

**Aquila Real Asset Finance, a.s.**

**Zpráva auditora a mezitímní účetní závěrka  
k 30. červnu 2018**

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií



**KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**

Pobřežní 1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika  
+420 222 123 111  
www.kpmg.cz

## **Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Aquila Real Asset Finance a.s.**

### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené mezitímní účetní závěrky společnosti Aquila Real Asset Finance a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 30. červnu 2018, výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za období od 22. června 2018 do 30. června 2018 a přílohy této mezitímní účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této mezitímní účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Společnosti k 30. červnu 2018 a finanční výkonnosti a peněžních toků za období od 22. června 2018 do 30. června 2018 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

### ***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 mezitímní 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.

### ***Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za mezitímní účetní závěrku***

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení mezitímní účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení mezitímní účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování mezitímní účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze mezitímní účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

### ***Odpovědnost auditora za audit mezitímní účetní závěrky***

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že mezitímní 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 mezitímní 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 mezitímní 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 významné (materiální) nesprávnosti mezitímní 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.
- 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze mezitímní účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní účetní závěrky statutárním orgánem a to, 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 mezitímní 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 nepřetržitě trvat.



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

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením 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.

**Statutární auditor odpovědný za zakázku**

Ing. Vladimír Dvořáček je statutárním auditorem odpovědným za audit mezitímní účetní závěrky společnosti Aquila Real Asset Finance a.s. k 30. červnu 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 13. července 2018

*KPMG Česká republika Audit*

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
Evidenční číslo 71

Ing. Vladimír Dvořáček  
Partner  
Evidenční číslo 2332

## Obsah

Výkaz o úplném výsledku	2
Výkaz o finanční pozici	2
Výkaz změn vlastního kapitálu	3
Výkaz o peněžních tocích	3
Příloha k účetní závěrce	4
1. Všeobecné informace	4
2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky	5
3. Významné účetní postupy	5
4. Peníze a peněžní ekvivalenty	6
5. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	6
6. Základní kapitál	6
7. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	6
8. Náklady	7
9. Transakce se spřízněnými stranami	7
10. Následné události	7

## Výkaz o úplném výsledku

Za období od 22. června 2018 do 30. června 2018  
v tisících Kč

	Bod přílohy	Za období od 22. 6. 2018 do 30. 6. 2018
Služby a ostatní provozní náklady	8	(187)
<b>Provozní zisk/(ztráta)</b>		<b>(187)</b>
<b>Zisk/(ztráta) před zdaněním daní z příjmů</b>		<b>(187)</b>
Náklady na daň z příjmů		-
<b>Zisk/(ztráta) za období</b>		<b>(187)</b>
<b>Ostani úplný výsledek po zdanění</b>		<b>-</b>
<b>Úplný hospodářský výsledek za období</b>		<b>(187)</b>

## Výkaz o finanční pozici

K 30. červnu 2018  
v tisících Kč

	Bod přílohy	K 30. 6. 2018	K 22. 6. 2018
<b>Aktiva</b>			
Peníze a peněžní ekvivalenty	4	2 000	2 000
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	5	-	-
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Vlastní kapitál</b>			
Základní kapitál	6	2 000	2 000
Úplný hospodářský výsledek za období		(187)	-
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>1 813</b>	<b>2 000</b>
<b>Závazky</b>			
Dohadné účty pasivní	7	187	-
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>187</b>	<b>-</b>
<b>Závazky celkem</b>		<b>187</b>	<b>-</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

Příloha k účetní závěrce na stranách 4 až 8 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

## Výkaz změn vlastního kapitálu

K 30. červnu 2018

v tisících Kč

	Základní kapitál 2 000	Úplný výsledek za období	Vlastní kapitál celkem
<b>Stav k 22. červnu 2018</b>			<b>2 000</b>
<i>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období:</i>			
Zisk nebo ztráta	-	(187)	(187)
<i>Ostatní úplný výsledek po zdanění</i>	-	-	-
<b>Stav k 30. červnu 2018</b>	<b>2 000</b>	<b>(187)</b>	<b>(1 813)</b>

