

Radlice Rozvojová, a.s.

Výroční zpráva

31. prosince 2019

Zpráva dozorčí rady společnosti Radlice Rozvojová, a.s. za rok končící 31. prosince 2019

Dozorčí rada v průběhu roku 2019 vykonávala své kontrolní funkce na základě práv stanovených v právních předpisech a ve stanovách společnosti. Členové dozorčí rady přistupovali k plnění svých povinností s péčí řádného hospodáře. Dozorčí rada v roce 2019 pracovala ve složení: Zora Kříčková, Ondřej Vychodil a Dušan Halabica, kterého 15. května 2019 nahradila Jana Opršalová. Ke dni 31. 12. 2019 byl celkový počet členů dozorčí rady tři.

Činnost společnosti sledovali členové dozorčí rady zejména na základě průběžných informací podávaných představenstvem a informací, které si dozorčí rada sama vyžádala.

Dozorčí rada tak byla dostatečně informována o strategických záměrech a nejvýznamnějších opatřeních, k nimž společnost přistoupila, stejně tak jako o ekonomických výsledcích společnosti. Představenstvo společnosti pravidelně informovalo dozorčí radu o stavu prací na projektu nové budovy SHQ v Radlicích a jeho předání, včetně procesu odstraňování vad, projektu budovy HHQ v Hradci Králové a o spolupráci s dodavatelskými společnostmi obou projektů.

V rámci své kontrolní činnosti dozorčí rada neshledala žádné porušení právních předpisů a stanov společnosti.

Dozorčí rada přezkoumala řádnou účetní závěrku společnosti sestavenou k 31. prosinci 2019 a zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami zpracovanou za účetní období roku 2019.

Na základě předložených dokumentů a informací a vlastní kontrolní činnosti dozorčí rada nemá k řádné účetní závěrce společnosti a ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami žádné výhrady nebo připomínky. Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři schválit řádnou účetní závěrku společnosti.

Praha, dne 23. 6. 2020



Ing. Zora Kříčková
předsedkyně dozorčí rady

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a majetku společnosti Radlice Rozvojová, a.s. za rok končící 31. prosince 2019 a výhled činnosti pro další období

Shrnutí činnosti za rok 2019

Společnost Radlice Rozvojová, a.s. (dále jen „Společnost“) pokračovala v roce 2019 v činnostech týkajících se výstavby nové budovy s 1400 pracovišti a školícím centrem v Praze 5 - Radlicích (dále „SHQ“) a dále pak výstavby nové budovy v Hradci Králové s 1000 pracovišti (dále „HHQ“). Obě budovy budou sloužit potřebám skupiny ČSOB, Společnost je investorem staveb.

SHQ

V květnu 2019 byla budova zkolaudována a následně, v červnu 2019, uvedena do provozu. S dodavatelem stavebních prací, společností HOCHTIEF CZ a.s., jsou průběžně řešeny některé nedodělky, které nebrání plnému provozu objektu.

S jednotlivými nájemníky ze skupiny ČSOB byly uzavřeny dlouhodobé nájemní smlouvy, na jejichž základě probíhá pravidelná fakturace.

S ohledem na kvalitu, kterou vykazuje ve vztahu k životnímu a pracovnímu prostředí, získala budova, jako jedna z mála v regionu, certifikát LEED Platinum.

HHQ

Projekt HHQ byl rozdělen konstrukčně na dvě části – spodní a horní stavbu. Společnost získala příslušné územní rozhodnutí i stavební povolení.

Práce na spodní stavbě byly dokončeny stavební společností GEOSAN GROUP a.s. v létě 2019. Za dodavatele horní části stavby byla vybrána společnost SYNER, s.r.o. Práce na této etapě se rozběhly na podzim 2019, dokončení celé stavby je očekáváno v dubnu 2021. Následovat bude vybavení interiéru. Poté se počítá se zahájením pronájmu.

Ani v roce 2019 neměla Společnost zaměstnance a byla řízena přímo představenstvem. Služby související s realizací projektu SHQ a služby podpůrné a pomocné povahy jsou zajišťovány částečně prostřednictvím ČSOB na základě rámcové smlouvy o poskytování služeb a souvisejících smluv a částečně prostřednictvím jiných externích dodavatelů.

Společnost vykázala za rok 2019 ztrátu po zdanění ve výši 33 787 413,- Kč. Představenstvo navrhuje zúčtovat ztrátu na účet neuhrazených ztrát minulých let.

