

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2024

Společnost, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky
k 31. 12. 2024:

VELAPO a.s.
Jungmannovo náměstí 758/21
Praha 1
IČO: 282 14 749

Ověřované období:

1. 1. 2024 až 31. 12. 2024

Datum vyhotovení zprávy:

11. 6. 2025

Příjemce zprávy:

- vedení účetní jednotky,
- zpráva je určena pro akcionáře účetní jednotky.

Auditorská společnost:

CCS Audit, s.r.o., Konviktská 291/24,
Praha 1, oprávnění KAČR číslo 417

Rozdělovník:

- 2 výtisky zprávy auditora určeny pro vedení účetní jednotky,
- 1 výtisk určen do spisu auditora.

Auditor:

Ing. David Šoffer, Lábkova 8, Plzeň,
oprávnění KAČR číslo 1805

Počet stran zprávy: 4



1. Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **VELAPO a.s., IČO: 282 14 749** („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2024, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I. Obecné informace přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

2. Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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.

3. 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 s 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, již 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 ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

4. 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.

5. 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 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 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 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 (koluze), 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo 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 nepřetržitě trvat.



- 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 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.

CCS Audit, s.r.o.
Konviktská 291/24
110 00 Praha 1 ©
č. oprávnění KAČR 417
IČ: 26754746

CCS Audit, s.r.o.

CCS Audit, s.r.o.
Oprávnění KAČR číslo 417



Ing. David Šoffer
Auditor s oprávněním KAČR číslo 1805

Účetní závěrka společnosti

VELAPO a.s.

k rozvahovému dni: 31.12.2024

Běžné účetní období: 01.01.2024 - 31.12.2024

Minulé účetní období: 01.01.2023 - 31.12.2023

Obchodní název: VELAPO a.s.
Právní forma: Akciová společnost
Sídlo: Jungmannovo náměstí 758/21, Nové Město
110 00 Praha 1
IČO: 282 14 749
DIČ: CZ28214749

Obsah: ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU - DRUHOVÉ ČLENĚNÍ
PŘÍLOHA

Datum sestavení: 11. červen 2025

Statutární orgán:

Pavel Kratochvíl
Člen představenstva

CCS Audit, s.r.o.
Konviktská 291/24
110 00 Praha 1 ©
č. oprávnění KACR 417
IČ: 26754746

A
K
T
I
V
A**ROZVAHA**
SESTAVENÁ V PLNÉM ROZSAHU
(V TISÍCÍCH Kč = TCZK)

VELAPO a.s.

Jungmannovo náměstí 758/21, Nové Město
110 00 Praha 1ke dni
31.12.2024IČO: 282 14 749
DIČ: CZ28214749

Označení	Položka	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM		731 756	-2 567	729 189	694 238
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	49	-43	6	10
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)	49	-43	6	10
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	49	-43	6	10
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (DFM)	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	731 707	-2 524	729 183	694 222
C. I.	Zásoby	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	606 661	-2 524	604 137	601 248
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	80 478	0	80 478	263 323
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	80 478	0	80 478	263 323
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	526 183	-2 524	523 659	337 925
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	526 183	-2 524	523 659	334 447
C. II. 2. 4.	Ostatní pohledávky	0	0	0	3 478
C. II. 2. 4. 3.	• Stát - daňové pohledávky	0	0	0	3 478
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	125 046	0	125 046	92 974
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	611	0	611	638
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	124 435	0	124 435	92 336
D.	Časové rozlišení aktiv	0	0	0	6
D. I. 1.	Náklady příštích období	0	0	0	6

CCS Audit, s.r.o.
Konviktská 291/24
110 00 Praha 1
č. oprávnění KACR 417
IČ: 28754746

P
A
S
I
V
A

ROZVAHA
SESTAVENÁ V PLNÉM ROZSAHU
(V TISÍCÍCH KČ = TCZK)

VELAPO a.s.

