

STD2, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

K. 31. PROSINCI 2017

STD2, a.s.
VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK KONČÍCÍ K 31. PROSINCI 2017
OBSAH

I. OBECNÁ ČÁST

II. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

III. VÝROK AUDITORA

IV. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SPOLEČNOSTI K 31. PROSINCI 2017

I.Obecná část

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU

Informace o vývoji výkonnosti (§ 21, odst. 1 ZÚ)

Společnost dosáhla v roce 2017 ztráty ve výši 1 005 tis. Kč a v roce 2016 byla vykázána ztráta ve výši 198 tis. Kč.

Informace o vývoji činnosti (§ 21, odst. 1 ZÚ)

Společnost v roce 2017 dokončila výstavbu administrativního objektu ve stavu Shell and Core. S účinností ke dni 31.10.2017 došlo k prodeji Společnosti Komerční bance, a.s. a současně došlo ke změně obchodního jména a sídla Společnosti.

Informace o stávajícím hospodářském postavení (§ 21, odst. 1 ZÚ)

Společnost zahájila 1.11.2017 dostavbu vnitřních prostor administrativní budovy a v druhé polovině příštího roku předpokládá zahájení pronájmu celé budovy Komerční bance, a.s.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21, odst. 2, písm. c) ZÚ)

Společnost nevyvíjela v průběhu roku 2017 v oblasti výzkumu a vývoje žádné aktivity.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí (§ 21, odst. 2, písm. e) ZÚ)

Společnost nevyvíjela v průběhu roku 2017 v oblasti ochrany životního prostředí žádné zvláštní aktivity.

Informace o aktivitách v oblasti pracovně-právních vztahů (§ 21, odst. 2, písm. e) ZÚ)

V kalendářním roce 2017 Společnost nezaznamenala žádné významné relevantní skutečnosti, které by věcně naplňovaly kvalifikaci tohoto předepsaného oddílu výroční zprávy.

Informace o existenci organizační složky v zahraničí (§ 21, odst. 2, písm. f) ZÚ)

Společnost neměla v průběhu roku 2017 v zahraničí žádnou organizační složku.

Informace o významných skutečnostech po dni účetní závěrky (§ 21, odst. 2., písm. a) ZÚ)

Společnost nezaznamenala v období ode dne účetní závěrky k dnešnímu dni žádné významné skutečnosti.

Informace o předpokládaném vývoji (§ 21, odst. 2, písm. b) ZÚ)

Společnost bude v roce 2018 pokračovat v dostavbě vnitřních prostor administrativní budovy a v druhé polovině roku předpokládá zahájení pronájmu celé budovy Komerční bance, a.s.

Ostatní informace

Společnost v průběhu roku 2017 neinvestovala do žádných investičních nástrojů.

Rizika Společnosti byla do 31.10.2017 řízena v rámci řízení rizik koncernu FINEP HOLDING, SE (od 31.10.2017 v rámci řízení rizik skupiny Komerční banky, a.s.), čímž dochází k minimalizaci nebo eliminaci úvěrových, likviditních a tržních rizik.

V Praze dne 28. února 2018



JUDr. Pavel Henzl
člen představenstva
STD2, a.s.



Ing. Martin Pithart
člen představenstva
STD2, a.s.

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada společnosti STD2, a.s. průběžně zabezpečovala úkoly, které jí náleží podle ustanovení zákona o obchodních korporacích a stanov akciové společnosti. Vykonávala pravidelný dohled nad činností společnosti a předávala představenstvu své náměty a doporučení směřující ke zlepšení činnosti společnosti.

Dozorčí rada po přezkoumání účetní závěrky společnosti za období od 1. ledna do 31. prosince 2017 konstatuje, že účetní záznamy a evidence byly vedeny průkazným způsobem a v souladu s obecně závaznými předpisy upravujícími vedení účetnictví nefinančních institucí. Účetní záznamy zobrazují věrně ve všech významných ohledech finanční situaci společnosti k 31. prosinci 2017.

Dozorčí rada dále přezkoumala zprávy o vztazích zpracovanou společností jako ovládanou osobou podle § 83 odst. 1 zákona o obchodních korporacích za období od 31. října do 31. prosince 2017. Dozorčí rada konstatuje, že na základě svého prozkoumání nezjistila žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených v této zprávě a že představenstvo společnosti na základě svého hodnocení neidentifikovalo vznik újmy společnosti v rámci vztahů s ovládající osobou.

Dozorčí rada přezkoumala návrh představenstva na úhradu ztráty ve výši 1 004 559,71 Kč a doporučuje jedinému akcionáři schválit návrh představenstva na její úhradu tak, že ztráta za rok 2017 bude v plné výši převedena na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Na základě těchto skutečností dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit závěrku za rok 2017.

V Praze dne 28. února 2018


.....
Ing. Jiří Šperl
předseda dozorčí rady

II. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2017

(dále jen "zpráva o vztazích")

Office Center Stodůlky a.s. byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11339, dne 19. prosince 2006 a její sídlo bylo v Praze 1, 110 00, Havlíčkova 1030/1, identifikační číslo 276 29 317.

Společnost se změnou své společenské smlouvy podřídila zákonu o obchodních korporacích jako celku. Tato skutečnost nabyla účinnosti 27. října 2014.

S účinností ke dni 31. 10. 2017 došlo ke změně:

- vlastníka Společnosti, kterým je společnost Komerční banka, a.s.
- obchodního jména Společnosti na STD2, a.s.
- sídla Společnosti na Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1.

U 31. 10. 2017 je společnost s ovládacím podílem v rámci podnikatelského seskupení (koncernu); ve vztazích existují následující vztahy mezi společností a osobami ostatními ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen "podnikatelské seskupení").

