

Radlice Rozvojová, a.s.

Výroční zpráva

31. prosince 2021

Zpráva dozorčí rady společnosti Radlice Rozvojová, a.s. za rok končící 31. prosince 2021

Dozorčí rada v průběhu roku 2021 vykonávala své kontrolní funkce na základě práv stanovených v právních předpisech a ve stanovách společnosti. Členové dozorčí rady přistupovali k plnění svých povinností s péčí řádného hospodáře. Dozorčí rada v roce 2021 pracovala ve složení: Zora Kříčková, Jana Opršalová a Blanka Horáková. Ke dni 1.1. 2022 nahradil Zoru Kříčkovou Josef Šedivý.

Činnost společnosti sledovali členové dozorčí rady zejména v rámci jednání probíhajících za účasti členů představenstva, na základě průběžných informací podávaných představenstvem a informací, které si dozorčí rada sama vyžádala.

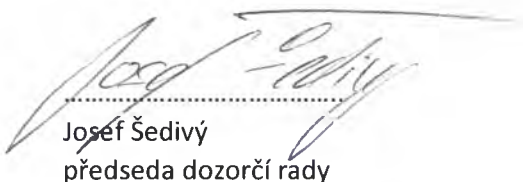
Dozorčí rada tak byla dostatečně informována o strategických záměrech a nejvýznamnějších opatřeních, k nimž společnost přistoupila, stejně tak jako o ekonomických výsledcích společnosti. Představenstvo společnosti pravidelně informovalo dozorčí radu o stavu prací na projektech nových budov, tj. SHQ v Praze 5 - Radlicích a budovy HHQ v Hradci Králové, i dalších probíhajících nebo chystaných projektech.

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

Dozorčí rada přezkoumala řádnou účetní závěrku společnosti sestavenou k 31. prosinci 2021 a zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami zpracovanou za účetní období roku 2021.

Na základě předložených dokumentů a informací a vlastní kontrolní činnosti dozorčí rada nemá k řádné účetní závěrce společnosti a ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami žádné výhrady nebo připomínky. Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři schválit řádnou účetní závěrku společnosti i návrh na vypořádání ztráty za rok 2021.

Praha, dne 6. června 2022



Josef Šedivý
předseda dozorčí rady

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a majetku společnosti Radlice Rozvojová, a.s. za rok končící 31. prosince 2021 a výhled činnosti pro další období

Shrnutí činnosti za rok 2021

Společnost Radlice Rozvojová, a.s. (dále jen „Společnost“) pokračovala v roce 2021 zejména v činnostech spojených s vlastnictvím a pronajímáním budovy v Praze 5 - Radlicích (dále „SHQ“) a dále pak dokončením výstavby nové budovy v Hradci Králové (dále „HHQ“) a jejím předání nájemci. Obě budovy slouží potřebám skupiny ČSOB, Společnost je investorem staveb.

SHQ

Budova byla uvedena do provozu v roce 2019 a obsazena nájemníky ze skupiny ČSOB, se kterými byly uzavřeny dlouhodobé nájemní smlouvy.

Kromě zajištění běžného provozu probíhalo v průběhu roku 2021 ladění vnitřní regulace a odstraňování některých drobných závad.

Žádné výraznější komplikace nebo závady nebyly v průběhu roku zaznamenány.

HHQ

Tato budova byla dokončena a zkolaudována v červnu 2021 a následně, v průběhu léta se do ní nastěhovaly útvary ČSOB. S ČSOB, jako hlavním nájemníkem budovy, byla uzavřena dlouholetá nájemní smlouva.

Dokončeny byly i navazující tři obchodní jednotky, rovněž určené k pronájmu.

S ohledem na kvalitu, kterou vykazuje ve vztahu k životnímu a pracovnímu prostředí, získala budova certifikát LEED Platinum.

Pokračuje odstraňování nedodělků a závad.

Další projekty

V roce 2021 byly zahájeny práce na novém projektu, kterým je obchodní pasáž u stanice metra Radlická. Rozsahem se jedná o menší projekt, než tomu bylo v případě budov SHQ a HHQ. Nezbytná je koordinace s Dopravním podnikem HMP, s nímž je uzavřena smlouva o spolupráci.

