

SUR LIE

Výroční zpráva 2022

SUR LIE, a. s.

Výroční zpráva sestavená k 31. 12. 2022

Kvalifikovaně spravujeme a rozvíjíme investice



Obsah

1	Zpráva o vývoji činnosti společnosti.....	3
2	Profil skupiny SUR LIE.....	4
3	Informace o společnosti.....	5
4	Další informace o společnosti.....	6
5	Zpráva o vztazích.....	8
6	Kontakty.....	16
7	Přílohy.....	16

SUR LIE a.s. - SUR LIE GROUP

1 Zpráva o vývoji činnosti společnosti



Do roku 2022 jsme v době doznívajícího covidu vstupovali s cílem zlepšit vnitřní fungování celé korporace, rozvíjet všechny aktivity spojené s obnovitelnými zdroji energie a hlavně s dalšími dvěmi společníky úspěšně realizovat projekt Rezidence Cézava resp. dostat hrubou stavbu do konce kalendářního roku „pod střechem“. Celkové hospodářské i emoční výsledky korporace znamenají, že za sebou máme „**Dobry rok**“.

V průběhu I. pololetí 2022 jsme na projektech FVE v ČR úspěšně přefinancovali stávající střednědobé korunové úvěry za úvěry eurové s velmi dobrým úrokovým zajištěním. Výhodou řešení je uvolnění CF z projektů a snížení objemu externího financování.

Rekordní inflace a rostoucí provozní náklady nás zasáhly relativně okrajově. Obtížné se ale stalo u nových projektů dlouhodobé financování (inovativní OZE zdroje a rezidenční bydlení). Většinu potřebných financí jsme proto pokryli z vlastních zdrojů a od privátních investorů, s kterými dlouhodobě úspěšně spolupracujeme za což ji tímto děkuji.

I přes zamrznutí hypotečního trhu a tedy i mizivého zájmu o nové připravené pozemky pro rezidenční výstavbu pokračujeme v přípravě šesti nových lokalit na Vysočině a Jižní Moravě tak, abychom byli v průběhu r. 2024 připraveni dát připravené lokality na trh.

Posláním korporace je Obnovitelná energetika menší a střední velikosti, využívání obnovitelného tepla ve výrobních firmách, navazující farmaření, developerská příprava pozemků pro rezidenční bydlení a realizace rezidencí pro seniory. Pro další rozvoj našich aktivit je důležitá celospolečenská změna vnímání obnovitelné energetiky. Po desetiletí minimálního zájmu o tento obor jeho spíše negativním image je tento obor v popředí zájmu společnosti. Jsme připraveni – máme potřebné znalosti a zkušenosti a tým schopných a odhodlaných techniků – hlavní motto na rok 2023 je „**Kuráž a včasné řešení**“.

Po dvou letech „covidu“ jsme se všichni plnohodnotně vrátili do fungující kanceláře a mám radost, že řádně funguje celý tým „**Kaštanky**“, kterému patří za rok 2022 velké poděkování za vstřícný a poctivý přístup k řešení mnohdy velmi překérných situací, které průběžně vznikaly a vznikají. Jejich správné a odpovědné řešení přispělo k posílení našeho reputačního kapitálu.

Ing. Petr Prokůpek

2 Profil skupiny SUR LIE

2.1 Poslání

Kvalifikovaně spravujeme a rozvíjíme investice

Vyjadřuje základní činnost společnosti, kterou je správa vlastních i do správy svěřených investic. Takto spravujeme aktiva v hodnotě cca miliardy korun.

Vykonáváme jednak správu společností, které jednotlivé investice provozují z pohledu výkonu práv a povinností statutárních orgánů. Krom správy společností také aktivně řídíme a trvale zlepšujeme provozy samotné. Důležitou součástí naší práce je strategické řízení a vedení projektů, vyhledávání oborových trendů a možností pro zvýšení přidané hodnoty.

2.2 Vize

Svobodný a znalý tým s pravidly a včas

Vyjadřuje náš základní motiv – svobodu, která je v našem pojetí možná pouze s plným převzetím odpovědnosti za své konání, se znalostí problematiky, kterou se zabýváme a s respektem k pravidlům, která jsme pro svoji činnost formulovali.

2.3 Strategie společnosti

SUR LIE je progresivní investiční korporace, která se zabývá vytvářením a dlouhodobou aktivní správou investičních projektů. Je tvořena týmem odborníků, zaměřených na strategii, řízení, obchod, finance, výrobu a stavebnictví.

Řídí se mottem: Hodnoty tvoříme znalostmi, zkušeností a vztahy

Oblasti investování si vybíráme podle více kritérií. Důležité je, zda jsme oblasti schopni podrobně porozumět. Více než momentální atraktivita segmentu nás zajímá, jestli má oblast před sebou možnost dlouhodobého rozvoje, jestli se slučuje s našimi cíli a vizemi. Pracujeme v oborech:

- OZE (střední a menší zdroje FVE, BPS a BioCNG) vč. navazujících služeb
- Develop lokalit pro rezidenční bydlení a realizace rezidencí pro seniory
- Farmaření a hospodaření s půdou
- Služby

Strategie projektů se opírá především o ekonomickou efektivitu, dlouhodobou vizi a smysl projektu. Zkoumáme potenciál trhu, hledáme příležitosti i slabá místa. Zjišťujeme, jak v budoucnu projekt dále rozvíjet, jakou mu dát přidanou hodnotu a konkurenční výhodu. Dbáme na to, abychom dodrželi slíbenou výkonost projektu. Držíme v rukou jak řízení v době vzniku projektu, tak aktivní správu provozu.

3 Informace o společnosti

3.1 Základní kapitál společnosti

Počet	Druh akcií	Jmenovitá hodnota
100 ks	akcie na jméno	24 000 Kč

Základní kapitál společnosti ve výši 2 400 000 Kč je splacen ve výši 100 %.