Jungmannovo náměstí 758/21, Nové Město
110 00 Praha 1

ke dni
31.12.2024

IČO: 282 14 749
DIČ: CZ28214749

Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
PASIVA CELKEM		729 189	694 238
A. Vlastní kapitál		249 529	223 890
A. I.	Základní kapitál	20 000	20 000
A. I. 1.	Základní kapitál	20 000	20 000
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	202 544	169 324
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	207 751	173 186
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-5 207	-3 862
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	26 985	34 566
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
B. + C. Cizí zdroje		479 660	470 348
B. Rezervy		0	0
C. Závazky		479 660	470 348
C. I.	Dlouhodobé závazky	467 579	432 367
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	414 261	414 261
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	414 261	414 261
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	500	500
C. I. 9.	Ostatní závazky	52 818	17 606
C. I. 9. 3.	• Jiné závazky	52 818	17 606
C. II.	Krátkodobé závazky	12 081	37 981
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	4 175	34 677
C. II. 8.	Ostatní závazky	7 906	3 304
C. II. 8. 3.	• Závazky k zaměstnancům	60	60
C. II. 8. 4.	• Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	11	30
C. II. 8. 5.	• Stát - daňové závazky a dotace	7 664	3 114
C. II. 8. 6.	• Dohadné účty pasivní	171	100
D. Časové rozlišení pasiv		0	0

CCS Audit, s.r.o.
Konvikská 291/24
110 00 Praha 1
č. oprávnění KACR 417
IČ: 25754746

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
SESTAVENÝ V PLNÉM ROZSAHU - DRUHOVÉ ČLENĚNÍ
(V TISÍCÍCH Kč = TCZK)

VELAPO a.s.

Jungmannovo náměstí 758/21, Nové Město

110 00 Praha 1

ke dni
31.12.2024

IČO: 282 14 749

DIČ: CZ28214749

Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	577	190
A.	Výkonová spotřeba	1 932	2 287
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	12	17
A. 3.	Služby	1 920	2 270
D.	Osobní náklady	1 202	1 153
D. 1.	Mzdové náklady	915	892
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	287	261
D. 2. 1.	• Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	287	261
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	4	5
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	4	5
E. 1. 1.	• Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	4	5
III.	Ostatní provozní výnosy	69 882	31 586
III. 3.	Jiné provozní výnosy	69 882	31 586
F.	Ostatní provozní náklady	52 711	22 107
F. 3.	Daně a poplatky	6 214	3 107
F. 5.	Jiné provozní náklady	46 497	19 000
• Provozní výsledek hospodaření (+/-)		14 610	6 224
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	54 904	59 517
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	54 904	59 517
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	35 212	23 031
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	35 212	23 031
VII.	Ostatní finanční výnosy	3	0
K.	Ostatní finanční náklady	70	34
• Finanční výsledek hospodaření (+/-)		19 625	36 452
• • Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		34 235	42 676
L.	Daň z příjmů	7 250	8 110
L. 1.	Daň z příjmů splatná	7 250	8 110
• • • Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)		26 985	34 566
• • • • Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)		26 985	34 566
• Čistý obrát za účetní období		125 366	91 293

CCS Audit, s.r.o.
Konevčuská 291/24
110 00 Praha 1 ©
č. oprávnění KACR 417
IČ: 25754746

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

K ROZVAHOVÉMU DNI: 31.12.2024
BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ: 1.1.2024 – 31.12.2024
MINULÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ: 1.1.2023 – 31.12.2023

ZA ÚČETNÍ JEDNOTKU:

VELAPO a.s.

(V TISÍCÍCH Kč = TCZK)

I. OBECNÉ INFORMACE

II. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

III. ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

- A. PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ
- B. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK
- C. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY
- D. POHLEDÁVKY
- E. OPRAVNÉ POLOŽKY
- F. VLASTNÍ KAPITÁL
- G. ZÁVAZKY
- H. DAŇ Z PŘÍJMŮ
- I. NÁKLADY A VÝNOSY
- J. VÝZKUM A VÝVOJ
- K. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

IV. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

1. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK
2. POHLEDÁVKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV
3. OPRAVNÉ POLOŽKY
4. VLASTNÍ KAPITÁL
5. ZÁVAZKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV
6. DAŇ Z PŘÍJMŮ
8. ZAMĚSTNANCI, OSOBNÍ NÁKLADY
7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Stavové hodnoty aktiv, pasiv, nákladů a výnosů jsou v této příloze vykázaný v absolutních hodnotách, tedy kladně, není-li tím narušena logika a účel zobrazených informací. Zároveň částky vyjadřující přírůstek aktiv, pasiv, nákladů a výnosů jsou v této příloze vykázaný kladně, a částky vyjadřující úbytky aktiv, pasiv, nákladů a výnosů jsou v této příloze vykázaný záporně.

