náklady <span style="float:right">Součet F.1. až F.5.</span>	24	1 261	9 689
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 255	16 941
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	3	19
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		-7 302
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	3	31
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) <span style="float:right">I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.</span>	30	-2 121	-4 423

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. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	967
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	967
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	635
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		44	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	635
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	
K.	Ostatní finanční náklady		47	41
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	291
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-4 132
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-4 132
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-4 132
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	10 051

Sestaveno dne: 17.04.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
			
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem a správa vlastních nebo pronajatých bytových nemovitostí	Pozn.:	

Příloha k účetní  
závěrce

31. prosince

# 2019

---

Příloha k účetní závěrce sestavená k 31. 12. 2019 společnosti **ORION 001**, a.s.

# Příloha k účetní závěrce sestavená k 31. 12. 2019

## 1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY SPOLEČNOSTI

### Založení a charakteristika společnosti

ORION 001, a.s. (dále jen „společnost“ nebo „ORION 001“) vznikla dnem 24. září 2007 zápisem do obchodního rejstříku vedeného městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12359.

K tomuto dni společnost získala i licenci od České národní banky. Předmětem podnikání bylo kolektivní investování.

Dne 5. dubna 2016 valná hromada schválila změnu stanov a společnost přestala podnikat v oblasti kolektivního podnikání. Název společnosti se změnil z ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s. na ORION 001, a.s.. Jako předmět činnosti společnosti byl schválen pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

### Vlastníci společnosti

Natland Group, SE (99,50 %)

### Sídlo společnosti

ORION 001, a.s.  
Rooseveltova 166, 160 00 Praha 6  
Česká republika

### Složení statutárních orgánů k 31. 12. 2019

#### Představenstvo

Funkce	Jméno
člen představenstva	Ing. Karel Týc
člen představenstva	Ing. Petr Pavelka

#### Dozorčí rada

Funkce	Jméno
člen rady	Tomáš Raška, MBA, LL.M.
člen rady	Ing. David Manych

## 2. OBORY ČINNOSTI A ZEMĚPISNÉ OBLASTI

Hlavní aktivitou společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

## 3. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetnictví společnosti bylo vedeno a účetní uzávěrka byla sestavena v souladu se zákonem 563/1991 Sb., o účetnictví, příslušnými platnými nařízeními, vyhláškami a Českými účetními standardy.

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována jako řádná k datu 31.12.2019, za účetní období 1.1.2019 až 31.12.2019. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli.

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

Sestavená účetní závěrka vychází z principu časového rozlišení, kdy transakce a další skutečnosti jsou uznány v době jejich vzniku a zaúčtovány v období, k němuž se věcně i časově vztahují.

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby společnost prováděla odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv k datu vystavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty a přílohu k účetní závěrce.

Všechny údaje jsou uvedeny v korunách českých (Kč). Měrnou jednotkou jsou tisíce korun, pokud není uvedeno jinak.

Účetní závěrka je nekonsolidovaná.

## **4. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY**

Účetní závěrka byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

### **4.1 Způsoby oceňování majetku a závazků**

#### **4.1.1 Hmotný a nehmotný majetek**

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který má hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč.

Za dlouhodobý hmotný majetek se považuje i vybraný drobný hmotný majetek s oceněním od 10 000 Kč do 39 999 Kč.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který má hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 000 Kč.

Za dlouhodobý nehmotný majetek se považuje i vybraný drobný hmotný majetek s oceněním od 10 000 Kč do 59 999 Kč.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účtován v pořizovací ceně snížené o oprávky vyjadřující míru opotřebení tohoto majetku.

Hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 40 000 Kč, který není mezi vybraným drobným dlouhodobým hmotným majetkem, a nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 000 Kč, který není mezi vybraným drobným dlouhodobým nehmotným majetkem, je účtován do nákladů za období, ve kterém byl pořízen.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účetně odepisován od následujícího měsíce po jeho uvedení do užívání. Majetek je odepisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti a dle odpisového plánu.

**Doby odpisování pro jednotlivé kategorie majetku jsou následující:**

<b>Druh majetku</b>	<b>Doba odepisování</b>
dlouhodobý hmotný majetek (počítačové vybavení, server)	4 roky
vybraný dlouhodobý drobný hmotný majetek	24 měsíců
vybraný dlouhodobý drobný nehmotný majetek	24 měsíců
zřizovací výdaje	5 let

Společnost k 31. 12. 2019 neměla pořízen žádný majetek formou finančního pronájmu.

#### **4.1.2 Cenné papíry**

K 31. 12. 2019 společnost nevlastnila žádné dluhové cenné papíry.

#### **4.1.3 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem**

K 31. 12. 2019 společnost nevlastnila žádné majetkové účasti.

#### **4.1.4 Opravné položky**

Společnost tvořila k 31. 12. 2019 opravné položky k neuhrazeným pohledávkám, které vyhodnotila jako rizikové.

