



VÝROČNÍ ZPRÁVA

2020

TRADE CENTRE PRAHA a.s.



OBSAH:

I. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU

1. Úvodní slovo členů představenstva
2. Identifikační údaje společnosti
3. Výsledky hospodaření
4. Finanční a platební situace
5. Stav pohledávek a závazků
6. Rozvoj společnosti

II. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O VZTAZÍCH

1. Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

1. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty
2. Příloha účetní závěrky

IV. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Předkládá: Filip Veselý, předseda představenstva
Mgr. Jan Bouška, místopředseda představenstva
Ing. Josef Bláha, člen představenstva
TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Zpracovala: Mgr. Michaela Skalická, Mgr. Zdeňka Jiříková



V Praze dne 31.5.2021

I. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU

I. 1. Úvodní slovo členů představenstva

Vážený akcionáři a vážení obchodní partneři,

předkládáme Vám výroční zprávu za rok 2020 společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. (dále také i jen „TCP“).

V roce 2020 společnost TCP navázala na předchozí úspěšné roky ve své podnikatelské činnosti v oblasti komplexní správy a využití nemovitostí v majetku HMP, inženýrské činnosti a projektového managementu.

Z ekonomického hlediska se podařilo udržet pozitivní bilanci hospodaření, a to i přes zvýšené náklady a snížený příjem z nájemného související s pandemickou situací.

Portfolio spravovaného majetku se rozšířilo o Kafkův dům, který prošel generální rekonstrukcí a disponuje obchodními jednotkami v přízemí a nájemními byty ve čtyřech nadzemních podlažích. U stávajícího portfolia spravovaného majetku došlo k uzavření dodatků ke všem příkazním smlouvám a smlouvám o správě a obchodním využití mezi TCP a HMP, na jejichž základě došlo ke sjednocení podmínek správy všech objektů a zároveň ke stanovení odpovídající finanční odměny pro TCP. Tím mohlo dojít k finálnímu oddělení účetnictví TCP a HMP, což bylo dlouhodobým cílem společnosti.

Rozhodnutím akcionáře a v souladu s vládními programy Nájemné 1-3, poskytnuta řada slev z nájemného. V období pandemie nemoci Covid – 19 nebylo možné vypovězení nájemní smlouvy k bytu z důvodu neplacení nájemného, a tedy došlo v roce 2020 k navýšení pohledávek, které bude nutné v následujících letech vymáhat. V roce 2020 dosáhla společnost TCP čistého zisku 5 833 tis. Kč. To bylo možné zejména díky vzájemné spolupráci mezi zaměstnanci a managementem a také díky obchodním partnerům.

V Praze dne 31.5.2021

.....
Filip Veselý
předseda představenstva

.....
Mgr. Jan Bouška
místopředseda představenstva

.....
Ing. Josef Bláha
člen představenstva



TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
IČ: 00409316



I. 2. Identifikační údaje společnosti

Základní údaje:

Obchodní firma:	TRADE CENTRE PRAHA a. s.,
Sídlo společnosti:	Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00,
IČO:	00 40 93 16
DIČ:	CZ 00 40 93 16
Zápis v obchodním rejstříku:	Městský soud v Praze oddíl B, vložka 43
Právní forma:	Akciová společnost

Orgány společnosti k 31. 12. 2020

Představenstvo:	Filip Veselý – předseda představenstva Mgr. Jan Bouška – místopředseda představenstva
Dozorčí rada:	Mgr. Petr Kubíček – předseda Kamil Vavřinec Mareš – místopředseda Mgr. Lukáš Zicha – člen Tomáš Slabihoudek – člen Robert Veverka – člen Ing. arch. Radek Zykan – člen

Vedení společnosti k 31. 12. 2020

Ing. Petr Nauš – vedoucí ekonomického oddělení
David Šmiták – vedoucí provozního oddělení
Ing. Vojtěch Hanzl – vedoucí obchodního oddělení
Mgr. Michaela Skalická – Public affairs manager

Právní řád a právní předpis, podle kterého byla společnost založena:

Akciová společnost byla zřízena dle § 4 odst. 1 zákona č. 243/1949 Sb. a dle § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 173/1988 Sb. a založena na základě státního povolení uděleného Federálním ministerstvem zahraničního obchodu v Praze rozhodnutím ze dne 11.1.1990, čj. 3664/89 a dále na základě stanov schválených citovaným ministerstvem a usnesením ustavující valné hromady ze dne 13.2.1990 osvědčené notářským zápisem ze dne 13.2.1990 státního notářství pro Prahu 8 pod čj. 8 N 47/90 a 8 NZ 41/90.

Společnost vznikla zápisem do podnikového rejstříku Obvodního soudu pro Prahu 1 dne 19.2.1990.
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 43.
Společnost je založena na dobu neurčitou.