## Výkaz o peněžních tocích

K 30. červnu 2018

v tisících Kč

	Bod přílohy	Za období od 22. 6. 2018 do 30. 6. 2018
<b>PROVOZNÍ ČINNOST</b>		
Zisk/-ztráta za účetní období po zdanění		(187)
<b>Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu</b>		<b>(187)</b>
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	5	0
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	7	187
<b>Peníze generované z (použité v) provozní činnosti</b>		<b>0</b>
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti</b>		<b>0</b>
<i>Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</i>	4	<i>0</i>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období</b>		<b>2 000</b>
Vliv změn směnných kurzů na peněžní prostředky		-
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>		<b>2 000</b>

Příloha k účetní závěrce na stranách 4 až 8 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

## Příloha k mezitímní účetní závěrce

### 1. Všeobecné informace

Aquila Real Asset Finance, a.s. ("Společnost") vznikla 22. června 2018 zapsáním do obchodního rejstříku pod spisovou značkou B 23577 vedenou u Městského soudu v Praze, IČO společnosti je 072 36 476.

Hlavní činností Společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

První hospodářský rok Společnosti končí 31. prosince 2018. Mezitímní účetní závěrka je sestavena za období od 22. června 2018 (datum vzniku Společnosti) do 30. června 2018.

#### Sídlo Společnosti

Pobřežní 297/14,  
Karlín, 186 00 Praha 8,  
Česká republika

Jediným akcionářem Společnosti k 30. červnu 2018 je:

	Podíl na základním kapitálu		Hlasovací práva	
	v tis. Kč	%		%
Corporate Business Solutions Partners S.á r.l.	2 000	100		100
<b>Celkem</b>	<b>2 000</b>	<b>100</b>		<b>100</b>

Konečným vlastníkem Corporate Business Solutions Partners S.á r.l. k 30. červnu 2018 je:

	Podíl na základním kapitálu		Hlasovací práva	
		%		%
Verena von Wartenberg		50		50
Götz Syllm		50		50
<b>Celkem</b>		<b>100</b>		<b>100</b>

Jediným akcionářem společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á r.l. je společnost CBM Holding S.á r.l.

Složení statutárního orgánu k 30. červnu 2018:

- Rostislav Chabr (člen představenstva)
- Jost Rodewald (člen představenstva)

Složení dozorčí rady k 30. červnu 2018:

- Kateřina Winterling Vorlíčková (člen dozorčí rady)
- Armand Ineichen (člen dozorčí rady)

Změny v obchodním rejstříku

Kromě zápisu společnosti do obchodního rejstříku k 22. červnu 2018, nedošlo k žádným dalším změnám.



## 2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky

### (a) Prohlášení o shodě

Tato účetní závěrka je sestavena v souladu s mezinárodním účetním standardem IAS 34, Mezitímní účetní výkaznictví, Mezinárodními účetními standardy (IAS) a Mezinárodními standardy finančního výkaznictví (IFRS), které vydává Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a které byly přijaty Evropskou unií.

Statutární orgán mezitímní účetní závěrku schválil dne 13. července 2018.

### (b) Způsob oceňování

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky („going concern“) s použitím metody historických cen.

### (c) Funkční měna

Funkční měnou Společnosti je česká koruna („Kč“). Všechny údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

### (d) Používání odhadů a předpokladů

Při sestavení účetní závěrky používá vedení Společnosti v souladu s IFRS úsudky, předpoklady a odhady, které mohou mít vliv na vykázanou výši aktiv, pasiv, výnosů a nákladů. Skutečné hodnoty se mohou od těchto odhadů lišit.

Odhady a výchozí předpoklady jsou průběžně revidovány. Změny účetních odhadů jsou zohledněny v období, v němž byla provedena oprava odhadu, a dále ve veškerých dotčených budoucích obdobích.

