

Pardubická Rozvojová, a.s.

Výroční zpráva

za období od 17. února do 31. prosince 2017

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za období 2017

Společnost Pardubická Rozvojová, a.s. (dále „Společnost“) byla založena v roce 2017 za účelem výstavby nového administrativního sídla mateřské společnosti ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB, a v průběhu období rozvíjela zejména investiční aktivity spojené nákupem pozemku pro budoucí výstavbu.

Společnost v období 2017 neměla žádné zaměstnance a byla řízena přímo představenstvem. Služby související s realizací projektu a služby podpůrné a pomocné povahy jsou zajišťovány prostřednictvím ČSOB, a to na základě rámcové smlouvy o poskytování služeb.

Hospodářský výsledek Společnosti za období končící 31. prosince 2017 byla ztráta ve výši 479 tis. Kč, kterou představenstvo navrhuje převézt na účet neuhrazených ztrát minulých let.

Přehled o stavu majetku Společnosti, jeho struktuře a zdrojích jeho krytí popisuje rozvaha a příloha účetní závěrky. V období 2017 došlo k navýšení disponibilních prostředků formou příplatku mimo základní kapitál, a to v celkové výši 185 mil. Kč.

Představenstvo Společnosti pracovalo v roce 2017 ve složení: Vladimír Bezděk, Marek Nezveda, Oldřich Perutka, Jan Vlačíha. K 31. 12. 2017 byl tedy celkový počet členů představenstva čtyři.

V roce 2018 bude Společnost pokračovat v řízení projektu přípravy a výstavby nové administrativní budovy.

V Pardubicích, dne 31. května 2018



Ing. Vladimír Bezděk
předseda představenstva



Ing. Marek Nezveda
člen představenstva

Zpráva představenstva společnosti Pardubická Rozvojová, a.s. o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2017

**podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., Zákon o obchodních korporacích,
ve znění pozdějších předpisů, (dále jen ZOK)**

I. Ovládaná osoba

Pardubická Rozvojová, a.s.

Masarykovo náměstí 1458, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

IČ: 058 15 614

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 3536

(dále jen „Společnost“)

II. Ovládající osoba

ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB

Masarykovo náměstí 1458, Zelené Předměstí, IČO 455 34 306, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 567 (dále jen „Ovládající osoba“).

III. Konečná ovládající osoba

KBC Group NV,

Havenlaan 2, 1080 Brussels, Belgické království

Grafický přehled společností skupiny ČSOB je uveden v Příloze č. 1.

Schéma skupiny ČSOB 2017 a základní grafický přehled společností skupiny KBC Group je uveden v Příloze č. 2 KBC Group NV.

Podrobně je struktura KBC Group graficky zobrazena na www.kbc.com.

IV. Rozhodné období

Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 ZOK za poslední účetní období – od 16. února 2017, tj. data zápisu Společnosti do obchodního rejstříku, do 31. prosince 2017 (dále jen „Rozhodné období“).

V. Struktura vztahů mezi Ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými Ovládající osobou

Ovládající osoba ovládá Společnost prostřednictvím rozhodování jediného akcionáře v působnosti valné hromady ve smyslu §82 ZOK.

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

Společnost má vztahy především s následujícími propojenými osobami:

	Adresa sídla společnosti	
Československá obchodní banka, a. s.	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5	Česká republika
STRM Delta, a.s.	Radlická 333/150, 150 00 Praha 5	Česká republika
ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB	Masarykovo náměstí 1458, 530 02 Pardubice-Zelené Předměstí	Česká republika

VI. Úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba ovládá Společnost prostřednictvím rozhodování jediného akcionáře v působnosti valné hromady ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích - dále jen „ZOK“).

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

Činnost ovládané osoby je zaměřená prostřednictvím společnosti STRM Delta, a.s. na rozvoj pozemku v Pardubicích a jeho přípravu pro stavbu nové budovy pro potřeby společnosti ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu.

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

Během rozhodného období bylo na popud Ovládající osoby učiněno níže uvedené jednání, které se týkalo majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky sestavené k 31. prosinci 2017 ve výši 185 000 tis. Kč:

- Společnost obdržela dobrovolný peněžitý příspěvek vyplývající ze Smlouvy o dobrovolném peněžitém příspětku mimo základní kapitál mezi Společností a ČSOB Pojišťovnou ze dne 25.10.2017, uvedenou též v bodě VIII.I.