3.2 Předmět podnikání

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Správa vlastního majetku
- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- Silniční motorová doprava – nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, – osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče
- Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- Realitní zprostředkování

3.3 Členové statutárních a dozorčích orgánů

Statutární orgány společnosti	
Ing. Petr Prokůpek	předseda představenstva
Ing. Žaneta Vilišová	člen představenstva
Martin Veverka	člen představenstva
Dozorčí orgány společnosti	
Ing. Ondřej Malinovský	člen dozorčí rady
Libor Smutný	člen dozorčí rady
Ing. Martin Zamazal	člen dozorčí rady

4 Další informace o společnosti

4.1 Základní číselné údaje z účetních výkazů o hospodaření společnosti v tis. Kč

Aktiva celkem	392 857
Základní kapitál	2 400
Kapitálové fondy	0
Tržby z prodeje výrobků a služeb	17 509
Provozní výsledek hospodaření	2 204
Výsledek hospodaření před zdaněním	35 078
Výsledek hospodaření za účetní období	35 078

4.2 Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni

Od rozvahového dne do sestavení výroční zprávy nenastaly žádné významné skutečnosti.

4.3 Informace o předpokládaném budoucím vývoji činnosti akciové společnosti

Společnost se bude dále soustřeďovat na řádnou správu a rozvoj současných aktiv, které ovládá a řídí. Jedná se zejména o:

- řádnou výstavbu Rezidence Cézava v Újezdu u Brna pro 250 klientů, její financování formou diskontovaných obligací a o přípravu celého budoucího provozu, který zahájíme v roce 2024
- přípravu více lokalit určených na seniorské a rezidenční bydlení, volnočasové aktivity a rekreační pobyt na Vysočině, na Jižní Moravě a v širším okolí Prahy.

V letošním roce připravujeme, rozvíme a realizujeme nové aktivity, které vertikálně navazují na využití stávajících obnovitelných zdrojů energie (elektrické a tepelné energie):

- flexibilita výroby elektrické energie a její skladování
- výroba a distribuce BioCNG v lokalitě Herálec (ČR),
- možné doplnění alternativních produktů v průmyslové sušárně specifických potravin v Herálci (ČR),
- výroba peletek z dřevní biomasy v lokalitě Želovce (SR).

Průběžně sledujeme a vyhodnocujeme dramatické celospolečenské změny, které budou měnit naše životy – hodnoty, priority, vztahy, ekonomiku, veškeré naše žití. Jsme si vědomi, že každý z nás, každá společnost, každá naše činnost bude těmito změnami ovlivněna. Portfolio našich aktivit je jimi ovlivněno jen zprostředkovaně. Většinu našich dovedností spojuje zemědělská prvovýroba a hospodaření s obnovitelnými energiemi, jejichž význam je každým dnem větší. Celá korporace bude i nadále působit na trhu České a Slovenské republiky. Preferujeme stabilitu, předvídatelnost a žádné dramatické interní výkyvy. Celý tým techniků a manažerů je dlouhodobě stabilizovaný, průběžně vyhledáme a doplníme perspektivní kolegy.

4.4 Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje nebyly vynaloženy.

4.5 Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Žádné nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů neproběhlo.

4.6 Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Na ochranu životního prostředí klade společnost vysoký důraz. Dodržuje veškerou legislativu, která se této problematice týká a pravidelně na řízených projektech ověřuje, jak minimalizovat dopad vlastní činnosti na životní prostředí. Ke zlepšení životního prostředí dále přispívá vlastními projekty OZE. Společnost nemá omezenou činnost z ekologických důvodů. Pracovněprávní vztahy se řídí platnou legislativou.

4.7 Informace o pobočkách nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

Společnost nemá pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí.

5 Zpráva o vztazích

5.1 Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za účetní období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022.

5.2 Struktura vztahů mezi osobami

Ovládaná osoba: SUR LIE, a. s.
Kaštanová 539/64, 620 00 Brno
IČ: 292 63 026
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem Brno, oddíl B, vložka 6290
(dále jen „**Ovládaná osoba**“)

a

Ovládající osoba: Ing. Petr Prokůpek
Hybešova 351, 664 17 Tetčice
datum narození: 24. července 1964
(dále jen „**Ovládající osoba**“)

Další propojené osoby viz bod 5.8.

(dále jen „**Propojené osoby**“)

5.3 Úloha ovládané osoby

5.3.1 Ovládaná společnost se zabývá zejména přípravou investic, správou a provozem společností orientujících se na obnovitelné zdroje, zemědělství, farmy, výrobu a služby.

5.4 Způsob a prostředky ovládnání

5.4.1 Jde o řízení přes jednotlivé orgány obchodní korporace, tj. hlasování na Valné hromadě a zastoupení v statutárním orgánu.

5.5 Přehled jednání učiněných v posledním účetním období

5.5.1 V souvislosti s řádným fungováním společnosti proběhlo několik jednání v zájmu ovládané osoby, avšak v posledním účetním období neproběhla žádná jednání, která by byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.6 Přehled vzájemných smluv

5.6.1 Smlouvy uzavřené s ovládající osobou

V rozhodném období nebyly uzavřeny žádné smlouvy s ovládající osobou.

5.6.2 Smlouvy uzavřené s propojenými osobami

V rozhodném období byly uzavřeny tyto smlouvy s propojenými osobami:

- Smlouva o zápůjčce č. SUR – PV095 ze dne 11. 1. 2022 uzavřená mezi společnostmi SUR LIE, a. s. na straně Zápůjčitele a společností Zemědělské obchodní družstvo v Herálci na straně Vydlužitele,
- Smlouva o zápůjčce č. SUR – PV095 – dodatek č. 1 ze dne 31. 1. 2022 uzavřená mezi společnostmi SUR LIE, a. s. na straně Zápůjčitele a společností Zemědělské obchodní družstvo v Herálci na straně Vydlužitele,
- Smlouva o zápůjčce č. ABG – PP005 ze dne 16. 2. 2022 uzavřená mezi společností ABG Želovce, s.r.o. na straně Vydlužitele a společností SUR LIE, a. s. na straně Zápůjčitele,
- Smlouva o zápůjčce č. SAN – PV001 ze dne 25. 2. 2022 uzavřená mezi společnostmi SUR LIE, a. s. na straně Vydlužitele a společností SANAMICA, s.r.o. na straně Zápůjčitele,
- Smlouva o zápůjčce č. SUR – PV096 ze dne 25. 2. 2022 uzavřená mezi společností ENKORY, a. s. na straně Vydlužitele a společností SUR LIE, a. s. na straně Zápůjčitele,
- Smlouva o zápůjčce č. SAN – PV002 ze dne 28. 3. 2022 uzavřená mezi společnostmi SUR LIE, a. s. na straně Vydlužitele a společností SANAMICA, s.r.o. na straně Zápůjčitele,
- Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 28. 3. 2022 uzavřený mezi společnostmi SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností SPV Ľadovo 8, s. r. o. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 28. 3. 2022 uzavřený mezi společnostmi SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností SPV Ľadovo 9, s. r. o. na straně Objednatele,
- Smlouva o zápůjčce č. SUR – PV097 ze dne 7. 4. 2022 uzavřená mezi společností ENKORY, a. s. na straně Vydlužitele a společností SUR LIE, a. s. na straně Zápůjčitele,
- Smlouva o zápůjčce č. SAN – PV003 ze dne 7. 4. 2022 uzavřená mezi společnostmi SUR LIE, a. s. na straně Vydlužitele a společností SANAMICA, s.r.o. na straně Zápůjčitele,
- Smlouva o zápůjčce č. REC – PV008 ze dne 27. 4. 2022 uzavřená mezi společnostmi SUR LIE, a. s. na straně Vydlužitele a společností Rezidence Cézava, s.r.o. na straně Zápůjčitele,