Přehled o stavu majetku Společnosti, jeho struktuře a zdrojích jeho krytí popisují výkazy rozvahy a přílohy účetní závěrky. V roce 2019 došlo k posílení vlastního kapitálu Společnosti o 1 165 000 tis. Kč formou peněžního příplatku mimo základní kapitál. Získané prostředky použila Společnost k úhradě dodávek prací souvisejících s oběma projekty.

V prosinci 2019 uzavřela Společnost úvěrovou smlouvu s ČSOB sloužící k refinancování vlastních zdrojů vynaložených na stavbu SHQ. Celková výše úvěru činí 1 413 600 tis. Kč.

V návaznosti na tento krok vyplatila Společnost jedinému akcionáři 1 400 000 tis. Kč ze svých kapitálových fondů.

Další významnou rozvahovou položkou jsou zálohy na pořízení hmotného majetku ve výši 76 903 tis. Kč, které spolu s ostatními položkami na účtech pořízení hmotného majetku ve výši 372 814 tis. Kč představují již provedené, ale zatím nedokončené práce na budovách SHQ a HHQ.

Představenstvo Společnosti pracovalo v roce 2019 v nezměněném složení: Oldřich Perutka, Stanislav Maxa, Jan Vlačiha, Daniel Rubricius a Libor Illek. K 31. 12. 2019 byl tedy celkový počet členů představenstva pět.

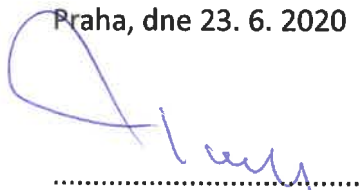
Výhled pro další období

V roce 2020 očekáváme dokončení zbývajících nedodělků na budově SHQ a návazně na to doplacení ceny ze smlouvy o dílo se společností HOCHTIEF CZ a.s.

Očekáváme určité přeskupení pronajímaných ploch v SHQ, provoz ani výnosy tím nebudou ovlivněny.

Budou pokračovat práce na budově HHQ.

Praha, dne 23. 6. 2020



.....
Ing. Oldřich Perutka
předseda představenstva



.....
Ing. Stanislav Maxa
člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti Radlice Rozvojová, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Radlice Rozvojová, a.s., se sídlem Výmolova 353/3, Radlice, Praha 5 („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 31. prosinci 2019 a její finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (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 pro auditory a účetní odborníky, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a 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.

Ostatní informace

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 auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné 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 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika
T: +420 251 151 111, F: +420 252 156 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.

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 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné 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 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 nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 trvat nepřetržitě.
- 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.



Zpráva nezávislého auditora

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí 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.

23. června 2020

Pracovní společnost Cooperis Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem

Marek Richter

Ing. Marek Richter
statutární auditor, evidenční č. 1800

Tato zpráva je určena akcionáři společnosti Radlice Rozvojová, a.s.

Radlice Rozvojová, a.s.

Účetní závěrka

31. prosince 2019

Firma: Radlice Rozvojová, a.s.
 Identifikační číslo: 024 51 221
 Právní forma: Akciová společnost
 Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
 Rozvahový den: 31. prosince 2019
 Datum sestavení účetní závěrky: 19. června 2020

ROZVAHA

(v celých tisících Kč)

označ. a	AKTIVA b	řád. c	31.12.2019			31.12.2018
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	3 011 992	-55 948	2 956 044	1 619 563
B.	Stálá aktiva	003	2 928 232	-55 948	2 872 284	1 604 825
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	400	0	400	0
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	400	0	400	0
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	400	0	400	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	2 927 832	-55 948	2 871 884	1 604 825
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	2 215 021	-38 263	2 176 758	254 635
B. II. 1. 1.	Pozemky	016	254 635	0	254 635	254 635
B. II. 1. 2.	Stavby	017	1 960 386	-38 263	1 922 123	0
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	263 094	-17 685	245 409	95
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	449 717	0	449 717	1 350 095
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	76 903	0	76 903	0
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	372 814	0	372 814	1 350 095
C.	Oběžná aktiva	037	83 760	0	83 760	14 738
C. II.	Pohledávky	046	31 854	0	31 854	1 761
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	9 246	0	9 246	0
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka	051	9 246	0	9 246	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	22 608	0	22 608	1 559
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	11 684	0	11 684	0
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	10 924	0	10 924	1 559
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	3 531	0	3 531	838
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	993	0	993	721
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	6 400	0	6 400	0
C. II. 3.	Casové rozlišení aktiv	068	0	0	0	202
C. II. 3. 1.	Náklady příštích období	069	0	0	0	202
C. IV.	Peněžní prostředky	075	51 906	0	51 906	12 977
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	51 906	0	51 906	12 977

