

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2019

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
TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Zpracovala: Mgr. Michaela Skalická, Ing. Michaela Vávrová

V Praze dne 20. 5. 2020

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 2019 společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. (dále také i jen „TCP“).

V roce 2019 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 přes zvýšené náklady spojené s investicemi do rozvoje společnosti. Tou byla především investice do již nevyhovujícího IT vybavení.

Rok 2019 byl především rokem dokončení I. fáze revitalizace náplavek. Na Rašínově nábřeží byly zkolaudovány nové kobky, které obsadili ať už původní, tak i noví nájemci. V aquacentru Šutka byla zahájena realizace investiční akce HMP „Implementace energeticky úsporných opatření“ financovaných formou EPC, kdy došlo k zefektivnění nakládání s energiemi, především výměnou osvětlení a rekuperací tepla z odpadní vody.

V průběhu roku došlo k rozšíření portfolia spravovaných nemovitostí. Do správy a obchodního využití TCP byly svěřeny čtyři sousedící domy na Staroměstském náměstí, které kombinují obchodní jednotky v přízemí a byty ve vyšších patrech, v jednom těchto z domů je i hotel. Další nemovitostí, kterou nově spravuje TCP, je Kafkův dům, který prošel generální rekonstrukcí a disponuje obchodními jednotkami v přízemí a nájemními byty ve čtyřech nadzemních podlažích.

U stávajícího portfolia nemovitostí došlo v průběhu roku k navýšení nájemného tam, kde se uzavíraly nové, nebo prodlužovaly stávající nájemní smlouvy.

V rámci projektu „Pražské židle & stolky“ došlo k výraznému nárůstu spravovaného mobiliáře.

Mezi další činnosti patřila v roce 2019 druhá fáze pasportizace královské cesty, stejně jako závěrečná zpráva vč. SWOT analýzy k zamýšlenému P+R na Zličíně

V roce 2019 došlo k ukončení vzájemné spolupráce mezi HMP a TCP v oblasti administrativního zajištění výkupu pozemků pro plánovanou trasu metra I.D.

V roce 2019 dosáhla společnost TCP čistého zisku 116 tis. Kč. To bylo možné zejména díky vzájemné spolupráci mezi zaměstnanci a managementem a také díky obchodním partnerům.

V Praze dne 20. 5. 2020



.....

Filip Veselý
předseda představenstva
TRADE CENTRE PRAHA a.s.



.....

Mgr. Jan Bouška
místopředseda představenstva
TRADE CENTRE PRAHA a.s.

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. 2019

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. 2019

JUDr. Michaela Švarcová – zástupce generálního ředitele a právník společnosti
Ing. Michaela Vávrová – vedoucí ekonomického oddělení
Ing. Petr Seidl – vedoucí investičního oddělení
David Šmiták – vedoucí provozního oddělení
Monika Čiverná – vedoucí obchodního oddělení
Ing. Jan Nejedlý – koordinátor správy náplavek (vedoucí oddělení správy náplavek)

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
Skladování, 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 2019

Výsledek hospodaření před zdaněním za rok 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 vykonávanými pro HMP. Čistý zisk po zdanění za rok 2019 činil 116 tis. Kč.

Výnosy

Celkový objem výnosů TCP a.s. za rok 2019 souvisejících se správou objektů 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 33 712 tis. Kč. Výnosy z přeúčtování služeb spojených se správou objektů 13 407 tis. Kč, ostatní výnosy z poskytování služeb 472 tis. Kč a ostatní provozní výnosy 1 089 tis. Kč. Výnosy z finanční činnosti byly 1 465 tis. Kč.

Náklady

Celkový objem nákladů TCP a.s. za rok 2018 činil 50 029 tis. Kč.

Náklady TCP a. s. se skládají z těchto nejvýznamnějších položek: spotřeby materiálu a energie 11 981 tis. Kč, osobních nákladů 29 182 tis. Kč a odpisů majetku 505 tis. Kč.

