

## Příloha k účetní závěrce – STATUS Holding a.s. – ke dni 31. prosince 2021

Běžné účetní období: rozumí se účetní období od 1.1.2021 do 31.12.2021

Minulé účetní období: rozumí se účetní období od 1.1.2020 do 31.12.2020

### A. Obecné údaje

#### 1. Popis účetní jednotky:

Obchodní firma: STATUS Holding, a.s.  
Sídlo: Vídeňská 352/150, Praha-Kunratice, Česká republika  
Právní forma: akciová společnost  
IČO: 28132629  
DIČ: CZ28132629  
Rozhodující předmět činnosti: pronájem nemovitostí s nebytovými prostory  
Datum vzniku společnosti: 21. ledna 2011

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20 %:

- Josef Semrád, Stanovice č. 4, 393 01 Nová Cerekev  
Podíl 49,4 %, minulé účetní období 48 %
- Ing. Jaroslav Hruška, Bratřice č. 67, 395 01 Bratřice  
Podíl 49,4 %, minulé účetní období 48 %

Změny a dodatky provedené v běžném účetním období v obchodním rejstříku:

- Od 1.1.2021 do 31.12.2021, tedy v průběhu celého účetního období nebyly zapsány žádné změny v obchodním rejstříku

Složení představenstva od 20. prosince 2019 - dosud:

Ing. Jaroslav Hruška, nar. 20.6.1959, bytem Bratřice 67, 395 01 Pacov – předseda představenstva  
František Kubů, nar. 26.1.1972, bytem Rohozná 95, 588 44 – místopředseda představenstva  
Eva Macková, nar. 6.8.1959, bytem Pacov, Výstavní 1012, 395 01 – člen představenstva

Složení dozorčí rady od 20. prosince 2019- dosud:

Anna Semrádová, nar. 12.5.1964, bytem Růžová 83, 393 01 Pelhřimov – předseda dozorčí rady  
Jaroslav Hruška, nar. 16.5.1987, bytem Sámova 929/20, Praha 10 - Vršovice – člen dozorčí rady  
Mgr. Petr Laštovička, nar. 22.4.1980, bytem Růžová 83, 393 01 Pelhřimov – člen dozorčí rady

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Účetní jednotka má sídlo v Praze 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, členové vedení společnosti sídlí na adrese Skrýšovská 628, 393 01 Pelhřimov a Nádražní 998, 396 01 Humpolec. Hlavní účtárna společnosti sídlí rovněž na adrese Nádražní 998, 396 01 Humpolec.

Zásadní změny v uplynulém účetním období nebyly provedeny žádné.

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných (dceřiných) společnostech:

Majetková spoluúčast vyšší než 20 %:

Stavebniny STATUS s.r.o., IČ: 42371724, sídlo: Skrýšovská 628, 393 01 Pelhřimov

- Výše podílu na základním kapitálu: 100 %
- Výše vlastního kapitálu ke konci min. roku: 19 415 tis. Kč

V tomto roce bylo rozhodnuto o převedení zisku z této dceřiné společnosti ve výši 4 500 tis. Kč. V souvislosti s tím byly vymezeny daňově neuznatelné náklady na držení podílu ve výši 7 tis. Kč.

MO-VE-RE s.r.o., IČ: 28073088, sídlo: Vídeňská 352/150, Praha 4 - Kunratice, 148 00

- Výše podílu na základním kapitálu: 100%
- Výše vlastního kapitálu ke konci min. roku: -1 261 tis. Kč

STAVOS uni s.r.o., IČ: 26098539, sídlo: Vídeňská 352/150, Praha 4 - Kunratice, 148 00

- Výše podílu na základním jmění: 100 %
- Výše vlastního kapitálu ke konci min. roku: 226 tis. Kč

KOMITECH spol. s r.o., IČ: 26067943, sídlo: Na Blatech 825, 395 01 Pacov

- Výše podílu na základním jmění: 51 %
- Výše vlastního kapitálu ke konci min. roku: 3 841 tis. Kč

STATUS stavební a.s., IČ: 46679120, sídlo: Nádražní 998, 396 01 Humpolec

- Výše podílu na základním jmění: 88,45 %
- Výše vlastního kapitálu ke konci min. roku: 91 300 tis. Kč

D.I.Q. Green Group, a.s., IČ: 06100821, sídlo: Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8

- výše podílu na základním jmění: 62 %

- výše vlastního kapitálu: ke konci min. roku: -5 612 tis. Kč

Konsolidovanou účetní závěrku bude sestavovat obchodní korporace STATUS Holding, a.s., IČ: 28132629, se sídlem Vídeňská 352/150, Praha-Kunratice, která bude zveřejněna obvyklým způsobem do konce roku 2022.