I. OBECNÉ INFORMACE

POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY:

OBCHODNÍ NÁZEV: **VELAPO a.s.**
SÍDLO: Jungmannovo náměstí 758/21, Nové Město, 110 00 Praha 1
IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO: **282 14 749**
PRÁVNÍ FORMA: Akciová společnost
DATUM VZNIKU: 17.12.2007

Účetní jednotka je zapsána do obchodního rejstříku:	Soud	Město	Země	Oddíl	Vložka
	Krajský	Praha	Česká republika	B	13449

PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ NEBO PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU:

Předmět podnikání nebo činnosti
pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru

OSOBY, KTERÉ SE PODÍLEJÍ NA ZÁKLADNÍM KAPITÁLU ÚČETNÍ JEDNOTKY:

Identifikace akcionářů	Obchodní podíl	Výše vkladu	Splaceno
	%	TCZK	TCZK
Pavel Kratochvíl	100,0%	20 000	20 000
Celkem	100,0%	20 000	20 000

AKCIE:

Popis	Jmenovitá hodnota	Počet ks	Celkem	Splaceno
	TCZK		TCZK	%
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	2 000	10	20 000	100,0%
Celkem		10	20 000	

ORGÁNY ÚČETNÍ JEDNOTKY:

Členové statutárních orgánů	K datu sestavení		K rozvahovému dni	
	11.06.2025	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
Člen představenstva	Pavel Kratochvíl	Pavel Kratochvíl	Pavel Kratochvíl	Pavel Kratochvíl
Předseda dozorčí rady	JUDr. Robert Varga	JUDr. Robert Varga	JUDr. Robert Varga	JUDr. Robert Varga
Člen dozorčí rady	JUDr. Karel Paleček	JUDr. Karel Paleček	JUDr. Karel Paleček	JUDr. Karel Paleček
Člen dozorčí rady	Ilona Kručenska	Ilona Kručenska	Ilona Kručenska	Ilona Kručenska

Společnost zastupuje představenstvo. Za představenstvo jedná navenek samostatně kterýkoliv člen představenstva.

II. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetnictví je vedeno na základě právních předpisů platných na území České republiky.

Příložená účetní závěrka byla sestavena podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a podle českých účetních standardů pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění platném pro rok, za který se účetní závěrka sestavuje.

Základním předpokladem použitých účetních metod, ocenění a vykázání jednotlivých položek aktiv a pasiv, je tzv. going-concern princip. Účetní jednotka používá účetní metody způsobem, který vychází z předpokladu, že bude nadále pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo jí zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Předmětem účetnictví nejsou závazky, resp. právní povinnosti, které spočívají v jiné skutečnosti, než je povinnost k úhradě dluhu vyjádřeného v peněžních jednotkách. Pro účely této závěrky se závazkem rozumí peněžní, resp. finanční dluh, jenž je pojmem významově užším oproti závazkům ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

III. ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Pro zpracování účetní závěrky použila účetní jednotka následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odpisování:

A. PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZÉJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ

Ve způsobu oceňování položek v účetnictví, postupech účtování a odepisování nedošlo podstatným změnám proti minulému účetnímu období.

Ve způsobu oceňování, v uspořádání a označování položek účetní závěrky, jejich obsahovém vymezení a v použitých účetních metodách nedošlo k průběhu účetního období ke změnám ani k odchylkám proti minulému účetnímu období.

B. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen samostatnými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v případě movitého majetku také v ocenění převyšujícím 80 TCZK. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení majetku a přímo přiřaditelné náklady z jeho pořízením související.

O trvalém snížení ocenění dlouhodobého hmotného majetku se účtuje prostřednictvím opravek, jejichž stav je dán součtem odpisů majetku podle odpisového plánu.

C. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

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

D. POHLEDÁVKY

Při vzniku se pohledávky oceňují ve jmenovité hodnotě. Pohledávky nabyté za úplatu se oceňují pořizovací cenou.

Pohledávky a dohadné účty aktivní jsou podle splatnosti rozděleny na krátkodobé a dlouhodobé. Jako krátkodobé se vykazují i část dlouhodobých pohledávek nebo dohadných účtů aktivních, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

O přechodném snížení hodnoty pochybných pohledávek je účtováno prostřednictvím opravných položek.

E. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky účetní jednotka tvoří výhradně k majetkovým účtům za účelem snížení ocenění majetku. Toto snížení ocenění majetku nesmí být trvalého charakteru a nesmí být vyjádřeno jiným způsobem, tj. zejména reálnou hodnotou.

Výše a oprávněnost tvorby opravných položek je prokázána inventarizací majetku.

Opravné položky jsou v rozvaze - aktiva vykázány jako záporná hodnota ve sloupci korekce.

F. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál účetní jednotky se vyazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku příslušného soudu.

G. ZÁVAZKY

Při vzniku se závazky vykazují ve jmenovité hodnotě.

Výši ocenění dohadných položek pasivních stanovuje vedení účetní jednotky na základě všech jemu dostupných relevantních informací, odhadů a propočtů.

Závazky a dohadné účty pasivní jsou podle splatnosti rozděleny na krátkodobé a dlouhodobé. Jako krátkodobé se vykazují i část dlouhodobých závazků nebo dohadných účtů pasivních, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

H. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Základem pro výpočet nákladu na daň z příjmů je účetní zisk upravený o trvale nebo dočasně daňově neúčinné náklady nebo výnosy a dále o odčitatelné položky, slevy na daní a jiné položky upravující základ daně podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

Výpočet splatné daně se zjistí jako součin základu daně a sazby stanovené zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

I. NÁKLADY A VÝNOSY

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tedy do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly reálně dosaženy.

V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

S ohledem na zachování věrného a poctivého obrazu účetní jednotka používá při sestavení účetní závěrky rovněž odhady. Výši ocenění dohadných položek stanovuje vedení účetní jednotky na základě všech jemu dostupných relevantních informací, odhadů a propočtů. V budoucnu se skutečné hodnoty mohou od odhadů odlišovat.

Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně nekompenzovaně.

J. VÝZKUM A VÝVOJ

Účetní jednotka neprovádí výzkum a vývoj.

K. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytl doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

IV. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

1. DLOUHODOBÝ HMTNÝ MAJETEK

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující dlouhodobý hmotný majetek:

POŘIZOVACÍ CENA (+)

Položka	Stav k 31.12.2024	Přínosky (+)		Převody (+/-)	Vyřazení (-)	Stav k 01.01.2024
		Koupě	Ostatní			
Hmotné movité věci a jejich soubory	49	0	0	0	0	49
Celkem	49	0	0	0	0	49

OPRÁVKY (-)

Položka	Stav k 31.12.2024	Odply (-)	Prodej / likvidace (-)	Převody (+/-)	Vyřazení (+)	Stav k 01.01.2024
Hmotné movité věci a jejich soubory	-43	-4	0	0	0	-39
Celkem	-43	-4	0	0	0	-39

OPRAVNÉ POLOŽKY (-) A ZŮSTATKOVÁ CENA

Položka	Opravné položky (-)		Netto stav k	Netto stav k
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	6	10
Celkem	0	0	6	10

2. POHLEDÁVKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující pohledávky mimo skupinu:

POHLEDÁVKY PODLE SPLATNOSTI (BRUTTO STAV)

V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti		Opravné položky (-)
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok	
Pohledávky z obchodních vztahů:	526 183	80 478	0	0	0	-2 524
<i>dlouhodobé</i>	0	80 478	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	526 183	0	0	0	0	-2 524
Celkem	526 183	80 478	0	0	0	-2 524

V MINULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti		Opravné položky (-)
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok	
Pohledávky z obchodních vztahů:	336 971	263 323	0	0	0	-2 524
<i>dlouhodobé</i>	0	263 323	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	336 971	0	0	0	0	-2 524
Daňové a ostatní pohledávky, časové rozlišení aktiv	3 484	0	0	0	0	0
Celkem	340 455	263 323	0	0	0	-2 524

3. OPRAVNÉ POLOŽKY

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující opravné položky:

ZMĚNY OPRAVNÝCH POLOŽEK

Položka	Stav k	Tvorba(+)	Stav k	Tvorba(+)	Stav k
	31.12.2024	Zrušení (-)	31.12.2023	Zrušení (-)	31.12.2022
Opravné položky k pohledávkám mimo skupinu	2 524	0	2 524	0	2 524
Celkem	2 524	0	2 524	0	2 524