I.4. Finanční a platební situace

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

TCP a.s. vlastní k 31.12.2019 krátkodobý finanční majetek určený k obchodování v hodnotě 33 569 tis. Kč.

I.5. Stav pohledávek a závazků

Objem pohledávek z obchodní činnosti k 31. 12. 2019 činil 6 288 tis. Kč. Ostatní poskytnuté uhrazené zálohy činily 3 322 tis. Kč.

K 31. 12. 2019 TCP a.s. převedla do svého vlastnictví na základě smluv o postoupení pohledávek uzavřených mezi HMP a TCP a.s. pohledávky z nájemného ve výši 669 tis. Kč.

Celkový objem závazků k 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 29 346 tis. Kč, jistoty a přeplatky z nájemného 36 305 tis. Kč a neuhrazené faktury k 31. 12. 2019 činily 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 2020.

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 2019 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 určité 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 ji 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 2019

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

Preamble

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 2019 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 2019 byly mezi společnostmi 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 7/18/99, ze dne 2.2.2019 a ev. č. TCP a 31/19/99 až 56/19/99, ze dne 18.2.2019; evidenční čísla hlavního města Prahy jsou uvedena v Centrální evidenci smluv hlavního města Prahy, tj. celkem 26 smluv o postoupení pohledávek různých dlužníků (nájemců bytů nebo nájemců prostor sloužících podnikání) v celkové výši 1 270 158 Kč.
- Dodatek č. 2 k Příkazní smlouvě na zajištění činností v rámci projektu Pražské židle & stolky č.PRK 35/01/000464/2017, ze dne 18.5.2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.5.2018, schválený usnesením RHMP č. 2009 dne 30.9.2019.
- Smlouva o zajištění správy objektu Na Bělidle, Praha 5 a o výkonu dalších činností ev. č. TCP 590/19/24, č. PRK 35/04/008168/2019, schválená usnesením RHMP č.2415 dne 11.11.2019, uzavřená dne 30.12.2019.
- Dodatek č. 1 k Příkazní smlouvě ev. č. TCP 594/19/15, č. PRK/83/01020393/2015, uzavřené dne 30.6.2015, schválený usnesením RHMP č. 2942 dne 19.12.2019, uzavřený dne 20.12.2019.
- Smlouva o zajištění správy a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností, ev. č. TCP 604/19/25-28, č. PRK/35/04/008/238/2019, ze dne 29.11.2019, schválená usnesením RHMP č. 2318, dne 4.11.2019.

V roce 2019 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, Křížíkova 10, Špitálka, Michalská 13, Na Florenci 21, Národní 37, Národní 43, U Sovových mlýnů 2, Řetězová 3, Aquacentrum Šutka, Bazén Strahov, Vltavské náplavky v Praze, od listopadu 2019 pak nemovitosti Staroměstské náměstí 548-551 a od prosince 2019 taktéž objekt Na Bělidle 5. 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) dle těchto smluv za rok 2019 bylo ve výši 26 393 780 Kč.

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 pozemku, ev. č. 267/1915, ze dne 17.6.2019

- **Operátor ICT, a.s.**
 - Smlouva o nájmu parkovacího místa, ev. č. 444/19/05, ze dne 8.8.2019
- **PREdistribuce, a.s.**
 - Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, ev. č. 564/19/01, ze dne 1.11.2019
 - Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, ev. č. 600/19/01, ze dne 1.11.2019
- **Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.**
 - Smlouva o výpůjčce, ev. č. 307/19/99, ze dne 6.9.2019
 - Dodatek č. 1 ke smlouvě o výpůjčce, ev. č. 572/19/99, ze dne 31.10.2019
 - Smlouva o výpůjčce, ev. č. 506/19/03, ze dne 21.9.2019

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 2019 žádná újma.