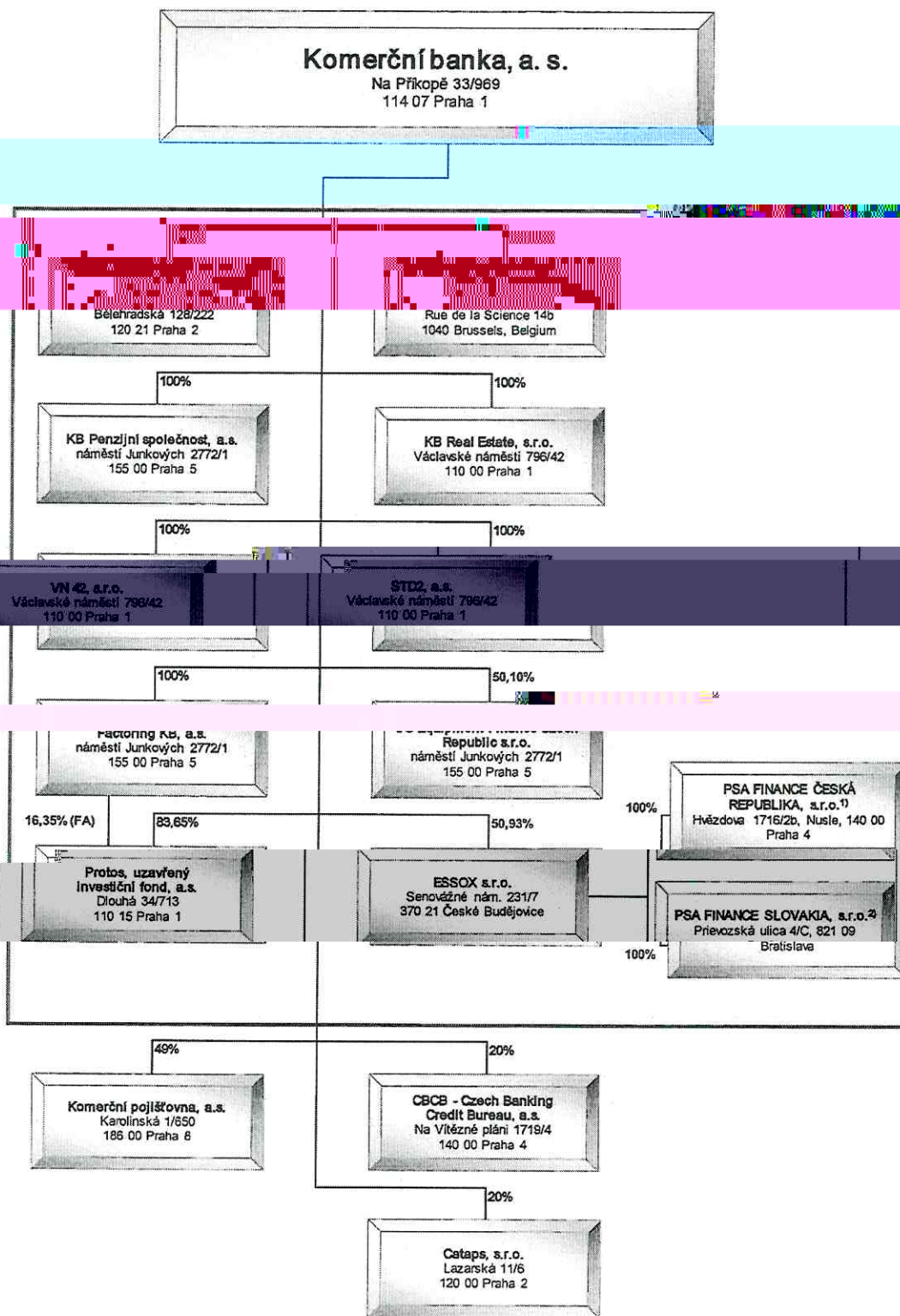
Tato zpráva o vztazích byla vypracována v souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) za účetní období od 31. 10. 2017 do 31. 12. 2017 (dále jen "účetní období"). Před datem 31.10.2017 nebyla Společnost ovládanou osobou ve smyslu § 75 zákona o obchodních korporacích a nebyla povinna zpracovávat zprávu o vztazích.

I. Úvod

Struktura vztahů mezi osobami v rámci podnikatelského seskupení

Společnost byla v období od 31. 10. 2017 do 31. 12. 2017 součástí koncernu společnosti Société Générale S.A., se sídlem 29, BLD Hausmann, 75009 Paříž, Francie, číslo registrace ve francouzském obchodním rejstříku: R.C.S. Paris B552120222 (1955 B 12022) (dále jen "SG" nebo "SG Paříž"). Struktura vztahů skupiny KB je uvedena níže a struktura vztahů člena skupiny SG je uvedena v příloze.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2017



- 1) Společnost zřídila k 1. 1. 2018 se společností Essox, s.r.o.
- 2) Společnost k 1. 1. 2018 změnila obchodní firmu na Essox Finance, s.r.o. a sídlo na Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, Slovensko.

„Pozn.: Výše jsou uvedena % na vlastním kapitálu, který se může lišit od % podílu na hlasovacích právech“.

V účetním období od 31. 10. 2017 do 31. 12. 2017 měla Společnost vztahy s následujícími osobami, které jsou součástí koncernu: ¹⁾

| Společnost | Sídlo | Podíl SG na hlasovacích právech společnosti |
|----------------------|-------------------------------|---|
| Komerční banka, a.s. | Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1 | 60,735% |

1) Jedná se o společnosti ovládané SG Paříž, jak v linii přímé, tak nepřímé ve smyslu § 74 odst. 1 zákona o obchodních korporacích.