označ.	PASIVA	řád.	31.12.2019	31.12.2018
			5	6
a	b	c		
	PASIVA CELKEM	082	2 956 044	1 619 563
A.	Vlastní kapitál	083	1 244 456	1 513 244
A. I.	Základní kapitál	084	186 000	186 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085	186 000	186 000
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	088	1 100 000	1 335 000
A. II. 2.	Kapitálové fondy	090	1 100 000	1 335 000
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	1 100 000	1 335 000
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-7 756	-4 155
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-7 756	-4 155
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-33 788	-3 601
B. + C.	Cizí zdroje	104	1 711 588	106 319
C.	Závazky	110	1 711 588	106 319
C. I.	Dlouhodobé závazky	111	1 413 600	0
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	1 413 600	0
C. II.	Krátkodobé závazky	126	297 988	106 319
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	6 585	0
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	1 238	111
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	290 165	106 208
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	290 165	106 208

Firma: Radlice Rozvojová, a.s.

Identifikační číslo: 024 51 221

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Rozvahový den: 31. prosince 2019

Datum sestavení účetní závěrky: 19. června 2020

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v celých tisících Kč)

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			2019	2018
			1	2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	01	101 438	0
A.	Výkonová spotřeba	03	90 088	2 457
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	57 594	0
A. 3.	Služby	06	32 494	2 457
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	55 770	46
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	55 770	46
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	55 770	46
III.	Ostatní provozní výnosy	20	9 439	9 651
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	9 651
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	9 439	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	6 623	10 709
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	8 864
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	329	1 797
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	6 294	48
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-41 604	-3 561
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1 304	0
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	1 304	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	243	170
K.	Ostatní finanční náklady	47	369	210
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-1 430	-40
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-43 034	-3 601
L.	Daň z příjmů	50	-9 246	0
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-9 246	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-33 788	-3 601
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-33 788	-3 601
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	111 120	9 821

Radlice Rozvojová, a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2019

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

Radlice Rozvojová, a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19532 dne 18. prosince 2013 se sídlem Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Identifikační číslo Společnosti je 024 51 221.

Jediným akcionářem Společnosti je společnost Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO 000 01 350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl BXXXVI, vložka 46 (dále jen „ČSOB“).

Jediným akcionářem ČSOB je společnost KBC Bank NV, se sídlem Havenlaan 2, B-1080 Brusel, Belgické království (dále jen „KBC Bank“), jejímž jediným akcionářem je konečná ovládající osoba společnost KBC Group NV, se sídlem Havenlaan 2, B-1080 Brusel, Belgické království.

Společnost je součástí konsolidačního celku Československé obchodní banky, a. s.

Členové představenstva a dozorčí rady

Představenstvo

Jméno	Pozice
Ing. Oldřich Perutka	předseda představenstva
Ing. Stanislav Maxa	člen představenstva
Mgr. Jan Vlačíha	člen představenstva
Ing. Daniel Rubricius	člen představenstva
Ing. Libor Illek	člen představenstva

Dozorčí rada

Jméno	Pozice
Ing. Zora Kříčková	předsedkyně dozorčí rady
PhDr. Ondřej Vychodil, PhD.	člen dozorčí rady
Mgr. Dušan Halabica (členem od 26. 9. 2018 do 15. května 2019)	člen dozorčí rady
Jana Opršalová (členem od 15. května 2019)	člen dozorčí rady

Organizační struktura

Společnost není členěna na nižší stupně a je řízena přímo představenstvem.

Společnost neměla v roce 2019 žádné zaměstnance.

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro mikro účetní jednotky s povinností auditu a je sestavena v historických cenách.

2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje pozemky, budovu, IT techniku, jiné stroje a zařízení.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo, projektové řízení, expertní posudky, architektonické a designové práce a další náklady s pořízením související.

Pozemky se vykazují v pořizovací ceně. Budova a zařízení jsou vykazovány v pořizovací ceně snížené o oprávk. Zůstatková hodnota aktiv a jejich životnost jsou kontrolovány k datu účetní závěrky a případně upraveny.

Budovy ve výstavbě jsou vykazovány v pořizovací ceně jako nedokončený dlouhodobý hmotný majetek. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek jsou vykazovány odděleně od nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku. V případě, že dlouhodobý hmotný majetek, na který byla poskytnuta záloha, bude aktivován za dobu kratší než 1 rok, je poskytnutá záloha započtena se závazkem z titulu pořízení dlouhodobého hmotného majetku vůči témuž dodavateli.