VIII. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a Ovládající osobou nebo mezi osobami ovládanými Ovládající osobou

VIII.I. Smlouvy uzavřené mezi Společností a Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné

V Rozhodném období byly účinné a platné následující smlouvy uzavřené s Ovládající osobou:

název smlouvy	protiplnění	újma
Smlouva o dobrovolném peněžitém příspětku mimo základní kapitál	-----	nevznikla
Smlouva o nájmu nebytových prostor	25 tis. Kč bez DPH	nevznikla

VIII.I. Smlouvy uzavřené mezi Společností a jinými propojenými osobami, které byly v Rozhodném období platné

V Rozhodném období byly účinné a platné následující smlouvy uzavřené s jinými propojenými osobami:

název smlouvy	protistrana	protiplnění	újma
Smlouvy o běžném účtu	Československá obchodní banka, a. s.	poplatky dle sazebníku ČSOB	nevznikla
Rámcová smlouva o poskytování služeb č. 17000018	Československá obchodní banka, a. s.	definovány ve smlouvě, konkrétněji pak v prováděcí smlouvě, kde je určena i cena služeb	nevznikla
Prováděcí smlouva č. 17000019	Československá obchodní banka, a. s.	1.656.206,- Kč bez DPH	nevznikla
Smlouva o dobrovolném peněžitém příspětku mimo základní kapitál	STRM Delta, a. s.	-----	nevznikla

IX. Zhodnocení vztahů mezi Ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými Ovládající osobou

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

X. Závěr

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

Představenstvo Společnosti je přesvědčeno, že peněžitá plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsaných vztahů mezi propojenými osobami, byla v obvyklé výši a nezpůsobila Společnosti žádnou újmu.

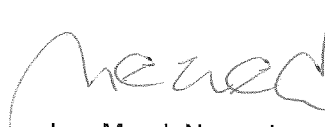
V Pardubicích dne 31. března 2018

Pardubická Rozvojová, a.s.

Za představenstvo



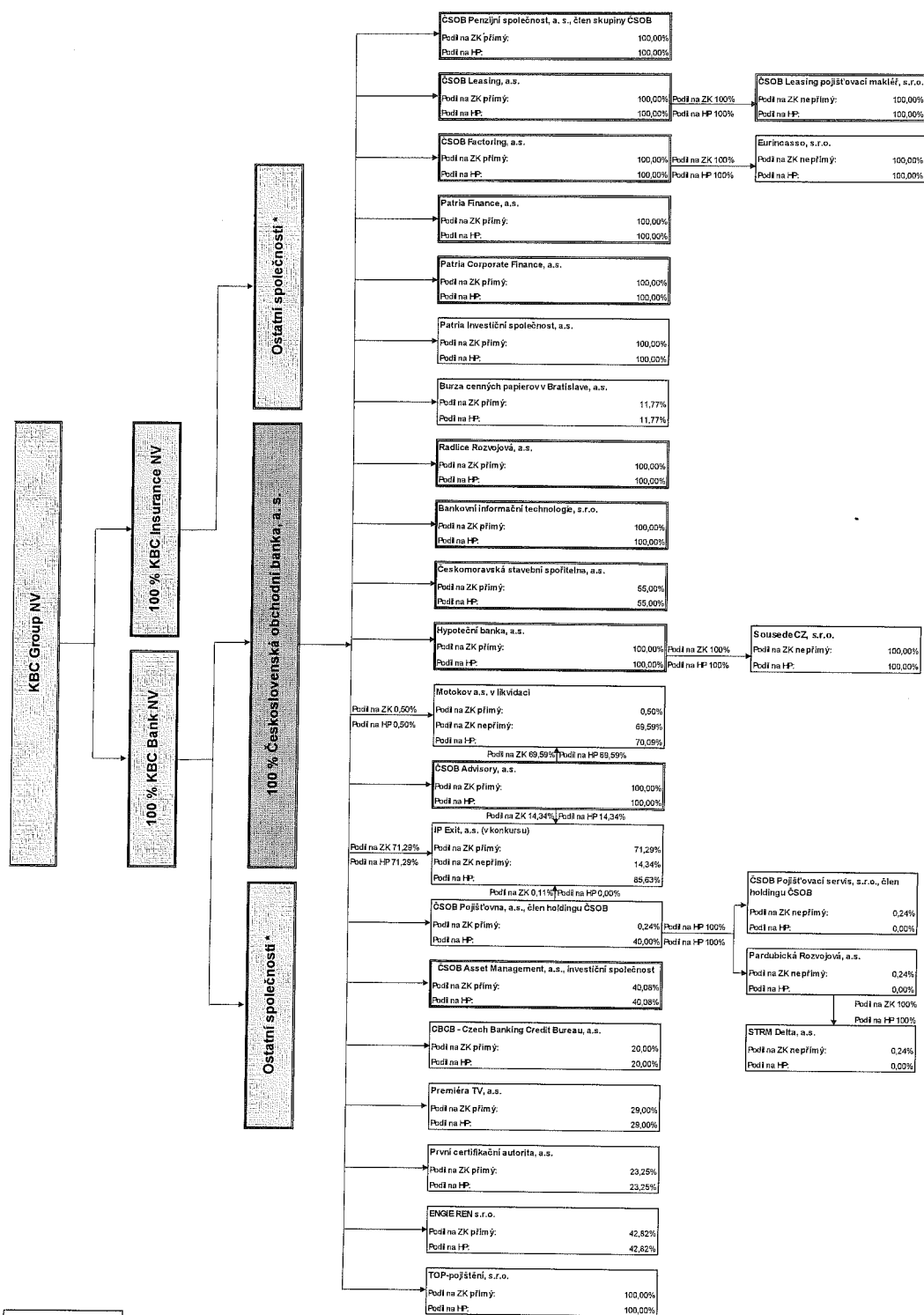
Ing. Vladimír Bezděk
předseda představenstva