Předmět podnikání:

- 1) Činnost účetních poradců, vedení účetnictví
- 2) Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona



- Obory činnosti:
- Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
 - Zprostředkování obchodu a služeb
 - Velkoobchod a maloobchod
 - Skládování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
 - Ubytovací služby
 - Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
 - Pronájem a půjčování věcí movitých
 - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
 - Projektování pozemkových úprav
 - Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
 - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
 - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
 - Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
 - Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
 - Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
 - Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
 - Poskytování technických služeb
 - Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
 - Poskytování služeb osobních charakteru a pro osobní hygienu
 - Poskytování služeb pro rodinu a domácnost
 - Výroba, obchod a služby jinde nezařazené.
- 3) Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti plavání.
- 4) Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- 5) Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

Vydané cenné papíry:

Druh:	akcie kmenová
Forma:	na jméno
Podoba:	listinná
Počet a jmenovitá hodnota:	300 ks ve jmenovité hodnotě 50.000,- Kč
Celkový objem emise:	15 000 000,- Kč

Popis práv vyplývajících z akcií:

Akcionářská práva vyplývají z příslušných právních předpisů a stanov společnosti.

Osoby, které emitenta ovládají nebo by jej mohly ovládat, s uvedením podrobností o výši podílu, který je opravňuje k hlasování:

Hlavní a jediný akcionář společnosti: hlavní město Praha 100 % akcií



I. 3. Výsledky hospodaření za rok 2020

Výsledek hospodaření před zdaněním za rok 2020 7 503 tis. Kč (2019 činil 317 tis. Kč). Tohoto objemu společnost dosáhla svými aktivitami zejména v oblastech správy a obchodního využití nemovitostí hlavního města Prahy (dále také i jen „HMP“), přípravy a realizace jeho projektů a dalšími aktivitami vykonávajícími pro HMP. Čistý zisk po zdanění za rok 2020 je ve výši 5 833 tis. Kč (2019 činil 116 tis. Kč).

Výnosy

Celkový objem výnosů TCP a.s. za rok 2020 souvisejících se správou objektů činil 81 826 tis. Kč (2019 činil 50 145 tis. Kč).

Tržby a výnosy TCP a.s. se skládají z příjmů z obchodní činnosti, tržeb za poskytované služby a dalších provozních a finančních výnosů. Výnosy za správu objektů činily 55 896 tis. Kč (2019 - 33 712 tis. Kč). Výnosy z přeučtování služeb spojených se správou objektů 13 743 tis. Kč (2019 - 13 407 tis. Kč), ostatní výnosy z poskytování služeb 547 tis. Kč (2019 - 472 tis. Kč) a ostatní provozní výnosy 1 028 tis. Kč (2019 - 1 089 tis. Kč). Výnosy z finanční činnosti byly 10 612 tis. Kč (2019 - 1 465 tis. Kč).

Náklady

Celkový objem nákladů TCP a.s. za rok 2020 činil 75 993 tis. Kč (2019 činil 50 029 tis. Kč).

Náklady TCP a. s. se skládají z těchto nejvýznamnějších položek: spotřeby materiálu a energie 14 943 tis. Kč (2019 - 11 981 tis. Kč), služby 8 949 tis. Kč (2019 - 6 828 tis. Kč) osobních nákladů 37 828 tis. Kč (2019 - 29 182 tis. Kč) a odpisů majetku 534 tis. Kč (2019 - 505 tis. Kč).

I.4. Finanční a platební situace

TCP a.s. vlastnila a spravovala ke konci roku 2020 peněžní prostředky v celkové výši 64 003 tis. Kč (2019 - 64 614 tis. Kč). Po odsouhlasení závěrečného finančního vypořádání a provedení auditu za rok 2020 převede TCP a.s. HMP celkem 34 142 (2019 - 29 346 tis. Kč) jako čistý výnos HMP z nájemného objektů.

TCP a.s. vlastní k 31.12.2020 krátkodobý finanční majetek určený k obchodování v hodnotě 34 240 tis. Kč (k 31.12.2019 33 569 tis. Kč).

I.5. Stav pohledávek a závazků

Objem pohledávek z obchodní činnosti k 31. 12. 2020 činil 13 376 tis. Kč (31. 12. 2019 činil 4 257 tis. Kč). Ostatní poskytnuté uhrazené zálohy činily 4 485 tis. Kč (2019 - 3 322 tis. Kč).



Celkový objem závazků k 31. 12. 2020 činil 92 514 tis. Kč (31. 12. 2019 činil 74 678 tis. Kč), z toho čistý finanční odvod HMP vyplývající ze smluv o správě a využití objektů HMP dosáhl výše 34 142 (2019 - 29 346 tis. Kč), jistoty a zálohy na služby spojené s nájmem v roce 2020 činil 41 966 tis. Kč (2019 - 36 305 tis. Kč) a neuhrazené faktury k 31. 12. 2020 činily 4 518 (2019 - 4 278 tis. Kč). Závazky vůči svým dodavatelům TCP a. s. uhrazovala průběžně vždy před nebo v termínech splatnosti. Ostatní závazky byly uhrazeny v roce 2021.

