

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**za**

**rok končící  
31. prosince 2018**

**CASPER GROUP a.s.**

se sídlem Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1,  
registrovaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze – oddíl B,  
vložka 19920

IČ: 033 00 714

## OBSAH

1. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI.....	3
2. VÝVOJ SPOLEČNOSTI – ZÁKLADNÍ EKONOMICKÉ ÚDAJE.....	4
3. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA .....	5
4. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2018.....	9
5. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OSOBOU OVLÁDANOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU ZA ROK 2018.....	25

# **1. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI**

## **1.1. Vývoj v uplynulém období a předpokládaný vývoj činnosti společnosti**

Společnost CASPER GROUP a.s. (dále jen „Společnost“) vznikla dne 15.8.2014. Společnost má základní kapitál ve výši 2 000 000,- Kč tvořený 100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč. Společnost je zaměřena na správu vlastního majetku.

## **1.2. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost nevydala v roce 2018 ani v roce 2017 žádné prostředky na výzkum a vývoj. Společnost výzkum a vývoj neprovádí.

## **1.3. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů**

Společnost dodržuje všechny předpisy v oblasti pracovně právních vztahů a vytváří dobré pracovní podmínky. Společnost nemá žádné aktivity v oblasti životního prostředí.

## **1.4. Organizační jednotky v zahraničí**

Společnost nemá žádné organizační složky v zahraničí.

## **1.5. Pořizování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládajících osob ve smyslu obchodního práva**

Společnost nezískala žádný vlastnický podíl v ovládající osobě. Společnost nemá v držení vlastní akcie.

## **1.6. Informace o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni**

Po rozvahovém dni do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné skutečnosti, které by byly významné a nebyly by popsány v příloze účetní závěrky.

## 2. VÝVOJ SPOLEČNOSTI – ZÁKLADNÍ EKONOMICKÉ ÚDAJE

<b>Srovnatelné údaje k 31.12. daného účetního období (v tis. Kč)</b>		
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Aktiva celkem netto	905 981	736 412
Dlouhodobý majetek netto	728 789	649 633
Oběžná aktiva	177 192	86 779
Vlastní kapitál	635 132	576 816
Provozní výsledek hospodaření	-268	- 11 322
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období	-3 422	- 14 810

### **3. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Aкционářům společnosti CASPER GROUP a.s.

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti CASPER GROUP a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitych podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

### **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KAČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisů 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 shromázdili, 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 statutární ředitel 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 jednotce 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 případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.



---

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

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

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

#### ***Odpovědnost statutárního ředitele Společnosti za účetní závěrku***

Statutární ředitel Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel Společnosti povinen 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 případu, kdy statutární ředitel plánuje zrušení Společnosti nebo ukončit její činnost, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

#### ***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 nás výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, něcméně není zárukou, že audit provedený v souladu se standardy KAČR ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu se standardy KAČR je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnut 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 statutárním orgánem.



- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřežítě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka představuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutárního ředitele a správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 8. července 2019

Auditorská společnost:



HEDLEY AUDIT s.r.o.  
oprávnění č. 545

Statutární auditor:



Ing. Helena Vojáčková  
oprávnění č. 1910

## ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2018

Název společnosti: CASPER GROUP a.s.  
Sídlo: Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1  
Právní forma: akciová společnost  
IČ: 033 00 714

### Součásti účetní závěrky:

Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 8. července 2019.

Statutární orgán účetní jednotky: Ing. David Štekl, Statutární ředitel	Podpis: /
--	-----------

**ROZVAVA**  
v plném rozsahu

CASPER GROUP a.s.  
IČO 03300714

k datu  
31.12.2018  
(v tisících Kč)