Nábytek nad 10 tis. Kč a ostatní dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně nad 7 tis. Kč se odepisuje. Odpisy jsou počítány lineární metodou a budova je odepisována metodou využívající komponentní řešení tak, aby byla odepsána pořizovací cena každého aktiva na jeho zůstatkovou hodnotu po dobu jeho předpokládané ekonomické životnosti.

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Dlouhodobý hmotný majetek	Předpokládaná doba životnosti
Budova	15 - 50 let
Stroje a zařízení	6 let
Inventář	6-10 let
IT technika	3 roky
Účelová zařízení a technologie budovy	15 - 35 let

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky.

Nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovací ceně snížené o oprávk. Zůstatková hodnota aktiv a jejich životnost jsou kontrolovány k datu účetní závěrky a případně upraveny. Zřizovací výdaje jsou odepisovány 2 roky.

2.3. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

2.4. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující registrovaný základní kapitál se vykazují jako emisní ážio.

2.5. Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky a dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

2.6. Rezervy

Rezervy jsou vykázány v případě, že společnost má současné smluvní nebo mimosmluvní závazky vyplývající z minulých událostí, je vysoce pravděpodobné, že dojde k odtoku ekonomických prostředků za účelem vypořádání závazku a může být proveden spolehlivý odhad výše závazku.

2.7. Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky jako krátkodobé.

2.8. Výnosy a náklady

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

2.9. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení Společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

2.10. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

2.11. Daň z příjmů a odložená daň

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v poslední den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období odhadované realizace rozdílů.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

2.12. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly 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.

3. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2019	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2019
Pořizovací cena				
Pozemky	254 635	0	0	254 635
Nehmotný majetek	0	400	0	400
Budovy a stavby	0	1 960 386	0	1 960 386
Hmotný majetek	273	262 821	0	263 094
Nedokončené investice	1 350 095	-977 281	0	372 814
Poskytnuté zálohy	0	76 903	0	76 903
Celkem	1 605 003	1 323 229	0	2 928 232
Oprávký				
Pozemky	0	0	0	0
Nehmotný majetek	0	0	0	0
Budovy a stavby	0	-38 263	0	-38 263
Hmotný majetek	-178	-17 507	0	-17 685
Nedokončené investice	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0
Celkem	-178	-55 770	0	-55 948
Zůstatková hodnota	1 604 825	0	0	2 872 284

(tis. Kč)	1. ledna 2018	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2018
Pořizovací cena				
Pozemky	189 426	75 787	-10 578	254 635
Hmotný majetek	273	0	0	273
Nedokončené investice	675 941	674 154	0	1 350 095
Poskytnuté zálohy	441 770	-441 770	0	0
Celkem	1 307 410	308 171	-10 578	1 605 003
Oprávký				
Pozemky	0	0	0	0
Hmotný majetek	-133	-45	0	-178
Nedokončené investice	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0
Celkem	-133	-45	0	-178
Zůstatková hodnota	1 307 277			1 604 825

Budoucí smluvní závazek z titulu úhrady dosud nepřevzatých nebo neprovedených stavebních prací činil ke konci roku 2019 1 342 248 tis. Kč. (ke konci roku 2018: 1 011 042 tis. Kč.), přičemž na budovu SHQ připadala částka 137 441 tis. Kč a na budovu HHQ 1 204 807 tis. Kč.

Společnost zajišťuje výstavbu a následný provoz dvou budov pro potřebu skupiny ČSOB:

i/ rozšíření centrály ČSOB v Praze 5 (SHQ) – budova byla dokončena v květnu 2019. V červnu 2019 pak byla uvedena do provozu a pronajata společností ze skupiny ČSOB. S dodavatelem stavby, společností HOCHTIEF CZ a.s., jsou průběžně řešeny některé nedodělky, které nemají vliv na řádné provozování objektu.

ii/ administrativní budova v Hradci Králové (HHQ) – stavba probíhá. V roce 2019 byla dokončena spodní část stavby, v roce 2021 se předpokládá dokončení celé budovy.

Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek (budova SHQ) k 31. prosinci 2018 ve výši 1 051 232 tis. Kč byly započteny s nevyfakturovaným závazkem vůči témuž dodavateli ve výši 1 145 000 tis. Kč. Částka 1 051 232 tis. Kč byla ve srovnatelném období vykázána jako Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek. Tato úprava srovnatelných údajů lépe vystihuje započtení záloh a závazku v souladu s politikou uvedenou v poznámce 2.2.

4. Pohledávky

Společnost nevykazovala k 31. prosinci 2019 ani k 31. prosinci 2018 pohledávky po splatnosti ani netvořila opravnou položku k pohledávkám.

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

5. Vlastní kapitál

Přehled pohybů vlastního kapitálu:

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Výsledek hospodaření minulých let	Hospodářský výsledek běžného období	Vlastní kapitál
1. ledna 2018	186 000	600 000	- 2 685	- 1 470	781 845
Převod hospodářského výsledku 2017 do neuhrazené ztráty minulých let	0	0	-1 470	1 470	0
Navýšení kapitálu	0	735 000	0	0	735 000
Výsledek hospodaření za rok 2018	0	0	0	-3 601	-3 601
31. prosince 2018	186 000	1 335 000	-4 155	-3 601	1 513 244
Převod hospodářského výsledku 2018 do neuhrazené ztráty minulých let	0	0	-3 601	3 601	0
Zvýšení kapitálových fondů kapitálu	0	1 165 000	0	0	1 165 000
Snížení kapitálových fondů kapitálu	0	-1 400 000	0	0	-1 400 000
Výsledek hospodaření za rok 2019	0	0	0	-33 788	-33 788
31. prosince 2019	186 000	1 100 000	-7 756	-33 788	1 244 456

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady Společnosti bylo dne 27. června 2019 schváleno převedení ztráty za rok 2018 ve výši 3 601 tis. Kč do neuhrazené ztráty minulých let.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady Společnosti a se souhlasem představenstva Společnosti byl ve dnech 31. ledna a 11. června 2019 uskutečněn vklad dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál Společnosti, a to za účelem posílení kapitálových zdrojů Společnosti v celkové částce 1 165 000 tis. Kč (2018: 735 000 tis. Kč), který byl plně splacen. 20. prosince 2019 bylo vyplaceno ve prospěch jediného akcionáře z kapitálových fondů 1 400 000 tis Kč.

Společnost navrhuje vypořádání ztráty za rok 2019 jejím převedením do neuhrazené ztráty minulých let.

6. Základní kapitál

Základní kapitál společnosti k 31. prosinci 2019 činí 186 000 tis. Kč (31. prosince 2018: 186 000 tis. Kč), je tvořen 62 ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 3 000 tis. Kč a je plně splacen.

7. Stát daňové pohledávky a závazky

Společnost vykazuje daňovou pohledávku za státem k 31. prosinci 2019 ve výši 3 531 tis. Kč, která je tvořena z titulu DPH (31. prosince 2018: 838 tis. Kč).

Radlice Rozvojová, a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2019

8. Cizí zdroje

Společnost uzavřela 16. 12. 2019 s ČSOB Smlouvu o poskytnutí úvěru na refinancování vlastních zdrojů vynaložených na výstavbu administrativního komplexu ČSOB SHQ v Radlicích ve výši 1 413 600 tis. Kč se splatností 20. 12. 2032 a fixní úrokovou sazbou.

9. Dohadné účty

Zůstatek dohadných účtů pasivních k 31. prosinci 2019 činí 290 165 tis. Kč (31. prosince 2018: 106 208 tis. Kč) a vztahuje se zejména k dodavatelským fakturám souvisejícím s pořízením hmotného majetku v roce 2019.

10. Transakce se spřízněnými stranami

V následující tabulce jsou zobrazeny významné zůstatky a transakce Společnosti se spřízněnými stranami.

Účty v bankách – krátkodobé:

(tis. Kč)	2019	2018
ČSOB	51 906	12 977
Výnosové úroky	0	0
Poplatky za vedení účtu	27	24

Úvěry přijaté

(tis. Kč)	2019	2018
Úvěr ČSOB	1 413 600	0
Nákladové úroky	1 304	0
Jednorázový poplatek	100	0

Výnosy

(tis. Kč)	2019	2018
Výnosy z pronájmu	101 438	0

Outsourcing

(tis. Kč)	2019	2018
Služby IT	6 758	0
Účetnictví, výkaznictví, daně, technicko-inženýrské a další činnosti)	3 536	1 699

Členům statutárních a dozorčích orgánů v roce 2019 a 2018 nebyly poskytnuty odměny ani půjčky, žádná zajištění ani jiná plnění.