Účast účetní jednotky ve společnostech, v nichž je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením: taková účast neexistuje

### 3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady:

Průměrný počet zaměstnanců:	Běžné účetní období: 2, z toho řídících 1 Minulé účetní období: 3, z toho řídících 1
Mzdové náklady:	Běžné účetní období: 576 tis. Kč Minulé účetní období: 1 203 tis. Kč

Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti:

- V tomto účetním období ani v minulém účetním období nebyly vyplaceny

Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění:	Běžné účetní období: 142 tis. Kč Minulé účetní období: 322 tis. Kč
Sociální náklady:	Běžné účetní období: 18 tis. Kč Minulé účetní období: 29 tis. Kč
Osobní náklady celkem:	Běžné účetní období: 736 tis. Kč Minulé účetní období: 1 554 tis. Kč

Statutární orgány a členové statutárních a dozorčích orgánů:

- V běžném účetním období ani v minulém účetním období nebyly vyplaceny žádné mzdové náklady ani odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti

### 4. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů:

- V tomto účetním období ani v minulém účetním období nebyly poskytnuty žádné půjčky a úvěry, nebyly poskytnuty ani záruky a jiná zajištění

Výše peněžního a naturálního plnění bývalým členům orgánů:

- V tomto účetním období ani v minulém účetním období nebyly poskytnuty žádné půjčky a úvěry, záruky a jiná plnění.

## **B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování**

### **1. Zásoby**

Účtování zásob je prováděno: - tyto účetní případy se v běžném účetním období nevyskytly

Výdej ze skladu je účtován: - tyto účetní případy se v běžném účetním období nevyskytly

Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii: tyto účetní případy se v účetním období nevyskytly

Oceňování nakupovaných zásob – pořizovacími cenami.

### **2. Dlouhodobý majetek**

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností:

- Tyto účetní případy se v běžném účetním období nevyskytly

Nakupovaný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se oceňuje pořizovacími cenami.

Dlouhodobý finanční majetek - ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala cenné papíry a majetkové účasti v pořizovacích cenách.

### **3. Odepisování**

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

- Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku je sestaven v interních směrnících, kde se vychází z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání. Účetní a daňové odpisy se nerovnejí.

Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku

- Účetní jednotka dlouhodobý nehmotný majetek nevlastní.

Daňové odpisy – použité metody

- Zrychlené odpisy

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku

- Drobný dlouhodobý majetek do 80 000,- Kč je účtován do nákladů s analytickým členěním - použití účtu 501

### 3. Způsoby korekcí oceňování aktiv

#### 3.1. Opravné položky k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku

- Tyto účetní případy se v běžném účetním období nevyskytly

#### 3.2. Opravné položky k finančnímu majetku

- Zůstatek minulého účetního období 4.200 tis. Kč
- V tomto účetním období tvorba 0,-Kč, zúčtování 0 tis. Kč
- Největší část vytvořených opravných položek je vytvořena k podílu ve společnosti Stavebniny STATUS, s.r.o., a to z důvodu, že vlastní kapitál nedosahuje výše pořizovací ceny podílu.

#### 3.3. Opravné položky k pohledávkám

- V tomto účetním období byly vytvořeny zákonné opravné položky k pohledávkám ve výši 10 tis. Kč, v minulém období byly tvořeny ve výši 1 525 tis. Kč

#### 3.4. Přepočtení cizích měn na českou korunu

- Tyto účetní případy se v běžném účetním období nevyskytly, v případě přepočtu cizích měn je používán platný denní kurz ČNB, dnem se rozumí den uskutečnění zdanitelného plnění

## C. Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

### 1. Položky významné pro hodnocení majetkové či finanční situace účetní jednotky

#### 1.1. Dlouhodobý majetek

Pořizovací cena (v tis. Kč)	Stav k 1.1.2021	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Stavby	32 997	0	211	32 786
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	2 744	0	550	2 194
Pozemky	8 715	0	633	8 082
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	37 279	0	0	37 279

Oprávky (v tis. Kč)	Stav k 1.1.2021	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Stavby	21 551	728	0	22 279
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	2 709	0	515	2 194
Pozemky	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	27 338	20 485	0	29 823

#### 1.2. Doměrky daně z příjmů za minulá období splatná v běžném účetním období –

- nebyly

#### 1.3. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

Společnost účtovala o odloženém daňovém závazku, zůstatek k prvnímu dni účetního období byl 2 067 tis. Kč, v tomto účetním období zúčtování ve výši -473 tis. Kč, stav ke konci účetního období 1 594 tis. Kč. Odložený daňový závazek vychází z výpočtu odložené daně k odpisu oceňovacího rozdílu k nabytému majetku.

#### 1.4. Rezervy

- Společnost v tomto účetním období ani v minulém účetním období neúčtovala o rezervách, nebyly tvořeny jak rezervy zákonné, tak ani ostatní rezervy,

#### 1.5. Dlouhodobé bankovní úvěry

- Společnost čerpala jeden dlouhodobý bankovní úvěr, který poskytla společnost Waldviertler Sparkasse a.s. a následně Česká spořitelna, a.s.
- 1) Úvěr na nemovitost v Pelhřimově – rekonstrukce a nový objekt zámečnické dílny na adrese Skryšovská 628 – původní výše úvěru 20 377 tis. Kč, rok poskytnutí – 2013, rok splatnosti – 2025, úročeno sazbou 3,8 %, zajištěno nemovitostí v Pelhřimově, zbývající částka k úhradě 3 224 tis. Kč, splátka pevná částka 72 080,- Kč měsíčně, tj. jistina plus úroky