I.6. Rozvoj společnosti

Představenstvo si je vědomo, že úspěch každé organizace je založen právě na její strategii. Strategický management zásadním způsobem ovlivňuje úspěšnost organizace. Účelem jeho zavedení je snížit riziko možné chyby a přivést organizaci do situace, ve které může předvídat změny, odpovídat na ně, změny vyvolávat a využívat je ve svůj prospěch. To je možné reagováním a aktivním působením na vnější vlivy, jako jsou konkurence, změny na trhu, využívání vnitřních zdrojů, schopnosti organizace a v neposlední řadě politické reprezentace.

Společnost v roce 2020 zahájila několik na sebe navazujících kroků, které jí umožní v následujících letech efektivněji se přizpůsobit novým tržním a obchodním podmínkám panujícím na trhu komplexní správy nemovitostí, inženýringu a investičních akcí.

Tyto kroky zároveň připravily společnost na přechod na strategické řízení společnosti, založené na principech 3E (economy, efficiency, effectiveness). Mezi připravované kroky určitě patří i zavedení moderního správcovského SW a digitalizace oběhu dokumentů ve společnosti.

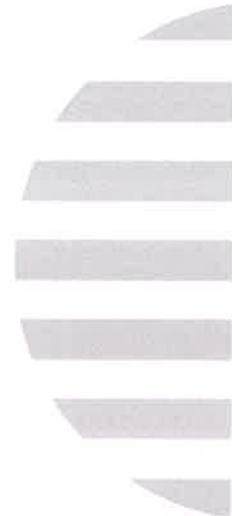
Strategické řízení bude představovat proces tvorby a implementace rozvojových záměrů, které mají zásadní význam pro rozvoj. Představenstvo chce, aby navržené rozvojové záměry měly dlouhodobý charakter, aby došlo ke zlepšení komunikace uvnitř organizace, lepší koordinaci projektů, vyšší motivaci pracovníků a zlepšení alokace zdrojů.

Od této vize představenstvo chce definovat rámce strategických cílů, které budou dále rozpracovány do dílčích krátkodobých i dlouhodobých cílů. Cíle budou dále podrobněji zpracovány do konkrétních plánů a projektů. Představenstvo chce modifikovat organizační strukturu TCP a.s. tak, aby odpovídala formě moderního strategického řízení, včetně systému kontroly, a aby naplnila poslání, které jí bylo dáno vlastníkem společnosti, to je hl. m. Prahou.

Mezi strategické cíle na organizační úrovni patří nastavení procesů strategického řízení, zkvalitnění a zefektivnění služeb poskytovaných klientům a výběru motivovaných a kvalifikovaných zaměstnanců.

V následujícím roce také společnost TCP vyvine maximální snahu o převzetí dalších nemovitostí do svého portfolia, zajištění zakázek z oblasti inženýringu a projektového managementu.

II. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O VZTAZÍCH



Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „zpráva o vztazích“) za účetní období roku 2020

vypracovaná představenstvem společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. dle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), dále jen „zákon o obchodních korporacích“.

Ovládaná osoba: **TRADE CENTRE PRAHA a.s.,**
se sídlem Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ 120 00, IČO: 00409316
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 43

Ovládající osoba: **Hlavní město Praha,**
se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1, PSČ 110 01, IČO: 00064581

Preambule

Hlavní město Praha je jediným akcionářem společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. Na základě smluv uzavřených mezi společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. a hlavním městem Prahou v předchozích účetních obdobích, společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. zajišťovala a zajišťuje obchodní využití a správu vybraných nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy. Obchodní využití a správu těchto objektů provádí společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. na základě rozpočtu schvalovaného každoročně hl. m. Prahou. Účetní evidence nákladů a výnosů objektů ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve správě TRADE CENTRE PRAHA a.s. je vedena odděleně s tím, že podrobný přehled o účetní evidenci nákladů, výnosů a investic je předáván hlavnímu městu Praze vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku.

I.**Struktura vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1) zákona o obchodních korporacích**

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou je dána tím, že hlavní město Praha je jediným akcionářem společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. Nejvyšším orgánem společnosti je Rada hl. m. Prahy, která jedná v působnosti valné hromady ve smyslu § 12 zákona o obchodních korporacích. Rada hl. m. Prahy rozhoduje v rámci působnosti valné hromady svými usneseními, která jsou pro společnost a její orgány závazná.

II.**Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1) zákona o obchodních korporacích**

Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. jako osoba ovládaná na základě smluvních vztahů s osobou ovládající, tj. hlavním městem Prahou zajišťuje zejména správu a obchodní využití vybraných nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy.

III.**Způsob a prostředky ovládání**

Hlavní město Praha ovládá společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. zejména rozhodováním Rady hlavního města Prahy v působnosti valné hromady.