11. Daň z příjmů

Na základě předběžné kalkulace Společnost vyčíslila daň následovně:

(tis. Kč)	2019	2018
Zisk/Ztráta před zdaněním	-43 034	-3 601
Neodečitatelné náklady	1 751	8 994
Daňová zůstatková cena majetku vyřazeného prodejem	0	-8 864
Zdanitelný příjem	-41 283	-3 471
Sazba daně z příjmu	19 %	19 %
Splatná daň	0	0

Radlice Rozvojová, a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2019

Společnost v roce 2019 a 2018 neplatila zálohy na daň z příjmu.

Byla zaúčtována odložená daňová pohledávka ve výši 9 246 tis. Kč k 31. prosinci 2019 (k 31. prosinci 2018: 0 tis. Kč) zejména z titulu daňových ztrát. Při jejím výpočtu k 31. prosinci 2019 a 2018 byla použita sazba daně z příjmů 19 %.

Společnost měla k 31. prosinci 2019 daňové ztráty ve výši 48 298 tis. Kč, které mohou být použity do roku 2024.

12. Následné události

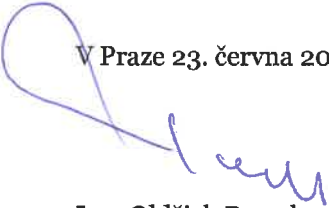
5. 2. 2020 byl poskytnut dobrovolný peněžitý příspěvek mimo základní kapitál Společnosti za účelem posílení kapitálových zdrojů Společnosti v celkové částce 450 000 tis. Kč.

Došlo ke změně v dozorčí radě společnosti, kdy ke dni 17. 2. 2020 byl odvolán Ondřej Vychodil a na jeho místo byla k datu 18. 2. 2020 jmenována Blanka Horáková.

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru (Covid-19), která se rozšířila v Číně i mimo ni, včetně Česka, a způsobila narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. Společnost považuje vypuknutí této epidemie za následnou událost, která nevede k úpravě účetních výkazů. K datu sestavení účetní závěrky vedení Společnosti nezaznamenalo významný dopad epidemie COVID-19 ani vládních protiepidemických opatření na obchodní aktivity Společnosti, zejména s ohledem na jejich povahu, a neočekává významný dopad ani v budoucnosti. Z tohoto důvodu není narušen předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2019.

V Praze 23. června 2020



Ing. Oldřich Perutka
předseda představenstva



Ing. Stanislav Maxa
člen představenstva

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Zpráva představenstva společnosti Radlice Rozvojová, a. s., o vztazích mezi propojenými osobami

1. Ovládaná osoba

Radlice Rozvojová, a.s., se sídlem Výmolova 353/3, 150 00 Praha 5, IČO 024 51 221, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19532 (dále jen „Společnost“).

2. Ovládající osoba

Jediným akcionářem Společnosti je společnost **Československá obchodní banka, a. s.**, se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO 000 01 350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl BXXXVI, vložka 46 (dále jen „Ovládající Osoba“).

Jediným akcionářem Ovládající Osoby je společnost **KBC Bank NV**, se sídlem Havenlaan 2, B-1080 Brusel, Belgické království (dále jen „KBC Bank“). Všechny akcie emitované společností KBC Bank NV jsou vlastněny (přímo nebo nepřímo) společností KBC Group NV (právnícká osoba, dále jen „KBC Group“).

3. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Ovládající Osoba je bankou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, která poskytuje své služby všem klientským segmentům, tj. fyzickým osobám, malým a středním podnikům, korporátním a institucionálním klientům.

KBC Bank NV je bankou regulovanou Belgickou národní bankou. Je součástí bankopojišťovací finanční skupiny KBC Group. KBC Group působí především na trhu v Belgickém království, České republice, Slovenské republice, Bulharské republice, Maďarské republice a Irsku. V omezené míře působí i v dalších zemích světa.

Akcie emitované společností KBC Group NV (právnícká osoba) jsou obchodovány na burze Euronext v Bruselu, Belgické království; žádný z jejích akcionářů nevlastní na této společnosti podíl vyšší než 20 %.

Přehled společností skupiny ČSOB a KBC naleznete v příloze č. 1 této zprávy a na webových stránkách www.kbc.com.

Společnost má vztahy především s následujícími propojenými osobami:

Ovládající osoba – Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

4. Úloha ovládající osoby, způsob a prostředky ovládnání

Ovládající Osoba ovládá Společnost prostřednictvím rozhodování jediného akcionáře v působnosti valné hromady ve smyslu zákona o obchodních korporacích.