#### 1.6. Závazky po splatnosti ke státním orgánům

- Společnost nemá žádné závazky z titulu zákonného sociálního pojištění, zdravotního pojištění, celní ani daňové nedoplatky po splatnosti

#### 1.7. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

- Takové případy se v tomto účetním období nevyskytly

#### 1.8 Další významné položky, jejichž uvedení je podstatné pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledek hospodaření účetní jednotky

- v tomto účetním období nebylo účtováno o takových položkách

### 2. Důležité údaje týkající se majetku a závazků

#### 2.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti z obchodního styku

Počet dnů	běžné období	minulé období
před splatností	1328	0
30	0	110
30-60	124	642
60-90	0	1
90-180	9	321
Nad 180	0	231

#### 2.2. Závazky po lhůtě splatnosti z obchodního styku

Počet dnů	běžné období	minulé období
před splatností	800	0
30	9	18
30-60	8	102
60-90	136	151
90-180	17	192

### 2.3. Krátkodobé závazky mezi ovládajícími osobami s dobou splatnosti kratší než jeden rok

- Ing. Jaroslav Hruška 1.350 tis. Kč půjčka, v roce 2021 půjčka 9 368 tis. Kč, zůstatek 9 718 tis. Kč,
- Josef Semrád 1.350 tis. Kč půjčka, v roce 2021 půjčka 4 368 tis. Kč, zůstatek 4 718 tis. Kč.

### 2.3. Dlouhodobé závazky s dobou splatnosti déle než 5 let

- Závazky ve výši 18 801 tis. Kč  
Jde o závazky z titulu nákupu cenných papírů-akcií korporace STATUS stavební a.s. od Ing. Hrušky Jaroslava a Semráda Josefa se splatností do 15-ti let ode dne převodu akcií. K převodu došlo v roce 2014. V tomto účetním období byla vyplacena částka 2 200 tis. Kč

### 2.5. Dlouhodobé pohledávky s dobou splatnosti déle než 5 let

- Společnost nemá pohledávky se splatností déle než 5 let.

### 2.6. Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

- Společnost nemá zatížen žádný majetek věcným břemenem, má majetek zatížený zástavním právem, a to ve prospěch již zmiňované banky Česká spořitelna, a.s. na poskytnuté úvěry na nemovitosti v Praze a Pelhřimově, dále má zastaven majetek (zbylé stavby a pozemky) ve prospěch bank proti poskytnutým provozním úvěrům od dceřiné společnosti STATUS stavební a.s.

### 2.7. Penzijní závazky

- Společnost nemá žádné takové závazky v tomto účetním období, neměla ani v minulém účetním období

### 2.8. Závazky vůči jednotkám v konsolidačním celku

- Věřitel STATUS stavební a.s., závazek (finanční výpomoc) ve výši 18 039 tis. Kč, v loňském účetním období 23 557 tis. Kč (účetní jednotka splácí dle svých finančních možností)

### 2.9. Pohledávky za účetními jednotkami v konsolidačním celku

- Dlužník TUMI s.r.o., pohledávka ve výši 52 tis. Kč, jde o nezaplacené úroky z půjčky v předchozích letech.
- Dlužník D.I.Q. Green Group, a.s., pohledávka (zápůjčka) ve výši 23 142 tis. Kč, v tomto účetním období byla



poskytnuta půjčka ve výši 8 012 tis. Kč, úroky za rok 2020 činí 908 tis. Kč. Půjčka byla poskytnuta na nákup pozemků v Praze, na kterých bude prováděna výstavba rodinných domů dceřinou společností STATUS stavební a.s.

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

#### 2.4. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

- za významnou událost lze brát ukončení působení banky Waldviertler Sparkasse v České republice a nahrazení účtů a úvěrů u ní službami od banky Česká spořitelna, a.s., kde také účetní jednotka všechny své účty a úvěry v současné době má. Dále ve světě stále platí jistá omezení v důsledku pandemie koronaviru COVID-19, ale ta neměla na činnost společnosti významnější vliv. Pozorovatelným jevem spojeným s touto událostí je pro všechny společnosti konsolidačního celku zvýšení cen vstupních materiálů a energií.

### 3. Další povinné informace

#### 3.1. Zvláštní transakce provedené mezi účetní jednotkou a většinovými akcionáři

- Nenastaly

#### 3.2. Zvláštní transakce provedené mezi účetní jednotkou a členy správních, dozorčích a řídicích orgánů

- Nenastaly

#### 3.3. Členění tržeb z prodeje zboží, služeb a výrobků podle druhů činnosti

- Pronájem nemovitostí 5 068 tis. Kč
- Ostatní služby (stavební činnost) 1 693 tis. Kč
- Prodej dlouhodobého majetku 8 430 tis. Kč

Veškeré tyto činnosti byly provedeny na území České republiky.

V Humpolci dne 13.4.2022

Ing. Jaroslav Hruška, předseda představenstva

Eva Macková, člen představenstva