- Smlouva o převodu obchodního podílu ze dne 27. 4. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a.s. na straně Převodce a společností WIRAND a.s. na straně Nabyvatele,
- Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 10. 5. 2022 uzavřená mezi společností Zemědělské obchodní družstvo v Herálci na straně Postupitele, společností SUR LIE, a.s. na straně Postupníka a společností MERYDEN, a.s. na straně Dlužníka,
- Kupní smlouva ze dne 19. 5. 2022 uzavřená mezi společností MERYDEN, a. s. na straně Kupující a společností SUR LIE, a. s. na straně Prodávající,
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o poskytování odborné pomoci uzavřený dne 25. 5. 2022 mezi společností MERYDEN, a.s. na straně Objednatele a společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele,
- Smlouva o úvěru č. SUR – PV098 ze dne 25. 5. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Úvěřující a společností Zemědělské obchodní družstvo v Herálci na straně Úvěřovaný,
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností Agropodnik Želovce, s. r. o. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 3 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností ENKORY, a.s. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností GABRELA, a.s. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 4 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností HERAGRA, s. r. o. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností HUTIRA FVE – OMICE, a.s. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 1 ke Smlouvě správcovské č. 303 – 151231 ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností HUTIRA FVE – OMICE, a.s. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě servisní č. 303 FVE Lom, Omice ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností HUTIRA FVE – OMICE, a.s. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností IBOLIDEN, a.s. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě správcovské č. 305 – 141231 ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností IBOLIDEN, a.s. na straně Objednatele,

- Dodatek č. 2 ke Smlouvě servisní č. 305 FVE ZEMKA, Božice ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností IBOLIDEN, a.s. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností MERYDEN, a.s. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností PETRUSKA, a.s. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 3 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností PLOCHA, s. r. o. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností Rezidence Cézava, s. r. o. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností SANAMICA, s. r. o. na straně Objednatele,
- Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí odborné pomoci ze dne 25. 5. 2022 uzavřený mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností TOLZA, spol. s r. o. na straně Objednatele,
- Smlouva o převodu obchodního podílu ze dne 13. 6. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Nabyvatele a společností I.C.W. EUROPE INVESTMENTS LIMITED na straně Převodce,
- Smlouva o poskytování odborné pomoci ze dne 13. 6. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností GASEA, s.r.o. na straně Objednatele,
- Smlouva o poskytování odborné pomoci ze dne 24. 6. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zhotovitele a společností Rezidence Jizera, s.r.o. na straně Objednatele,
- Smlouva o převodu obchodního podílu – Dodatek ke smlouvě č. 1 ze dne 27. 6. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Nabyvatele a společností I.C.W. EUROPE INVESTMENTS LIMITED na straně Převodce,
- Smlouva o zápůjčce č. MER – PP003 ze dne 27. 6. 2022 uzavřená mezi společností MERYDEN, a. s. na straně Vydlužitele a společností SUR LIE, a. s. na straně Zápůjčitele,
- Smlouva o zápůjčce č. IBO – PV006 ze dne 27. 6. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Vydlužitele a společností IBOLIDEN, a. s. na straně Zápůjčitele,
- Smlouva o zápůjčce č. ABG – PP005 – dodatek č. 1 ze dne 30. 6. 2022 uzavřená mezi společností ABG Želovce, s.r.o. na straně Vydlužitele a společností SUR LIE, a. s. na straně Zápůjčitele,

- Smlouva o zápůjčce č. ABG – PP007 ze dne 4. 7. 2022 uzavřená mezi společností ABG Želovce, s.r.o. na straně Vydlužitele a společností SUR LIE, a. s. na straně Zapůjčitele,
- Smlouva o zápůjčce č. HUT – PV001 ze dne 7. 7. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Vydlužitele a společností HUTIRA FVE – OMICE, a. s. na straně Zapůjčitele,
- Smlouva o zápůjčce č. ABG – PP007 – dodatek č. 1 ze dne 1. 8. 2022 uzavřená mezi společností ABG Želovce, s.r.o. na straně Vydlužitele a společností SUR LIE, a. s. na straně Zapůjčitele,
- Smlouva o zápůjčce č. ABG – PP005 – dodatek č. 2 ze dne 1. 8. 2022 uzavřená mezi společností ABG Želovce, s.r.o. na straně Vydlužitele a společností SUR LIE, a. s. na straně Zapůjčitele,
- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 8. 8. 2022 uzavřená mezi společností GASEA, s.r.o. na straně Společnosti a společností SUR LIE, a. s. na straně Společníka,
- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 31. 8. 2022 uzavřená mezi společností Rezidence Cézava, s.r.o. na straně Společnosti a společností SUR LIE, a. s. na straně Společníka,
- Kupní smlouva ze dne 1. 9. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Kupující a společností PETRUSKA, a. s. na straně Prodávající,
- Smlouva o zápůjčce č. SUR – PV099 ze dne 19. 9. 2022 uzavřená mezi společností MERYDEN, a. s. na straně Vydlužitele a společností SUR LIE, a. s. na straně Zapůjčitele,
- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 3. 10. 2022 uzavřená mezi společností MERYDEN, a. s. na straně Společnosti a společností SUR LIE, a. s. na straně Akcionáře,
- Smlouva o převodu obchodního podílu ze dne 14. 10. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a.s. na straně Převodce a společností WIRAND a.s. na straně Nabyvatele,
- Smlouva o zápůjčce č. GAS – PP002 ze dne 13. 12. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Zapůjčitele a společností GASEA, s.r.o. na straně Vydlužitele.
- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 14. 12. 2022 uzavřená mezi společností Rezidence Cézava, s.r.o. na straně Společnosti a společností SUR LIE, a. s. na straně Společníka,
- Smlouva o zápůjčce č. REC – PV009 ze dne 30. 12. 2022 uzavřená mezi společností SUR LIE, a. s. na straně Vydlužitele a společností Rezidence Cézava, s.r.o. na straně Zapůjčitele.

