

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2021

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

Zpracovala: Mgr. Michaela Tycová, Mgr. Zdeňka Jiříková

V Praze dne 31.3.2022



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 2021 společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. (dále také i jen „TCP“).

V roce 2021 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, která se od roku 2020 nezměnila.

Portfolio spravovaného majetku se rozšířilo o budovu na Václavském náměstí č.p.29, v ulici Melantrichova č.p. 5, v ulici Rytířská č.p. 26, areál Braník a Čapadlo Hollar, na kterém vznikl nový prostor pro kulturní využití.

V roce 2021 dosáhla společnost TCP čistého zisku 4 582 tis. Kč. To bylo možné zejména díky vzájemné spolupráci mezi zaměstnanci a managementem a také díky obchodním partnerům.

V Praze dne 31.3.2022



Mgr. Jan Bouška
předseda představenstva



Ing. Josef Bláha
místopředseda představenstva



TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ00409316 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. 2021

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

Vedení společnosti k 31. 12. 2021

Mgr. Zdeňka Jiříková – vedoucí finančního oddělení
David Šmiták – vedoucí oddělení technické správy nemovitostí a služeb
Ing. Vojtěch Hanzl – vedoucí oddělení správy nemovitostí

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 osobního 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 2021

Výsledek hospodaření před zdaněním za rok 2021 je 5 988 tis. Kč (2020 činil 7 503 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 2021 4 582 tis Kč (2020 činil 5 833 tis. Kč).

Výnosy

Celkový objem výnosů TCP a.s. za rok 2021 souvisejících se správou objektů činil 92 842 tis. Kč (2020 činil 81 826 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 65 629 tis. Kč (2020 – 55 896 tis. Kč). Výnosy z přeúčtování služeb spojených se správou objektů 8 800 tis Kč (2020 – 13 743 tis. Kč), ostatní výnosy z poskytování služeb 73 tis. Kč (2020 - 547 tis. Kč) a ostatní provozní výnosy 29 tis. Kč (2020 - 1 028 tis Kč). Výnosy z finanční činnosti byly 18 311 tis. Kč (2020 – 10 612 tis Kč).

Náklady

Celkový objem nákladů TCP a.s. za rok 2021 činil 88 260 tis. Kč (2020 činil 75 993 tis Kč).

Náklady TCP a. s. se skládají z těchto nejvýznamnějších položek: spotřeby materiálu a energie 4 655 tis. Kč (2020 – 14 943 tis. Kč), služby 5 729 tis. Kč (2020 – 8 949 tis. Kč), osobních nákladů 47 874 tis. Kč (2020 – 37 828 tis. Kč) a odpisů majetku 391 tis. Kč (2020 – 534 tis. Kč), náklady z finanční činnosti byly 18 127 tis. Kč (2020 – 10 353 tis Kč).

I.4. Finanční a platební situace

TCP a.s. vlastnila a spravovala ke konci roku 2021 peněžní prostředky v celkové výši 42 347 tis. Kč (2020 – 64 003 tis. Kč).

TCP a.s. vlastní k 31.12.2021 krátkodobý finanční majetek určený k obchodování v hodnotě 16 549 tis. Kč (k 31.12.2020 34 240 tis. Kč).



I.5. Stav pohledávek a závazků

Objem pohledávek z obchodní činnosti k 31. 12. 2021 činil 15 191 tis. Kč (31. 12. 2020 činil 13 376 tis. Kč). Ostatní poskytnuté uhrazené zálohy činily 928 tis. Kč (2020 – 4 485 tis. Kč).

Celkový objem závazků k 31. 12. 2021 činil 25 778 ti. Kč (31. 12. 2020 činil 92 514 tis. Kč). Závazky vůči svým dodavatelům TCP a. s. uhrazovala průběžně vždy před nebo v termínech splatnosti. Ostatní závazky byly uhrazeny v roce 2021.