4. VLASTNÍ KAPITÁL

ZMĚNY VLASTNÍHO KAPITÁLU

Položka	Stav k 31.12.2024	Zvýšení (+)		Stav k 31.12.2023	Zvýšení (+)		Stav k 31.12.2022
			Snížení (-)			Snížení (-)	
Základní kapitál	20 000	0	0	20 000	0	0	20 000
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	207 751	34 565	0	173 186	12 946	0	160 240
Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-5 207	0	-1 345	-3 862	0	0	-3 862
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	28 985	26 985	-34 566	34 566	34 566	-12 945	12 945
Celkem	249 529	25 639	25 639	223 800	34 567	34 567	189 323

5. ZÁVAZKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující závazky mimo skupinu:

ZÁVAZKY PODLE SPLATNOSTI

V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti	
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok
Závazky z obchodních vztahů:	4 175	0	0	0	0
krátkodobé	4 175	0	0	0	0
Přijaté zálohy:	0	500	0	0	0
dlouhodobé	0	500	0	0	0
Dohadné účty pasivní:	171	0	0	0	0
krátkodobé	171	0	0	0	0
Daňové a ostatní závazky, časové rozlišení pasiv	474 814	0	0	0	0
Celkem	479 160	500	0	0	0

V MINULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti	
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok
Závazky z obchodních vztahů:	34 677	0	0	0	0
krátkodobé	34 677	0	0	0	0
Přijaté zálohy:	0	500	0	0	0
dlouhodobé	0	500	0	0	0
Dohadné účty pasivní:	100	0	0	0	0
krátkodobé	100	0	0	0	0
Daňové a ostatní závazky, časové rozlišení pasiv	435 071	0	0	0	0
Celkem	469 848	500	0	0	0

6. DAŇ Z PŘÍJMŮ

SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

V běžném účetním období účetní jednotka nevykazuje splatnou daň z příjmů z důvodu kalkulace daňové ztráty.

KALKULACE SPLATNÉ DANĚ Z PŘÍJMŮ ZA BĚŽNÉ OBDOBÍ

Položka	31.12.2024	31.12.2023
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	34 235	42 676
Úpravy (+/-)	289	8
Základ daně	34 524	42 684
Sazba daně	21%	19%
Daň z příjmů za běžné období - před slevou (+)	7 250	8 110
Daň z příjmů za běžné období - po slevě (+)	7 250	8 110
Přítlač daně: pohledávka + / splatný závazek	-7 250	-8 110

8. ZAMĚŠTNANCI, OSOBNÍ NÁKLADY

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující osobní náklady:

OSOBNÍ NÁKLADY

Položka	31.12.2024		31.12.2023	
	Celkem	Členové orgánů*	Celkem	Členové orgánů*
Mzdové náklady včetně odměn členům orgánů z titulu jejich funkce	915	-	892	-
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	287	-	261	-
Osobní náklady celkem	1 202	-	1 153	-

	31.12.2024	31.12.2023
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období bez členů orgánů:	1	1

7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné skutečnosti, které mění významným způsobem pohled na finanční situaci účetní jednotky.

CCS Audit, s.r.o.
Konviktská 291/24
110 00 Praha 1
č. oprávnění KAČR 417
IČ: 26754746

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2024

zpracovaná ve smyslu ustanovení § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění

VELAPO a.s.

IČO: 282 14 749,

se sídlem Praha 1, Nové Město, Jungmannovo náměstí 758/21, PSČ 110 00,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13449
(„Společnost“)

