

# Zpráva o auditu

**konsolidované  
účetní závěrky**

**Skupiny**

**Spolumajitelé**

**POZEMKY s.r.o.**

**k 31.12.2022**

**Ing. Jan Glatt**  
auditor  
oprávnění 1023

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určená společníkům a jednatelům společnosti Spolumajitelé POZEMKY s.r.o.  
se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 Praha 1

## Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Spolumajitelé POZEMKY s.r.o. IČ 119 95 688 se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, společnosti Spolumajitelé Zámek s.r.o. IČ 139 73 886, se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, společnosti Spolumajitelé Tržnice s.r.o. IČ 139 73 827 se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, společnosti Spolumajitelé Rozvoj s.r.o. IČ 139 73 916, se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, společnosti Spolumajitelé Lipany s.r.o. IČ 054 93 226 se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, společnosti Spolumajitelé Cukrák s.r.o. IČ 139 73 592 se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, společnosti Spolumajitelé Jana Masaryka s.r.o. ( do 18.5.2023 vedené s platným názvem „Spolumajitelé Slezská s.r.o.“) IČ 118 36 946 se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1 (dále jen „Skupina Spolumajitelé“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2022, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022, a přílohy v této konsolidované účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině Spolumajitelé jsou uvedeny v úvodní části přílohy této účetní závěrky.

***Podle mého názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny Spolumajitelé k datu 31. prosince 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2022 v souladu s českými účetními předpisy.***

## Základ pro výrok

Dobrovolný audit pro účely manažerské zprávy pro Conseq Investment Management a.s. jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Odpovědnost auditora stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu „Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky“. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů ČR jsem na Skupině Spolumajitelé nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku.

## Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Dle smlouvy o provedení auditu ze dne 24. května 2023 se jedná o dobrovolný audit pro účely manažerské zprávy pro Conseq Investment Management a.s., nikoliv zákonný audit dle příslušného ustanovení Zákona o účetnictví. Uvedená smlouva stanoví, že konsolidovaná výroční zpráva není předmětem tohoto auditu. Auditor se na základě těchto skutečností k ostatním informacím uvedených ve výroční zprávě nevyjadřuje.

**Odpovědnost  
jednatelů  
společnosti  
Spolumajitelé  
POZEMKY  
s.r.o. za  
konsolidovanou  
účetní  
závěrku**

Jednatelé společnosti Spolumajitelé POZEMKY s.r.o. IČ 11995688 se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1 odpovídají za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky jsou jednatelé společnosti Spolumajitelé POZEMKY s.r.o. povinni posoudit, zda je Skupina Spolumajitelé schopna nepřetržitě trvat. Pokud je to relevantní, je potřeba popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy je plánováno ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

**Odpovědnost  
auditora  
za audit  
účetní  
závěrky**

Úkolem auditora je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je povinností auditora uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus.

Dále je povinností auditora:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, aby na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalí 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny Spolumajitelé relevantním pro audit v takovém rozsahu, aby mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli aby mohl vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatelé společnosti Spolumajitelé POZEMKY s.r.o. uvedli v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky jednateli a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny Spolumajitelé nepřetržitě trvat. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je povinností auditora upozornit ve zprávě auditora

na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Závěry auditora týkající se schopnosti Skupiny Spolumajitelé nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které auditor získal do data vydání zprávy auditora. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina Spolumajitelé ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně konsolidované přílohy v účetní závěrce, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Povinností auditora je informovat jednatele a valnou hromadu společnosti Spolumajitelé POZEMKY s.r.o. mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

*Jméno  
auditora*

**Ing. Jan Glatt**

*Oprávnění  
číslo*

č. 1023 vydané Komorou auditorů ČR dne 22.ledna 2010

*Sídlo*

Příkopy 1520, 562 01 Ústí nad Orlicí

*Místo  
podnikání*

Komenského 156, 562 01 Ústí nad Orlicí

*Datum  
vypracování  
zprávy*

30. května 2023

*Podpis*

- Přílohy: - Konsolidovaná účetní závěrka Skupiny Spolumajitelé včetně konsolidované přílohy v účetní závěrce za rok 2022.  
- Výpisy z obchodního rejstříku společností zahrnutých do Skupiny Spolumajitelé



**Ing. Jan Glatt**

Komenského 156, 562 01 Ústí nad Orlicí – Telefon 465 524 658, 777 774 632  
e-mail: [glatt@glatt.cz](mailto:glatt@glatt.cz), mobil: **777 042 647**  
[www.glatt.cz](http://www.glatt.cz)