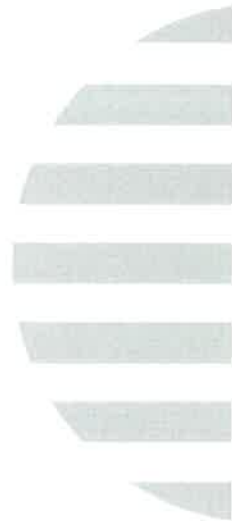
I.6. Rozvoj společnosti

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.

Představenstvo chce modifikovat organizační strukturu TCP a.s. tak, aby odpovídala formě moderního strategického řízení a aby naplnila poslání, které jí bylo dáno vlastníkem společnosti, to je hl. m. Prahou.

V následujícím roce společnost TCP vyvine maximální snahu o převzetí dalších nemovitostí do správy, přičemž záměrem akcionáře je rozšíření portfolia svěřeného majetku zejména o objekty vhodné pro vytvoření sociálního bydlení.

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 2021

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 společnostmi 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 ovládnání

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 takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

Žádná takováto jednání za účetní období roku 2021 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 2021 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 93/21/99 – 152/21/99, ze dne 15.4.2021; evidenční čísla hlavního města Prahy jsou uvedena v Centrální evidenci smluv hlavního města Prahy, tj. celkem 59 smluv o postoupení pohledávek různých dlužníků (nájemců bytů nebo nájemců prostor sloužících podnikání) v celkové výši 18.187.144,95 Kč.
- Smlouva o výpůjčce ev. č. 502/21/99, ze dne 14.7.2021, k objektu Čapadlo Hollar;
- Smlouva o zajištění správy a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností, ev.č.232/21/30, uzavřená dne 22.6.2021, k objektu Melantrichova 5;
- Smlouva o zajištění správy a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností, ev.č.222/21/31, uzavřená dne 22.6.2021, k objektu Václavské nám. 29;
- Smlouva o zajištění správy a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností, ev.č.221/21/32, uzavřená dne 23.6.2021, k objektu Rytířská 26;
- Dodatek č. 2 k příkazní smlouvě č. PRK/83/01/020393/2015, ev.č.611/20/15, uzavřená dne 22.3.2021, k objektu Náplavky;

V roce 2021 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 a na základě smluv ev. č. 232/21/30; ev.č.222/21/31; ev.č.221/21/32. Jedná se o 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 22.6.2021 také Melantrichova 5, Václavské náměstí 29, Rytířská 26 a na základě dodatku č. 2 k příkazní smlouvě č. PRK/83/01/020393/2015 také areálu Braník. 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 2021 bylo ve výši 65.013.464,- 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 2021 bylo ve výši 67.720.568,- 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:

- **Pražská plynárenská, a.s. + Pražská energetika**
 - Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor sloužícího podnikání ev.č. 344/14/03, uzavřené dne 30.9.2014, ev. č. 200/21/03, ze dne 25.5.2021
- **Pražská plynárenská, a.s.**
 - Dohoda o ukončení smlouvy o nájmu parkovacích míst ev. č. 290/14/05, uzavřené dne 30.9.2014, ev. č. 212/21/05, ze dne 24.6.2021
- **PREdistribuce, a.s.**
 - Dodatek č. 1 ev. č. 425/21/02 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. 48/01/02
- **Městská knihovna v Praze**
 - Smlouva o výpůjčce prostor sloužícího k podnikání, ev. č. 547/21/15, ze dne 21.7.2021
 - Smlouva o výpůjčce části pozemku, ev.č. 439/21/15, ze dne 4.6.2021
 - Dodatek č.2 ke smlouvě o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání ev. č. 92/20/15, ze dne 4.3.2020, ev. č. 614/20/15, ze dne 31.8.2021

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 2021 žádná újma.