Ing. Marek Nezveda
člen představenstva

Příloha č. 1 Schéma skupiny ČSOB 2017

Přehled společností skupiny KBC a skupiny ČSOB
(k 31. prosinci 2017)



Vysvětlující poznámky

Procentní podíly v rámci skupiny u společností jsou předpokládány z pohledu mateřské společnosti ČSOB.

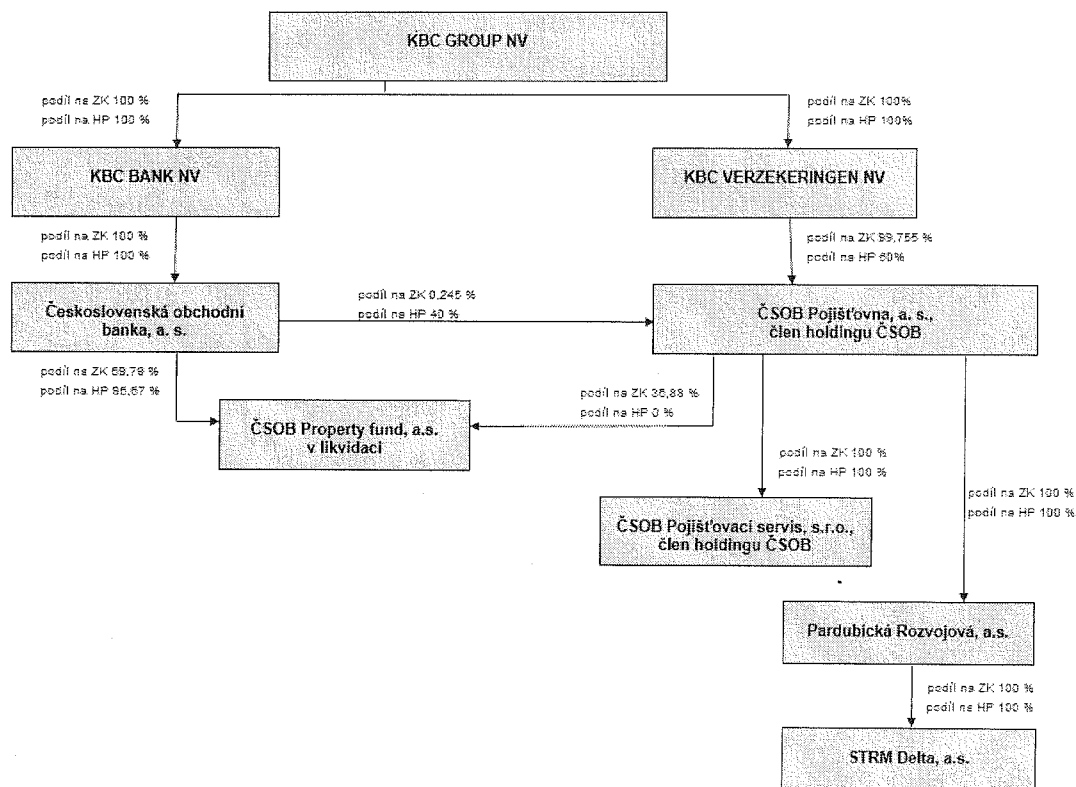
Všechny akcie společností KBC Bank a KBC Insurance jsou drženy (přímo nebo nepřímo) společností KBC Group.