Olivova 2096/4  
Praha 1, PSČ 110 00

		31.12.2018			31.12.2017
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>916 488</b>	<b>11 107</b>	<b>905 381</b>	<b>736 412</b>
B.	<b>Stálá aktiva</b>	<b>728 789</b>		<b>728 789</b>	<b>649 633</b>
H.III.	<i>Dlouhodobý finanční majetek</i>	728 789		728 789	649 633
B.III.1.	<i>Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba</i>	722 491		722 491	643 085
B.III.5.	<i>Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly</i>	6 298		6 298	6 548
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>187 699</b>	<b>11 107</b>	<b>176 592</b>	<b>86 779</b>
C.II.	<i>Pohledávky</i>	185 240	11 107	174 133	86 639
C.II.1.	<i>Dlouhodobé pohledávky</i>				<b>72 278</b>
C.II.1.2.	<i>Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba</i>				72 278
C.II.2.	<i>Krátkodobé pohledávky</i>	185 240	11 107	174 133	14 361
C.II.2.2.	<i>Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba</i>	162 133		162 133	13 761
C.II.2.4.	<i>Pohledávky - ostatní</i>	23 107	11 107	12 000	600
C.II.2.4.6.	<i>Jiné pohledávky</i>	23 107	11 107	12 000	600
C.IV.	<i>Peněžní prostředky</i>	2 459		2 459	140
C.IV.2	<i>Peněžní prostředky na účtech</i>	2 459		2 459	140

**HEDLEY AUDIT s.r.o.**

Salvátorská 931/8  
110 00 Praha 1, Staré Město  
IČ: 01505858, DIČ: CZ01505858

		31.12.2018	31.12.2017
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>905 381</b>	<b>736 412</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>635 132</b>	<b>576 816</b>
<i>A.I.</i>	<i>Základní kapitál</i>	<i>2 000</i>	<i>2 000</i>
<i>A.I.1.</i>	<i>Základní kapitál</i>	<i>2 000</i>	<i>2 000</i>
<i>A.II.</i>	<i>Ážlo u kapitálové fondy</i>	<i>571 141</i>	<i>509 403</i>
<i>A.II.2.</i>	<i>Kapitálové fondy</i>	<i>571 141</i>	<i>509 403</i>
<i>A.II.2.1.</i>	<i>Ostatní kapitálové fondy</i>	<i>331 617</i>	<i>331 617</i>
<i>A.II.2.2.</i>	<i>Ocenovací rozdíly z přečtení majetku s závazků (+/-)</i>	<i>239 524</i>	<i>177 786</i>
<i>A.IV.</i>	<i>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</i>	<i>65 413</i>	<i>80 223</i>
<i>A.IV.1.</i>	<i>Nerozdělený zisk nebo neuhradená ztráta minulých let (+/-)</i>	<i>65 413</i>	<i>80 223</i>
<i>A.V.</i>	<i>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</i>	<i>-3 422</i>	<i>-14 810</i>
<b>B.+C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>270 249</b>	<b>159 596</b>
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>270 249</b>	<b>159 596</b>
<b>C.II.</b>	<b>Krdikodobé závazky</b>	<b>270 249</b>	<b>159 596</b>
<b>C.II.6.</b>	<b>Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba</b>	<b>270 249</b>	<b>159 596</b>
<b>C.II.8.</b>	<b>Závazky ostatní</b>	<b>159 596</b>	
<b>C.II.8.7.</b>	<b>Jiné závazky</b>	<b>159 596</b>	

**HEDLEY AUDIT s.r.o.**

Salvátorská 931/8  
110 00 Praha 1, Staré Město  
IČ: 01505858, DIČ: CZ01505858

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
v druhovém členění

období končící k  
31.12.2018  
(v tisících Kč)

CASPER GROUP a.s.  
IČO 03300714

Olivova 2096/4  
Praha 1, PSČ 110 00

		31.12.2018	31.12.2017
A.	Výkonová spotřeba	268	215
A.3.	Služby	268	215
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti		11 107
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		11 107
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-268	-11 322
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	3 140	3 474
J.2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	3 140	3 474
K.	Ostatní finanční náklady	14	14
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-3 154	-3 488
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-3 422	-14 810
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-3 422	-14 810
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-3 422	-14 810
*	Čistý obrat za účetní období		

