

# Zpráva nezávislého auditora o ověření mezitímní účetní závěrky společnosti **PROGRESUS Group a.s.** k 30.6.2024

---

PKF APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 4



## Zpráva nezávislého auditora

o ověření mezitímní účetní závěrky společnosti PROGRESUS Group a.s.

Se sídlem: Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 109 78 216

Hlavní předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, v oborech: a) zprostředkování obchodu a služeb, b) velkoobchod a maloobchod, c) poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, d) služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření mezitímní účetní závěrky je určena akcionářům společnosti PROGRESUS Group a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené mezitímní účetní závěrky obchodní společnosti PROGRESUS Group a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30. 6. 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 01. 01. 2024 do 30. 6. 2024 a přílohy této mezitímní účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této mezitímní účetní závěrky.

Podle našeho názoru mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 30. 6. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 01. 01. 2024 do 30. 6. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

### 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**

Správní rada Společnosti odpovídá za sestavení mezitímní 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 mezitímní účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování mezitímní účetní závěrky je správní rada Společnosti povinna 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 správní rada 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 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 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti správní rada Společnosti uvedla v příloze mezitímní účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní účetní závěrky správní radou 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

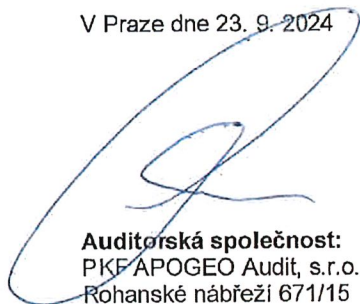


vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

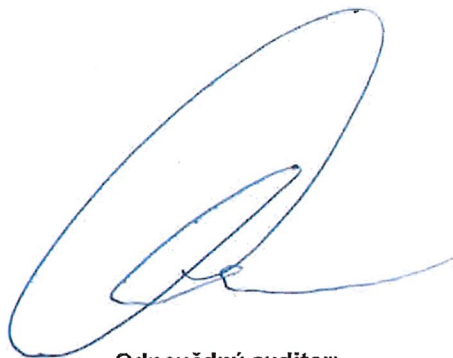
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah mezitímní účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda mezitímní účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat správní radu 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.

V Praze dne 23. 9. 2024



**Auditorská společnost:**  
PKF APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ 186 00 Praha 8  
Oprávnění č. 451



**Odpovědný auditor:**  
Ing. Jaromír Chaloupka  
Oprávnění č. 2239



---

# Mezitímní účetní závěrka

za období od 1.1.2024 do 30.6.2024

PROGRESUS Group a.s.

---

DATUM SESTAVENÍ: 23.9.2024

Statutární orgán:

JUDr. LUKÁŠ ZRÚST, BA (Hons), LL.M., MBA

---



**PROGRESUS Group a.s.****ROZVAHA**

IČ: 10978216

Nové Město, 110 00 Praha 1, Václavské náměstí 2132/47

k 30.6.2024

v celých tisících CZK

ŘÁDEK	k 30. 6. 2024			k 31. 12.2023
	BRUTTO	KOREKCE	NETTO	NETTO
<b>AKTIVA CELKEM</b>	2 032	0	2 032	2 293
<b>B. Stálá aktiva</b>	2 000	0	2 000	2 000
<b>III. Dlouhodobý finanční majetek</b>	2 000	0	2 000	2 000
1 Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	2 000	0	2 000	2 000
<b>C. Oběžná aktiva</b>	32	0	32	293
<b>II. Pohledávky</b>	0	0	0	211
2 Krátkodobé pohledávky	0	0	0	211
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	211
<b>IV. Peněžní prostředky</b>	32	0	32	82
2 Peněžní prostředky na účtech	32	0	32	82



ŘÁDEK	k 30. 6. 2024	k 31. 12.2023
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>2 032</b>	<b>2 293</b>
<b>A. Vlastní kapitál</b>	<b>1 985</b>	<b>2 036</b>
<b>I. Základní kapitál</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
1 Základní kapitál	2 000	2 000
<b>IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>36</b>	<b>0</b>
1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	36	0
<b>V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>-51</b>	<b>36</b>
<b>B. + C. Cizí zdroje</b>	<b>47</b>	<b>257</b>
<b>B. Rezervy</b>	<b>0</b>	<b>47</b>
2 Rezerva na daň z příjmů	0	47
<b>C. Závazky</b>	<b>47</b>	<b>210</b>
<b>II. Krátkodobé závazky</b>	<b>47</b>	<b>210</b>
6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	210
8 Závazky - ostatní	47	0
5 Stát - daňové závazky a dotace	47	0



IČ: 10978216

Nové Město, 110 00 Praha 1, Václavské náměstí 2132/47

za období k 30.6.2024

v celých tisících CZK

ŘÁDEK	1.1. - 30.6.2024	1.1. - 30.6.2023
A. Výkonová spotřeba	50	75
3 Služby	50	75
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-50	-75
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	0	9
1 Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	9
J. Nákladové úroky a podobné náklady	0	22
2 Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	22
K. Ostatní finanční náklady	1	1
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-1	-14
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-51	-89
* * Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-51	-89
* Čistý obrat za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII.	0	9