5.7 Posouzení újm

5.7.1 Posouzení újm – Nevznikla žádná újma.

5.8 Další propojené osoby

Firma	Právní forma	IČ	DIČ	IČ DPH	Zápis v OR
ABG Želovce	s. r. o.	34 131 531	2021995712	SK2021995712	OS v Banské Bystrici Sro 35872/S
ABG Želovce Consulting	s. r. o.	50 835 351	2120517124	-	OS v Banské Bystrici Sro 34097/S
AGROPODNIK Želovce	s. r. o.	44 552 114	2022743712	SK2022743712	OS v Banské Bystrici Sro 16295/S
AGROKIRHU	s. r. o.	47 538 007	2023967253	SK2023967253	OS v Banské Bystrici Sro 25941/S
ALESHA	s. r. o.	293 16 090	CZ29316090	-	KS v Brně C 77295
BIOPROJECT SERVICES	s. r. o.	47 245 646	2023702703	-	OS v Banské Bystrici Sro 27306/S
ENKORY	a. s.	282 61 399	CZ28261399	-	KS v Brně B 5373
GABRELA	a. s.	291 91 904	CZ29191904	-	KS v Brně B 5981
GASEA	s.r.o.	288 29 085	CZ28829085	-	KS v Brně C 129593
HERAGRA	s. r. o.	054 69 325	CZ05469325	-	KS v Brně C 95526
HUTIRA FVE - OMICE	a. s.	292 12 740	CZ29212740	-	KS v Brně B 6072
IBOLIDEN	a. s.	292 32 163	CZ29232163	-	KS v Brně B 6173
JURIKY	s. r. o.	46 549 145	2023425129	SK2023425129	OS v Banské Bystrici Sro 21626/S
LENTY	a. s.	282 63 723	CZ28263723	-	KS v Brně B 5454
MERYDEN	a. s.	292 25 990	CZ29225990	-	KS v Brně B 6145

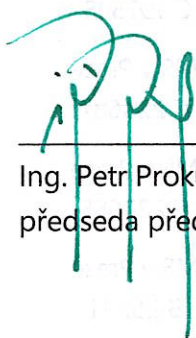
PETRUSKA	a. s.	292 66 840	CZ29266840	-	KS v Brně B 6300
PLOCHA	s. r. o.	45 409 439	2023009703	SK2023009703	OS v Banské Bystrici Sro 23169/S
Rezidence Cézava	s. r. o.	246 85 119	CZ24685119	-	KS v Brně C 110276
Rezidence Jizera	s.r.o.	172 59 428	CZ17259428	-	KS v Brně C 129331
Rozkošné domky	s. r. o.	086 44 888	CZ08644888	- -	KS v Brně C 114657
SANAMICA	s. r. o.	047 20 857	CZ04720857	-	KS v Brně C 91564
SELU	s. r. o.	46 549 048	2023425041	SK2023425041	OS v Banské Bystrici Sro 21650/S
Smíchovské byty	s. r. o.	086 44 861	CZ08644861		KS v Brně C 114656
SPV LADOVO 8	s. r. o.	45 626 995	2023062657	SK2023062657	OS v Banské Bystrici Sro 18527/S
SPV LADOVO 9	s. r. o.	45 629 056	2023062679	SK2023062679	OS v Banské Bystrici Sro 18521/S
TOLZA	spol. s r. o.	269 70 678	CZ26970678	-	KS v Brně C 48993
TRAVARICA	s. r. o.	50 048 546	2120159965	-	OS v Banské Bystrici Sro 28879/S
VOSTOK	s. r. o.	47 165 057	2023792375	SK2023792375	OS v Banské Bystrici Sro 24300/S
WERNOT	a. s.	293 03 575	CZ29303575	-	KS v Brně B 6521
WIRAND	a. s.	044 73 132	CZ04473132	-	KS v Brně B 7397
Rovina Power	s.r.o.	292 18 675	CZ29218675	-	KS v Brně C 66373
LIPNICKÁ DEVELOP	s. r. o.	281 72 540	CZ28172540	-	MS v Praze C 130463

MANTARO DEVELOP	a. s.	293 11 900	CZ29311900	-	MS v Praze B 19574
SOLER INVEST	spol. s r. o.	241 45 530	CZ24145530	-	MS v Praze C 182832
LIPNICKÁ REALITNÍ	s.r.o.	242 52 786	CZ24252786	-	MS v Praze C 197505
Levico	spol. s r. o.	028 23 101	CZ02823101	-	MS v Praze C 223687
KLAUDIANKA	spol. s r. o.	028 08 102	CZ02808102	-	MS v Praze C 223685
AUBONNE Private Equity	a. s.	098 24 511	CZ09824511	-	MS v Praze B 25991
AUBONNE HOLDING	a. s.	087 81 923	CZ08781923	-	MS v Praze B 24987
I. C. W. Czech	s. r. o.	283 58 881	CZ28358881	-	MS v Praze C 191055
I. C. W. Europe Investments	Ltd.	03666591	-	-	Rejstřík společností pro Anglii a Wales
I. C. W. Finance	s. r. o.	077 41 073	CZ07741073	-	KS v Brně C 109993
Zemědělské obchodní družstvo v Herálci	družstvo	001 22 335	CZ00122335	-	KS v Hradci Králové DrXXIV 1821
Austroland	a. s.	292 98 458	CZ29298458	-	KS v Brně B 6497
Swantonfield	s. r. o.	283 81 467	CZ28381467	-	MS v Praze C 137534

5.9 Závěr

5.9.1 Tato zpráva byla zpracována představenstvem společnosti jako statutárním orgánem ovládané osoby.

Brno, 31. 03. 2023



Ing. Petr Prokůpek
předseda představenstva

6 Kontakty

Jméno: SUR LIE, a. s.
Sídlo: Kaštanová 539/64, 620 00 Brno
IČO: 292 63 026
DIČ: CZ29263026
Telefon: +420 724 395 902

Firma je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 6290.