Dále je třeba jmenovat vybudování nového světelného přechodu přes ulici Radlickou a propojení ulic Kutvirtova a Výmolova. Obě tyto investice souvisejí s budovou SHQ a dokončením záměru její plnohodnotné obsluhy.

Společnost nemá zaměstnance je řízena přímo představenstvem. Služby související s realizací projektů a služby podpůrné a pomocné povahy jsou zajišťovány částečně prostřednictvím ČSOB na základě smlouvy o poskytování služeb a částečně prostřednictvím jiných externích dodavatelů.

Společnost vykázala za rok 2021 ztrátu po zdanění ve výši 82,3 mil. Kč. Ztráta byla významně ovlivněna náklady souvisejícími s uvedením HHQ do provozu.

Představenstvo navrhuje zúčtovat ztrátu na účet neuhrazených ztrát minulých let.

Přehled o stavu majetku Společnosti, jeho struktuře a zdrojích jeho krytí popisují výkazy rozvahy a přílohy účetní závěrky. V roce 2021 došlo k posílení vlastního kapitálu Společnosti o 730 mil. Kč formou peněžního příplatku mimo základní kapitál, a to ze strany jediného akcionáře. Získané prostředky použila Společnost k úhradě dodávek prací souvisejících se stavbou HHQ.

Největšími položkami v rozvaze společnosti jsou budovy SHQ a HHQ v celkové zůstatkové hodnotě 3 119,3 mil. Kč.

Společnost má uzavřenu úvěrovou smlouvu s ČSOB sloužící k refinancování vlastních zdrojů vynaložených na stavbu SHQ. Ke konci roku 2021 činil zůstatek úvěru 1 343,6 mil. Kč. Úvěr je pravidelně splácen.

Společnost neeviduje žádné soudní spory, nemá pohledávky a závazky po splatnosti.

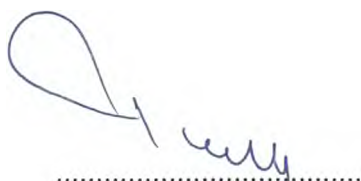
Představenstvo Společnosti pracovalo v roce 2021 v nezměněném složení: Oldřich Perutka, Stanislav Maxa, Jan Vlačíha, Daniel Rubricius a Richard Hafič.

Výhled pro další období

Budou pokračovat práce na projektu obchodní pasáže u stanice metra Radlická, posuzovány jsou další možné aktivity v této lokalitě.

Bez zásadních změn bude probíhat pronájem budov SHQ a HHQ, v jednání je pronájem zbývajících obchodní jednotky v HHQ.

Praha, dne 6. června 2022



.....
Ing. Oldřich Perutka
předseda představenstva



.....
Ing. Stanislav Maxa
člen představenstva

Firma: Radlice Rozvoje, a.s.

Identifikační číslo: 2451221

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Rozvahový den: 31. prosince 2021

Datum sestavení účetní závěrky: 6. června 2022

ROZVAHA

(v celých tisících Kč)

označ.	AKTIVA	řád.	31.12.2021			31.12.2020
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
a	b	c				
	AKTIVA CELKEM	001	4 324 905	-320 774	4 004 131	3 782 989
B.	Stálá aktiva	003	4 266 080	-320 774	3 945 306	3 735 777
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	900	0	900	600
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	900	0	900	600
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	900	0	900	600
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	4 265 180	-320 774	3 944 406	3 735 177
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	3 337 667	-218 385	3 119 282	2 129 246
B. II. 1. 1.	Pozemky	016	254 635	0	254 635	254 635
B. II. 1. 2.	Stavby	017	3 083 032	-218 385	2 864 647	1 874 611
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	507 411	-102 389	405 022	219 682
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	420 102	0	420 102	1 386 249
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	25 145	0	25 145	1 254
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	394 957	0	394 957	1 384 995
C.	Oběžná aktiva	037	58 825	0	58 825	47 212
C. II.	Pohledávky	046	57 454	0	57 454	34 524
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	38 182	0	38 182	19 141
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka	051	38 182	0	38 182	19 141
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	19 272	0	19 272	15 383
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	289	0	289	94
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	18 983	0	18 983	15 289
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	4 179	0	4 179	3 859
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	278	0	278	281
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	14 526	0	14 526	11 149
C. IV.	Peněžní prostředky	075	1 371	0	1 371	12 688
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	1 371	0	1 371	12 688

