



**VÝROČNÍ ZPRÁVA
pro rok 2021**

dle § 21 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů

předkládá obchodní korporace:

Obchodní jméno: PORTA SPES, a.s.

Sídlo: 621 00 Brno, Maříkova 1899/1

Právní forma: akciová společnost

IČ: 293 69 886

DIČ: CZ29369886

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obchodní jméno: PORTA SPES ,a.s.

Sídlo: 621 00 Brno, Maříkova 1899/1

Právní forma: akciová společnost

IČ: 293 69 886

DIČ: CZ29369886

Základní kapitál: 24 000 000,- Kč

Struktura kapitálu: Základní kapitál představuje 24 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč.

Založení obchodní korporace: 1.10.2012, obchodní korporace vznikla rozdělením odštěpením z obchodní korporace MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost, IČ: 463 47 542, se sídlem Brno, Maříkova 1899/1, PSČ 621 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle a vložce B 790 a přešlo na ni jmění rozdělované obchodní korporace MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost, které je uvedeno v projektu rozdělení odštěpením, který byl schválen dne 14.08.2012.

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Registrace: Obchodní rejstřík, vedený Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 6702

Zahraniční organizační složky

Obchodní korporace nemá organizační složku v zahraničí.

Investiční majetkové cenné papíry a majetkové účasti, ovládané obchodní korporace:

100 % ovládaná obchodní korporace MEDEUS s.r.o. založená v Trenčíně, založená dne 26.3.2004, Slovenská republika, IČO 36334499, se základním kapitálem 6.638.78 Eur, přepočtený stav na Kč 179.413,02. která má možnost vyvíjet podnikatelské aktivity na území Slovenské republiky. V roce 2021 žádnou ekonomickou aktivitu nevykonávala.

100 % ovládaná obchodní korporace BUZZING GREY LINES s.r.o., založená dne 24.6.2009, se sídlem v Brně, IČO 28349199, základní kapitál 200 tis. Kč. Obchodní korporace má jako předmět podnikání zapsán: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3

živnostenského zákona. Obchodní korporace v roce 2021 vyvíjela ekonomickou činnost – výroba solární energie.

68 % ovládaná obchodní korporace MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost založená dne 1.5.1992, se sídlem v Brně, IČO 46347542, základní kapitál 72.261 tis. Kč. Obchodní korporace má jako předmět podnikání zapsán: Základním předmětem podnikání je provádění staveb, jejich změn a odstraňování. Obchodní korporace v roce 2021 vyvíjela ekonomickou činnost.

100 % ovládaná obchodní korporace KIS Brno s.r.o., založená dne 19.5.1994, se sídlem v Brně, IČO 60701501, základní kapitál 102 tis. Kč. Obchodní korporace má jako předmět podnikání zapsán: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, provádění staveb, jejich změn a odstraňování a zemědělství. Obchodní korporace v roce 2021 vyvíjela ekonomickou činnost.

100 % ovládaná obchodní korporace Albellus s.r.o., založená dne 12.6.1997, se sídlem v Brně, IČO 25341103, základní kapitál 10 054 tis. Kč. Obchodní korporace má jako předmět podnikání zapsán: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a hostinskou činnost. Obchodní korporace v roce 2021 vyvíjela ekonomickou činnost.

68 % ovládaná obchodní korporace MORAVOSTAV družstvo, která vznikla dne 11.6.2019, se sídlem v Brně, IČO 08207470, základní členský vklad 100 tis. Kč. Obchodní korporace má jako předmět podnikání zapsán: Základním předmětem podnikání je provádění staveb, jejich změn a odstraňování. Obchodní korporace v roce 2021 vyvíjela ekonomickou činnost.