**HEDLEY AUDIT s.r.o.**

Salvátorská 931/8  
110 00 Praha 1, Staré Město  
IČ: 01505858, DIČ: CZ01505858

## **PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2018**

**Název společnosti:** **CASPER GROUP a.s.**

**Sídlo:** **Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1**

**Právní forma:** **akciová společnost**

**IČ:** **033 00 714**

## OBSAH

<b>1.</b>	<b>OBECNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>3</b>
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	3
1.2.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM A MINULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ .....	3
1.3.	STATUTÁRNÍ ORGÁNY .....	3
1.4.	ÚČETNÍ JEDNOTKY POD ROZHODUJÍCÍM NEBO PODSTATNÝM VLIVEM SPOLEČNOSTI CASPER GROUP A.S.: .....	3
<b>2.</b>	<b>ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY .....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ .....</b>	<b>6</b>
3.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK .....	6
3.2.	FINANČNÍ MAJETEK.....	6
3.3.	POHLEDÁVKY .....	6
3.4.	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ .....	6
3.5.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU .....	7
3.6.	VÝNOSY.....	7
3.7.	POUŽITÍ ODHADŮ .....	7
<b>4.</b>	<b>DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY .....</b>	<b>8</b>
4.1.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK .....	8
4.1.1.	<i>Podíly v ovládaných a řízených osobách..</i>	8
4.1.2.	<i>Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly.....</i>	8
4.2.	POHLEDÁVKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA OSOBA .....	8
4.3.	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....	9
4.4.	JINÉ POHLEDÁVKY .....	9
4.5.	VLASTNÍ KAPITÁL .....	9
4.6.	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ .....	9
4.7.	ZÁVAZKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA .....	9
4.8.	JINÉ ZÁVAZKY .....	9
4.9.	KALKULACE DANÉ Z PŘÍJMŮ .....	10
4.10.	ODLOŽENÁ DAŇ .....	10
4.11.	SLUŽBY .....	10
4.12.	OSTATNÍ NÁKLADOVÉ ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY .....	10
4.13.	OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY .....	10
<b>5.</b>	<b>ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY .....</b>	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....</b>	<b>12</b>

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1. Založení a charakteristika společnosti

Společnost CASPER GROUP a.s. (dále jen „společnost“) byla založena jako akciová společnost dne 21.7.2014 a byla zapsána do obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze dne 15.8.2014. Předmětem podnikání společnosti je správa vlastního majetku.

Sídlo společnosti je Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Společnost má základní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31.12.2018.

Účetní období je kalendářní rok – od 1.1.2018 do 31.12.2018.

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce

Akcionář	% podíl na základním kapitálu
Ing. David Štekl	99 %
Celkem	99 %

### 1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém a minulém účetním období

V průběhu účetního období za rok končící k 31.12.2018 a 31.12.2017 nebyly provedeny žádné změny a dodatky v obchodním rejstříku.

### 1.3. Statutární orgány

Statutární orgán	Funkce	Jméno
Statutární orgán	Statutární ředitel	Ing. David Štekl
Správní rada	Předseda Člen	Ing. David Štekl Bc. Lenka Šteklová

Za společnost jedná statutární ředitel.

### 1.4. Účetní jednotky pod rozhodujícím nebo podstatným vlivem společnosti CASPER GROUP a.s.

CASPER CONSULTING a.s., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 80 %

CASPER UNION s.r.o., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 100 %

CASPER PROPERTY s.r.o., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 100 %

Příloha účetní závěrky za rok 2018

---

YEMOBOX s.r.o., v likvidaci, Praha  
Podíl na základním kapitálu: 50 %

Collective ownership s.r.o., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 100 %

Rezidence Chyňava s.r.o., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 100 %

## 2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

### **3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ**

#### **3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek**

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis. Kč u hmotného majetku, 60 tis. Kč u zřizovacích výdajů a 60 tis. Kč u nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky.

Technické zhodnocení, pokud převyšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku 40 tis. Kč a u jednotlivého nehmotného majetku částku 60 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou.

#### **3.2. Finanční majetek**

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

##### *Ocenění finančního majetku při pořízení*

Podíly a cenné papíry jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně emisního ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

##### *Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne*

Majetkové účasti ve společnostech v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem jsou oceněny metodou ekvivalence. Hodnota majetkové účasti oceněné při pořízení pořizovací cenou je k datu účetní závěrky upravována na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu v dceřiné nebo přidružené společnosti.

#### **3.3. Pohledávky**

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. (Pohledávky nabité za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám).

#### **3.4. Závazky z obchodních vztahů**

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

### **3.5. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu**

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platnému k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

### **3.6. Výnosy**

Výnosy se účtují do období, s nímž věcně a časově souvisí.