Úloha Společnosti v koncernu:

Společnost je 100 % dceřinou společností Komerční banky, a. s., která je součástí mezinárodní finanční skupiny Sociétés Générale (dále jen „skupina SG“). Předmětem podnikání Společnosti je správa a údržba nemovitostí a realitní činnost. Společnost je podnikem pomocných bankovních služeb a spravuje a vlastní provozní budovu, která byla v období od 31. 10. 2017 do 31. 12. 2017 ve výstavbě. Komerční banka poskytuje Společnosti financování a služby v oblasti účetnictví, daní, správy nemovitostí.

Způsob a prostředky ovládnání

Komerční banka jako jediný společník prosazuje svůj vliv na činnost Společnosti prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře. Tři členové představenstva Společnosti jsou zaměstnanci Komerční banky.

KB je ve smyslu § 79 zákona o obchodních korporacích ve vztahu ke Společnosti řídicí osobou. Řízení probíhá po formální linii implementací metodik KB do vnitřních předpisů Společnosti, nepo neformální linii formou konzultací v jednotlivých oblastech činnosti Společnosti.

II. Vztahy v rámci podnikatelského seskupení

A. Významná jednání učiněná v účetním období na popud nebo v zájmu ovládací osoby nebo jí ovládaných osob a týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu

Taková jednání nebyla učiněna.

B. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládací nebo jí ovládanou

| (nebo předmět smlouvy - pokud není dán názvem) | Smluvní strana ²⁾ | Datum uzavření smlouvy |
|---|--|---------------------------------------|
| Smlouva o vedení běžných účtů + 1 dodatek | Komerční banka, a.s. | 8. 8. 2008, 10. 5. 2017, 31. 10. 2017 |
| Smlouva o přímém bankovníctví + 1 dodatek | Komerční banka, a.s. | 7. 10. 2008, 31. 10. 2017 |
| Smlouva o kontokorentním úvěru | Komerční banka, a.s. | 31. 10. 2017 |
| Dohoda o postoupení smlouvy | Komerční banka, a.s., Arcadis Czech Republic s.r.o. | 1. 11. 2017 |
| Smlouva o poskytování služeb – outsourcing (účetní služby) | Komerční banka, a.s. | 1. 11. 2017 |
| Smlouva o úhradě pojistného a úhradě odměny pojišťovacího makléře | Komerční banka, a.s. | 31. 10. 2017 |

C. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů v rámci podnikatelského seskupení a posouzení újmy


Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů v rámci podnikatelského seskupení


Skupina SG je diverzifikovaná a poskytuje služby univerzálního bankovníctví. Celá skupina využívá vzájemných synergických efektů včetně sdílení projektů, silné mezinárodní značky a know how SG a KB. Výhody začlenění Společnosti

Posouzení újmy

Členové představenstva Společnosti, neschvalovali žádná vztahy mezi Společností a společnostmi, které jsou součástí podnikatelského seskupení za účetní období od 31. 10. 2017 do 31. 12. 2017 a konstatují, že z žádné uzavřené smlouvy, dohody, jiného právního jednání učiněných či přijatých Společností či z jakéhokoliv jinak prosazeného vlivu ze strany SG a KB nevznikla Společnosti žádná újma.

V Praze dne 28. února 2018


.....
JUDr. Pavel Henz
člen představenstva
STD2, a.s.


.....
Ing. Martin Pithart
člen představenstva
STD2, a.s.

III. Výrok auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA Pro akcionáře společnosti STD2, a.s.

Se sídlem: Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti STD2, a.s. (dále také „společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti STD2, a.s. k 31. prosinci 2017 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou. Při našem zjištění o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky 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 nezabýváme, 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 způsobilo 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.
- 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 obdržovaných 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), 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 (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

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 závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, pokud je obdržel na základě důkazní informace existující významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná

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.

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.

V Praze dne 28.2.2018

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079

Statutární auditor:

David Batal
evidenční číslo 2147

IV. Účetní závěrka společnosti k 31. prosinci 2017

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2017

Název společnosti: STD2, a.s.
Sídlo: Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1
Právní forma: akciová společnost
IČ: 276 29 317

Součástí účetní závěrky:



Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 28. února 2018.

| | Podpis |
|--|--|
| JUDr. Pavel Henzl, člen představenstva |  |
| Ing. Martin Pithart, člen představenstva |  |

ROZVAHA
v plném rozsahu

k datu
31.12.2017
(v tisících Kč)

STD2, a.s.
IČO 276 29 317

Václavské náměstí 796/42
110 00 Praha 1

| | | 31.12.2017 | | | 31.12.2016 |
|--------------------|---|------------|---------|---------|------------|
| | | Brutto | Korekce | Netto | Netto |
| | AKTIVA CELKEM | 409 158 | | 409 158 | 231 869 |
| B. | Dlouhodobý majetek | 405 151 | | 405 151 | 188 924 |
| <i>B.II.</i> | <i>Dlouhodobý hmotný majetek</i> | 405 151 | | 405 151 | 188 924 |
| B.II.1. | <i>Pozemky a stavby</i> | 41 505 | | 41 505 | 39 189 |
| B.II.1.1. | Pozemky | 41 505 | | 41 505 | 39 189 |
| B.II.5. | <i>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</i> | 363 646 | | 363 646 | 149 735 |
| B.II.5.2. | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 363 646 | | 363 646 | 149 735 |
| C. | Oběžná aktiva | 3 685 | | 3 685 | 42 945 |
| <i>C.II.</i> | <i>Pohledávky</i> | 2 316 | | 2 316 | 408 |
| <i>C.II.2.</i> | <i>Krátkodobé pohledávky</i> | 2 316 | | 2 316 | 408 |
| <i>C.II.2.4.</i> | <i>Pohledávky - ostatní</i> | 2 316 | | 2 316 | 408 |
| <i>C.II.2.4.3.</i> | Stát - daňové pohledávky | 2 316 | | 2 316 | 408 |
| <i>C.IV.</i> | <i>Peněžní prostředky</i> | 1 369 | | 1 369 | 42 537 |
| C.IV.1. | Peněžní prostředky v pokladně | | | | 1 |
| C.IV.2. | Peněžní prostředky na účtech | 1 369 | | 1 369 | 42 536 |
| D. | Časové rozlišení | 322 | | 322 | |
| D.1. | Náklady příštích období | 322 | | 322 | |

| | | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------|---|----------------|----------------|
| | PASIVA CELKEM | 409 158 | 231 869 |
| A. | Vlastní kapitál | 9 418 | 10 423 |
| <i>A.I.</i> | <i>Základní kapitál</i> | <i>2 000</i> | <i>2 000</i> |
| A.I.1. | Základní kapitál | 2 000 | 2 000 |
| <i>A.II.</i> | <i>Ážio a kapitálové fondy</i> | <i>8 788</i> | <i>8 788</i> |
| A.II.2. | Kapitálové fondy | 8 788 | 8 788 |
| A.II.2.4. | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-) | 8 788 | 8 788 |
| <i>A.IV.</i> | <i>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</i> | <i>-365</i> | <i>-167</i> |
| A.IV.2. | Neuhrazená ztráta minulých let (-) | -365 | -167 |
| A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | -1 005 | -198 |
| B.+C. | Cizí zdroje | 399 740 | 221 446 |
| C. | Závazky | 399 740 | 221 446 |
| <i>C.I.</i> | <i>Dlouhodobé závazky</i> | <i>1 735</i> | <i>199 019</i> |
| C.I.4. | Závazky z obchodních vztahů | | 9 134 |
| C.I.7. | Závazky - podstatný vliv | | 187 968 |
| C.I.8. | Odložený daňový závazek | 1 735 | 1 917 |
| <i>C.II.</i> | <i>Krátkodobé závazky</i> | <i>398 005</i> | <i>22 427</i> |
| C.II.2. | Závazky k úvěrovým institucím | 382 857 | |
| C.II.4. | Závazky z obchodních vztahů | 11 927 | 12 242 |
| C.II.8. | Závazky ostatní | 3 221 | 10 185 |
| C.II.8.1. | Závazky ke společníkům | | 10 185 |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 20 | |
| C.II.8.5. | Stát - daňové závazky a dotace | 9 | |
| C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní | 3 161 | |
| C.II.8.7. | Jiné závazky | 31 | |

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v druhovém členění

STD2, a.s.
IČO 276 29 317

období končící k
31.12.2017

Václavské náměstí 796/42
110 00 Praha 1

(v tisících Kč)

| | | Odobí do 31.12.2017 | Odobí do 31.12.2016 |
|--------------------------------------|--|------------------------|------------------------|
| A. | Výkonová spotřeba | 1 202 | 146 |
| A.3. | Služby | 1 202 | 146 |
| D. | Osobní náklady | 181 | |
| D.2. | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 135 | |
| D.2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 46 | |
| III. | Ostatní provozní výnosy | 266 | |
| III.3. | Jiné provozní výnosy | 266 | |
| F. | Ostatní provozní náklady | 33 | 31 |
| F.3. | Daně a poplatky | 33 | 29 |
| F.5. | Jiné provozní náklady | | 2 |
| Pr ovozni výsledek hospodaření (+/-) | | -1 150 | -177 |
| K. | Ostatní finanční náklady | 36 | 21 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) | -36 | -21 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | -1 186 | -198 |
| L. | Daň z příjmů | -181 | |
| L.2. | Daň z příjmů odložená (+/-) | -181 | |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | -1 005 | -198 |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | -1 005 | -198 |
| * | Čistý obrat za účetní období | 266 | |

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

k datu
31.12.2017
(v tisících Kč)

STD2, a.s.
IČO 276 29 317

Václavské náměstí 796/42
110 00 Praha 1

| | Základní kapitál | Kapitálové fondy | Fondy ze zisku, rezervní fond | Nehrazená ztráta minulých let | Výsledek hospodaření běžného účetního období | VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM |
|--------------------------------------|------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|---------------------------|
| Stav k 31.12.2015 | 2 000 | 8 788 | | -167 | | 10 621 |
| Výsledek hospodaření za běžné období | | | | | -198 | -198 |
| Stav k 31.12.2016 | 2 000 | 8 788 | | -167 | -198 | 10 423 |
| Rozdělení výsledku hospodaření | | | | -198 | 198 | |
| Výsledek hospodaření za běžné období | | | | -365 | -1 005 | -1 005 |
| Stav k 31.12.2017 | 2 000 | 8 788 | | | -1 005 | 9 418 |

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2017

| | |
|---------------------------|---|
| Název společnosti: | STD2, a.s. |
| Sídlo: | Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1 |
| Právní forma: | akciová společnost |
| IČO: | 276 29 317 |