označ.	PASIVA	řád.	31.12.2021	31.12.2020
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	082	4 004 131	3 782 989
A.	Vlastní kapitál	083	2 604 768	1 957 061
A. I.	Základní kapitál	084	186 000	186 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085	186 000	186 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	088	2 580 000	1 850 000
A. II. 2.	Kapitálové fondy	090	2 580 000	1 850 000
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	2 580 000	1 850 000
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-78 939	-41 543
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-78 939	-41 543
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-82 293	-37 396
B. + C.	Cizí zdroje	104	1 399 363	1 825 928
C.	Závazky	110	1 399 363	1 825 928
C. I.	Dlouhodobé závazky	111	1 305 600	1 343 600
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	1 305 600	1 343 600
C. II.	Krátkodobé závazky	126	93 763	482 328
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	38 000	36 000
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	13 836	12 051
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	19 635	18 081
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	22 292	416 196
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	0	1 181
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	22 292	415 015

Firma: Radlice Rozvojová, a.s.
 Identifikační číslo: 2451221
 Právní forma: Akciová společnost
 Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
 Rozvahový den: 31. prosince 2021
 Datum sestavení účetní závěrky: 6. června 2022

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v celých tisících Kč)

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			2021 1	2020 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	234 293	192 720
A.	Výkonová spotřeba	03	138 688	79 064
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	39 426	9 451
A. 3.	Služby	06	99 262	69 613
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	153 304	116 864
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	153 304	116 864
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	153 304	116 864
III.	Ostatní provozní výnosy	20	420	2 100
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	420	2 100
F.	Ostatní provozní náklady	24	2 436	1 972
F. 3.	Daně a poplatky	27	760	760
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	1 676	1 212
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-59 715	-3 080
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	41 797	42 982
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	41 797	42 982
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	2 372	1 635
K.	Ostatní finanční náklady	47	2 501	1 683
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-41 926	-43 030
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-101 641	-46 110
L.	Daň z příjmů	50	-19 348	-8 714
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	-307	1 181
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-19 041	-9 895
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-82 293	-37 396
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-82 293	-37 396
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	237 085	196 455

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti Radlice Rozvojová, a.s.

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Radlice Rozvojová, a.s., se sídlem Výmolova 353/3, Radlice, Praha 5 („Společnost“) k 31. prosinci 2021 a její finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2021,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2021, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky a se zákonem o auditorech jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA a ze zákona o auditorech.

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je 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 jsme posoudili, 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 i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

Odovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Odovědnost 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 auditorskými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout 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 auditorskými 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.

6. června 2022

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená ředitelem



Ing. Jakub Kolář
statutární auditor, evidenční č. 2280

Radlice Rozvojová, a.s.

Účetní závěrka

31. prosince 2021

Radlice Rozvojová, a.s.Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2021**1. Všeobecné informace****1.1. Základní informace o Společnosti**

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

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

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

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

Členové představenstva a dozorčí rady**Představenstvo**

Jméno	Pozice
Oldřich Perutka	předseda představenstva
Stanislav Maxa	člen představenstva
Jan Vlačiha	člen představenstva
Daniel Rubricius	člen představenstva
Libor Illek (do 31.března 2021)	člen představenstva
Richard Hafič (od 1.dubna 2021)	člen představenstva

Dozorčí rada

Jméno	Pozice
Zora Kříčková (do 31. prosince 2021)	předsedkyně dozorčí rady
Jiří Šedivý (od 1. ledna 2022)	předseda dozorčí rady
Blanka Horáková	členka dozorčí rady
Jana Opršalová	členka dozorčí rady

Organizační struktura

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

Společnost neměla v roce 2021 žádné zaměstnance.

Covid - 19

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobujícího nemoc covid-19, která se globálně rozšířila. Pandemie a zejména restriktivní opatření přijatá k omezení zdravotních dopadů způsobily narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. Vzhledem k předmětu podnikání byl chod Společnosti nicméně ovlivněn pandemií jen minimálně a na výsledky jejího hospodaření neměla pandemie vliv.

Radlice Rozvojová, a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2021

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.

Při oceňování aktiv a závazků a naplnění předpokladu trvání Společnosti vedení zvážilo dopady pandemie nového koronaviru způsobujícího onemocnění covid-19.