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

Způsob výpočtu opravných položek:

Pohledávky po splatnosti více než 365 dnů	100 %
Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů	50 %
Pohledávky předané k právnímu vymáhání	100 %

Opravné položky získané na základě výše uvedeného výpočtu jsou následně individuálně posuzovány a vyhodnocovány. Na základě tohoto procesu jsou stanoveny konečné výše opravných položek k jednotlivým pohledávkám.

#### **4.1.5 Rezervy**

Společnost v roce 2019 nevytvořila žádné rezervy.

#### **4.1.6 Daň z příjmů**

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

Odložená daň vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází



z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. při přecenění majetku jako investiční příležitosti na reálnou hodnotu, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

Společnosti v roce 2019 neúčtovala o odložené dani.

#### 4.1.7 Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet cizích měn směnný kurz devizového trhu vyhlášený Českou národní bankou platný k danému dni. Kurzové rozdíly nebyly v roce 2019 zaznamenány.

## 5. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Ve sledovaném období došlo k přechodu z účtování podle vyhlášky č.501/2002 Sb. na účtování podle vyhlášky č.500/2002 Sb.

## 6. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

### 1. Dlouhodobý majetek

#### a) Dlouhodobý nehmotný majetek

	<i>Zřizovací výdaje</i>	<i>Software</i>	<i>Celkem</i>
<b>Pořizovací cena</b>			
<i>Zůstatek k 1. 1. 2019</i>	1 820	11	1 831
<i>Přirůstky</i>	--	--	--
<i>Úbytky</i>	--	--	--
<i>Přeúčtování</i>	--	--	--
<i>Zůstatek k 31. 12. 2019</i>	1 820	11	1 831
<b>Oprávkky</b>			
<i>Zůstatek k 1. 1. 2019</i>	-1 820	- 11	- 1 831
<i>Odpisy</i>	--	--	--
<i>Oprávkky k úbytkům</i>	--	--	--
<i>Přeúčtování</i>	--	--	--
<i>Zůstatek k 31. 12. 2019</i>	- 1 820	- 11	- 1 831
<b>Zůst. hodn. 1. 1. 2019</b>	0	0	0
<b>Zůst. hodn. 31. 12. 2019</b>	0	0	0

<b>b) Dlouhodobý hmotný majetek</b>				
	<i>Samostatné movité věci</i>	<i>Stavby, pozemky</i>	<i>Jiný DHM</i>	<i>Celkem</i>
<b>Pořizovací cena</b>				
Zůstatek k 1. 1. 2019	--	1 654	--	1 654
Přírůstky	--	--	--	--
Úbytky	--	- 1 654	--	- 1654
Přeúčtování	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2019	--	--	--	--
<b>Oprávky a opravné položky</b>				
Zůstatek k 1. 1. 2019	--	- 1 154	--	- 1 154
Odpisy	--	--	--	--
Oprávky a opravné položky k úbytkům	--	1 154	--	1 154
Přeúčtování	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2019	--	--	--	--
<b>Zůst. hodn. 1. 1. 2019</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>--</b>	<b>500</b>
<b>Zůst. hodn. 31. 12. 2019</b>	<b>0</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>c) Dlouhodobý finanční majetek</b>				
	<i>Dlouhodobý finanční majetek</i>			
		<i>31. 12. 2019</i>	<i>1. 1. 2019</i>	
<i>Podíly v ovládaných a řízených osobách</i>		--	--	
<i>Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem</i>		--	--	
<i>Půjčky a úvěry – ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv</i>		--	--	
<i>Jiný dlouhodobý finanční majetek</i>		--	--	
<b>Celkem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	

## 2. Zásoby

Společnost nemá žádné zásoby.

## 3. Časové rozlišení

Položku aktiv časového rozlišení tvoří náklady příštích období, které představují časově rozlišené náklady na pojištění, servis internetových domén a licenční službu ve výši 11 tis. Kč.

Položka výdaje příštích období obsahuje náklady na právní služby ve výši 13 tis. Kč.

## 4. Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky představují

- jiné pohledávky 60 359 tis. Kč (poskytnuté půjčky).

Podstatnou část krátkodobých pohledávek tvoří:

- pohledávky z obchodních vztahů 6 350 tis. Kč;

- zaplacené zálohy 5 tis. Kč;
- daňové pohledávky za státem 596 tis. Kč (přeplatek na dani z příjmů právnických osob).

K soudně vymáhaným pohledávkám a pohledávkám obtížně vymahatelným jsou tvořeny stoprocentní opravné položky, tzn. u pohledávek za společností International Wellness Center, s.r.o. ve výši 6.097 tis. Kč, u pohledávek za společností OESTERREICHER & spol., s. r. o. ve výši 6.618 tis. Kč, u pohledávek za společností PETA DEVELOPMENT a.s. ve výši 10 tis. Kč a u pohledávek za panem Albertem Oesterreicherem ve výši 53.764 tis. Kč.

## 5. Závazky

Dlouhodobé závazky představují:

- jiné závazky 312 tis. Kč (přijaté půjčky).