7 Přílohy

- 7.1 Rozvaha
- 7.2 Výkaz zisku a ztráty
- 7.3 Příloha v účetní závěrce
- 7.4 Zpráva auditora

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SUR LIE, a.s.

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

ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

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

Kaštanová 539/64
Brno
620 00

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2022		29263026

Označení a	AKTIVA b	Čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	397 482	4 625	392 857	330 987
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	320 170	4 625	315 545	297 546
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4	1 162	954	208	389
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	1 162	954	208	389
B.I.2.1.	Software	7	329	329		9
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	833	625	208	380
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
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 Součet II.1. až II.5.	14	9 800	3 671	6 129	6 070
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	3 872		3 872	4 537
B.II.1.1.	Pozemky	16	3 872		3 872	4 537
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	5 928	3 671	2 257	1 533
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 Součet III.1. až III.7.	27	309 208		309 208	291 087
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	264 209		264 209	192 740
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	13 582		13 582	2 949
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30	14 379		14 379	14 379

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	150		150	10 261
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	8 250		8 250	8 250
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33	8 638		8 638	62 508
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 Součet C.I. až C.IV.	37	76 654		76 654	32 898
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	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 Součet II.1. až II.3.	46	74 379		74 379	30 911
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47				
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				
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				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	74 379		74 379	30 911
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	67 026		67 026	20 266
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	5 748		5 748	3 106
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	42		42	1 537
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	1 563		1 563	6 002
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				47
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	1 563		1 563	5 955
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				


Označení a	AKTIVA b	čís. řád. 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	2 275		2 275	1 987
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72				1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	2 275		2 275	1 986
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	658		658	543
D.1.	Náklady příštích období	75	174		174	139
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77	484		484	404

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
a	b	c	5	6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	392 857	330 987
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	133 021	97 943
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	2 400	2 400
A.I.1.	Základní kapitál		81	2 400	2 400
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		
A.II.1.	Ažio		85		
A.II.2.	Kapitálové fondy		86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87		
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	95 543	72 792
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	95 543	72 792
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	35 078	22 751
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	259 057	231 793
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		14
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		14

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	259 057	231 779
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	228 996	187 237
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109	99 125	93 925
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111	99 125	93 925
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	72	151
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	65 266	45 125
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky – ostatní	119	64 533	48 036
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	20 000	1 272
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	44 533	46 764
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	30 061	44 542
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	79	257
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	115	515
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	924	1 827
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	21 063	22 705
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	7 880	19 238
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	401	261
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	191	123
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	258	644
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	206	65
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	6 824	18 145

Označení a	PASIVA b		čís. řad. 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	779	1 251
D.1.	Výdaje příštích období		142	779	1 251
D.2.	Výnosy příštích období		143		



Sestaveno dne: 31.03.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského	Pozn.: 

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

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

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

Rok	Měsíc	IČ
2022		29263026

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SUR LIE, a.s.


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

Kaštanová 539/64
Brno
620 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	17 509	19 931
II.	Tržby za prodej zboží	2	193	
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	9 303	9 545
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	181	
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1 992	2 226
A. 3.	Služby	6	7 130	7 319
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	6 486	5 184
D. 1.	Mzdové náklady	10	4 859	3 917
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 627	1 267
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 603	1 243
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	24	24
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14	886	716
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	886	716
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	886	716
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20	58 058	13 523
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	2 139	12 831
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	55 919	692
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	56 881	7 525
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 245	7 104
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	31	73
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-14	-26
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	55 619	374
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	2 204	10 484

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	50 315	42 303
IV. 1.	Výnosy z podílu – ovládaná nebo ovládající osoba		32	50 315	42 303
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	9 533	18 866
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	2 827	3 810
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	2 237	2 439
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	590	1 371
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	9 198	11 882
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba		44	3 940	4 284
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	5 258	7 598
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	1 368	849
K.	Ostatní finanční náklady		47	2 905	3 947
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	32 874	12 267
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	35 078	22 751
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	35 078	22 751
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	35 078	22 751
*	Cistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	130 270	80 416



Sestaveno dne: 31.03.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského	Pozn.: 	

Příloha v účetní závěrce

dle zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů

Sestaveno k rozvahovému dni 31. 12. 2022

1 Popis společnosti

Název účetní jednotky	SUR LIE, a. s.
Sídlo	Kaštanová 539/64, 620 00 Brno
IČ	292 63 026
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 6290	
Právní forma	akciová společnost
Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - mezinárodní příležitostná osobní, - vnitrostátní veřejná linková Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektrických a telekomunikačních zařízení
Předmět činnosti	Správa vlastního majetku
Datum vzniku společnosti	11. 01. 2011

1.1 Obchodní rejstřík

V roce 2022 neproběhly žádné změny v obchodním rejstříku.

1.2 Základní kapitál

Počet	Druh akcií	Jmenovitá hodnota
100 ks	akcie na jméno	24 000 Kč

1.3 Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

Statutární orgány společnosti	
Ing. Petr Prokůpek	předseda představenstva
Ing. Žaneta Vilišová	člen představenstva
Martin Veverka	člen představenstva

Dozorčí orgány společnosti	
Ing. Ondřej Malinovský	člen dozorčí rady
Ing. Martin Zmazal	člen dozorčí rady
Libor Smutný	člen dozorčí rady

1.4 Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných (dceřiných) společnostech

Společnost je mateřskou společností následujících účetních jednotek a přiložená účetní závěrka je připravená jako samostatná.

	Právní forma
ALESHA	s.r.o.
Rezidence Cézava	s.r.o.
ENKORY	a.s.
HERAGRA	s.r.o.
HUTIRA FVE - OMICE	a.s.
IBOLIDEN	a.s.
MERYDEN	a.s.
PETRUSKA	a.s.
Rozkošné domky	s.r.o.
SANAMICA	s.r.o.
Smíchovské byty	s.r.o.
SPV LADOVO 8	s.r.o.
SPV LADOVO 9	s.r.o.

TOLZA	s.r.o.
VOSTOK	s.r.o.
WERNOT	a.s.