OBSAH

| | | |
|-----------|--|----------|
| 1. | OBECNÉ ÚDAJE | 3 |
| 1.1. | ZÁLOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI | 3 |
| 2. | ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY | 4 |
| 3. | PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ | 5 |
| 3.1. | DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK | 5 |
| 3.2. | KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK | 5 |
| 3.3. | POHLEDÁVKY | 6 |
| 3.4. | VLASTNÍ KAPITÁL | 6 |
| 3.5. | ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ | 6 |
| 3.6. | ÚVĚRY | 6 |
| 3.7. | PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU | 6 |
| 3.8. | DANĚ | 6 |
| 3.8.1. | Daňové odpisy dlouhodobého majetku | 6 |
| 3.8.2. | Splatná daň | 6 |
| 3.8.3. | Odložená daň | 7 |
| 3.9. | VÝNOSY A NÁKLADY | 7 |
| 3.10. | POUŽITÍ ODHADŮ | 7 |
| 3.11. | SPRÍZNĚNÉ STRANY | 7 |
| 3.12. | NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI | 7 |
| 3.13. | ZMĚNY USPOŘADÁNÍ A OZNAČOVÁNÍ POLOŽEK ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A JEJICH OBSAHOVÉHO VYMEZENÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ | 7 |
| 4. | DOPLŇJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY | 8 |
| 4.1. | DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK | 8 |
| 4.2. | POHLEDÁVKY | 8 |
| 4.3. | VLASTNÍ KAPITÁL | 8 |
| 4.4. | ZÁVAZKY | 10 |
| 4.5. | DAŇ Z PŘÍJMŮ | 10 |
| 4.6. | VÝNOSY | 10 |
| 4.7. | NÁKLADY NA SLUŽBY | 11 |
| 4.8. | OSOBNÍ NÁKLADY | 11 |
| 4.9. | TRANSAKCE SE SPRÍZNĚNÝMI STRANAMI | 11 |
| 4.10. | NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI | 11 |

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

STD2, a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11339, dne 19. prosince 2006 pod obchodním jménem Office Center Stodůlky a.s. a její sídlo bylo v Praze 1, 110 00, Havlíčkova 1030/1, identifikační číslo 276 29 317.

Společnost se změnou své společenské smlouvy podřídila zákonu o obchodních korporacích jako celku. Tato skutečnost nabyla účinnosti 27. října 2014.

S účinností ke dni 31. 10. 2017 došlo ke změně:

- vlastníka Společnosti, kterým je společnost Komerční banka, a.s.
- obchodního jména Společnosti na STD2, a.s.
- sídla Společnosti na Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Společnost je 100 % dceřiná společnost Komerční banky, a.s. a jejím předmětem podnikání je správa a údržba nemovitostí a realitní činnost. Majoritním vlastníkem Komerční banky, a.s. je francouzská banka Sociétés Générale S. A., která vlastní 60,4 % akcií.

Statutárním orgánem je představenstvo, jehož předsedou je František Hrnčář a členové jsou Pavel Henzl a Martin Píthart. Členové představenstva zastupují společnost ve všech věcech, a to buď společně všichni členové představenstva, nebo společně libovolní dva jeho členové.

Účetním obdobím je kalendářní rok.

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2017 za kalendářní rok 2017.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vstoupí do účtu s výškou pořizovací ceny sníženou o přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.

Pořizovací cenou se ocení dlouhodobý hmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet opravek), dlouhodobý majetek nově zjištěný v účetnictví (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet opravek) a vklad dlouhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou následujícím způsobem:

| | Metoda odpisování | Počet let |
|-----------------|-------------------|-----------|
| Budovy a stavby | lineární | 20 - 50 |

Technická zhodnocení na pronajatém dlouhodobém hmotném majetku jsou odpisována lineární metodou po dobu trvání nájemní smlouvy nebo po dobu odhadované životnosti, a to vždy po tu dobu, která je kratší.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

3.2. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří krátkodobé cenné papíry se splatností do 1 roku.

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cenné papíry, které mají stanovenou splatnost a společnost má úmysl a schopnost držet je do splatnosti.

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

- Cenné papíry držené do splatnosti se přeceňují o rozdíl mezi pořizovací cenou a celkovou částkou včetně naběhlého úroku. Tento rozdíl se rozlišuje dle věcné a časové souvislosti do výnosů.

3.3. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

3.4. Vlastní kapitál

Základní kapitál se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku u městského soudu. Případné zvýšení respektive snížení základního kapitálu, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Dobrovolné příplatky se vykazují v ostatních kapitálových fondech.

3.5. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.6. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

Úrokové náklady vyplývající z úvěrů na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou aktivovány během doby kompletace majetku a jeho přípravy k používání. Ostatní náklady spojené s úvěry jsou účtovány do nákladů.

3.7. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platnému k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

3.8. Daně

3.8.1. Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita lineární metoda.

3.8.2. Splatná daň

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy, např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd. Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky, jako např. daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje a také slevy na dani z příjmů.

3.8.3. Odložena daň

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami a kvantitativními hodnotami v účetnictví stanovenými na základě daňe z příjmu s přihlédnutím k období realizace. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

3.9. Výnosy a náklady

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

Náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné související s pořízením dlouhodobého hmotného majetku jsou aktivovány během doby kompletace majetku a jeho přípravy k používání.

3.10. Použití odhadů

V účetní závěrce jsou uvedeny údaje, 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.

3.11. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a dále 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.

3.12. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech 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.