# PROGRESUS Group a.s.

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

IČ: 10978216

Nové Město, 110 00 Praha 1, Václavské náměstí 2132/47

za období k 30.6.2024

v celých tisících CZK

ŘÁDEK		1.1. - 30.6.2024	1.1. - 30.6.2023
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	82	10
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-51	-89
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	0	13
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	0	13
A.1.5.1.	Vyúčtované nákladové úroky	0	22
A.1.5.2.	Vyúčtované výnosové úroky	0	-9
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-51	-76
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-124	684
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	1 922	-1 409
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-2 046	2 093
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-175	608
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	0	-22
A.4.	Přijaté úroky (+)	0	9
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-175	595
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	-2 000
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	0	-2 000
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	1 400
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážla, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	0	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0	1 400
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-175	-5
D.	Rozdíl D=P+F-R	0	0
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	32	5



# Příloha v mezitímní účetní závěrce

za období k 30.6.2024

**PROGRESUS Group a.s.**

## Účel mezitímní účetní závěrky

Mezitímní účetní závěrku k 30. 6. 2024 sestavuje společnost z důvodu veřejné nabídky dluhopisů společnosti Progresus RD Rýmařov III, která je součástí Holdingu a jehož je Progresus Group mateřskou společností. Minulé období Výkazu zisku a ztráty a Přehledu o peněžních tocích obsahuje data za období od 1.1.2023 do 30.6.2023 z důvodu srovnatelnosti s aktuálním obdobím, které je od 1.1.2024 do 30.6.2024. Minulé období v Rozvaze je k 31.12.2023.

## 1 Popis účetní jednotky

Firma:	<b>PROGRESUS Group a.s.</b>
IČ:	10978216
Založení / Vznik:	Stanovy byly sepsány dne 27.5.2021, zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 24.6.2021
Sídlo:	Nové Město, 110 00 Praha 1, Václavské náměstí 2132/47
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 26471 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Předmět podnikání:	Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur

### 1.1 Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
JUDr. LUKÁŠ ZRŮST, BA (Hons), LL.M., MBA	Předseda správní rady	01.01.2024	30.06.2024
LUKÁŠ FORAL	Člen správní rady	01.01.2024	30.06.2024

Každý člen správní rady zastupuje společnost samostatně.



## 2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy a náklady jako kladné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

### 2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

#### 2.1.1 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti
- realizovatelné cenné papíry a podíly
- dlužné cenné papíry se splatností nad jeden rok držené do splatnosti
- zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

#### 2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám
- nabyté za úplatou nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny na základě jejich individuálního posouzení.

#### 2.1.3 Zaměstnanci

Společnost nemá žádné zaměstnance.

## 3 Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.



## Aktiva

### B.III. Dlouhodobý finanční majetek

#### 1. - 5. Účasti ve společnostech

Položka rozvahy	Netto hodnota k 30.6.2024	Netto hodnota k 31.12.2023
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	2 000	2 000
<b>Celkem</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

#### C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Položka rozvahy	Netto hodnota k 30.6.2024	Netto hodnota k 31.12.2023
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	211
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>211</b>

#### \* Rozbor krátkodobých pohledávek dle data splatnosti

Skupina	Stav k 30.6.2024	Stav k 31.12.2023
Pohledávky před datem splatnosti	0	211
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>211</b>

### C.IV. Peněžní prostředky

Položka rozvahy	Netto hodnota k 30.6.2024	Netto hodnota k 31.12.2023
Peněžní prostředky na účtech	32	82
<b>Celkem</b>	<b>32</b>	<b>82</b>



## Pasiva

### A. Vlastní kapitál

Položka rozvahy	Stav k 30.6.2024	Stav k 31.12.2023
Základní kapitál	2 000	2 000
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	36	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-51	36
<b>Celkem</b>	<b>1 985</b>	<b>2 036</b>

#### \* Rozdělení hospodářského výsledku

Druh pohybu	Stav k 30.6.2024	Stav k 31.12.2023
Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení	36	0
<b>Celkem rozdělený hospodářský výsledek*</b>	<b>36</b>	<b>0</b>

\*Jedná se o hospodářské výsledky vytvořené v minulém a předminulém účetním období

### B./C. Cizí zdroje

#### B. Rezervy

##### \* Rezerva na daň z příjmů

Zůstatek	Stav k 30.6.2024	0
	Stav k 31.12.2023	47

#### C.II. Krátkodobé závazky

Položka rozvahy	Stav k 30.6.2024	Stav k 31.12.2023
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	210
Stát - daňové závazky a dotace	47	0
<b>Celkem</b>	<b>47</b>	<b>210</b>

##### \* Rozbor krátkodobých závazků dle data splatnosti

Skupina	Stav k 30.6.2024	Stav k 31.12.2023
Závazky před datem splatnosti	47	210
<b>Celkem</b>	<b>47</b>	<b>210</b>



## Výkaz zisku a ztráty

### A.3. Služby

Zůstatek	za období od 1.1.2024 do 30.6.2024	50
	za období od 1.1.2023 do 30.6.2023	75

Skupina	Stav k 30.6.2024	Stav k 30.6.2023
Audit, účetní, daňové a ostatní poradenství	48	73
Ostatní	2	2
<b>Celkem</b>	<b>50</b>	<b>75</b>

### VI. - Výnosové úroky a podobné výnosy

Druh výnosu	Stav k 30.6.2024	Stav k 30.6.2023
Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	9
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

### J.- K. Nákladové úroky a podobné náklady

Druh nákladu	Stav k 30.6.2024	Stav k 30.6.2023
Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	22
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>22</b>