Obch. korporace Vlastní kapitál k 31.12.2021 Výsledek hospodaření za rok 2021

MEDEUS s.r.o.	187 (tis. Kč) (7 620 €)	-2 (tis. Kč) (-84 €)
Buzzing Grey Lines s.r.o.	44 801 (tis. Kč)	9 829 (tis. Kč)
MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost	128 132 (tis. Kč)	55 015 (tis. Kč)
KIS Brno s.r.o.	4 536 (tis. Kč)	933 (tis. Kč)
Albellus s.r.o.	21 036 (tis. Kč)	976 (tis. Kč)
MORAVOSTAV družstvo	8 245 (tis. Kč)	144 (tis. Kč)

“

2. ÚDAJE O ČINNOSTI

Dosavadní vývoj obchodní korporace

Naše obchodní korporace se zaměřuje především na pronájem a správu vlastních či pronajatých budov. Jedná se o budovy především administrativní a výrobní, ale i o prostory určené k bydlení.

Obchodní korporace je kapitálově stabilní a hospodaří bez provozních úvěrů či bankovních půjček. Hlavním partnerem v bankovním sektoru je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Komerční banka, a.s.

V roce 2021 jsme si dali za cíl generovat kladný hospodářský výsledek, udržovat finanční stabilitu společnosti a zaměřit se na přípravu a realizaci vlastních developerských projektů.

Jména členů statutárního a kontrolního orgánu v roce 2021

K 31. prosinci 2021 byl statutárním orgánem obchodní korporace PORTA SPES, a.s. tříčlenné představenstvo. Kontrolním orgánem byla k 31. prosinci 2021 dozorčí rada s jedním členem. Níže uvedení členové statutárního a kontrolního orgánu splňují podmínky odborné způsobilosti a nebyli pravomocně odsouzeni pro trestné činy majetkové povahy.

Členové představenstva	: Kvapil Miroslav, Ing.	- předseda
	Šebek Bohuslav, Ing.	- místopředseda
	Podolský Jiří, Ing.	- člen
Členové dozorčí rady	: Bartošová Barbora, Ing.	- předseda

V době od rozvahového dne do sestavení účetní závěrky neproběhly žádné změny ve statutárním i kontrolním orgánu.

Přehled o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2021

	Název položky	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	24 000			24 000
B.	Základní kapitál nezapsaný				
C. 1	Základní kapitál A. +/- B.	24 000	xxx	xxx	xxx
C. 2	Vlastní akcie a vlastní podíly				
C.	Základní kapitál (C.1 + C.2)	24 000	xxx	xxx	24 000
D.	Emisní ažio				
E.	Rezervní fondy				
F.	Ostatní fondy ze zisku				0
G.	Kapitálové fondy	372 353	0	0	372 353

H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hosp. výsledku	-198 783	-5 906		-204 689
I.	Zisk přechozích účetních období	441 988	86 595	0	528 583
J.	Jiný výsledek minulých období	0	0	0	0
K.	VH běžného účetního období po zdanění	Xxx	69 335	xxx	69 335
	Vlastní kapitál celkem	639 558	150 024	0	789 582

Závěr

Dodržováním pravidel hospodaření v součinnosti s podmínkami controllingového vyhodnocování výsledků a především pak vlivem prodeje majetku, zejména pak prodeje pozemků v Mikulově, skladové haly ELIT Ostrava, rodinných domů a bytových jednotek v Mikulově a přijetí dividendy ze společnosti MORAVOSTAV Brno, a.s. se v roce 2021 vyprodukoval čistý zisk ve výši 69 586 tis. Kč.

V roce 2022 vedení společnosti očekává možný negativní vliv světové pandemie COVID-19 a zejména pak agresivní války Ruska proti Ukrajině. Vzhledem k charakteru podnikání však nepředpokládá žádné vážnější problémy v podnikání a vzhledem k velmi dobré finanční a ekonomické situaci neočekává výraznější ohrožení ekonomické stability společnosti.

Výroční zprávu sestavil:

Ing. Pavel Jurčík

PORTA SPES, a.s.
Maříkova 1899/1
621 00 Brno
IČ: 293 69 886

Ing. Miroslav Kvapil
předseda představenstva

V Brně dne 20.5.2022

Přílohy: Účetní závěrka za r. 2021
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
Výrok auditora