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

V roce 2021 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:

- **Pražská energetika a.s.**
 - Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, ev. č. 737/21/25, ze dne 16.9.2021
 - Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, ev. č. 780/21/30, ze dne 1.10.2021
 - Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, ev. č. 599/21/10, ze dne 28.7.2021
 - Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, ev. č. 521/21/02, ze dne 14.6.2021
 - Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, ev. č. 783/21/31, ze dne 7.10.2021
 - Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, ev. č. 520/21/01, ze dne 14.6.2021
 - Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, ev. č. 161/21/07, ze dne 1.1.2021
 - Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, ev. č. 160/21/07, ze dne 1.1.2021
 - Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, ev. č. 159/21/07, ze dne 1.1.2021
 - Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, ev. č. 91/21/10, ze dne 2.1.2021
 - Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny, ev. č. 92/21/15, ze dne 2.1.2021



- **PREdistribuce, a.s.**
 - Smlouva o připojení ev. č. 220/21/24, ze dne 18.3.2021
 - Smlouva o připojení ev. č. 678/21/03, ze dne 13.8.2021
 - Smlouva o připojení ev. č. 679/21/03, ze dne 13.8.2021
 - Smlouva o připojení ev. č. 527/21/15, ze dne 2.7.2021
 - Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ev. č. 641/21/31, ze dne 6.8.2021
 - Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ev. č. 554/21/15, ze dne 16.7.2021

- **Pražské vodovody a kanalizace, a.s.**
 - Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 30257941/2, ze dne 8.9.2021
 - Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 30384702/2, ze dne 8.9.2021
 - Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 30256830/4, ze dne 8.9.2021
 - Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 30257925/4, ze dne 8.9.2021
 - Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 30384190/4, ze dne 8.9.2021
 - Kupní smlouva ev. č. 290/21/99, ze dne 20.4.2021

- **Pražské služby, a.s.**
 - Smlouva o poskytování úklidových služeb v odpadovém hospodářství, ev. č. 183/21/05, ze dne 22.3.2021
 - Smlouva o poskytování úklidových služeb v odpadovém hospodářství, ev. č. 197/21/17, ze dne 22.3.2021
 - Smlouva o poskytování úklidových služeb v odpadovém hospodářství, ev. č. 196/21/07, ze dne 22.3.2021
 - Smlouva o poskytování úklidových služeb v odpadovém hospodářství, ev. č. 182/21/03, ze dne 22.3.2021
 - Smlouva o poskytování úklidových služeb v odpadovém hospodářství, ev. č. 31/21/04, ze dne 22.3.2021
 - Smlouva o poskytování nadstandardní služby při svozu komunálního odpadu ev. č. 17/21/10, ze dne 7.1.2021

- **Pražská plynárenská, a.s.**
 - Smlouva o připojení k distribuční soustavě, ev.č. 792/21/30, 1.10.2021
 - Smlouva o připojení k distribuční soustavě, ev.č. 790/21/31, 6.10.2021
 - Dodatek ke smlouvě o sdružených službách dodávky zemního plynu, ev. č. 791/21/30, ze dne 1.10.2021
 - Smlouva o sdružených službách dodávky zemního plynu, ev. č. 782/21/30, ze dne 1.10.2021
 - Smlouva o sdružených službách dodávky zemního plynu, ev. č. 781/21/31, ze dne 7.10.2021
 - Smlouva o sdružených službách dodávky zemního plynu, ev. č. 642/21/31, ze dne 6.8.2021
 - Dohoda o postoupení smluv ev. č. 274/21/99, ze dne 15.4.2021

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, a.s. (dříve Rozvojové projekty Praha a.s.), PPF banka a.s., Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

V roce 2021 mezi společnostmi 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 2021 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 2021 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.

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 2021 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 31.3.2022

Praha, 31.3.2022



Mgr. Jan Bouška
předseda představenstva



Ing. Josef Bláha
místopředseda představenstva

Za správnost: Mgr. Michaela Tycová



III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2021
(v celých tisících Kč)
IČ: 00409316