I. Profil Společnosti

1. Společnost vznikla dne 17. 12. 2007 jako soukromá společnost s cílem působit v oblasti pronajímání bytů a nebytových prostor. S vývojem doby byl podnikatelský záměr Společnosti změněn a Společnost zahájila svou činnost v oblasti finančních služeb. V počátku poskytování finančních služeb nebyl vykazován žádný zisk. Ke zlepšení ekonomické situace Společnosti došlo v průběhu roku 2015 a tento pozitivní vývoj trvá do současnosti, což potvrzuje stabilní a prosperující pozici Společnosti na trhu.
2. V souvislosti s činností Společnosti v oblasti finančních služeb se ta stala na základě povolení uděleného Českou národní bankou dne 12. 3. 2018 nebankovním poskytovatelem spotřebitelských úvěrů. Povolení k poskytování nebankovních úvěrů bylo uděleno na dobu určitou, a to konče dnem 31. 12. 2028.
3. V současné době se tak Společnost zaměřuje na poskytování podnikatelských i spotřebitelských úvěrů či financování developerských projektů.
4. Stávající podnikatelský záměr Společnosti a její podnikatelská činnost představující poskytování finančních služeb a spotřebitelských úvěrů se úspěšně pod dohledem České národní banky zdokonaluje a vyvíjí, kdy tak neuvažuje o změně předmětu své činnosti. V rámci tohoto procesu se Společnost zaměřuje na optimalizaci svých produktů a služeb a inovaci v oblasti digitalizace, čímž reaguje na aktuální potřeby trhu.
5. Neustálým přizpůsobováním se regulatorním požadavkům v oblasti finančních služeb dosahuje Společnost nejen vysoké úrovně spokojenosti svých klientů, ale i stabilního růstu a konkurenceschopnosti na trhu.
6. Společnost zaměřuje svoji podnikatelskou činnost výhradně na Českou republiku a klienty z ní pocházející. Veškeré příjmy roku 2024 pocházely ze zdrojů vzniklých na území České republiky.

II. Základní údaje

1. Společnost VELAPO a.s. byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13449, dne 17. 12. 2007.

Firma společnosti: VELAPO a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Jungmannova 758/21, PSČ 110 00

IČO: 282 14 749

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru

Vrcholné orgány společnosti:

Statutární orgán – představenstvo:

Pavel Kratochvíl, člen představenstva

Dozorčí rada:

JUDr. Robert Varga, předseda dozorčí rady

Ilona Kručenská, člen dozorčí rady

JUDr. Karel Paleček, člen dozorčí rady

III.

Informace o minulém vývoji činnosti Společnosti

1. Základní kapitál Společnosti činil ke dni 31. 12. 2024 částku ve výši 20 000 000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) a je tvořen deseti kusy (10 ks) akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 000 000 Kč (slovy: dva miliony korun českých).
2. Hospodářskou situaci za rok 2024 hodnotí Společnost jako velmi dobrou, kdy ukončila hospodaření roku 2024 opětovně se ziskem.
3. Závazky Společnosti byly hrazeny ve lhůtách, kdy nedocházelo k prodlení.
4. V souvislosti se splácením pohledávek Společnosti hodnotí i tuto oblast Společnost jako dobrou, kdy registruje oproti minulým rokům setrvalý stav. S ohledem na kladený důraz právního zabezpečení nejen co do tohoto rozsahu, byla převážná část pohledávek Společnosti zaplacená. Tento pozitivní trend, spolu s dalšími faktory, přispívá k udržení finanční stability Společnosti.

IV.

Cíle a strategie Společnosti

1. Cílem Společnosti je i nadále zvyšovat efektivitu své činnosti v oblasti poskytování či zprostředkování spotřebitelských úvěrů v souladu s uděleným povolením České národní banky a zaměřovat se též na poskytování úvěrů podnikajícím fyzickým a právnickým osobám. Společnost hodlá reagovat též na vývoj inflace, která sice v roce 2024 vykazala zpomalení ve srovnání s rokem 2023, avšak stále zůstává na úrovni, která může ovlivnit finanční stabilitu jak jednotlivců, tak i firem. Růst cen energií a další ekonomické faktory, jako je pokračující napětí spojené s vojenskými akcemi na Ukrajině, představují stále výzvu pro ekonomickou situaci a úvěruschopnost klientů. V reakci na tyto změny se Společnost bude i nadále soustředit na vyhledávání nových možností a inovací, které umožní efektivní řízení rizik.
2. Společnost rovněž hodná přizpůsobit své úvěrové produkty aktuálním ekonomickým podmínkám, aby lépe odpovídaly potřebám klientů a umožnily jim zvládnout případné obtíže spojené s výkyvy v ekonomice. V návaznosti na tuto výzvu bude Společnost pokračovat v efektivní komunikaci se stávajícími i potenciálními klienty, aby jim byla nápomocná v zorientování se v aktuálních podmínkách, které mohou ovlivnit jejich schopnost splácet úvěry a plánovat své finanční závazky i v dlouhodobém horizontu. Tímto postupem Společnost věří, že si i v dalším období zachová svou konkurenceschopnost a bude schopna i nadále uspokojovat potřeby svých klientů.
3. Společnost věří, že naplnění výše uvedených cílů a strategií povede alespoň k setrvání ekonomického obrátu Společnosti na stávající výši a bude tak zajištěna její stabilita i v budoucnu.