ČSOB je 100% ovládána a vlastněna společností KBC Bank.

* Komplexní přehled "Ostatních společností" skupiny KBC lze nalézt na webových stránkách www.kbc.com, kde jsou i další informace o skupině KBC.

ZK: základní kapitál (výklad)

HP: hlasovací práva



Vysvětlující poznámky

ČSOB Property fund, a.s. je ovládaný a vlastněný společnostmi
 Československá obchodní banka, a. s. s podílem na ZK 59,79%
 ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB s podílem na ZK 35,88%
 ČSOB Asset Management, a. s., investiční společnost s podílem na ZK 4,33%

ZK: základní kapitál
 HP: hlasovací práva

Kompletní přehled a detailnější informace o skupině KBC na stránkách www.kbc.com

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti Pardubická Rozvojová, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Pardubická Rozvojová, a.s., se sídlem Masarykovo náměstí 1458, Zelené Předměstí, Pardubice („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017 a výkazu zisku a ztráty za období od 17. února 2017 do 31. prosince 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 31. prosinci 2017 a její finanční výkonnosti za období od 17. února 2017 do 31. prosince 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem pro auditory a účetní znalce, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné 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 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.

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

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

**Akcionář společnosti Pardubická Rozvojová, a.s.
Zpráva nezávislého auditora**

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

31. května 2018

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená

Marek Richter

Ing. Marek Richter
partner

Jakub Kolář

Ing. Jakub Kolář
statutární auditor, ev. č. 2280

Pardubická Rozvojová, a.s.

**Účetní závěrka
za období končící 31. prosince 2017**

Rozvaha k 31. prosinci 2017

označ	AKTIVA	řád	31. 12. 2017			Zahajovací rozvaha k 17. 2. 2017
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
			1	2	3	
	AKTIVA CELKEM	001	189 436	0	189 436	0
B.	Dlouhodobý majetek	003	179 495	0	179 495	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	3 061	0	3 061	0
B. II 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	3 061	0	3 061	0
B. II 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	3 061	0	3 061	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	176 434	0	176 434	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	176 434	0	176 434	0
C.	Oběžná aktiva	037	9 940	0	9 940	2 000
C. II.	Pohledávky	046	30	0	30	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	30	0	30	0
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	30	0	30	0
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	30		30	0
C. IV.	Peněžní prostředky	071	9 910	0	9 910	2 000
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	9 910		9 910	2 000

Označ	PASIVA	řád	31. 12. 2017	17. 2. 2017
	PASIVA CELKEM	078	189 436	2 000
A.	Vlastní kapitál	079	186 521	2 000
A. I.	Základní kapitál	080	2 000	0
A. I. 1.	Základní kapitál	081	2 000	2 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	084	185 000	0
A. II. 2.	Kapitálové fondy	086	185 000	0
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	087	185 000	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	-479	0
B.	Cizí zdroje	101	2 915	0
B. I.	Rezervy	102	0	0
C.	Závazky	107	2 915	0
C. II.	Krátkodobé závazky	123	2 915	0
C. II. 8.	Závazky ostatní	133	2 915	0
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	139	2 915	0