IV.

**Přehled jednání učiněných v posledním účetním období,
která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto
jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle
poslední účetní závěrky**

Žádná takováto jednání za účetní období roku 2020 nebyla uskutečněna.

V.

**Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými
a posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72
zákona o obchodních korporacích**

Vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou:

V roce 2020 byly mezi společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. (ovládanou osobou) a hlavním městem Prahou (ovládající osobou) uzavřeny následující smlouvy:

- Smlouvy o postoupení pohledávek při obchodním využití a správě objektu, ev. č. TCP 37/20/99 – 47/20/99, ze dne 27.4.2020; evidenční čísla hlavního města Prahy jsou uvedena v Centrální evidenci smluv hlavního města Prahy, tj. celkem 11 smluv o postoupení pohledávek různých dlužníků (nájemců bytů nebo nájemců prostor sloužících podnikání) v celkové výši 668 918,- Kč.
- Smlouva o zajištění správy a obchodního využití objektu Kafkův dům a o výkonu dalších činností č. PRK/35/04/008444/2020, ze dne 31.1.2020
- Dodatek č. 5 ev. č. 102/20/03, ze dne 27.4.2020, ke smlouvě o obchodním využití a správě ev. č. C/23/P10/94, k objektu Jungmannova 31
- Dohoda o ukončení smlouvy o obchodním využití a správě objektu Na Florenci 21, Praha 1 č. DOH/35/04/010300/2020, ze dne 29.10.2020
- Smlouva o přidělení reklamních ploch městského mobiliáře, č. INO/63/04/000953/2020, ze dne 21.1.2020
- Smlouva o převodu jiné majetkové hodnoty doménového jména prazskenaaplavky.cz, č. INO/31/01/000052/2020, ze dne 22.12.2020
- Dodatek č. 5 ev. č. 586/20/05, ze dne 22.12.2020, ke smlouvě o obchodním využití a správě ev. č. C/23/P3/94 ve znění dodatků, k objektu Jungmannova 28,
- Dodatek č. 2 ev. č. 592/20/23, ze dne 22.12.2020, k příkazní smlouvě č. PRK/83/10/021253/20015 ve znění dodatku, k objektu bazén Strahov
- Dodatek č. 3 ev. č. 587/20/10, ze dne 22.12.2020, ke smlouvě o obchodním využití a správě ev. č. DÚ23/000146/96 k objektu Michalská 13
- Dodatek č. 1 ev. č. 590/20/09, ze dne 22.12.2020, ke smlouvě o obchodním využití a správě ev. č. INO/23/08/007909/2010, k objektu Řetězová 3
- Dodatek č. 5 ev. č. 583/20/04, ze dne 22.12.2020, ke smlouvě ze dne 12.5.1993 v znění dodatků, k objektu Blanická 28



- Dodatek č. 5 ev. č. 585/20/07, ze dne 22.12.2020, ke smlouvě o obchodním využití a správě ev. č. C/23/P9/94 ve znění dodatků, k objektu Jungmannova 18
- Dodatek č. 1 ev. č. 584/20/17, ze dne 22.12.2020, ke smlouvě o obchodním využití a správě ev. č. INO/23/08/00775/2002, k objektu Celetná 19
- Dodatek č. 3 ev. č. 589/20/02, ze dne 22.12.2020, ke smlouvě o obchodním využití a správě ev. č. C/23/000148ú96 ve znění dodatků, k objektu Národní 43
- Dodatek č. 2 ev. č. 591/20/08, ze dne 22.12.2020, ke smlouvě o obchodním využití a správě ev. č. C/23/000233/97, k objektu Sovovy mlýny
- Dodatek č. 5 ev. č. 588/20/01, ze dne 22.12.2020, ke smlouvě o obchodním využití a správě ev. č. C/23/000081/94 ve znění dodatků, k objektu Národní 37

V roce 2020 vykonávala společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s., dále také i jen „TCP“ (ovládaná osoba) pro hlavní město Prahu, dále také i jen „HMP“ (ovládající osobu) správu a obchodní využití nemovitostí, a to na základě smluv uzavřených v předchozích účetních obdobích. Jedná se o Mandátní smlouvy, Příkazní smlouvy a Smlouvy o obchodním využití a správě týkající se nemovitostí Blanická 28, Celetná 19-21, Jungmannova 18, Jungmannova 28, Jungmannova 31, Křižíkova 10, Michalská 13, Národní 37, Národní 43, U Sovových mlýnů 2, Řetězová 3, Aquacentrum Šutka, Bazén Strahov, Vltavské náplavky v Praze, Staroměstské náměstí 548-551, Na Bělidle 5 a od 18.2.2020 také Kafkův dům. Za poskytnuté plnění ovládanou osobou je ze strany ovládající osoby v souladu s uzavřenými smlouvami poskytováno protiplnění ve formě smluvně stanovené odměny. Finanční plnění za správu nemovitostí (staveb a pozemků) z těchto smluv za rok 2020 bylo ve výši 55 316 513 Kč.