V.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

1. Propojené osoby:

Ovládající osoba: Pavel Kratochvíl, narozen dne 27. 6. 1973, bytem Plzeň, Bolevec, Kralovická 1477/16, PSČ 323 00.

Podíl Ovládající osoby ve Společnosti činí 100 % (slovy: jedno sto procent).

2. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

		podíl Ovládající osoby:
YFRAM s.r.o.	IČO: 252 29 125	100 %
Krospa s.r.o.	IČO: 291 22 104	100 %
KRATIMO s.r.o.	IČO: 048 98 095	100 %
PKS FINANCE s.r.o.	IČO: 048 97 862	100 %
FINKAPA s.r.o.	IČO: 048 97 676	100 %
FINKRA a.s.	IČO: 054 32 090	100 %

Krospa LUNA s.r.o.	IČO: 056 32 609	100 %
OSINUS a.s.	IČO: 264 01 291	100 %
OSINUS Jalta s.r.o.	IČO: 059 04 871	100 %
OSINUS Sady s.r.o.	IČO: 059 04 862	100 %
OSINUS Palackého s.r.o.	IČO: 059 04 846	100 %
OSINUS Štefánikova s.r.o.	IČO: 059 04 811	100 %
Careful Property Management s.r.o.	IČO: 116 87 207	100 %
VIRZE s.r.o.	IČO: 118 98 020	50 %
VIRZE GASTRO s.r.o.	IČO: 118 98 038	50 %

3. Ovládané společnosti ovládané osoby:

Nejsou.

4. Způsob a prostředky ovládnání:

Společnost má jediného akcionáře, a tím je pan Pavel Kratochvíl, narozený dne 27. 6. 1973, bytem Plzeň, Bolevec, Kralovická 1477/16, PSČ 323 00. Působnost valné hromady vykonává tento jediný akcionář.

Do výlučné působnosti valné hromady náleží:

- a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností;
- b) rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu;
- c) rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči Společnosti proti pohledávce na splacení emisního kurzu;
- d) rozhodování o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů;
- e) volba a odvolání členů představenstva a dozorčí rady, včetně určení výše jejich odměny a schvalování smluv o výkonu funkce;
- f) udělování pokynů představenstvu a schvalování zásad činnosti představenstva, nejsou-li v rozporu s právními předpisy; valná hromada může zejména zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti;
- g) schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví zákon, i mezitímní účetní závěrky;
- h) rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, nebo o úhradě ztráty;
- i) rozhodování o podání žádosti k přijetí účastnických cenných papírů Společnosti k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo o vyřazení těchto cenných papírů z obchodování na evropském regulovaném trhu;
- j) rozhodnutí o zrušení Společnosti s likvidací, jmenování a odvolání likvidátora, včetně schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku;
- k) schválení převodu, pachtu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Společnosti;

- l) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za Společnost před jejím vznikem;
 - m) schválení smlouvy o tichém společenství, včetně schválení jejích změn a jejího zrušení;
 - n) rozhodování o určení auditora;
 - o) schválení finanční asistence;
 - p) rozhodování o udělení a odnětí prokury;
 - q) další rozhodnutí, která zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy svěřují do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady.
5. Jediný akcionář pan Pavel Kratochvíl je výlučným vlastníkem budovy nacházející se na adrese Praha 1, Nové Město, Jungmannovo náměstí 758/21, PSČ 110 00. Pan Pavel Kratochvíl uzavřel smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání se společností Careful Property Management s.r.o., kde je jediným společníkem. Tato sesterská společnost uzavřela dne 1. 10. 2023 se Společností smlouvu o podnájmu na část prostor nacházejících se v této budově, a to za podmínek v čase a místě obvyklých. Jiná právní jednání učiněná v zájmu výše uvedených propojených osob s důsledky na hospodaření Společnosti provedena nebyla.
6. V roce 2024 nebyla v zájmu nebo na popud výše uvedených propojených osob přijata nebo uskutečněna Společností žádná opatření, a to s výjimkou smlouvy o podnájmu specifikované v bodu 5.
7. Na základě výše uvedených skutečností Společnosti nevznikla žádná újma.
8. Ze vztahů mezi propojenými osobami neplynou žádné výhody ani rizika.
9. Výše uvedené bylo zpracováno v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění. Údaje vycházejí z účetních písemností účetní jednotky a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.
10. Zpráva je zpracována za účetní období ode dne 1. 1. 2024 do dne 31. 12. 2024.