### (e) Standardy a interpretace, které jsou vydány, ale dosud nebyly použity

K datu schválení této účetní závěrky Společnost očekává, že vydané standardy, které dosud nenabývaly účinnosti pro účely zveřejnění v této mezitímní účetní závěrce, nebudou mít žádný dopad na účetní závěrku Společnosti k datu jejich účinnosti.

## 3. Významné účetní postupy

### (a) Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, peníze v bankách a krátkodobé vysoce likvidní investice s původní splatností nepřesahující tři měsíce.

### (b) Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky představují krátkodobé závazky vykazované v naběhlé hodnotě.

### (c) Výnosy a náklady

Výnosy a náklady jsou vykázány na aktuální bázi, tj. v okamžiku, kdy je uskutečněn prodej nebo nákup zboží nebo poskytnutí služby, bez ohledu na okamžik platby.

#### 4. Peníze a peněžní ekvivalenty

v tisících Kč

	K 30. červnu 2018	K 22. červnu 2018
Běžné účty u bank	2 000	2 000
<b>Celkem</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

Prostředky na běžném účtu k 30. červnu 2018 ve výši 2 000 tis. Kč (22. června 2018: 2 000 tis. Kč) představují peněžní prostředky, které byly složeny za účelem splacení základního kapitálu Společnosti jediným akcionářem Společnosti na bankovní účet před zapsáním Společnosti do Obchodního rejstříku.

#### 5. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva

v tisících Kč

	K 30. červnu 2018	K 22. červnu 2018
Pohledávky z obchodních vztahů	-	-
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Krátkodobé</i>	-	-
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

K 30. červnu 2018 nebyly evidovány žádné pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva.

#### 6. Základní kapitál

Schválený, emitovaný a plně splacený základní kapitál byl k 30. červnu 2018 tvořen vkladem kapitálu ve výši 2 000 tis. Kč.

K 30. červnu 2018	Podíl	Vlastnický podíl %	Hlasovací práva %
Corporate Business Solutions Partners S.á r l	1	100	100
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

#### 7. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky

v tisících Kč

	K 30. červnu 2018	K 22. červnu 2018
Dohadné účty pasivní	187	-
<b>Celkem</b>	<b>187</b>	<b>-</b>
<i>Krátkodobé</i>	187	-
<b>Celkem</b>	<b>187</b>	<b>-</b>

## 8. Náklady

v tisících Kč

Za období od 22. června 2018 do 30. června 2018

Služby	179
Ostatní provozní náklady	8
<b>Celkem</b>	<b>187</b>

Společnost považuje výše uvedené náklady z daňově uznatelné. Společnost z důvodu opatrnosti a s ohledem na významnou změnu finanční situace po vydání dluhopisů neúčtovala o související dani.


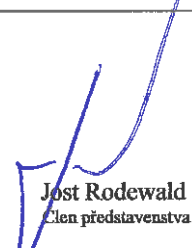
## 9. Transakce se spřízněnými stranami

Za období od 22. června 2018 do 30. června 2018 neproběhly žádné transakce se spřízněnými stranami.

## 10. Následné události

V období mezi sestavením a schválením mezitímní účetní závěrky společnost připravuje emisi dluhopisů. Aby mohl být dluhopis veřejně nabízen nebo přijat k obchodování na evropském regulovaném trhu, podléhá prospekt dluhopisu schválení České národní banky. K datu schválení mezitímní účetní závěrky nebyl proces schválení Českou národní bankou ukončen.

Mimo výše uvedených skutečností nejsou vedení Společnosti známy žádné jiné významné následné události, které by mohly ovlivnit mezitímní účetní závěrku k 30. červnu 2018.

Datum:	Podpis statutárního orgánu
13. července 2018	 Rostislav Chabr Člen představenstva
	 Jost Rodewald Člen představenstva