2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

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

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

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

Budovy ve výstavbě jsou vykazovány v pořizovací ceně jako nedokončený dlouhodobý hmotný majetek v částce snížené o uhrazené zálohy, které jsou vykázány jako poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek.

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

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Dlouhodobý hmotný majetek	Předpokládaná doba životnosti
Budova	15 - 33 let
Stroje a zařízení	6 let
Inventář	6-10 let
IT technika	3 roky
Účelová zařízení a technologie budovy	15 – 33 let

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.

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

2.3. Pohledávky

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

Radlice Rozvojová, a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2021

2.4. Vlastní kapitál

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

2.5. Cizí zdroje

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

2.6. Rezervy

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

2.7. Klasifikace závazků

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

2.8. Výnosy a náklady

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

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

2.9. Použití odhadů

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

2.10. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

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

2.11. Úrokové náklady

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů.

2.12. Daň z příjmů a odložená daň

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

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

Radlice Rozvojová, a.s.Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2021

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

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

2.13. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2021	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2021
Pořizovací cena				
Pozemky	254 635	0	0	254 635
Nehmotný majetek	600	300	0	900
Budovy a stavby	1 993 063	1 089 969	0	3 083 032
Hmotný majetek	274 042	233 369	0	507 411
Nedokončené investice	1 384 995	-990 038	0	394 957
Poskytnuté zálohy	1 254	23 891	0	25 145
Celkem	3 908 589	357 491	0	4 266 080
Oprávký				
Pozemky	0	0	0	0
Nehmotný majetek	0	0	0	0
Budovy a stavby	-118 452	-99 933	0	-218 385
Hmotný majetek	-54 360	-48 029	0	-102 389
Nedokončené investice	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0
Celkem	-172 812	-147 962	0	-320 774
Zůstatková hodnota	3 735 777	209 529	0	3 945 306

(tis. Kč)	1. ledna 2020	Přírůstky / Přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2020
Pořizovací cena				
Pozemky	254 635	0	0	254 635
Nehmotný majetek	400	200	0	600
Budovy a stavby	1 960 386	32 677	0	1 993 063
Hmotný majetek	263 094	10 948	0	274 042
Nedokončené investice	372 814	1 012 181	0	1 384 995
Poskytnuté zálohy	76 903	-75 649	0	1 254
Celkem	2 928 232	980 357	0	3 908 589
Oprávký				
Pozemky	0	0	0	0
Nehmotný majetek	0	0	0	0
Budovy a stavby	-38 263	-80 189	0	-118 452
Hmotný majetek	-17 685	-36 675	0	-54 360
Nedokončené investice	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0
Celkem	-55 948	-116 864	0	-172 812
Zůstatková hodnota	2 872 284	863 493	0	3 735 777

Radlice Rozvojová, a.s.Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2021

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

i/ rozšíření centrály ČSOB v Praze 5 (SHQ) – budova byla dokončena v květnu 2019. V červnu 2019 pak byla uvedena do provozu a pronajata společností ze skupiny ČSOB. V průběhu roku 2021 byly odstraněny zbývající nedodělky, budova je v plném provozu a celá pronajata.

ii/ administrativní budova v Hradci Králové (HHQ) – budova byla dokončena v červnu 2021 a následně pronajata společností ze skupiny ČSOB.

Budoucí smluvní závazek z titulu úhrady dosud nepřevzatých nebo neprovedených stavebních prací na HHQ činil ke konci roku 2021: 0 tis. Kč. (ke konci roku 2020: 1 123 675 tis. Kč.)

V roce 2020, byly zálohy poskytnuté v souvislosti s výstavbou administrativní budovy v Hradci Králové ve výši 717 758 tis. Kč započteny s dohadnými účty pasivními ve výši 1 123 675 tis. Kč z titulu nevyfakturované výstavby. Důvodem pro zápočet bylo očekávané vypořádání záloh a závazku v roce 2021, tedy v období kratším než jeden rok.

4. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti činily o tis. Kč k 31. prosinci 2021 (k 31. prosinci 2020: 57 tis Kč). Společnost vytvořila opravnou položku k pohledávkám.