### **3.7. Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od tétoho odhadu odlišovat.

#### **4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

##### **4.1. Dlouhodobý finanční majetek**

###### **4.1.1. Podíly v ovládaných a řízených osobách**

Rok 2018

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Účetní hodnota podílu	(údaje v tis. Kč)
CASPER CONSULTING a.s.	Praha 1	331 617	76 266	
CASPER UNION s.r.o.	Praha 1	124 601	616 476	
CASPER PROPERTY s.r.o.	Praha 1	21 005	19 420	
Rezidence Chyňava s.r.o.	Praha 1	10 200	10 143	
Collective ownership s.r.o.	Praha 1	200	186	
<b>Celkem</b>		<b>487 623</b>	<b>722 491</b>	

Rok 2017

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Účetní hodnota podílu	(údaje v tis. Kč)
CASPER CONSULTING a.s.	Praha 1	331 617	79 890	
CASPER UNION s.r.o.	Praha 1	124 601	549 208	
CASPER PROPERTY s.r.o.	Praha 1	8 101	13 987	
<b>Celkem</b>		<b>464 319</b>	<b>643 085</b>	

K 1.1.2018 proběhla fúze sloučením společnosti RASSAFA, a.s. (zanikající společnost) se společností CASPER CONSULTING a.s. (nástupnická společnost).

###### **4.1.2. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly**

Rok 2018

Název společnosti	Sídlo	Podíl	Příplatek do VK	Pořizovací cena	Účetní hodnota podílu	(údaje v tis. Kč)
YEMOBOX s.r.o., v likvidaci	Praha 1	50 %	6 000	1 030	6 298	
<b>Celkem</b>			<b>6 000</b>	<b>1 030</b>	<b>6 298</b>	

Rok 2017

Název společnosti	Sídlo	Podíl	Příplatek do VK	Pořizovací cena	Účetní hodnota podílu	(údaje v tis. Kč)
YEMOBOX s.r.o.	Praha 1	50 %	6 000	1 030	6 548	
<b>Celkem</b>			<b>6 000</b>	<b>1 030</b>	<b>6 548</b>	

##### **4.2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba osoba**

Společnost k 31.12.2018 eviduje pohledávku za společností CASPER CONSULTING a.s. z titulu převzetí dluhu ve výši 148 372 tis. Kč a pohledávku za společností CASPER UNION s.r.o. jako nástupnickou společností společnosti CASPER Consumer Finance a.s. ve výši 13 761 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 13 761 tis. Kč). Společnost k 31.12.2017 evidovala ještě bezúročnou půjčku poskytnutou společnosti CASPER CONSULTING a.s. ve výši 72 278 tis. Kč.

#### 4.3. Peněžní prostředky

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Účty v bance	2 459	140
<b>Peněžní prostředky</b>	<b>2 459</b>	<b>140</b>

#### 4.4. Jiné pohledávky

Společnost k 31.12.2018 eviduje poskytnutou zápůjčku společnosti YEMOBOX s.r.o., v likvidaci v částce 11 107 tis. Kč (k 31.12.2017 ve výši 11 707 tis. Kč) a jiné pohledávky ve výši 12 000 tis. Kč. K pohledávce za společností YEMOBOX s.r.o., v likvidaci byla vytvořena opravná položka ve výši 11 107 tis. Kč (k 31.12.2017 ve výši 11 107 tis. Kč).

#### 4.5. Vlastní kapitál

Základní kapitál je rozvržen do 100 ks listinných akcií na jméno v celkové jmenovité hodnotě 2 000 tis. Kč.

Na základě rozhodnutí společníků při výkonu působnosti valné hromady ze dne 10.9.2018 byla ztráta roku 2017 ve výši 14 810 tis. Kč převedena na účet neuhraněná ztráta minulých let.

#### 4.6. Závazky z obchodních vztahů

K datu 31.12.2018 ani k 31.12.2017 společnost neevidovala žádné závazky z obchodních vztahů.

#### 4.7. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

K datu 31.12.2018 společnost eviduje závazky vůči ovládané nebo ovládající osobě ve výši 270 249 tis. Kč (k 31.12.2017 0 tis. Kč).