Výkaz zisku a ztráty
za období od 17. února do 31. prosince 2017

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období
			2017
			1
A.	Výkonová spotřeba	03	472
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	4
A. 3.	Služby	06	468
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-472
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	7
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-7
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	49	-479
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost	50	0
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	0
L. 2.	Daň z příjmů odložená	52	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění	53	-479
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	-479
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	0

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

Pardubická Rozvojová, a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 3536 dne 16. února 2017 a její sídlo je Masarykovo náměstí 1458, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Identifikační číslo Společnosti je 058 15 614.

Jediným akcionářem Společnosti je společnost ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB, se sídlem Masarykovo náměstí 1458, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, identifikační číslo 455 34 306, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 567 (dále „ČSOB Pojišťovna“).

Akcionáři ČSOB Pojišťovny jsou společnosti:

KBC Verzekeringen NV se sídlem Professor Roger Van Overstraetenplein 2, BE – 3000, Leuven, Belgické království, s podílem 99,755 % a

Československá obchodní banka, a. s., (dále „ČSOB“) se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, PSČ 150 57, Česká republika, s podílem 0,245 %.

Jediným akcionářem obou společností je KBC Group NV se sídlem Havenlaan 2, BE - 1080 Brusel, Belgické království.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2017

Představenstvo

Jméno	Pozice
Ing. Vladimír Bezděk	předseda představenstva
Ing. Marek Nezveda	člen představenstva
Ing. Oldřich Perutka	člen představenstva
Mgr. Jan Vlačíha	člen představenstva

Dozorčí rada

Jméno	Pozice
Ing. Zora Křičková	předsedkyně dozorčí rady
Ing. Josef Šedivý *	člen dozorčí rady
Ing. Stanislav Maxa	člen dozorčí rady
Ing. Petra Semeráková	člen dozorčí rady
Mgr. Viktor Peterka	člen dozorčí rady

* Ing. Josef Šedivý ukončil členství v dozorčí radě k 31. prosinci 2017 a k 1. lednu 2018 se stal členem dozorčí rady RNDr. Petr Nečesal.

Organizační struktura

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

Společnost neměla v období 2017 žádné zaměstnance.

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro mikro účetní jednotky s povinností auditu a je sestavena v historických cenách. Společnost byla založena v roce 2017, a proto jsou jako srovnávací údaje rozvahy uvedeny zůstatky zahajovací rozvahy k datu vzniku Společnosti. Údaje vykázané ve výkazu zisku a ztráty jsou za účetní období od 17. února do 31. prosince 2017, srovnávací údaje ve výkazu zisku a ztráty uvedeny nejsou.

2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Společnost neevidovala k 31. prosinci 2017 žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje dlouhodobý finanční majetek a nedokončené investice.

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

Zisky a ztráty plynoucí z úbytků dlouhodobého hmotného majetku se určí jako rozdíl mezi prodejní cenou a jejich účetní zůstatkovou hodnotou. Jsou vykazovány ve Výkazu zisků a ztrát brutto metodou.

K majetku, jehož účetní hodnota převyšuje na základě odhadu vedení společnosti jeho zpětně ziskatelnou hodnotu, je tvořena opravná položka snižující jeho účetní hodnotu na úroveň zpětně ziskatelné hodnoty.

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

2.3. Podíly v ovládaných osobách a podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

Podíly v ovládaných osobách představují majetkové účasti v obchodních korporacích, které jsou ovládané nebo řízené Společností (dále též „dceřiná společnost“).

Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem představují majetkové účasti v obchodních korporacích, v nichž Společnost vykonává podstatný vliv, ale nemá možnost tento podnik ovládat nebo řídit (dále též „přidružená společnost“).

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech jsou oceněny pořizovací cenou zohledňující případné snížení hodnoty.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázaný v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám bude vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků. Společnost nevytváří opravné položky k pohledávkám za spřízněnými stranami.

2.5. Vlastní kapitál

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

2.6. Cizí zdroje

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

2.7. Rezervy

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

2.8. Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období splatná ani odložená nebyla kalkulována.