3.13. Změny uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení oproti předcházejícímu účetnímu období

Společnost při sestavení této účetní závěrky postupovala v souladu s Českým účetním standardem č. 024 – srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2017.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena

| | | | | | | | (údaje v tis. Kč) |
|-----------------|----------------------|----------------|----------|----------------------|----------------|----------|----------------------|
| | Stav k 31.12.2015 | Přírůstky | Úbytky | Stav k 31.12.2016 | Přírůstky | Úbytky | Stav k 31.12.2017 |
| Pozemky | 39 189 | 0 | 0 | 39 189 | 2 316 | 0 | 41 505 |
| Nedokončený DHM | 49 709 | 100 026 | 0 | 149 735 | 213 911 | 0 | 363 646 |
| Celkem | 88 898 | 100 026 | 0 | 188 924 | 216 227 | 0 | 405 151 |

Zostatková hodnota

| | (údaje v tis. Kč) | |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| | Stav k 31.12.2016 | Stav k 31.12.2017 |
| Pozemky | 39 189 | 41 505 |
| Nedokončený DHM | 149 735 | 363 646 |
| Celkem | 188 924 | 405 151 |

Společnost v roce 2017 ani v roce 2016 netvořila opravné položky k pozemkům ani k nedokončenému dlouhodobému hmotnému majetku.

V roce 2017 byly do hodnoty majetku aktivovány úroky v celkové výši 4 044 tis. Kč, k 31. 12. 2016 byly aktivovány celkem úroky ve výši 19 274 tis. Kč, které se staly součástí nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku.

4.2. Pohledávky

Společnost neevidovala žádné pohledávky po splatnosti k 31. prosinci 2017 ani k 31. prosinci 2016.

Společnost k 31. prosinci 2017 evidovala pohledávku vůči státu z titulu daně z přidané

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

Společnost k 31. prosinci 2017 ani k 31. prosinci 2016 neevidovala pochybné pohledávky, a proto netvořila opravné položky k pohledávkám.

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

4.3. Vlastní kapitál

Do 31. října 2017 byla Společnost vlastněna dvěma akcionáři – společností FINEP HOLDING, SE, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika a společností REAL 12 a.s., se sídlem Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1 – celkem bylo vydáno 1 000 ks kmenových akcií v jednotlivé hodnotě 2 000 Kč, všechny byly plně splaceny a každý akcionář vlastnil 50 % akcií.

Do 31. října 2017 Společnost nebyla součástí žádného konsolidačního celku, Společnost byla společností pod podstatným vlivem společností FINEP HOLDING, SE, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika a společností Real 12, a.s., se sídlem Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00, Praha 1, Česká republika.

Společnost se přihlásila k zákonu o obchodních korporacích, jako podnik, který využívá možnosti nevytvářet povinně rezervní fond, což umožnily zakladatelské dokumenty Společnosti.

Rezervní fond ve výši 41 tis. Kč byl převeden do položky nerozděleného zisku minulých let na základě rozhodnutí valné hromady Společnosti ze dne 19. června 2015.

Dne 19. června 2016 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2015 a rozhodla o vypořádání ztráty za rok 2015 ve výši 191 tis. Kč.

Dne 27. června 2017 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2016 a rozhodla o převodu ztráty za rok 2016 v plné výši 198 tis. Kč na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

V rámci rozdělení a převzetí obchodního jmění společnosti N.J.B. REAL bylo uskutečněno znalecké ocenění majetku a závazků, a to ke dni předcházejícímu rozhodnému dni odštěpení, tj. k 31. prosinci 2007. Na základě tohoto ocenění vykázala Společnost k 1. lednu 2008 oceňovací rozdíl ve výši 10 850 tis. Kč.

V souladu se smlouvou o rozdělení a převzetí obchodního jmění byl k 1. lednu 2008 u odštěpované části vykázán odložený daňový závazek na vrub účtu Oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách společnosti ve výši 2 170 tis. Kč. V roce 2010 došlo k úpravě odložené daně z přecenění z důvodu změny daňové sazby ve výši 108 tis. Kč.

S účinností ke dni 31. 10. 2017 došlo ke změně:

- vlastníka Společnosti, kterým je společnost Komerční banka, a.s.
- obchodního jména Společnosti na STD2, a.s.
- sídla Společnosti na Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1.

STD2, a.s. (dále „Společnost“) je 100 % dceřiná společnost Komerční banky, a.s., která vlastní všech 1 000 ks kmenových akcií v jednotlivé hodnotě 2 000 Kč, všechny akcie jsou plně splaceny.

STD2, a.s. je součástí konsolidačního celku Komerční banky, a.s., konečnou mateřskou společností je Sociétés Générale S. A.

Přehled o změnách vlastního kapitálu

| | Základní kapitál | Oceňovací rozdíly | Neuhrazená ztráta minulých let | HV za běžné účetní období | (údaje v tis Kč) Vlastní kapitál celkem |
|---------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|--|
| Stav k 31. prosinci 2015 | 2 000 | 8 788 | -167 | | 10 621 |
| HV za běžné účetní období | 0 | 0 | 0 | -198 | - 198 |
| Stav k 31. prosinci 2016 | 2 000 | 8 788 | -167 | -198 | 10 423 |
| Rozdělení HV | 0 | 0 | -198 | 198 | 0 |
| HV za běžné účetní období | 0 | 0 | 0 | -1 005 | -1 005 |
| Stav k 31. prosinci 2017 | 2 000 | 8 788 | -365 | -1 005 | 9 418 |

4.4. Závazky

K 31. 12. 2017 společnost eviduje krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 11 927 tis. Kč a dohadné položky pasivní v celkové výši 3 161 tis. Kč, které zahrnují zejména nevyfakturované náklady auditu za rok 2017 ve výši 200 tis. Kč, nakupované služby od Komerční banky, a.s. ve výši 75 tis. Kč a nevyfakturované závazky vůči dodavatelům energií a vody za listopad a prosinec 2017 v celkové výši 260 tis. Kč.

K 31. 12. 2016 společnost evidovala krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 21 376 tis. Kč.

Společnost neeviduje k 31. 12. 2017 a ani k 31. 12. 2016 neevidovala žádné krátkodobé závazky z obchodních vztahů po splatnosti.