Ovládající osoba vykonává svůj vliv rovněž prostřednictvím svých zástupců v orgánech Společnosti, zejména v dozorčí radě a v představenstvu. Jedná se především o kooperaci a koordinaci v oblasti konsolidovaného řízení rizik, výkonu auditu aj.

5. Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

Není-li dále uvedeno jinak, v účetním období nebylo učiněno žádné jednání, které bylo učiněno na popud nebo v zájmu Ovládající Osoby nebo jí ovládaných osob a které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti, a to ani v rámci běžného obchodního styku.

6. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

Společnost byla ve sledovaném účetním období účastníkem níže uvedených smluvních vztahů s ovládající osobou, a to na obvyklé obchodní bázi.

Šlo o smluvní vztahy v těchto oblastech:

BANKOVNÍ SLUŽBY

Účty, depozitní produkty, tuzemský a zahraniční platební styk, domácí a mezinárodní cash management

Smlouva o běžném účtu mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 3. 1. 2014

Smlouva o pronájmu bezpečnosti schránky mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 17. 2. 2015

Smlouva o úvěru mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 16.12.2019

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 16.12.2019

OSTATNÍ VZTAHY

Pojistné smlouvy

Společnost je pojištěna na odpovědnostní rizika v rámci pojistné smlouvy uzavřené mezi Ovládající Osobou a Generali Pojišťovnou a.s. ze dne 18.4.2019, dále je pojištěna na majetková rizika v rámci pojistné smlouvy uzavřené mezi Ovládající Osobou a ČSOB Pojišťovnou, a.s., členem holdingu ČSOB ze dne 18.12.2018 a dodatkem č. 2 k této pojistné smlouvě, který zajišťuje pojištění majetkových rizik nové budovy SHQ, ze dne 19.7.2019.

V rámci mezinárodního pojistného programu KBC je Společnost pojištěna prostřednictvím pojistných smluv, které KBC uzavírá přímo v Belgii s belgickými pojistiteli, a to na základě rozhodnutí Výkonného výboru KBC:

Jedná se o pojištění bankovních rizik, profesní odpovědnosti za škodu, pojištění D&O, pojištění počítačové kriminality a kybernetické bezpečnosti.

Dále KBC zajišťuje na základě svého mezinárodního pojistného programu pojištění zaměstnanců při jejich služebních cestách do zahraničí, pojištění odpovědnosti v oblasti zaměstnávání, pojištění „Blue Diamond“ (únos, vydírání).

Smlouvy o nájmu a pronájmu

Dohoda o ukončení smlouvy o poskytnutí sídla mezi Ovládající Osobou a Společností ze dne 28.6.2019

Smlouva o nájmu prostor a mov. inventáře mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 15.7.2019

Smlouva o nájmu prostor a mov. inventáře mezi Společností a ČSOB Leasing ze dne 31.5.2019

Smlouva o nájmu prostor a mov. inventáře mezi Společností a ČSOB Poj. Makléř ze dne 10.7.2019

Smlouva o nájmu prostor a mov. inventáře mezi Společností a ČSOB Factoring ze dne 10.7.2019

Smlouva o nájmu prostor a mov. inventáře mezi Společností a Eurincasso ze dne 16.7.2019

Smlouva o nájmu prostor a mov. inventáře mezi Společností a ČSOB Advisory ze dne 25.7.2019

Smlouva o nájmu prostor a mov. inventáře mezi Společností a Patria Finance ze dne 31.7.2019

Smlouva o nájmu prostor a mov. inventáře mezi Společností a Patria Corporate Finance ze dne 31.7.2019

Smlouva o nájmu prostor a mov. inventáře mezi Společností a Patria Investiční společnost ze dne 31.7.2019

Smlouvy o poskytování služeb

Rámcová smlouva o poskytování služeb č. 14000021 mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 1. 12. 2014

Prováděcí smlouva č. 14000064 k Rámcové smlouvě č. 14000021 mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 27. 1. 2015

Prováděcí smlouva č. 15000003 k Rámcové smlouvě č. 14000021 mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 25. 2. 2015

ICT Services Frame Agreement no. 18000056 ze dne 1.5.2018

Ostatní

Smlouva o postoupení ze smlouvy o dílo a smlouvy o poskytování služeb mezi Společností a Ovládající Osobou a HOCHTIEF CZ a.s. ze dne 19. 12. 2014