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

Účetní jednotka postupuje při zpracování účetnictví a účetní závěrky plně v souladu s obecně závaznými právními předpisy v oblasti účetnictví. Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za účetní období jsou následující.

2.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 80 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Dlouhodobý nehmotný majetek	Počet let (od-do)
Software	Dle licenčního ujednání
Ostatní ocenitelná práva	5-6

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

2.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Účetní odpisy jsou stanoveny rovnoměrně po dobu shodnou s délkou plánované životnosti majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Dlouhodobý hmotný majetek	Počet let (od-do)
Hmotné movité věci a jejich soubory (vybavení)	3-4
Hmotné movité věci a jejich soubory (dopravní prostředky)	5

Pozemky se neodepisují.

2.3 Finanční majetek

Finanční majetek je tvořen z významné části podíly, které se oceňují pořizovacími cenami dle Smlouvy o prodeji obchodního podílu.

Dále dlouhodobý finanční majetek tvoří zápůjčky, úvěry a dlouhodobé cenné papíry s dobou splatnosti delší než jeden rok.

2.4 Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

2.5 Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

2.6 Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Podle stanov společnosti společnost nevytváří rezervní fond ze zisku.

2.7 Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Závazky se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

2.8 Účtování výnosů a nákladů

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

2.9 Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy – tvorba a zúčtování opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy. Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta) a slevy na dani z příjmů.

2.10 Přepoččet cizích měn na českou korunu

Společnost účtovala v účetním období o pohledávkách a závazcích v cizích měnách kurzem k datu účetního případu. Ke konci účetního období zůstatek peněžních prostředků, neuhrazené pohledávky a závazky v cizí měně byly přepočteny aktuálním denním kurzem ČNB k 31. 12. 2022 (24,115 Kč/€).

3 Dlouhodobý majetek

3.1 Dlouhodobý nehmotný majetek v tis. Kč

Požizovací cena	Zůstatek k 31. 12. 2020	Přirůstky	vyřazení	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2021	Přirůstky	Vyřazení	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2022
Software	329	0	0	0	329	0	0	0	329
Ostatní ocenitelná práva	733	100	0	0	833	0	0	0	833
CELKEM	1 062	100	0	0	1 162	0	0	0	1 162
Opravné položky a oprávky	Zůstatek k 31. 12. 2020	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Zůstatek k 31. 12. 2021	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Zůstatek k 31. 12. 2022
Software	308	12	0	0	320	9	0	0	329
Ostatní ocenitelná práva	296	157	0	0	453	172	0	0	625
CELKEM	604	169	0	0	773	181	0	0	954

Ocenitelná práva a licence jsou odpisovány po dobu životnosti, která je stanovena v souladu s příslušnou smlouvou.

3.2 Dlouhodobý hmotný majetek v tis. Kč

Pořizovací cena	Zůstatek k 31. 12. 2020	Přírůstky	vyřazení	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2021	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2022
Hmotné movité věci a jejich soubory (vybavení)	306	0	0	0	306	0	0	0	306
Hmotné movité věci (dopravní prostředky)	4 451	788	435	0	4 804	1 429	611	0	5 622
CELKEM	4 757	788	435	0	5 110	1 429	611	0	5 928

Opravné položky a oprávky	Zůstatek k 31. 12. 2020	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Zůstatek k 31. 12. 2021	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Zůstatek k 31. 12. 2022
Hmotné movité věci (vybavení)	306	0	0	0	306	0	0	0	306
Hmotné movité věci (dopravní prostředky)	3 159	547	435	0	3 271	705	611	0	3 365
CELKEM	3 465	547	435	0	3 577	705	611	0	3 671

3.3 Pozemky v tis. Kč

Pořizovací cena	Zůstatek k 31. 12. 2020	Přírůstky	vyřazení	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2021	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2022
Pozemky	11 642	0	7 105	0	4 537	0	665	0	3 872
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM	11 642	0	7 105	0	4 537	0	665	0	4 537

3.4 Dlouhodobý finanční majetek v tis. Kč

	Zůstatek k 31. 12. 2020	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2021	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2022
Podíly ovládaná nebo ovládající osoba	175 407	36 200	18 867	0	192 740	81 002	9 533	0	264 209
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	14 364	3 104	14 519	0	2 949	19 436	8 803	0	13 582
Podíly – podstatný vliv	14 379	0	0	0	14 379	0	0	0	14 379

Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	12 702	29	2 470	0	10 261	0	10 111	0	150
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	8 250	0	0	0	8 250	0	0	0	8 250
Zápůjčky a úvěry – ostatní	64 545	1 731	3 768	0	62 508	5 587	59 457	0	8 638
CELKEM	289 647	41 064	39 624	0	291 087	106 025	87 904	0	309 208

3.4.1 Ovládané osoby s rozhodujícím vlivem účetní jednotky v tis. Kč

	Rezidence Jizera, s.r.o.	ENKORY, a.s.	HERAGRA, s.r.o.	MERYDEN, a.s.	PETRUSKA, a.s.
	Kaštanová 539/64 Brno	Kaštanová 539/64 Brno	Kaštanová 539/64 Brno	Kaštanová 539/64 Brno	Kaštanová 539/64 Brno
Sídlo společnosti					
Podíl v %	50 %	100 %	50 %	50 %	100 %
Aktiva celkem	26 183	12 857	28 342	72 801	31 706
Vlastní kapitál	-107	1 813	1 129	18 400	16 921
Základní kapitál a kapit. fondy	200	5 300	2 000	32 976	52 400
Nerozdělený zisk/ztráta min.	0	-3 583	-14	-12 200	-32 505
Zisk/ztráta běžného roku	-307	95	-857	-2 376	-2 974

	Rozkošné domky, s.r.o.	WERNOT, a.s.	Smíchovské byty, s.r.o.
	Kaštanová 539/64 Brno	Kaštanová 539/64 Brno	Kaštanová 539/64 Brno
Sídlo společnosti			
Podíl v %	50 %	100 %	50 %
Aktiva celkem	425	33 270	3 980
Vlastní kapitál	-339	-1 210	-193
Základní kapitál a kapit. fondy	100	2 400	100
Nerozdělený zisk/ztráta min.	105	-2 777	-38
Zisk/ztráta běžného roku	-544	-833	-256

