



**VEC: Informácia o oneskorení dokončenia a zverejnenia výročnej správy a auditovanej účtovnej závierky spoločnosti JOJ Media House, a. s. za rok 2020**

V Bratislave, dňa 27. 4. 2021

Vážení investori,

týmto listom si Vám dovoľujeme oznámiť, že z nižšie uvedených dôvodov nastane oneskorenie dokončenia a zverejnenia výročnej správy a auditovanej účtovnej závierky spoločnosti JOJ Media House, a. s. (ďalej ako „JOJ Media House“) za rok 2020. Hlavným dôvodom oneskorenia je neukončenie auditu dcérskej spoločnosti BigBoard Praha, a.s. (ďalej ako „BigBoard Praha“), v ktorej JOJ Media House vlastní 60% podiel. Z dôvodu neukončenia auditu k 31.12.2020 spoločnosti BigBoard Praha nie je možné ukončiť ani audit JOJ Media House v zákonom termíne do 30.4.2021.

Auditovaná účtovná závierka JOJ Media House bude dokončená a obratom zverejnená v čase, keď bude dokončený audit BigBoard Praha a následne aj audit JOJ Media House, najneskôr však do 31.7.2021.

V prílohe tohto listu si dovoľujeme predložiť doplňujúci dokument:

1. Oznámenie BigBoard Praha o neschopnosti splniť termíny pre auditovaný IFRS 16 report za rok 2020

Za vzniknutú situáciu sa ospravedlňujeme a ďakujeme vopred za porozumenie.

S úctou,  
JOJ Media House, a. s.

**Richard Flimel**

JOJ Media House, a. s.  
Predseda predstavenstva



**Príloha 1: Oznámenie BigBoard Praha o neschopnosti splniť termíny pre auditovaný IFRS 16 report za rok 2020**

JOJ Media House, a.s.  
Brečtanová 1  
Bratislava, 831 01

V Praze dne 12. dubna 2021

## Věc: oznámení o neschopnosti splnit deadline pro auditovaný IFRS 16 report roku 2020

Vážení,

S politováním jsme nuceni Vám oznámit, že Vám nejsme schopni dodat auditovaný IFRS 16 report roku 2020 v požadovaném termínu do 20. 4. 2020.

Při auditu roku 2020 ve skupině BigBoard Praha a.s. se bohužel sešlo hned několik negativních faktorů. Omezení způsobená pandemií Covid-19 (snížení počtu zaměstnanců finančního oddělení, režim home office, karantény zaměstnanců) se potkala s výrazně zvýšenou administrativou způsobenou změnami velké části nájemních smluv (dočasné covidové slevy, zmenšení počtu reklamních panelů ve smlouvách, odklady plateb apod.).

Plnění standardu IFRS 16 tak způsobilo obrovský nárůst administrativní zátěže. Především je dopad IFRS 16 do majetku i závazků třeba počítat zvlášť pro každý z 12.579 reklamních panelů v rámci skupiny. Ty jsou provozovány na základě 3.335 nájemních smluv. Téměř žádná smlouva není standardní a stejná, jako ostatní. Existují smlouvy:

- Na dobu určitou bez opcí na prodloužení – nejjednodušší řešení.
- Na dobu určitou s opcemi pro prodloužení – zde se počítá dopad na maximální dobu platnosti smlouvy při všech prodlouženích.
- Na dobu neurčitou, u které se smlouva počítá na dobu životnosti daného panelu, která je různá podle typu postaveného reklamního zařízení.
- Smlouvy na dobu určitou s automatickou prolongací na 12 měsíců nebo méně – počítá se na dobu životnosti daného panelu.
- Smlouvy na dobu určitou s automatickou prolongací 13 a více měsíců – počítá se aktuální platnost smlouvy + jedna prolongace.

Toto je jen základní rozdělení smluv. Aplikaci IFRS 16 však komplikuje spousta dalších náležitostí u smluv:

- U každé smlouvy je různý počátek a konec smlouvy, nikoli na měsíce ale na určitý den. Pokud tedy platíme smlouvy na období zasahujících do 2 let, nebo končí platnost smlouvy jinak než je standardní platební období (leden až prosinec např. u ročních plateb), je vždy potřeba první i poslední platbu přepočítat na dny a dát jí tam jen část. Následně rozdělit na jednotlivé panely.
- Platby jako takové jsou zadávány podle reality a existuje mnoho variant, jak se nájemné platí. Např. i 6 měsíců před vznikem odpovídajícího závazku, nebo rok po skončení závazku.
- Jsou smlouvy, kde se jeden panel platí čtvrtletně a druhý pololetně nebo různé další varianty.

**BigBoard Praha, a.s.** Budova TRIMARAN, Na strži 2097/63 140 00 Praha 4  
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B18563

Tel.: +420 246 085 191 email: [bigboard@bigboard.cz](mailto:bigboard@bigboard.cz) web: [www.bigboard.cz](http://www.bigboard.cz)

IČ: 24226491

DIČ: CZ 24226491

Největší problém však způsobilo, že jsme se během Covid-krize snažili žádat všechny pronajímatele o pomoc s překonáváním poklesu tržeb, ať již slevou z nájmu, dočasnými nájemními prázdninami nebo v případě nerentabilních smluv jejich částečným zmenšením. To způsobilo v průběhu roku 2020 modifikace u velkého počtu smluv, kde došlo ke široké škále všech možných změn, jaké si jen dovedeme představit. Např.:

- Smlouvy, které mění svůj podstatu např. z doby určité na dobu neurčitou.
- Snížení počtu panelů ve smlouvě. Pokud ale na smlouvu běží více panelů a postupně se panely přiřazovaly do smlouvy a zároveň se postupně demontovaly, je vždy potřeba provést pro takovou smlouvu modifikaci k datu změny. A pokud máme smlouvy i se 100 reklamními nosiči, kdy na smlouvě je 50 demontováno a všechny k různému dni, mimo platební období a podobně, tak to velmi komplikuje způsob výpočtu.
- Dochází ke změnám platebního režimu z měsíčního na jiný, převody panelů mezi smlouvami, změny vlastníků.
- Dále změna ceny k určitému dni, nikoli k platebnímu období - poté je potřeba si přepočítat platby částečně z původní částky, částečně z nové a podobně... takových změn může být pro jednu platbu i několik z různých cen.
- Dalším komplikujícím faktorem jsou slevy nájmu zpětně... platba je před zahájením nájmu, nicméně sleva se poskytuje od nějakého data ale již na zaplacené platbě, v takovém případě je potřeba snižovat až tu následující.

Je třeba říci, že auditor, spol. PriceWaterhouseCoopers Česká Republika s.r.o. trvá na naprosto přesném odražení všech výše zmíněných změn ve výpočtu diskontovaných peněžních toků.

Původní metoda výpočtu, kdy jsme pro audit roku 2019 vyvinuli relativně sofistikované vzorce pro výpočty v excelu, tak již byla pro rok 2020 nepoužitelná. Tato metoda nebyla schopna zpracovat tak komplikované změny smluv s auditory požadovanou přesností. Mimo jiné byl výpočet pro rok 2019 v určitých případech i zjednodušený (po odsouhlasení auditory), např. u plateb předem se vždy platilo k prvnímu dni v daném období, pro platby zpětně poslední den v období, neuměl si nasimulovat reálnou platbu, která byla během, před nebo po skončení období. Tato zjednodušení však již pro rok 2020 auditoři nepovolili.

Byli jsme tak nuceni obstarat si nový specializovaný SW od spol. Enewi (<http://enewi.cz/ifrs16-software/>), který se mezitím na trhu objevil. Nicméně tento SW byl určen primárně pro pronajímatele nemovitostí, nebyl vyvíjen na takto složité smlouvy a musel být pro naši potřebu poměrně zásadně upravený. Úpravy však trvaly mnohem déle, než bylo plánováno a SW byl dokončen k použití až během auditu a následně do něj byly vloženy data pomocí importu z firemního ERP RS. Po importu se ukázalo, že spousta údajů není v RS obsažena a bylo třeba je ručně, smlouvu po smlouvě doplnit a validovat. Opět vše rozdělovat na jednotlivé panely. Následně byl spuštěn výpočet a data byla poskytnuta auditorům. Bohužel data vykazovala chybovost nad úrovní požadovanou auditory. Následně byl SW znovu upravován o další vybraná specifika nájemních smluv. Následovala kontrola databáze a ruční úpravy, násl. opět výpočet a kontrola ze strany auditorů – opět nevalidní. Toto se několikrát opakovalo, naposledy přes Velikonoce, bohužel opět neúspěšně. Ukazuje se, že mnoho nekonceptních úprav v SW a databázi smluv bylo kontraproduktivních a vedlo naopak ke zvýšení chybovosti ve vzorku.

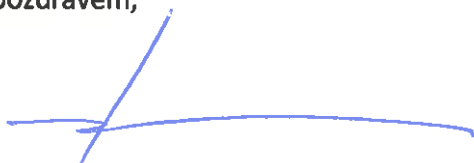
Nyní je tedy již jasné, že se k 20.4. nepodaří výpočty IFRS 16 dodat s auditory požadovanou odpovídající mírou přesnosti. Hledat chyby ve zpracování jednotlivých smluv není možné, je třeba se

# BigBoard

vrátit k systémovému řešení. Proto začneme znovu, vydefinujeme všechny možnosti, které mohou u jednotlivých smluv nastat a připravíme na ně SW. Následně naimportujeme vzorky smluv a budeme odchyťovat anomálie. Ve chvíli, kdy si budeme jisti kvalitou výpočtu v SW, naimportujeme celou databázi smluv. Dobu pracnosti tohoto řešení odhadujeme na 1 měsíc, následně auditoři potřebují 3-4 týdny na validaci. Reálné datum dodání validovaných IFRS 16 dat tak činí 30.6.2021. Procesu kalkulace nepomáhá fakt, že v rámci proti Covid-krizových opatření byl snížen počet zaměstnanců finančního oddělení o cca 25% a např. odpovídající oddělení reportingu má dnes jen 1 stálého zaměstnance, který v posledních týdnech na problému pracoval 20 hod denně. To je na jednu stranu obdivuhodný výkon, na stranu druhou se to nutně musí podepsat na kvalitě úprav a kontroly dat. Proto pro následující proces nového zpracování dat počítáme s dočasným posílením teamu o dočasné zaměstnance.

Omlouvám se za způsobené problémy, nicméně věřte, že jsme pro včasné stihnutí termínu udělali opravdu vše, co bylo v našich silách.

S pozdravem,



**Marek Pavlas, CFO**

BigBoard Praha, a.s.,  
Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4  
tel +420 246 085 121 fax +420 246 085 104  
mob + 420 602 753 507  
e-mail [marek.pavlas@bigboard.cz](mailto:marek.pavlas@bigboard.cz)  
web: [www.bigboard.cz](http://www.bigboard.cz)