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

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

5. Vlastní kapitál

Přehled pohybů vlastního kapitálu:

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Výsledek hospodaření minulých let	Hospodářský výsledek běžného období	Vlastní kapitál
1. ledna 2020	186 000	1 100 000	-7 756	-33 787	1 244 457
Převod hospodářského výsledku 2019 do neuhrazené ztráty minulých let	0	0	-33 787	33 787	0
Zvýšení kapitálových fondů	0	750 000	0	0	750 000
Výsledek hospodaření za rok 2020	0	0	0	-37 396	-37 396
31. prosince 2020	186 000	1 850 000	-41 543	-37 396	1 957 061
Převod hospodářského výsledku 2020 do neuhrazené ztráty minulých let	0	0	-37 396	37 396	0
Zvýšení kapitálových fondů	0	850 000	0	0	850 000
Snížení kapitálových fondů	0	-120 000	0	0	-120 000
Výsledek hospodaření za rok 2021	0	0	0	-82 293	-82 293
31. prosince 2021	186 000	2 580 000	-78 939	-82 293	2 604 768

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady Společnosti bylo dne 10. června 2021 schváleno převedení ztráty za rok 2021 ve výši 37 396 tis. Kč do neuhrazené ztráty minulých let.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady Společnosti a se souhlasem představenstva Společnosti byl ve dnech 14. ledna 2021 uskutečněn vklad dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál Společnosti, a to za účelem posílení kapitálových zdrojů Společnosti v celkové částce 850 000 tis. Kč (2020: 750 000 tis. Kč), který byl plně splacen. 22. prosince bylo z kapitálových fondů vyplaceno 120 000 tis. Kč.

Společnost navrhuje vypořádání ztráty za rok 2021 jejím převedením do neuhrazené ztráty minulých let.

Radlice Rozvojová, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2021

6. Základní kapitál

Základní kapitál společnosti k 31. prosinci 2021 činil 186 000 tis. Kč (31. prosince 2020: 186 000 tis. Kč), je tvořen 62 ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 3 000 tis. Kč a je plně splacen.

7. Stát - daňové pohledávky a závazky

Společnost vykazuje daňovou pohledávku za státem k 31. prosinci 2021 ve výši 4 179 tis. Kč, která je vytvořena z titulu DPH (31. prosince 2020: 3 859 tis. Kč).

8. Cizí zdroje

Společnost uzavřela 16. prosince 2019 s ČSOB Smlouvu o poskytnutí úvěru na refinancování vlastních zdrojů vynaložených na výstavbu administrativního komplexu ČSOB SHQ v Radlicích ve výši 1 413 600 tis. Kč se splatností 20. prosince 2032 a fixní úrokovou sazbou. Úvěr je zajištěn zástavním právem banky k nemovitému majetku Společnosti. Zůstatek jistiny úvěru k 31. prosinci 2021 činí 1 343 600 (31. prosince 2020: 1 379 600 tis. Kč)

9. Dohadné účty

Zůstatek dohadných účtů pasivních k 31. prosinci 2021 činí 22 292 tis. Kč (31. prosince 2020: 415 015 tis. Kč) a vztahuje se zejména k dodavatelským fakturám souvisejícím s pořízením hmotného majetku v roce 2021.

V roce 2020, byly zálohy poskytnuté v souvislosti s výstavbou administrativní budovy v Hradci Králové ve výši 717 758 tis. Kč započteny s dohadnými účty pasivními ve výši 1 123 675 tis. Kč z titulu nevyfakturované výstavby. Důvodem pro zápočet bylo očekávané vypořádání záloh a závazku v roce 2021, tedy v období kratším než jeden rok.

10. Transakce se spřízněnými stranami

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

Účty v bankách – krátkodobé:

(tis. Kč)	2021	2020
ČSOB	1 371	12 688
Poplatky za vedení účtu	23	23

Úvěry přijaté

(tis. Kč)	2021	2020
Úvěr ČSOB	1 343 600	1 379 600
Nákladové úroky	41 797	42 982

Krátkodobé závazky

(tis. Kč)	2021	2020
Přijaté zálohy na nájemné	16 711	12 051
Závazky z obchodních vztahů	0	1 105

Radlice Rozvojová, a.s.Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2021**Výnosy**

(tis. Kč)	2021	2020
Výnosy z pronájmu	233 436	191 431
Pojistné náhrady	0	1 850

Outsourcing

(tis. Kč)	2021	2020
Služby IT	14 365	8 899
Účetnictví, výkaznictví, daně, technicko-inženýrské a další činnosti)	9 130	7 208
Pojištění	1 478	828

Členům statutárních a dozorčích orgánů v roce 2021 a 2020 nebyly poskytnuty odměny ani půjčky, žádná zajištění ani jiná plnění.