	HUTIRA FVE - OMICE, a.s.	IBOLIDEN, a.s.	TOLZA, spol. s r. o.	SANAMICA, s.r.o.
Datum poslední uzávěrky	31.10.2022	30.11.2022	31.3.2022	31.12.2021
	Kaštanová 539/64 Brno	Kaštanová 539/64 Brno	Kaštanová 539/64 Brno	Kaštanová 539/64 Brno
Sídlo společnosti				
Podíl v %	67 %	33,33 %	100 %	100 %

Aktiva celkem	68 538	247 013	2 207	2 535
Vlastní kapitál	5 694	23 126	1 686	-2 388
Základní kapitál a kapit. fondy	2 146	4 322	2 000	100
Nerozdělený zisk/ztráta min.	282	1 645	-723	-24
Zisk/ztráta běžného roku	3 267	17 159	409	-2 464

3.4.2 Ovládané osoby s podstatným vlivem účetní jednotky v tis. Kč

	ALESHA, s.r.o.	Rezidence Cézava, s.r.o.
	30.09.2022	
Sídlo společnosti	Kaštanová 539/64 Brno	Kaštanová 539/64 Brno
Podíl v %	40 %	25 %
Aktiva celkem	83 939	236 610
Vlastní kapitál	7 574	181 705
Základní kapitál a kapit. fondy	18 384	189 200
Nerozdělený zisk/ztráta min. let	-9 224	-5 753
Zisk/ztráta běžného roku	-1 586	-1 742

3.4.3 Ovládané osoby s rozhodujícím a podstatným vlivem účetní jednotky se sídlem ve Slovenské republice k 31. 12. 2022 v EUR přepočteno na tis. Kč kurzem 24,115 Kč/Eur.

	SPV LADOVO 8, s.r.o.		SPV LADOVO 9, s.r.o.		VOSTOK, s.r.o.	
Měna	tis. EUR	tis. Kč	tis. EUR	tis. Kč	tis. EUR	tis. Kč
Sídlo společnosti		Želovce 802		Želovce 802		Želovce 802
Podíl v %		40 %		30 %		40 %
Aktiva celkem	3 243	78 205	4 459	107 529	3 010	72 586
Vlastní kapitál	1 276	30 771	1 509	36 390	1 963	47 338
Základní kapitál a kapit. fondy	5,5	133	8,25	199	2 868	69 162
Nerozdělený zisk/ztráta min. let	1 179	28 432	1 420	34 243	-1 272	-30 674
Zisk/ztráta běžného	92	2 219	80	1 929	367	8 850

Finanční majetek je oceněn pořizovací cenou. Vedení společnosti posoudilo potenciál finančních investic a nevidí důvod k přecenění majetkových účastí ekvivalencí.

3.5 Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba

Zápůjčky a úvěry za ovládanou nebo ovládající osobou (viz bod 18).

3.6 Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv

Zápůjčky a úvěry podstatný vliv (viz bod 18).

3.7 Zápůjčky a úvěry ostatní v tis. Kč

Osoba	Splatnost/úrok p. a.	2021	2022
I.C.W. Europe	pod 5 let/6 %	125	0
JURIKY, s. r. o.	nad 5 let/1,5 %	17 252	0
SELU, s. r. o.	nad 5 let/1,5 %	33 522	0
VOSTOK, s. r. o.	nad 5 let/1,5 %	3 786	1 000
AGROPODNIK Želovce s. r. o.	nad 5 let/6 %	6 165	5 981
ABG Želovce, s.r.o.	nad 5 let/6 %	600	600
VINETRON, s.r.o.	nad 5 let/6 %	1 058	1 058
CELKEM		62 508	62 508

3.8 Ostatní dlouhodobé cenné papíry (dluhopisy) v tis. Kč

Osoba	2021			2022		
	Počet DLP/ Jmenovitá hodnota	Tržní hodnota	Výnosy	Počet DLP/ Jmenovitá hodnota	Tržní hodnota	Výnosy
MERYDEN, a.s.	8 250 000 ks/ 1 Kč		1 002	8 250 000 ks/ 1 Kč		1 152

4 Pohledávky v tis. Kč

Společnost nemá pohledávky se splatností delší než 5 let kromě zápůjček viz bod 3.7 a bod 18. Dohadné účty aktivní zahrnují především poskytnuté služby nevyúčtované realizované služby. Pohledávky za spřízněnými stranami (viz bod 18).

5 Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky v tis. Kč

	2021	2022
Peněžní prostředky	1 986	2 275

6 Časové rozlišení aktiv

Náklady příštích období zahrnují především náklady spojené s novými projekty a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

7 Vlastní kapitál v tis. Kč

	Zůstatek k 31. 12. 2020	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2021	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2022
Vlastní kapitál	75 192	22 751	0	97 943	35 078	0	133 021
Základní kapitál	2 400	0	0	2 400	0	0	2 400
Nerozdělený zisk/Neuhr. ztráta min.let	68 451	4 341	0	72 792	22 751	0	95 543
Jiný výsledek hospodaření	925	0	925	0	0	0	0
Výsledek hosp. běžného úč.období	3 416	22 751	3 416	22 751	35 078	22 751	35 078

9 Rezervy v tis. Kč

	Zůstatek k 31. 12. 2020	Vytvoření	Rozpuštění	Zůstatek k 31. 12. 2021	Vytvoření	Rozpuštění	Zůstatek k 31. 12. 2022
Rezervu na nevyčerpanou dovolenou	40	14	40	14	0	14	0

10 Dlouhodobé závazky v tis. Kč

	Splatnost/úrok p. a.	2021	2022
Vydané dluhopisy	2037/7,27 %	46 000	21 000
Vydané dluhopisy	2030/1 %	44 100	45 100
Vydané dluhopisy	2024/4,71 %	3 825	3 825
Vydané dluhopisy	2026/7 %	0	29 200
Splatnost nad 5 let		93 925	99 125

Dlouhodobé závazky vůči spřízněným stranám (viz bod 18).

11 Krátkodobé závazky v tis. Kč

Závazky vůči spřízněným stranám (viz bod 18).

12 Závazky k úvěrovým institucím v tis. Kč

Předmět úvěru	Datum ukončení	Celková výše úvěru	Zbývá k úhradě
Volkswagen Arteon	srpen 2026	1 449	859
ŠKODA Octavia	Listopad 2024	395	151

13 Časové rozlišení pasiv

Výdaje příštích období zahrnují především úroky z vydaných dluhopisů a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

14 Daň z příjmů

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2018 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2018, 2019 a 2022, která nebyla v účetní závěrce roku 2022 uplatněna a bude převedena do dalších let a činí 15 563 tis. Kč k 31. 12. 2022.