Název společnosti	Jistina	Úrok	Celkem
CASPER UNION s.r.o.	120 280	28 092	148 372
CASPER CONSULTING a.s.	121 683	194	121 877
<b>Celkem</b>	<b>241 963</b>	<b>28 286</b>	<b>270 249</b>

#### 4.8. Jiné závazky

K datu 31.12.2018 společnost neeviduje žádné jiné závazky,

2017:

Název společnosti	Jistina	Úrok	Celkem
RASSAFA, a.s.	142 681	16 315	158 996
YEMOBOX s.r.o.	600	-	600
<b>Celkem</b>	<b>143 281</b>	<b>16 315</b>	<b>159 596</b>

#### 4.9. Kalkulace daně z příjmů

Společnost kalkuluje daň z příjmů za rok 2018 a 2017 následujícím způsobem:

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Hospodářský výsledek	-3 422	-14 810
Položky zvyšující základ daně	3 346	14 644
Položky snižující základ daně	-	-
Zaokrouhlený upravený základ daně	-76	-166
<b>Daň 19%</b>	-	-

#### 4.10. Odložená daň

Z titulu daňové ztráty a v důsledku tvorby účetní opravné položky k pohledávce vzniká společnosti odložená daňová pohledávka ve výši 2 197 tis. Kč (k 31.12.2017 2 183 tis. Kč). Společnost o odložené daňové pohledávce neúčtuje z důvodu opatrnosti.

#### 4.11. Služby

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2018	Období do 31.12.2017
Auditorské služby	206	151
Právní poradenství a notářské služby	-	64
Účetní, daňové a ostatní poradenské služby	62	-
<b>Celkem</b>	<b>268</b>	<b>215</b>

#### 4.12. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2018	Období do 31.12.2017
Úroky z přijatých půjček	3 140	3 474
<b>Celkem</b>	<b>3 140</b>	<b>3 474</b>

#### 4.13. Ostatní finanční náklady

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2018	Období do 31.12.2017
Bankovní poplatky	14	14
<b>Celkem</b>	<b>14</b>	<b>14</b>

**5. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY**

Společnost nemá zaměstnance.

## **6. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

## **5. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OSOBOU OVLÁDANOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU ZA ROK 2018**

dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „zákon o obchodních korporacích“). Rozhodným obdobím pro tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „Zpráva o vztazích“) je účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018.

### **5.1. Struktura vztahů mezi osobami**

#### **Ovládaná osoba**

##### **CASPER GROUP a.s.**

se sídlem Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 033 00 714  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka  
19920  
(dále jen „ovládaná osoba“)

#### **Ovládající osoba**

##### **Ing. David Štekl**

bydliště: Václavské náměstí 821/39, Nové Město, 110 00 Praha 1  
(dále jen „ovládající osoba“)

#### **Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou:**

GREENMAIL s.r.o., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 100%

#### **Osoby ovládané ovládanou osobou:** (dále jen „ostatní ovládané osoby“)

CASPER CONSULTING a.s., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 80%

CASPER PROPERTY s.r.o., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 100%

CASPER UNION s.r.o., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 100%

Rezidence Chyňava s.r.o., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 100%

Collective ownership s.r.o., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 100%

YEMOBOX s.r.o., Praha  
Podíl na základním kapitálu: 50% (zbývající podíl na základním kapitálu je uvolněný podíl)

## **5.2. Úloha ovládané osoby ve vztazích mezi osobami uvedenými v odstavci 5.1**

Ovládaná osoba je společností zaměřenou na správu vlastního majetku. Ovládaná osoba strategicky řídí rozvoj skupiny a koordinuje společné zájmy skupiny. K uplatňování rozhodujícího vlivu dochází zejména jmenováním a odvoláváním členů statutárních orgánů v souladu s platnými právními předpisy a stanovami společnosti.

## **5.3. Způsob a prostředky ovládání**

Ovládající osoba vlastní 99 % obchodního podílu ovládané osoby. K uplatňování rozhodujícího vlivu dochází zejména jmenováním a odvoláváním členů statutárních orgánů v souladu s platnými právními předpisy a stanovami společnosti.