11. Daň z příjmů

Daňový náklad (-) / výnos (+) zahrnuje:

(tis. Kč)	2021	2020
Splatnou daň (19 %)	0	-1 181
Odloženou daň	19 041	9 246
Úpravu daňového nákladu předchozího období podle podaného daňového přiznání	307	0
Celkem daňový náklad	19 348	8 714

Na základě předběžné kalkulace Společnost vyčíslila splatnou daň následovně:

(tis. Kč)	2021	2020
Zisk/Ztráta před zdaněním	-101 641	-46 110
Neodečitatelné náklady	22 046	52 324
Daňová zůstatková cena majetku vyřazeného prodejem		
Zdanitelný příjem	-79 596	6 214
Sazba daně z příjmu	19 %	19 %
Splatná daň	0	1 181

Společnost v roce 2021 zaplatila na zálohách na daň z příjmu 43 7 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč).

Byla zaúčtována odložená daňová pohledávka ve výši 38 182 tis. Kč k 31. prosinci 2021 (k 31. prosinci 2020: 19 141 tis. Kč). Při jejím výpočtu k 31. prosinci 2021 a 2020 byla použita sazba daně z příjmů 19 %.

Odloženou daňovou pohledávku (+) / závazek (-) lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+) z titulu:		
rozdílů účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku	23 034	19 094
rezerv a opravných položek	25	47
daňové ztráty minulých let	15 123	0
Čistá odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)	38 182	19 141

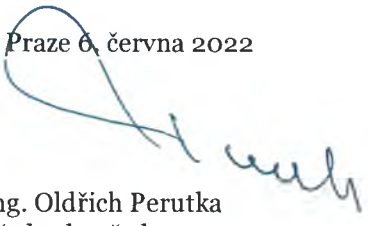
Radlice Rozvojová, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2021

12. Následné události

Vojenská invaze Ruska na Ukrajinu, která začala koncem února 2022, a následné rozsáhlé sankce uvalené na Ruskou federaci měly globální dopad na finanční a komoditní trhy a některé druhy podnikání. Tyto skutečnosti se zatím nijak neodrazily v podnikatelské činnosti společnosti a následných událostech, možné účinky do budoucna nejsou pro tuto chvíli známy. Z důvodu zahájení invaze v únoru 2022 považujeme tuto situaci za neupravující následnou událost.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2021

V Praze 6. června 2022


Ing. Oldřich Perutka
předseda představenstva


Ing. Stanislav Maxa
člen představenstva

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

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

1. Ovládaná osoba

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

2. Ovládající osoba

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

Jediným akcionářem Ovládající Osoby je společnost KBC Bank NV, se sídlem Havenlaan 2, B-1080 Brusel, Belgické království.

Všechny akcie emitované společností KBC Bank NV jsou vlastněny (přímo nebo nepřímo) společností KBC Group NV (právnícká osoba).

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

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

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

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

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

Společnost má vztahy především s následujícími propojenými osobami:

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

4. Úloha ovládající osoby, způsob a prostředky ovládnání

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

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

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

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

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

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

Šlo o smluvní vztahy v těchto oblastech:

BANKOVNÍ SLUŽBY

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

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

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

Smlouva o úvěru mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 16.12.2019

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

OSTATNÍ VZTAHY

Pojistné smlouvy

Společnost je pojištěna na odpovědnostní rizika v rámci dodatku č. 2 k pojistné smlouvě č. 2947354946 uzavřené mezi Ovládající Osobou a Generali Českou Pojišťovnou a.s. ze dne 22.4.2021, dále je pojištěna na majetková rizika v rámci pojistné smlouvy č. 8074235113 uzavřené mezi Ovládající Osobou a ČSOB Pojišťovnou, a.s., členem holdingu ČSOB ze dne 18.12.2020.