Za poskytnutá plnění ovládanou osobou je ze strany ovládající osoby v souladu s výše citovanými uzavřenými smlouvami poskytováno protiplnění ve formě smluvně stanovené odměny a úhrady vynaložených nákladů. Finanční plnění za rok 2020 bylo ve výši 56 411 085 Kč.

Žádná jiná opatření nebyla společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. (ovládaná osoba) v zájmu nebo z pokynu hlavního města Prahy (ovládající osoby) přijata ani uskutečněna.

V rámci výkonu správy a obchodního využití objektů ve vlastnictví hlavního města Prahy uzavřela společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. (ovládaná osoba) v zastoupení hlavního města Prahy (ovládající osoba) smlouvy s dalšími osobami ovládanými HMP, a to:

- **Městská knihovna v Praze**
 - Smlouva o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání, ev. č. 92/20/15 ze dne 4.3.2020
 - Dodatek č. 1 ev. č. 171/20/15 ke smlouvě o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání ev. č. 92/20/15

Všechny výše uvedené obchodní smlouvy byly uzavírány standardně, bez zvýhodnění jedné nebo druhé smluvní strany. Společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. z výše uvedených smluv a jiných právních úkonů nevznikla v roce 2020 žádná újma.



Vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

V roce 2020 byly uzavřeny následující smlouvy mezi společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. (ovládaná osoba) a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, tj. osobami ovládanými hlavním městem Prahou:

- **PREdistribuce, a.s.**
 - Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny, ev. č. 51/20/29; 313/20/02; 350/20/63; 392/20/05
 - Smlouva o připojení ev. č. 608/20/22, ze dne 17.12.2020
 - Smlouva o zajištění distribuční soustavy ev. č. 609/20/22, ze dne 22.12.2021
 - Smlouva o manipulacích, obsluze a pracích na el. zařízeních ev. č. 351/20/63, ze dne 17.8.2020
- **Pražské služby, a.s.**
 - Smlouva o poskytování úklidových služeb, ev. č. 66/20/29, ze dne 2.3.2020
- **Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.**
 - Smlouva o výpůjčce ev. č. 238/20/05, ze dne 24.6.2020
 - Dohoda o způsobu provozu skládky snahu v rámci provádění zimní údržby komunikací ev. č. 527/20/15, ze dne 8.12.2020

Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. (ovládaná osoba) má uzavřené smluvní vztahy v předchozích účetních obdobích s osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, tj. s osobami ovládanými hlavním městem Prahou, a to konkrétně se společnostmi Pražská energetika a.s., PREdistribuce, a.s., Pražské služby, a.s., Pražská plynárenská, a.s., Výstaviště Praha, as. (dříve Rozvojové projekty Praha a.s.), PPF banka a.s., Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

V roce 2020 mezi společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. a výše uvedenými a ani jinými osobami ovládanými hlavním městem Prahou nebyly uzavřeny žádné jiné nové smlouvy (viz jak uvedeno shora).

Všechny výše uvedené obchodní smlouvy byly uzavírány standardně, bez zvýhodnění jedné nebo druhé smluvní strany. Společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. z výše uvedených smluv a jiných právních úkonů nevznikla v roce 2020 žádná újma.

VI.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1) zákona o obchodních korporacích ve smyslu § 82 odst. 4) zákona o obchodních korporacích

Ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou za účetní období roku 2020 plynuly pro společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. výhody spočívající v možnosti podílet se na realizaci zajímavých a významných zakázek hlavního města Prahy. Vztahy mezi ovládající osobou a osobou ovládanou lze charakterizovat jako vztahy vzájemné spolupráce a oboustranné výhodnosti, a to i s ohledem na možnost využití tzv. vertikální spolupráce ve smyslu ustanovení § 11 ve spojení s § 13 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění. V uplynulém účetním období pro ovládanou osobu ze vztahu s ovládající osobou nevyplynuly žádné nevýhody ani rizika s tím, že pokud se jedná o Smlouvy o správě a obchodním využití objektů uzavřených mezi hlavním městem Prahou a společností TRADE CENTRE PRAHA a.s., a to konkrétně objektů v Praze 1 - Národní 43, Jungmannova 28 (TETA), Jungmannova 18, Řetězová 3, Michalská 13, Celetná 19,21, dále v Praze 2, Blanická 28, a v Praze 8, Aquacentrum Šutka, došlo k uzavření dodatků k těmto smlouvám z důvodu sjednocení smluvních podmínek a nastavení odměny za správu těchto objektů tak, aby byla dostatečná a odpovídala rozsahu zajišťovaných činností společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. pro hlavní město Prahu, a to i



s ohledem na technologickou náročnost těchto objektů, která byla v minulých letech podhodnocena a nepokrývala ani finanční náklady na zaměstnance společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s..