## **5.4. Uzavřené smlouvy**

V rozhodném období nebyla učiněna jednání dle § 82 odst. 2 písm. d) zákona o obchodních korporacích. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

V Praze byla dne 11.5.2015 uzavřena smlouva o zápojíce mezi ovládanou osobou a společností CASPER CONSULTING a.s. Ovládaná osoba je věřitel. Splatnost zápojky byla dodatkově prodloužena na 31.12.2019.

V Praze dne 21.6.2018 byla uzavřena Dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek, na jejímž základě byly započteny závazky a příslušná část pohledávek ovládané osoby vůči společnosti YEMOBOX s.r.o.

V Praze dne 3.12.2018 byla uzavřena Dohoda o započtení pohledávek, na jejímž základě byly částečně započteny vzájemné pohledávky mezi ovládanou osobou a společností CASPER CONSULTING a.s.

V Praze byla dne 31.12.2018 uzavřena Dohoda o postoupení pohledávek, na jejímž základě společnost CASPER CONSULTING a.s. postoupila pohledávky vůči společnosti CASPER PROPERTY s.r.o. na ovládanou osobu.

V Praze byla dne 31.12.2018 mezi ovládanou osobou a společností CASPER PROPERTY s.r.o. uzavřena Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál. Strany se dohodly, že příplatek bude v plné výši splacen započtením pohledávek, které má ovládaná osoba vůči společnosti CASPER PROPERTY s.r.o.

V Praze dne 31.12.2018 byla uzavřena Dohoda o započtení pohledávek, na jejímž základě byly pohledávky ovládané osoby vůči společnosti CASPER PROPERTY s.r.o. započteny proti závazku poskytnout příplatek mimo základní kapitál.

V Praze byla dne 31.12.2018 uzavřena Dohoda o postoupení pohledávek, na jejímž základě společnost CASPER CONSULTING a.s. postoupila pohledávky vůči společnosti Rezidence Chyňava s.r.o. na ovládanou osobu.

V Praze byla dne 31.12.2018 mezi ovládanou osobou a společností Rezidence Chyňava s.r.o. uzavřena Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál.

Strany se dohodly, že příplatek bude v plné výši splacen započtením pohledávek, které má ovládaná osoba vůči společnosti Rezidence Chyňava s.r.o.

V Praze dne 31.12.2018 byla uzavřena Dohoda o započtení pohledávek, na jejímž základě byly pohledávky ovládané osoby vůči společnosti Rezidence Chyňava s.r.o. započteny proti závazku poskytnout příplatek mimo základní kapitál.

V Praze dne 31.12.2018 byla uzavřena Dohoda o převzetí dluhu mezi ovládanou osobou a společností CASPER CONSULTING a.s. na jejímž základě ovládaná osoba převzala dluh společnosti CASPER CONSULTING a.s. vůči společnosti CASPER UNION s.r.o. Splatnost úplaty za převzetí je stanovena do 30.6.2019.

V Praze dne 31.12.2018 byla uzavřena Dohoda o prodloužení splatnosti dluhů mezi ovládanou osobou a společností CASPER UNION s.r.o. na jejímž základě byla nově stanovena splatnost dluhů ovládané osoby vůči této společnosti na 31.12.2019.

Veškeré zůstatky vyplývající z výše uvedených smluv jsou uvedeny v příloze účetní závěrky ovládané osoby za rok 2018.

Vzájemné smluvní vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou byly uzavřeny za obvyklých smluvních podmínek, přičemž sjednaná a poskytnutá plnění nebo protiplnění odpovídala podmínkám obvyklého obchodního styku.

#### **5.5. Posouzení, zda ovládané osobě vznikla újma a posouzení jejího vyrovnání**

Za poskytnutá plnění posuzovaná v této zprávě byla ovládané osobě poskytnuta ovládající osobou odpovídající protiplnění. Ovládané osobě nevznikla za účetní období 2018 v této souvislosti žádné újma.

#### **5.6. Závěr**

Statutární orgán společnosti vypracoval Zprávu o vztazích s péčí řádného hospodáře na základě informací, které mu byly dostupné ke dni zpracování této zprávy.

V Praze 29. března 2019

A large black rectangular redaction box covering a signature.

Ing. David Štekl  
Statutární ředitel  
CASPER GROUP a.s.