Dohoda o provedení stavby mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 30. 3. 2015

Dohoda o provedení stavby mezi Společností a Centrum Radlická, a.s. ze dne 22. 4. 2015

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro přeložku vodovodní sítě mezi Společností (zastoupená HOCHTIEF CZ a.s.), Centrum Radlická, a.s. a Hlavním městem Praha ze dne 7.6.2016

Kupní smlouva na převod pozemků mezi Společností a Ovládající osobou ze dne 20.7.2017 včetně dodatků

Kupní smlouva na převod pozemků mezi Společností a Centrum Radlická, a.s. ze dne 20.7.2017 včetně dodatků

Smlouva o dobrovolném peněžitém příplatku Ovládající Osoby mimo základní kapitál Společnosti ze dne 22.2.2017

Smlouva o dobrovolném peněžitém příplatku Ovládající Osoby mimo základní kapitál Společnosti ze dne 22.12.2017

Smlouva o právu provést stavbu mezi Společností a Ovládající osobou ze dne 1.3.2018

Smlouva o dobrovolném peněžitém příplatku Ovládající Osoby mimo základní kapitál Společnosti ze dne 15.3.2018

Smlouva o dobrovolném peněžitém příplatku Ovládající Osoby mimo základní kapitál Společnosti ze dne 11.9.2018

Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 5.12.2018

Smlouva o dobrovolném peněžitém příplatku Ovládající Osoby mimo základní kapitál Společnosti ze dne 28.1.2019

Dohoda o ČSOB Kampusu mezi Společností a Ovládající osobou ze dne 16.5.2019

Smlouva o dobrovolném peněžitém příplatku Ovládající Osoby mimo základní kapitál Společnosti ze dne 11.6.2019

Smlouva o zřízení věcného břemene – Opěrné stěny podél komunikace Výmolova – mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 21.8.2019

Smlouva o zřízení věcného břemene – Komunikace k autoservisu – mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 21.8.2019

Smlouva o zřízení věcného břemene – Odvodnění Výmolova – mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 21.8.2019

Smlouva o zřízení věcného břemene – Veřejné osvětlení – mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 21.8.2019

Dohoda o kompenzaci nákladů mezi Společností a Patria Corporate Finance ze dne 25.9.2019

Kupní smlouva na stolové podnože mezi Ovládající Osobou a Společností ze dne 18.12.2019

PODÍLY NA ZISKU A OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

Ovládající Osoba jako jediný akcionář Společnosti rozhodla dne 27.6.2019 v působnosti valné hromady o vypořádání ztráty Společnosti za účetní rok 2018 ve výši 3 600 528,- Kč tak, že tato ztráta bude v plné výši alokována na účet neuhrazená ztráta minulých let.

7. Posouzení vzniku újmy ovládané osoby

Ze smluvních a jiných vztahů mezi Společností a ovládající osobou nevznikla Společnosti žádná újma.

8. Zhodnocení vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Společná synergie v rámci finanční skupiny ovládající osoby, resp. skupiny KBC přináší pozitivní efekty v oblastech efektivity řízení nákladů, lidských zdrojů a napomáhá nastavit procesy, tak aby byly v souladu s firemní strategií. Zároveň tato spolupráce napomáhá omezovat určitá transakční rizika, jako jsou např. rizika spojená s poskytováním citlivých informací a dat třetím stranám.

9. Účetní období

Tato zpráva popisuje vztahy za účetní období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019.

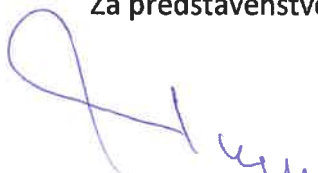
10. Závěr

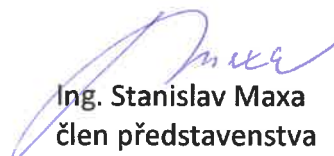
Představenstvo Společnosti konstatuje, že tato zpráva byla zpracována v zákonné lhůtě a v souladu s § 82 zákona o obchodních korporacích. Při sestavení zprávy představenstvo postupovalo s odbornou péčí a její rozsah reflektuje účel zákonné úpravy zprávy podle zákona o obchodních korporacích ve vztahu k vlastnické struktuře Společnosti.

Zpráva byla předložena k přezkoumání dozorčí radě Společnosti.
V Praze dne 29. března 2020

Radlice Rozvojová, a.s.

Za představenstvo


Ing. Oldřich Perutka
předseda představenstva


Ing. Stanislav Maxa
člen představenstva