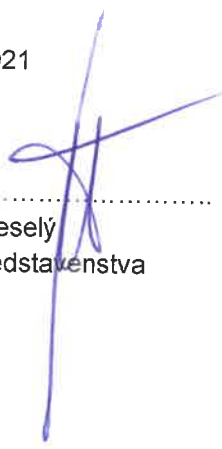
Závěr

Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a tedy všechny smlouvy uvedené výše, na které se tento zákon vztahuje, jsou uveřejňovány v registru smluv.

Tato zpráva o vztazích za účetní období roku 2020 byla vypracována představenstvem společnosti ve lhůtě stanovené v § 82 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. Představenstvo společnosti mělo potřebné informace pro vypracování zprávy o vztazích ve smyslu § 82 odst. 3 zákona o obchodních korporacích.

Tato zpráva byla schválena představenstvem společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. dne 31.3.2021

Praha, 31.3.2021



.....

Filip Veselý

předseda představenstva



.....

Mgr. Jan Bouška

místopředseda představenstva



Za správnost: Mgr. Michaela Skalická



III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 00409316

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 31.5.2021

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky
TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Blanická 1008/28
PRAHA 2
12000

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	139 537	7 246	132 291	107 879
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	5 933	5 262	671	1 095
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	1 900	1 836	64	38
2.	Ocenitelná práva	06	1 836	1 836	0	38
2.1.	Software	07	1 761	1 761	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	75	75	0	38
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	64	0	64	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	64	0	64	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	4 033	3 426	607	1 057
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	4 033	3 426	607	1 057
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	133 501	1 984	131 517	106 568
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	35 258	1 984	33 274	8 385
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	144	0	144	51
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	144	0	144	51
2.	Krátkodobé pohledávky	57	35 114	1 984	33 130	8 334
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	15 360	1 984	13 376	4 257
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	19 754	0	19 754	4 077
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	755
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	4 485	0	4 485	3 322
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	13 177	0	13 177	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	2 092	0	2 092	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	34 240	0	34 240	33 569
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	34 240	0	34 240	33 569
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	64 003	0	64 003	64 614
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	216	0	216	130
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	63 787	0	63 787	64 484
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	78	103	0	103	216
1.	Náklady příštích období	79	103	0	103	216

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	132 291	107 879
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	38 999	33 167
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	15 000	15 000

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účetním období 6
1.	Základní kapitál	04	15 000	15 000
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	15 152	15 152
2.	Statutární a ostatní fondy	17	15 152	15 152
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	3 014	2 899
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	3 014	2 899
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	5 833	116
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	93 292	74 678
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	778	0
4.	Ostatní rezervy	28	778	0
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	92 514	74 678
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	15 960	17 990
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	15 960	17 990
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	76 554	56 688
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	26 006	18 315
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	4 518	4 278
7.	Závazky - podstatný vliv	54	34 142	29 346
8.	Závazky ostatní	55	11 888	4 749
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 870	1 459
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	1 215	966
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	2 823	316
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	5 250	1 467
8.7.	Jiné závazky	62	730	541
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	0	34
1.	Výdaje příštích období	67	0	34

Podpisový záznam:

Filip Veselý
předseda představenstva

Mgr. Jan Bouška
místopředseda představenstva

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 00409316

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 31.5.2021

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Blanická 1008/28

PRAHA 2

12000

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	70 186	47 591
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	23 892	18 809
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	14 943	11 981
3.	Služby	06	8 949	6 828
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	37 828	29 182
D.1.	Mzdové náklady	10	27 361	20 913
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	10 467	8 269
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	8 849	7 030
2.2.	Ostatní náklady	13	1 618	1 239
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	487	529
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	534	505
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	534	505
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-47	24
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	1 028	1 089
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	181	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	847	1 089
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	1 737	1 202
3.	Daně a poplatky	27	67	55
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	778	0
5.	Jiné provozní náklady	29	892	1 147
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	7 270	-1 042
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	61	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	61	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	26	2
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	26	2
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	10 551	1 465
K.	Ostatní finanční náklady	47	10 353	104
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	233	1 359
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	7 503	317
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	1 670	201
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 763	138
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-93	63
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	5 833	116
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	5 833	116

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	81 826	50 145

Podpisový záznam:

.....
Filip Veselý
předseda představenstva

.....
Mgr. Jan Bouška
místopředseda představenstva



III. 2. Příloha k účetní závěrce k poslednímu dni rozvahového období – rozvahový den 31. 12. 2020

Sestavena dle vyhlášky č. 500/2002 Sb., údaje jsou uvedeny v celých tis. Kč.
Rozsah dle § 39 vyhlášky č. 500/2012 Sb. pro malé účetní jednotky s povinným auditem,
pro účetní období započatá od 1. 1. 2016.