2.9. Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje svoje závazky jako krátkodobé.

2.10. Výnosy a náklady

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

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

2.11. Použití odhadů

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

2.12. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni. V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

2.13. Konsolidace

Společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku, neboť v souladu s ustanovením § 22aa zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, je účetní závěrka Společnosti zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti KBC Verzekeringen N.V. Lovaň, Belgické království. Tato konsolidovaná účetní závěrka bude zveřejněna v souladu s ustanovením § 21a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

3. Dlouhodobý majetek

(tis. Kč)	Dlouhodobý finanční majetek	Nedokončené investice	Poskytnuté zálohy	Celkem
Pořizovací hodnota				
17. února 2017	0	0	0	0
Přírůstky	176 434	3 061	0	179 495
Úbytky	0	0	0	0
31. prosince 2017	176 434	3 061	0	179 495
Účetní zůstatková hodnota				
17. února 2017	0	0	0	0
31. prosince 2017	176 434	3 061	0	179 495

Dlouhodobý finanční majetek je tvořen 100% podílem ve společnosti STRM Delta, a.s., sídlo je Radlická 333/150, 150 00 Praha 5, který byl pořízen v průběhu účetního období.

Podíly v ovládaných osobách	Počet akcií	Nominální hodnota (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2017 (tis. Kč)	Vlastní kapitál* (tis. Kč)	Příjem z podílů na zisku v roce 2017 (tis. Kč)
31. prosince 2017							
STRM Delta, a.s.	21	2 001	176 434	100	-8 866	177 645	0
Celkem			176 434				0

4. Vlastní kapitál

Přehled pohybů vlastního kapitálu:

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Výsledek hospodaření min. let a výsledek hospodaření běžného účetního období	Vlastní kapitál
Zahajovací rozvaha k 17. únoru 2017	2 000	0	0	2 000
Navýšení ostatních kapitálových fondů		185 000		185 000
Výsledek hospodaření za období			-479	-479
Zůstatek k 31. prosinci 2017	2 000	185 000	-479	186 521

Společnost o způsobu rozdělení ztráty za období 2017 do data sestavení účetní závěrky nerozhodla.

5. Základní kapitál

Základní kapitál společnosti k 31. prosinci 2017 činí 2 000 tis. Kč, je tvořen 4 ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 500 tis. Kč a je plně splacen.

6. Závazky

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31. prosinci 2017 činí 0 tis. Kč, které nejsou a nebyly po splatnosti.

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami a nemají splatnost delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádné další závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

Společnost neposkytlá žádné věcné záruky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

7. Stát daňové pohledávky a závazky

Společnost vykazuje daňovou pohledávku za státem k 31. prosinci 2017 ve výši 30 tis. Kč, která je tvořena z titulu DPH.

8. Dohadné účty

Zůstatek dohadných účtů pasivních k 31. prosinci 2017 činí 2 914 tis. Kč a vztahuje se k dodavatelským fakturám souvisejícím s pořízením hmotného majetku v období 2017.

9. Transakce se spřízněnými stranami

V následující tabulce jsou zobrazeny významné zůstatky z transakcí společnosti se spřízněnými stranami.

(tis. Kč)	2017
Dobrovolný peněžitý příspěvek mimo základní kapitál (ČSOB Pojišťovna)	185 000
Bankovní poplatky (ČSOB)	7

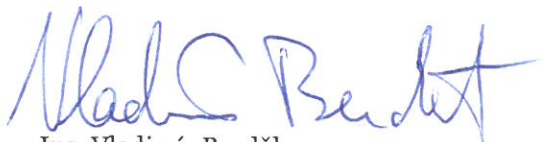
Účetnictví, výkaznictví, daně, technicko-inženýrské a další činnosti jsou zajišťovány na základě Smlouvy o zajišťování služeb prostřednictvím ČSOB. Náklady na tyto služby za období 2017 činily 445 tis. Kč. ČSOB jiné služby v období 2017 společnosti neposkytla.

Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů v období 2017 nebyly poskytnuty.

10. Následné události

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

V Pardubicích 31. května 2018



Ing. Vladimír Bezděk
předseda představenstva



Ing. Marek Nezveda
člen představenstva