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami, společnost neeviduje žádné další závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

4.5. Daň z příjmů

Splatná daň byla vypočítána následovně:

| | (údaje v tis. Kč) | |
|---|-------------------|-------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Ztráta před zdaněním | -1 186 | -197 |
| Daňově neuznatelné náklady | 8 | 6 |
| Daňový základ | -1 178 | -191 |
| Daň z příjmů právnických osob ve výši 19 % | 0 | 0 |

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 %.

Odloženou daňovou

| | (údaje v tis. Kč) | |
|--|-------------------|---------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+) z titulu | | |
| Oceňovací rozdíl z přecenění (rozdělení a převzetí obchodního jmění N.J.B. REAL) | -2 062 | -2 062 |
| Daňové ztráty minulých let | 327 | 145 |
| Čistý odložený daňový závazek (-) | -1 735 | -1 917 |

4.6. Výnosy

V roce 2017 společnost žádné výnosy neměla kromě pokuty za nedodržení termínu pro odstranění vad a nedodělků z převzetí budovy ve výši 246 tis. Kč, kterou zaplatila společnost CEMEX Construction Services s.r.o. Tato pokuta je zaúčtována na ostatních provozních výnosech.

Za rok 2016 společnost žádné výnosy neměla.

V roce 2017 a ani v roce 2016 společnost nezískala od Komerční banky, a.s. žádné přijaté úroky.

4.7. Náklady na služby

Na účty služeb bylo v roce 2017 zaúčtováno celkem 1 195 tis. Kč, z toho byly např. náklady na správu budovy ve výši 455 tis. Kč, na audit ve výši 205 tis. Kč, na poradenské služby ve výši 286 tis. Kč, na nákup služeb Komerční banky, a.s. ve výši 75 tis. Kč a pojištění ve výši 72 tis. Kč

Na účty služeb bylo v roce 2016 zaúčtováno celkem 140 tis. Kč, z toho byly např. náklady na daňové poradenství ve výši 125 tis. Kč, na audit ve výši 7 tis. Kč a na právní služby ve výši 3 tis. Kč.

4.8. Osobní náklady

V roce 2017 a v roce 2016 Společnost nevidovala žádné zaměstnance. Členové představenstva Společnosti nejsou v zaměstnaneckém poměru se Společností.

Osobní náklady v roce 2017 tvoří náklady na odměny představenstva v souhrnné výši 181 tis. Kč.

V roce 2016 žádné osobní náklady účtovány nebyly.

4.9. Transakce se spřízněnými stranami

Veškeré transakce se spřízněnými stranami se v roce 2017 a 2016 uskutečnily za tržních podmínek a za tržní ceny.

| | (údaje v tis. Kč) | |
|--|-------------------|----------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Náklady | | |
| Nakupované služby od Komerční banky, a.s. | 75 | 0 |
| Celkem | 75 | 0 |
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Závazky | | |
| Závazky z rozpuštění kapitálových fondů - podstatný vliv | 0 | 10 185 |
| Přijaté zápůjčky - podstatný vliv | 0 | 187 968 |
| Celkem | 0 | 198 153 |

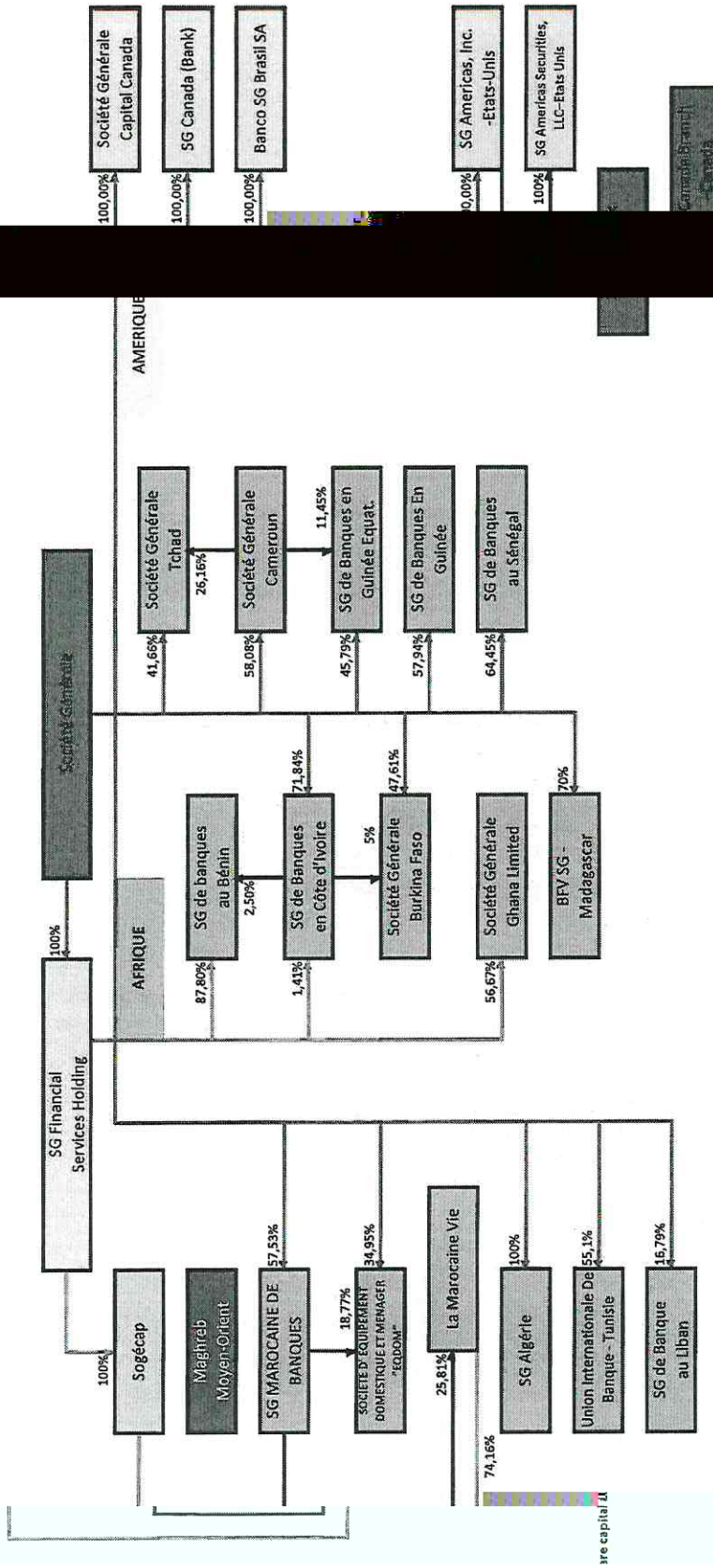
K 31. 12. 2017 měla Společnost u Komerční banky, a.s. založeny tři běžné účty, přičemž na hlavním běžném účtu je sjednaný kontokorentní rámec ve výši 700 mil. Kč.