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 25.03.2022

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	84 518	14 453	70 065	132 291
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	6 866	5 652	1 214	671
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 557	1 901	656	64
2.	Ocenitelná práva	06	2 395	1 901	494	0
2.1.	Software	07	2 320	1 826	494	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	75	75	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	162	0	162	64
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	162	0	162	64
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	4 309	3 751	558	607
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	4 309	3 751	558	607
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	77 468	8 801	68 667	131 517
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	18 572	8 801	9 771	33 274
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	1 058	0	1 058	144
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	1 058	0	1 058	144
2.	Krátkodobé pohledávky	57	17 514	8 801	8 713	33 130
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	15 191	8 801	6 390	13 376
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	2 323	0	2 323	19 754
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	928	0	928	4 485
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	1 327	0	1 327	13 177
4.6.	Jiné pohledávky	67	68	0	68	2 092
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	16 549	0	16 549	34 240
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	16 549	0	16 549	34 240
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	42 347	0	42 347	64 003
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	175	0	175	216
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	42 172	0	42 172	63 787
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	184	0	184	103
1.	Náklady příštích období	79	184	0	184	103

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	70 065	132 291
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	43 581	38 999
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	8 847	3 014
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	8 847	3 014
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	4 582	5 833
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	26 484	93 292
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	706	778
4.	Ostatní rezervy	28	706	778
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	25 778	92 514
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	415	15 960
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	415	15 960
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	25 363	76 554
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	1 882	26 006
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	245	4 518
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	15 706	34 142
8.	Závazky ostatní	55	7 530	11 888
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	2 132	1 870
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	1 236	1 215
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	2 651	2 823
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	1 133	5 250
8.7.	Jiné závazky	62	378	730

Mgr. Jan Bouška
předseda představenstva

Ing. Josef Bláha
místopředseda představenstva



TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Bianická 1008/28, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ0640031F IČ: 00410246

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

IČ: 00409316

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 25.03.2022

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	71 722	70 186
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	10 384	23 892
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	4 655	14 943
3.	Služby	06	5 729	8 949
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	47 874	37 828
D.1.	Mzdové náklady	10	34 119	27 361
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	13 755	10 467
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	11 423	8 849
2.2.	Ostatní náklady	13	2 332	1 618
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	7 208	487
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	391	534
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	391	534
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	6 817	-47
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	2 809	1 028
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	181
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	5	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	2 804	847
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	3 261	1 737
3.	Daně a poplatky	27	31	67
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-72	778
5.	Jiné provozní náklady	29	3 302	892
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	5 804	7 270
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	0	61
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	61
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	0	26
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	0	26
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	18 311	10 551
K.	Ostatní finanční náklady	47	18 127	10 353
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	184	233
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	5 988	7 503
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	1 406	1 670
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	2 319	1 763
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-913	-93
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	4 582	5 833

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	4 582	5 833
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	92 842	81 826

.....
 Mgr. Jan Bouška
 předseda představenstva

.....
 Ing. Josef Bláha
 místopředseda představenstva



III. 2. Příloha k účetní závěrce k poslednímu dni rozvahového období – rozvahový den 31. 12. 2021

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. 2021 – 31. 12. 2021, tj. 12 měsíců.
Okamžik sestavení účetní závěrky 31.3.2021

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. 2021:

Nehmotný majetek	- pořizovací cena ve výši	2 557 tis. Kč
Hmotný majetek	- pořizovací cena ve výši	4 309 tis. Kč
Peněžní prostředky	- jmenovitá hodnota ve výši	42 347 tis. Kč
Pohledávky při vzniku	- jmenovitá hodnota ve výši	18 572 tis. Kč
Závazky při vzniku	- jmenovitá hodnota ve výši	25 778 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	4 846 tis. Kč
Daňové opravné položky ve výši	2 622 tis. Kč

Stav opravných položek k pohledávkám k 31. 12. 2021 je ve výši 8 801 tis. Kč (k 31.12.2020 činil 1 984 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 1 565,06 EUR kurzem ČNB ve výši 24,86 Kč na výslednou hodnotu 38 907,39 Kč.



Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků

2/ Informace dle § 39 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 500/2002 Sb. o použitém 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. 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 těmito osobám; tyto údaje se uvádějí v souhrnné výši pro každou kategorii osob

TCP a.s. neposkytla v roce 2021 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 za správu nemovitostí 65 629 tis. Kč

Hlavní druhy nákladů účetní jednotky:

Služby nemateriální povahy	5 729 tis. Kč
Mzdové náklady	34 119 tis. Kč
Sociální a zdravotní pojištění	11 423 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 2021 nevidovala 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: 61.

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

TCP a.s. nenabyla v roce 2021 žádné akcie ani obchodní podíly.

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



V roce 2021 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 1.1.2021	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31.12.2021	Oprávky	Zůstatková cena k 31.12.2021
Stroje, přístroje a zařízení	1 386	223	0	1 609	1 206	403
Dopravní prostředky	1 841	0	0	1 841	1 762	79
Inventář a ostatní DMH nad 40 tis. Kč	130	53	0	183	107	76
Majetek v PC 20-40 tis. Kč pořízený do 31. 12. 2018	676		0	676	676	0
Celkem	4 033	276	0	4 309	3 751	558

Rozpis nedokončeného DHM (účet 042)	Počáteční stav k 1.1.2021	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31.12.2021
Nedokončený DNM	0	276	276	0

Dlouhodobý nehmotný majetek

Rozpis DNHM (účet 013,014 a 073,074)	Počáteční stav k 1.1.2021	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31.12.2021	Oprávky	Zůstatková cena k 31.12.2021
Software - ostatní	52	560	0	612	118	494
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	1 835	560	0	2 395	1 901	494

Rozpis nedokončeného DNM (účet 041)	Počáteční stav k 1.1.2021	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31.12.2021
Nedokončený DNM	64	705	607	162

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

TCP a.s. je součástí konsolidovaných jednotek státu spadající pod Magistrát hl. m. Prahy, se sídlem Mariánském náměstí 2, Praha 1.

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 2021 transakce na základě běžných obchodních podmínek.

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

Dne 7.12.2021 byl předložen návrh předsedy představenstva Filipa Veselého na odstoupení z funkce člena představenstva s účinností 31.1.2022. DR návrh přijala.

Dne 21.1.2022 s účinností od 1.2.2022 byl do funkce předsedy představenstva jmenován Mgr. Jan Bouška,

Dne 21.1.2022 s účinností od 1.2.2022 byl Ing. Josef Bláha jmenován do funkce místopředsedy představenstva.

K opatřením, které souvisí s pandemií COVID – 19

Z důvodu trvající pandemie COVID-19 byla společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. nucena přijmout následující opatření již v roce 2020 a v roce 2021 v těchto opatřeních pokračuje:

- 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, tyto ochranné pomůcky společnost svým zaměstnancům distribuuje,

- vzhledem k povinnosti, kterou nám uložilo mimořádné opatření Ministerstva zdravotnictví

bylo zavedeno povinné preventivní testování zaměstnanců na pracovišti.

Z ekonomického hlediska pandemie COVID-19 podnikání TCP prakticky neovlivnila. 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





ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA za období od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2021

Akcionářům společnosti **TRADE CENTRE PRAHA a.s.**

Sídlo: Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00

IČO: 004 09 316

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **TRADE CENTRE PRAHA a. s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v úvodu přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2021 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 výroku.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrku Společnosti k 31. 12. 2020 ověřoval jiný auditor BDO Audit s.r.o., V Parku 2316/12, Chodov, 148 00 Praha 4, číslo oprávnění 018, odpovědný auditor Ing. Petr Slavíček, číslo oprávnění 2076, který ve své zprávě ze dne 03. 06. 2021 vydal k této závěrce výrok bez výhrad.

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 a dozorčí rada Společnosti.



ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice

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 (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu, nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné.

Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) 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 (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) 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 (materiální) věcné nesprávnosti. **V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.**

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně



ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice

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 (materiální) 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 (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (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 uvedlo v příloze účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze 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.



ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Obchodní jméno a číslo oprávnění auditora

ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice

Číslo auditorského oprávnění 300

Ing. Tomáš Bartoš

Číslo auditorského oprávnění 1122

V Čelákovících, dne 08. 04. 2022