VI.

Informace požadované podle zvláštních právních předpisů

- 1. Společnost prohlašuje, že po konci rozvahového dne nenastaly žádné skutečnosti, které by výrazně ovlivnily hospodářské výsledky Společnosti ani její budoucí vývoj.
- 2. Společnost prohlašuje, že v následujícím období nemá v úmyslu zaměřovat svou podnikatelskou činnost v oblasti výzkumu a vývoje či životního prostředí.
- 3. Společnost dále prohlašuje, že nemá žádnou organizační složku v zahraničí. V této souvislosti též prohlašuje, že žádný zahraniční účastník není v orgánech Společnosti.

VII.
Zpráva nezávislého auditora



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO
AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZAVĚRKY
K 31. 12. 2024

Společnost, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky
k 31. 12. 2024:

VELAPO a.s.
Jungmannovo náměstí 756/21
Praha 1
IČO: 282 14 749

Ověřované období:

1. 1. 2024 až 31. 12. 2024

Datum vyhotovení zprávy:

11. 6. 2025

Příjemce zprávy:

- vedení účetní jednotky,
- zpráva je určena pro akcionáře účetní jednotky.

Auditorská společnost:

CCS Audit, s.r.o., Konviktská 291/24,
Praha 1, oprávnění KAČR číslo 417

Rozdělovník:

- 2 výtisky zprávy auditora určeny pro vedení účetní jednotky,
- 1 výtisk určen do spisu auditora.

Auditor:

Ing. David Šofler, Lábkova 8, Pízeň,
oprávnění KAČR číslo 1805

Počet stran zprávy: 4

Strana č. 1 (celkem 4 strany)

Konviktská 291/24 | 110 00 Praha 1 | Tel.: +420 221 507 111 | office@ccsconsulting.cz | www.ccsaudit.cz

IČO: 26754746, CCS Audit, s.r.o., vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 91617

1. Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VELAPO a.s., IČO: 282 14 749 („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, které se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2024, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I. Obecné informace přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

2. Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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.

3. 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.

Naš 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 s 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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jíž 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 obzřelných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Strana č. 2 (celkem 4 strany)

Konviktská 291/24 110 00 Praha 1 Tel.: +420 221 507 111 office@ccaconsulting.cz www.ccsaudit.cz
IČO 26754746, CCS Audit, s.r.o., zapsaná u Městského soudu v Praze pod ap. zn. C 91617

4. 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.

5. 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 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 (koluze), 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo 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 nepřetržitě trvat.

Strana č. 3 (celkem 4 strany)

Konviktská 291/24 110 00 Praha 1 Tel.: +420 221 907 111 office@ccsconsulting.cz www.ccsaudit.cz

IČO: 26754746, CCS Audit, s.r.o., vedena u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 31517

- Vyhodnotil 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.

Naši povinností je informovat představenstvo 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.

CCS Audit, s.r.o.
Kovviktská 291/24
110 00 Praha 1 ☎
č. oprávnění KACR 417
IČ: 26754746
CCS Audit, s.r.o.

CCS Audit, s.r.o.
Oprávnění KACR číslo 417



David Šoffer

Ing. David Šoffer
Auditor s oprávněním KACR číslo 1805

Strana č 4 (celkem 4 strany)

Kovviktská 291/24 | 110 00 Praha 1 | Tel: +420 221 507 111 | office@ccsconsulting.cz | www.ccsaudit.cz
IČO 26754746, CCS Audit, s.r.o., vedena u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 91617

V Praze dne 11. 6. 2025

Pavel Kratochvíl

VELAPO a.s.
Pavel Kratochvíl, člen představenstva