Převážnou část krátkodobých závazků tvoří:

- závazky z obchodních vztahů 247 tis. Kč;
- dohadné položky pasivní 6 tis. Kč.

## 6. Základní kapitál

Základní kapitál činí 202 000 tis. Kč a představuje jej 202 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč. Základní kapitál byl plně splacen.

## 7. Vlastní kapitál

### Přehled pohybů vlastního kapitálu

	Základní kapitál	Emisní ážio	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Neuhraz. ztráta min.let	Výsledek hosp. běž. obd.	liný výsledek hosp.	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2019	202 000	12 470	- 191 135	0	- 15 534	- 4 132	--	3 669
Převod ztrát/ nerozd.z.	--	--	--	--	- 4 132	4 132	--	--
Změny v běž.období	--	--	--	--	--	--	--	--
Výsl. hosp. za rok 2019	--	--	--	--	--	- 2 191	--	- 2 191
Zůstatek k 31. 12. 2019	202 000	12 470	- 191 135	0	- 19 666	- 2 191	--	1 478

## 8. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

*Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2019:*

<b>rok 2019</b>	<i>Počet zaměstnanců</i>	<i>Mzdové náklady</i>	<i>Náklady na SP&amp;ZP</i>	<i>Sociální náklady</i>
<i>Zaměstnanci</i>	0	--	--	--
<i>Vedoucí pracovníci</i>	0	--	--	--
<i>Celkem</i>	0	--	--	--

## 9. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Společnost nemá závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění.

## 10. Stát – daňové závazky a dotace

Společnost nemá daňové závazky.

## 11. Daň z příjmů

### (a) Splatná

Daň z příjmů činí 0 tis. Kč.

### (b) Odložená

Společnost rozpustila odložený závazek a z titulu absence dočasných rozdílů mezi daňovými a účetními zůstatkovými cenami dlouhodobého hmotného majetku, nebyla nová odložená daň tvořena.

## 12. Členění tržeb za prodej zboží, výrobků a služeb

### Členění tržeb

<i>Tržby</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
<i>Tržby za prodej zboží</i>	--	--
<i>Tržby za prodej vlastních výrobků</i>	--	--
<i>Tržby za prodej služeb</i>	--	--
<i>Celkem</i>	--	--

**Veškeré tržby byly dosaženy v tuzemsku.**

## 13. Výzkum a vývoj

Společnost v roce 2019 nevytvořila žádné prostředky na výzkum a vývoj.

## 14. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost si není vědoma žádných závazků nevykázaných v rozvaze.

#### 15. Významná následná událost

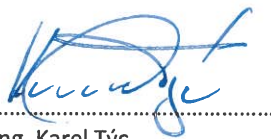
V roce 2020 se v Číně, Evropě i dalších místech světa začal masívně rozšiřovat koronavirus, díky kterému se jednotlivé státy rozhodly zavést nejrůznější restriktivní opatření, řada odvětví je následky koronavirové epidemie velmi ochromena a v současné době není zřejmé, jak dlouho bude epidemie trvat. Rovněž není jisté, jaké konkrétní dopady na ekonomiku bude epidemie mít. Z tohoto důvodu nelze v současné době plně posoudit důsledky této epidemie na situaci společnosti a její finanční pozici.

## 7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

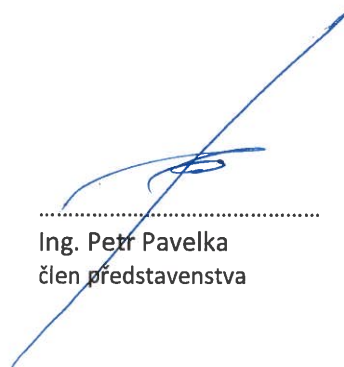
Nedošlo k žádné významné události po datu účetní závěrky.

Datum: 17. 4. 2020

Podpis statutárního orgánu



Ing. Karel Týc  
člen představenstva



Ing. Petr Pavelka  
člen představenstva

Příloha č. 2 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

## Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. do 31. 12. 2019

1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

### Osoba ovládaná

Ovládaná osoba: **ORION 001, a.s.**  
IČO: **27960021**  
Sídlo: **Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 166, PSČ 16000**

### **Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK**

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK . Jejím cílem je naplňování vlastní investiční strategie.

### Osoba ovládající

Osoba ovládající: **Natland Group, SE**  
Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**  
IČO : **03018776**  
Způsob ovládaní **99,50 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby**  
Období : **1. 1. – 31. 12. 2019**

2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

Mezi ovládající a ovládanou osobou nebyla v účetním období uzavřena žádná jednání.

3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Mezi ovládající a ovládanou osobou nebyla v účetním období uzavřena žádná smlouva.

4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

**Prohlášení statutárního orgánu**

Statutární orgán tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby anebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

**Zpracoval:** Ing. Karel Týc

**Funkce:** člen představenstva

**Dne:** 17. 4. 2020

**Podpis:**