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

V roce 2019 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:

- **PRE, a.s.**
 - Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny, ev. č. 1/19/07; 232/19/05; 527/19/02; 537/19/05
- **Pražská plynárenská, a.s.**
 - Smlouva o sdružených službách dodávky zemního plynu, ev. č. 427/19/99, ze dne 30.7.2019
 - Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny, ev. č. 436/19/99, ze dne 2.8.2019
 - Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny, ev. č. 436/19/15, ze dne 2.8.2019
- **Pražské služby, a.s.**
 - Smlouva o poskytování úklidových služeb, ev. č. 70/19/15, ze dne 1.2.2019
 - Smlouva o poskytování úklidových služeb, ev. č. 71/19/15, ze dne 1.2.2019
- **PREdistribuce, a.s.**
 - Smlouva o připojení č. 90003056, ev. č. 75/19/99, ze dne 30.1.2019

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 2019 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 2019 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 2019 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 společnostmi 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, Na Florenci 21, dále v Praze 2, Blanická 28, a v Praze 8, Aquacentrum Šutka, tak odměna za správu těchto objektů je nedostatečná a nepřiměřeně nízká, jenž neodpovídá rozsahu zajišťovaných činností společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. pro hlavní město Prahu, a to i s ohledem na technologickou náročnost těchto objektů. V neposlední řadě tato odměna ani nekryje reálné náklady společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. na zajištění správy.

Závěr

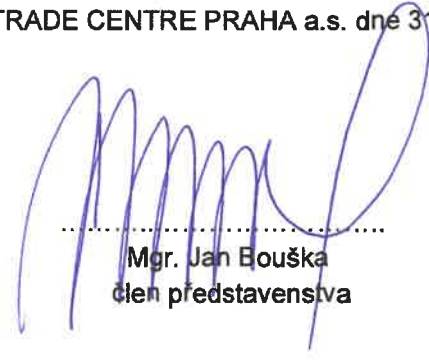
Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a tedy všechny smlouvy uvedené výše, na které se tento zákon vztahuje, jsou uveřejňovány v registru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

Tato zpráva o vztazích za účetní období roku 2019 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. 2020.



.....
Filip Veselý
předseda představenstva



.....
Mgr. Jan Bouška
člen představenstva

Za správnost: Mgr. Michaela Skalická

III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2019
(v celých tisících Kč)
IČ: 00409316

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 20.5.2020

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	115 413	7 534	107 879	126 385
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	6 598	5 503	1 095	1 034
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	1 836	1 798	38	
2.	Ocenitelná práva	06	1 836	1 798	38	
2.1.	Software	07	1 761	1 761		
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	75	37	38	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	4 762	3 705	1 057	1 034
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	4 762	3 705	1 057	1 034
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	108 599	2 031	106 568	125 284
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38				860
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				860
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	10 416	2 031	8 385	7 095
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	51		51	114
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	51		51	114
2.	Krátkodobé pohledávky	57	10 365	2 031	8 334	6 981
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	6 288	2 031	4 257	2 681
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	4 077		4 077	4 300
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	755		755	651
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	3 322		3 322	3 644
4.6.	Jiné pohledávky	67				5
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	33 569		33 569	32 145
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	33 569		33 569	32 145
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	64 614		64 614	85 184
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	130		130	187
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	64 484		64 484	84 997
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	216		216	67
1.	Náklady příštích období	79	216		216	67

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	107 879	126 385
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	33 167	33 051
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	15 000	15 000
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	2 899	2 167
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	2 899	2 167
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	116	732
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	74 678	93 250
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	74 678	93 250
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	17 990	16 396
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	17 990	16 396
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	56 688	76 854
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	18 315	19 997
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	4 278	2 534
7.	Závazky - podstatný vliv	54	29 346	48 713
8.	Závazky ostatní	55	4 749	5 610
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 459	1 236
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	966	932
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	316	297
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	1 467	1 915
8.7.	Jiné závazky	62	541	1 230
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	34	84
1.	Výdaje příštích období	67	34	84

Podpisový záznam

Filip Veselý
předseda představenstva

Mgr. Jan Bouška
místopředseda představenstva



TRADE CENTRE PRAHA
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ00409316 IČO: 00409316

BDO Audit s.r.o.
V Parku 2316/12, 148 00, Praha 4 - Chodov
Tel.: 241 046 111
E-mail: bdo@bdo.cz
DIČ: CZ45314381