Hodnota úroků z vyčerpaného kontokorentního úvěru k 31. 12. 2017 dosáhla výše 334 tis. Kč a tyto úroky byly kapitalizovány.

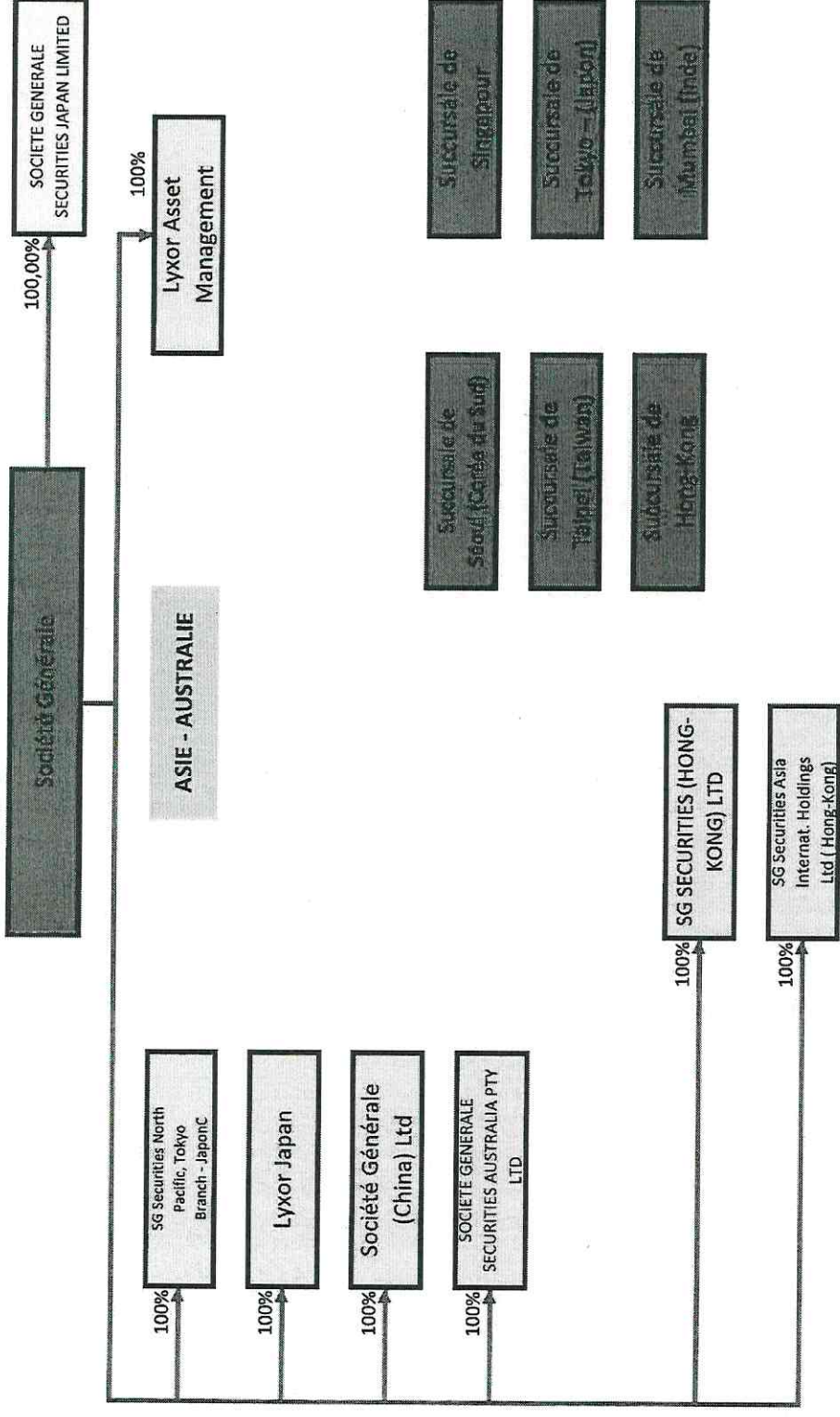
Členům řídicích, kontrolních a správních orgánů nebyly k 31. 12. 2017 ani k 31. 12. 2016 poskytnuty žádné zápůjčky, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění.

4.10. Následné události

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



Note: Share of the voting rights may vary



Note: Share capital and of the voting rights may vary