Účetní období: 1. 1. 2020 – 31. 12. 2020, tj. 12 měsíců.
Okamžik sestavení účetní závěrky 31.5.2021

Název účetní jednotky:	TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Sídlo:	Blanická 1008/28, Praha 2, 120 00
Právní forma:	obchodní korporace, akciová společnost
Rozhodující předmět podnikání:	správa a obchodní využití nemovitostí a developerská činnost
Datum vzniku:	19. 2. 1990
IČ, DIČ:	00409316, CZ00409316

1.) Informace dle § 39 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2002 Sb. - použité obecné účetní zásady a metody, odchylky od těchto metod s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky:

Oceňování majetku a závazků je prováděno dle části čtvrté zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Složky majetku a závazků, vyskytující se u TCP a.s. k 31. 12. 2020:

Nehmotný majetek	- pořizovací cena ve výši	1 836 tis. Kč
Hmotný majetek	- pořizovací cena ve výši	4 033 tis. Kč
Peněžní prostředky	- jmenovitá hodnota ve výši	64 003 tis. Kč
Pohledávky při vzniku	- jmenovitá hodnota ve výši	35 258 tis. Kč
Závazky při vzniku	- jmenovitá hodnota ve výši	92 514 tis. Kč

Stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Odpisy – majetek je odpisován v průběhu jeho užívání, časovou metodou dle doby předpokládané použitelnosti. Odpisové plány jsou sestaveny dle § 28 zákona o účetnictví.

Opravné položky

V TCP a.s. jsou tvořeny opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti. (V případech, kdy tak stanoví zákon č. 593/1992 Sb. o rezervách pro zjištění základu daně, jsou tvořeny daňově účinné opravné položky. Účetní opravné položky jsou tvořeny ve výši dle právního stavu vymáhání úhrady pohledávky.)



V tomto účetním období byly tvořeny:

Účetní opravné položky ve výši	0 Kč
Daňové opravné položky ve výši	242 tis. Kč

Stav opravných položek k pohledávkám k 31. 12. 2020 1 984 tis. Kč (k 31.12.2019 činil 2 031 tis. Kč).

Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

K poslednímu dni účetního období byl proveden přepočet peněžních prostředků ve výši 1 565,06EUR kurzem ČNB ve výši 26,245 Kč na výslednou hodnotu 41 075 Kč.

Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků

2/ Informace dle § 39 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 500/2002 Sb. o použití oceňovacího modelu a technice při ocenění reálnou hodnotou

TCP a.s. žádné nevykazuje.

3/ Informace dle § 39 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 500/2002 Sb. - výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

TCP a.s. neviduje pohledávky a dluhy se splatností delší než 5 let, které by nebyly uplatněny u soudu a na něž by nebyly vytvořeny 100 % opravné položky.

4/ Informace dle § 39 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 500/2002 Sb. - celková výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které jsou kryty věcnými zárukami s uvedením povahy a formy těchto záruk

TCP a.s. neviduje pohledávky a dluhy kryté věcnými zárukami.

5/ Informace dle § 39 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2002 Sb. o výši záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů s uvedením úrokové sazby, hlavních podmínek a všech dosud splacených, odepsaných nebo prominutých částek a poskytnutá zajištění a ostatní plnění těmto osobám; tyto údaje se uvádějí v souhrnné výši pro každou kategorii osob

TCP a.s. neposkytl v roce 2020 svým statutárním orgánům žádná z výše uvedených plnění.

6/ Informace dle § 39 odst. 1 písm. g) vyhlášky č. 500/2002 Sb. o výši a povaze jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem.

Hlavní druhy výnosů účetní jednotky:

Výnosy z prodeje služeb 70 186 tis. Kč



Hlavní druhy nákladů účetní jednotky:

Služby nemateriální povahy	8 949 tis. Kč
Mzdové náklady	28 979 tis. Kč
Sociální a zdravotní pojištění	8 849 tis. Kč

7) Informace dle § 39 odst. 1 písm. h) vyhlášky č. 500/2002 Sb. o celkové výši závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), podmíněných závazkových vztahů a poskytnutých věcných záruk s uvedením jejich povahy a formy, které nejsou vykázány v rozvaze

TCP a.s. v roce 2020 neevidovala žádné pohledávky a závazky, které by nevykázala v rozvaze.

8) Informace dle § 39 odst. 1 písm. i) vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období: 54.

9) Informace dle § 39 odst. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

TCP a.s. nenabyla v roce 2020 žádné akcie ani obchodní podíly.

10) Informace dle § 39a odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 500/2002 Sb. – položky dlouhodobých aktiv.

V roce 2020 majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 40 tis. Kč se účtuje přímo do nákladů a eviduje v operativní evidenci majetku TCP.