15 Položky neuvedené v rozvaze

Společnost k 31. 12. 2022 eviduje postoupené pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze. Jedná se o postoupené pohledávky ve výši 289 tis. Kč.

16 Výnosy v tis. Kč

	2021		2022	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Poskytnuté služby	11 535	8 003	7 126	10 383
Prodané zboží	0	0	193	0

17 Osobní náklady v tis. Kč

	2021	2022
	Průměrný počet zaměstnanců (Členové řídicích, kontr. Orgánů)	Průměrný počet zaměstnanců (Členové řídicích, kontr. Orgánů)
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	5,23(3)	6,36(3)
Mzdy	3 917	4 859
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 243	1 603
Ostatní	24	24

18 Informace o transakcích se spřízněnými stranami v tis. Kč

V roce 2022 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody.

18.1 Dlouhodobý finanční majetek – nakoupené dluhopisy v tis. Kč

	2021	2022
MERYDEN, a.s.	8 250	8 250

18.2 Dlouhodobé pohledávky – poskytnuté zápůjčky a úvěry spřízněným stranám v tis. Kč

Osoba	Splatnost/úrok p. a.	2021	2022
JURIKY, s. r. o.	nad 5 let/1,5 %	17 252	0
SELU, s. r. o.	nad 5 let/1,5 %	33 522	0
SPV LADOVO 8, s. r. o.	nad 5 let/12 %	1 450	0
SPV LADOVO 9, s. r. o.	nad 5 let/12 %	8 661	0
VOSTOK, s. r. o.	nad 5 let/1,5 %	3 786	1 000
ALESHA s.r.o.	do 5 let/1 %	799	780
AGROPODNIK Želovce s. r. o.	nad 5 let/6 %	6 165	5 981
ABG Želovce, s.r.o.	nad 5 let/6 %	600	600
PETRUSKA, a. s.	nad 5 let/6,5 %	0	1 550
ENKORY, a.s.	nad 5 let/6 %	2 300	8 040
GASEA, s.r.o.	nad 5 let/6 %	0	2 000
MERYDEN, a.s.	nad 5 let/6 %	0	1 362

18.3 Krátkodobé pohledávky – úroky ze zápůjček vůči spřízněným stranám v tis. Kč

	2021	2022
AGROPODNIK Želovce s. r. o.	933	905
ABG Želovce, s.r.o.	93	129
JURIKY, s. r. o.	1 215	0
SELU, s. r. o.	744	0
PETRUSKA a. s.	0	62
SPV LADOVO 8, s. r. o.	462	0
SPV LADOVO 9, s. r. o.	1 039	0
VOSTOK, s. r. o.	313	70
ALESHA s. r. o.	35	42
ENKORY, a.s.	5	422

GASEA, s.r.o.	0	4
MERYDEN, a.s.	0	206

18.4 Dlouhodobé závazky – finanční výpomoci a dluhopisy od spřízněných stran v tis. Kč

Společnost	Splatnost	Úroková sazba	2021	2022
IBOLIDEN, a.s.	do 5 let	3 % p. a.	0	18 086
HUTIRA FVE, a.s.	do 5 let	3 % p. a.	0	7 717
GABRELA a. s.	do 5 let	5-6 % p. a.	16 370	16 370
WERNOT a. s.	do 5 let	6–8 % p. a.	32 263	22 373
Rezidence Cézava, s.r.o.	do 5 let	5 % p. a.	0	2 500
I.C.W. Czech, s.r.o.	do 5 let	8 % p. a.	19 916	19 469
TOLZA, s. r. o.	do 5 let	6 % p. a.	262	0
SANAMICA, s.r.o.	do 5 let	5 % p. a.	0	7 090
Koutný Pavel	do 5 let	1 % p. a.	0	3 000
Prokůpek Petr	do 5 let	6 % p. a.	12 600	7 500
Prokůpek Petr	nad 5 let	12M PRIBOR + 7,27 %	29 700	33 700
Prokůpek Petr	do 5 let	7 %	0	7 000
Veverka Dalibor	nad 5 let	12M PRIBOR + 7,27 %	9 000	0

18.5 Krátkodobé závazky – nevyplacené úroky z finančních výpomocí a dluhopisů od spřízněných stran v tis. Kč

Společnost	2021	2022
ENKORY, a. s.	0	0
GABRELA a. s.	2 082	2 017
WERNOT a. s.	2 709	1 207
TOLZA, s. r. o.	1	0
IBOLIDEN, a.s.	0	276
HUTIRA FVE, a.s.	0	111
SANAMICA, s.r.o.	0	413
Koutný Pavel	0	0
Prokůpek Petr	79	0

19 Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 a probíhajícího konfliktu na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Okamžik sestavení účetní závěrky 31. 3. 2023

Zpracovala: Ing. Jana Prokúpková



Ing. Petr Prokúpek

předseda představenstva



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření účetní závěrky a vyjádření k ostatním informacím
za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
pro akcionáře společnosti

SUR LIE, a.s.
Sídlo: Kaštanová 539/64, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
IČ: 292 63 026
Spisová značka B 6290 vedená u Krajského soudu v Brně

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti SUR LIE, a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní závěrce získanými během ověřování 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 v případě nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Ostatní informace jsme do data naší zprávy neobdrželi, a proto se k nim nevyjadřujeme. Pokud po seznámení s nimi usoudíme, že obsahují významnou (materiální) nesprávnost, jsme povinni předat tuto informaci představenstvu a dozorčí radě Společnosti.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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 vzniknout 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 a 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení 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 dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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 představenstvo a dozorčí radu Společnosti 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.

Obchodní firma:

RS AUDIT, spol. s r.o.

Sídlo:

Ibsenova 124/11, 638 00 Brno

Číslo auditorského oprávnění:

45

Jméno a příjmení auditora:

Ing. Radek Malášek

Číslo auditorského oprávnění auditora:

2295

Datum zprávy auditora:

9. května 2023

Podpis auditora:




Přílohy:

- **auditovaná rozvaha k 31.12.2022**
- **auditovaný výkaz zisku a ztráty za rok 2022**
- **auditovaná příloha účetní závěrky za rok 2022**