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

IČ: 00409316

Název a sídlo účetní jednotky

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Blanická 1008/28

PRAHA 2

12000

Sestaveno dne: 20.5.2020

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	47 591	49 046
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	18 809	17 870
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	11 981	11 138
3.	Služby	06	6 828	6 732
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	29 182	29 425
D.1.	Mzdové náklady	10	20 913	21 193
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	8 269	8 232
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	7 030	7 156
2.2.	Ostatní náklady	13	1 239	1 076
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	529	1 494
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	505	753
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	505	753
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	24	741
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	1 089	2 742
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		1 092
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
3.	Jiné provozní výnosy	23	1 089	1 650
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	1 202	1 710
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		1 089
2.	Prodaný materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27	55	79
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	1 147	542
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-1 042	1 289

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31		
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládající nebo ovládaná osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39		
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	2	37
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	2	37
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 465	14 750
K.	Ostatní finanční náklady	47	104	15 026
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	1 359	-313
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	317	976
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	201	244
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	138	460
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	63	-216
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	116	732
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	116	732
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	50 145	66 538

Podpisový záznam

Filip Veselý
předseda představenstva

Mgr. Jan Bouška
místopředseda představenstva

TCP
TRADE CENTRE PRAHA
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ00409316 IČO: 00409316

BDO Audit s.r.o.
V Parku 2316/12, 148 00, Praha 4 - Chodov
Tel.: 241 046 111
E-mail: bdo@bdo.cz
DIČ: CZ45314381

III. 2. Příloha k účetní závěrce k poslednímu dni rozvahového období – rozvahový den 31. 12. 2019

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. 2019 – 31. 12. 2019, tj. 12 měsíců.
Okamžik sestavení účetní závěrky 9. 4. 2020

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. 2019.:

Nehmotný majetek	- pořizovací cena ve výši	1 836 tis. Kč
Hmotný majetek	- pořizovací cena ve výši	4 762 tis. Kč
Peněžní prostředky	- jmenovitá hodnota ve výši	64 614 tis. Kč
Pohledávky při vzniku	- jmenovitá hodnota ve výši	10 365 tis. Kč
Závazky při vzniku	- jmenovitá hodnota ve výši	74 678 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	219 tis. Kč
Daňové opravné položky ve výši	402 tis. Kč

Stav opravných položek k pohledávkám k 31.12.2019 činí 2 031 tis. Kč.



Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

K poslednímu dni účetního období byl proveden přepočet peněžních prostředků ve výši EUR 1 565 kurzem ČNB ve výši 25,41 Kč na výslednou hodnotu 39 768,17 Kč.

Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků

2/ Informace dle § 39 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 500/2002 Sb. o použitím oceňovacím 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. neeviduje 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. neeviduje 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. neposkytla v roce 2019 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	47 591 tis. Kč
-------------------------	----------------

Hlavní druhy nákladů účetní jednotky:

Služby nemateriální povahy	6 828 tis. Kč
Mzdové náklady	20 913 tis. Kč
Sociální a zdravotní pojištění	7 030 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 2019 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: 50.

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

TCP a.s. nenabyla v roce 2019 žádné akcie ani obchodní podíly.

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

V roce 2019 došlo ke změně metodiky účtování pořízení drobného hmotného majetku. 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 1.1.2019	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31.12.2019	Oprávky	Zůstatková cena k 31.12.2019
Stroje, přístroje a zařízení	996	492	102	1 386	901	485
Dopravní prostředky	2 541	0	0	2 541	1 987	554
Inventář a ostatní DMH nad 40 tis. Kč	139	0	0	139	139	0
Majetek v PC 20-40 tis. Kč pořízený do 31. 12. 2018	844	67	215	696	678	18
Celkem	4 520	559	317	4 762	3 705	1 057

Dlouhodobý nehmotný majetek

Rozpis DNHM (účet 013,014 a 073,074)	Počáteční stav k 1.1.2019	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31.12.2019	Oprávky	Zůstatková cena k 31.12.2019
Software - ostatní	403	0	350	53	53	0
Software - Winis a Power	141	0	0	141	141	0
Software - Windows-server	37	0	37	0	0	0
Software - Qi	1 566	0	0	1 566	1 566	0
Ocenitelná práva AVD	0	74	0	75	38	37
Celkem	2 147	74	387	1 835	1 798	37

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.