Dlouhodobý hmotný majetek

Rozpis movitých věcí (účet 022 a 082)	Počáteční stav k 1.1.2020	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31.12.2020	Oprávky	Zůstatková cena k 31.12.2020
Stroje, přístroje a zařízení	1 386	0	0	1 386	1 045	341
Dopravní prostředky	2541	0	700	1 841	1 614	227
Inventář a ostatní DMH nad 40 tis. Kč	139	47	56	130	91	39
Majetek v PC 20-40 tis. Kč pořízený do 31. 12. 2018	696		20	676	676	0
Celkem	4 762	47	776	4 033	3 426	607



Dlouhodobý nehmotný majetek

Rozpis DNHM (účet 013,014 a 073,074)	Počáteční stav k 1.1.2020	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31.12.2020	Oprávky	Zůstatková cena k 31.12.2020
Software - ostatní	53	0	1	52	52	0
Software - Winis a Power	142	0	0	142	142	0
Software - Qi	1 566	0	0	1 566	1 566	0
Ocenitelná práva AVD	75	0	0	75	75	0
Celkem	1 836	0	1	1 836	1 836	0

Rozpis nedokončeného DNM (účet 041)	Počáteční stav k 1.1.2020	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31.12.2020
Nedokončený DNM	0	64	0	64

11) Informace dle § 39a odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2002 Sb. – konsolidace – název a sídlo účetní jednotky, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek, ke které účetní jednotka jako konsolidovaná účetní jednotka patří.

TCP a.s. je součástí konsolidovaných jednotek státu spadající pod MHMP.

12) Informace dle § 39a odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 500/2002 Sb. – operace nezahrnuté v rozvaze.

TCP a.s. neprovádí operace nezahrnuté v rozvaze.

TCP a. s. během r. 2020 převedla veškeré účetnictví HMP ze systému QI do systému IDES.

13) Informace dle § 39a odst. 2 až 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb. – transakce se spřízněnou stranou, které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

TCP a.s. uzavírala v průběhu roku 2020 transakce na základě běžných obchodních podmínek.

14) Události po rozvahovém dni, které mají vliv na chod společnosti

Dne 27.4.2021 byl do funkce člena představenstva jmenován Ing. Josef Bláha.



K opatřením, které souvisí s pandemií COVID – 19

Vzhledem k vyhlášení nouzového stavu ČR a přijatým nařízením vlády ČR/Ministerstva zdravotnictví ČR, byla společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. nucena přijmout následující opatření:

- vzhledem k vzrůstající tendenci počtu onemocnění napříč ČR, rozhodlo představenstvo, v souladu s vnitřním předpisem č. 503, o nařízení výkonu zaměstnání z domova u všech zaměstnanců, jejich činnost lze vykonávat dálkově,
- zaměstnanci, kteří jsou přítomni na pracovišti jsou povinni používat ochranné prostředky v souladu s nařízením MZČR,
- vzhledem k povinnosti, kterou nám uložilo mimořádné opatření Ministerstva zdravotnictví č.j.: MZDR 47828/2020-16/MIN/KA (ze dne 1. března 2021), bylo od 15.3.2021 bylo zavedeno povinné preventivní testování zaměstnanců na pracovišti.

Z ekonomického hlediska pandemie COVID-19 podnikání TCP prakticky neovlivnila, neboť nastal jen přesun v cash-flow na konec roku. TCP hospodaří se zdroji HMP, plánuje expanzi a přijímání dalších nemovitostí do správy.

TCP má uzavřené dlouhodobé smlouvy s HMP na správu nemovitostí, které zohledňují náklady a marži na správě + marži z obchodní aktivity. Aktuálně tedy není důvod přijímat rozsáhlejší úsporná opatření.

Vedení společnosti vyhodnotilo, že není ohroženo nepřetržité trvání společnosti.



IV. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA



Zpráva nezávislého auditora

Akcionáři společnosti TRADE CENTRE PRAHA a. s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti TRADE CENTRE PRAHA a. s., se sídlem Blanická 1008/28, Praha, identifikační číslo 00409316, (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti TRADE CENTRE PRAHA a. s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020, 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 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.

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 TRADE CENTRE PRAHA a. s.

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 účetní jednotce získanými během provádění 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 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 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 obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti TRADE CENTRE PRAHA a. s. za účetní závěrku

Představenstvo společnosti TRADE CENTRE PRAHA a. s. 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 TRADE CENTRE PRAHA a. s. 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 ve společnosti odpovídá dozorčí rada společnosti TRADE CENTRE PRAHA a. s.

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 (koluze), 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 TRADE CENTRE PRAHA a. s. 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 nepřetržitě trvat. 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 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 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 a dozorčí radu společnosti TRADE CENTRE PRAHA a. s. 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 3. června 2021

Auditorská společnost:


BDO Audit s. r. o.
evidenční číslo 018

Statutární auditor:


Ing. Petr Slaviček
evidenční číslo 2076