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

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

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

Smlouvy o nájmu a pronájmu

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

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

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

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

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

Smlouva o nájmu prostor a mov.inventáře mezi Společností a Eurincasso ze dne 16.7.2019 ukončeno 31.12.2021 dohodou

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

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

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

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

Smlouva o nájmu prostor a mov.inventáře mezi Společností a Bankovní informační technologie ze dne 17.8.2020

Dohoda o ukončení Eurincasso k 31.12.2021

Smlouva o poskytnutí sídla mezi Společností a Patria Park Planá ode dne 1.12.2021

Smlouva o poskytnutí sídla mezi Společností a Patria RP Ovčáry ode dne 1.9.2021

Smlouva o poskytnutí sídla mezi Společností a Patria RP Mohelnice ode dne 1.9.2021

Smlouva o poskytnutí sídla mezi Společností a Patria Office Center Gama ode dne 1.9.2021

Smlouva o nájmu prostor mezi Společností a Českou Poštou ode dne 15.11.21 (HHQ)

Smlouva o nájmu prostor mezi Společností a Dětským centrem Sluníčka (HHQ)

Smlouva o nájmu prostor a mov. inventáře mezi Společností a ČSOB od 1.9.2021 (HHQ)

Smlouva o nájmu prostor a mov. inventáře mezi Společností a ČSOB Leasingem od 1.9.2021 (HHQ)

Smlouva o nájmu prostor a mov. Inventáře mezi Společností a ČSOB Pojišťovacím makléřem od 1.9.2021 (HHQ)

Smlouva o nájmu prostor mezi Společností a Bonté od 1.6.2021 (HHQ)

Smlouvy o poskytování služeb

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

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

ICT Services Frame Agreement no. 18000056 ze dne 1.5.2018

Rámcová smlouva o poskytování služeb č. 20000062 mezi Společností a Ovládající Osobou ze dne 21.12.2020

Smlouva o poskytování služeb mezi Společností a ČSOB Advisory a.s. ze dne 18.11.2020

Prováděcí smlouva č. 21000183 k Rámcové smlouvě č. 200000062 mezi Společností a Ovládající osobou ze dne 20. 12. 2021

Dodatek č. 4 k Prováděcí smlouvě 14000064 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb č. 14000021 ze dne 21. 1. 2021

Ostatní

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 5.12.2018

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Smlouva o dobrovolném peněžitém příplatku Ovládající Osoby mimo základní kapitál Společnosti ze dne 30.1.2020

Smlouva o dobrovolném peněžitém příplatku Ovládající Osoby mimo základní kapitál Společnosti ze dne 22.7.2020

Smlouva o dobrovolném peněžitém příplatku mimo Ovládající Osoby mimo základní kapitál Společnosti z 11. 1. 2021

PODÍLY NA ZISKU A OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

Ovládající Osoba jako jediný akcionář Společnosti rozhodla dne 9.6.2021 v působnosti valné hromady o vypořádání ztráty Společnosti za účetní rok 2020 ve výši 37.395.816,- Kč tak, že tato ztráta bude v plné výši alokována na účet neuhrazená ztráta minulých let.

7. Posouzení vzniku újmy ovládané osoby

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

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

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

9. Účetní období

Tato zpráva popisuje vztahy za účetní období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021.

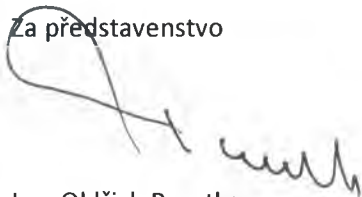
10. Závěr

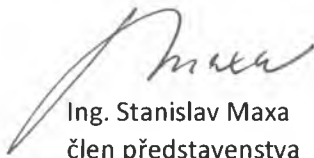
Představenstvo Společnosti konstatuje, že tato zpráva byla zpracována v zákonné lhůtě a v souladu s § 82 zákona o obchodních korporacích. Při sestavení zprávy představenstvo postupovalo s odbornou péčí a její rozsah reflektuje účel zákonné úpravy zprávy podle zákona o obchodních korporacích ve vztahu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

Zpráva byla předložena k přezkoumání dozorčí radě Společnosti.
V Praze dne 31. března 2022

Radlice Rozvojová a.s.

Za představenstvo


Ing. Oldřich Perutka
předseda představenstva


Ing. Stanislav Maxa
člen představenstva