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 2019 transakce na základě běžných obchodních podmínek.

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

Organizační změna

V souladu s ustanovením čl. 10 odst. 6 Stanov společnosti TRADE CENTRE PRAHA, a.s. (dále také „TCP“) získalo představenstvo usnesením dozorčí rady předběžný souhlas s provedením organizační změny.

Na základě rozhodnutí představenstva společnosti o přechodu organizace na formu strategického řízení, jehož cílem je účelné uspořádání zdrojů, schopnost plnit potřeby trhu a zejména dlouhodobě udržitelný růst, byly provedeny změny organizační struktury společnosti a systemizace funkčních míst.

Organizační změnou byla zrušena pracovní pozice zástupce generálního ředitele a právník společnosti, marketingový specialista, personalista, vedoucí sekretariátu a pozice vedoucí investičního oddělení. Se zaměstnanci na těchto pozicích byl ukončen pracovní poměr.

Činnosti vykonávané zaměstnanci, jejichž pracovní pozice byly zrušeny, jsou zajišťovány dodavatelskými společnostmi. To vedlo k finančním úsporám, neboť měsíční náklady na dodávky služeb jsou nižší než náklady na zaměstnance, a navíc jsou tyto činnosti vykonávány kvalifikovanými odborníky.

Nové dodavatelské subjekty

Činnosti právníka společnosti zajišťují advokátní kanceláře, které byly vybrány na základě výběrového řízení v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek:

TMS Legal advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Římská 31a, 120 00 Praha 2, IČ: 056 37 066,

HKR advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Praha 4, Na Pankráci 30a/404, PSČ 140 00, IČO: 043 72 824

JUDr. Jan Olejníček, advokát, ev. č. ČAK: 10 558, se sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha, IČO: 71332111.

Činnosti marketingového specialisty jsou zajišťovány marketingovou agenturou Media:list s.r.o., se sídlem: Olbrachtova 2006/9, Praha 4, IČ: 03299937, která byla vybrána na základě výběrového řízení v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek.

Dříve uzavřené smlouvy s dodavatelskými subjekty pro oblast marketingu a PR byly ukončeny.

Činnosti personalisty jsou zajišťovány společností Intras Consulting, a.s., se sídlem Na okraji 335/42, Veleslavín, 162 00 Praha 6, IČO: 60193042, která převzala kompletní mzdovou agendu.

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:

- Administrativní pracovníci pracovali po celou dobu nařízené karantény z domova s občasnou docházkou na pracoviště. V případě přítomnosti zaměstnance na pracovišti, byla vždy pouze jedna osoba v místnosti. Mzdové podmínky zůstaly stejné.
- V rámci správy objektů byli techničtí pracovníci rozděleni do skupin, které se na pracovištích střídaly. Vždy byl k dispozici alespoň jeden technik pro potřeby nutných oprav či jiných požadavků ze strany nájemce.
- Byla distribuována desinfekce na ruce a povrchy, kterou poskytlo hlavní město Praha (dále také „HMP“), v prvních dnech byly zajištěny bavlněné roušky, později HMP byly zprovozněny pravidelné dodávky jednorázových zdravotních roušek.

Z ekonomického hlediska pandemie COVID-19 podnikání TCP prakticky neovlivní, 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.

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. 2019, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 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. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019, 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.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 14 přílohy v účetní závěrce, který popisuje významné události po datu účetní závěrky související s pandemií Covid-19.

Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

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 15. června 2020

Auditorská společnost:


BDO Audit s. r. o.
evidenční číslo 018

Statutární auditor:


Ing. Petr Slaviček
evidenční číslo 2076