

# **SPOJPROJEKT PRAHA a.s.**

## **Výroční zpráva**

**2018**

**I. ÚVOD**

**II. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI**

**III. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI**

**IV. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU A O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSTATNÍMI OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU**

**Přílohy:**

č. 1 Rozvaha k 31. 12. 2018

č. 2 Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2018

č. 3 Příloha k účetní závěrce za rok 2018

č. 4 Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou

# I. ÚVOD

Vážení akcionáři,

předkládáme vám výroční zprávu za rok 2018, která shrnuje hospodářské výsledky společnosti SPOJPROJEKT PRAHA a.s. za uplynulé období.

Loňský rok byl ve znamení dokončení velkých zakázek v obvodu Praha 4. V letošním roce tak očekáváme pouze drobné práce spojené s prodejem těchto novostaveb. V loňském roce tak byly pro společnost hlavní náplní práce. Dále se upevnila spolupráce s významným zákazníkem, prodejcem nábytku s celorepublikovou působností, kdy byla dokončena stavba nového objektu a zahájeny projekční práce na dalším v ČR a na dalším na Slovensku. Pokračuje zajímavý bytový projekt v Praze 9, kde byla zahájena stavba a projekty se v současné době dokončují a dokončuje se stavba bytového domu v Praze 15.

Do roku 2019 jsme vstoupili zahájením prací na rekonstrukci většího množství obchodních jednotek ve velkém obchodním centru a jednáme o zahájení prací na dalších dvou bytových projektech.

Závěrem děkuji jak spolupracovníkům, tak akcionářům. Věřím, že v roce 2019 se nám podaří dosáhnout podobných výsledků.

Ing. Vladimír Kraus, CSc.  
předseda představenstva

## II. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Obchodní firma: SPOJPROJEKT PRAHA a.s.  
Sídlo: Přístavní 1363/1, Praha 7, PSČ 170 00  
IČ: 45310017  
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka č. 1391

### Předmět podnikání:

Předmět podnikání společnosti zapsaný v obchodním rejstříku po úpravě provedené se změnou zákona přímo Městským soudem v Praze:

- projektová činnost ve výstavbě
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- výkon zeměměřických činností
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

### Vydané cenné papíry:

Druh: akcie kmenová  
Forma: na jméno  
Podoba: listinná  
Počet kusů: 12 982 ks  
Jmenovitá hodnota: 1 000 Kč  
Celkový objem emise: 12 982 000 Kč

### Popis struktury společnosti:

Společnost SPOJPROJEKT PRAHA a.s. je ve smyslu ustanovení § 74 zák. č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění, společností s většinovým společníkem, tj. osobou ovládanou. Ovládající osobou je společnost I.V.N. Praha s.r.o., IČ 61064637. Tato společnost vlastní podíl 59,42 % na základním kapitálu SPOJPROJEKT PRAHA a.s. Mezi společnostmi není uzavřena ovládací smlouva.

### Změny ve statutárních a dozorčích orgánech společnosti:

V roce 2018 nedošlo ke změnám v představenstvu ani v dozorčí radě společnosti.

### III. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI

V hlavním předmětu podnikatelské činnosti společnosti SPOJPROJEKT PRAHA a.s. nedošlo ke změnám, nadále zůstává poskytování projektových a inženýrských služeb zejména v oboru pozemních staveb na celém území České republiky. Tyto služby zahrnují nejen vypracování koncepčních řešení, studií, návrhů staveb a zařízení a příslušné projektové dokumentace v celém rozsahu výkonových fází projektové činnosti, ale i obstarání potřebných územních rozhodnutí a stavebních povolení včetně všech potřebných vyjádření. Doplňkově jsou prováděny reprografické práce, poradenská a konzultační činnost.

Společnost od svého vzniku podniká v pronajatých prostorách na dvou místech v Praze, nemá organizační složku v zahraničí a nevlastní žádné nemovitosti, neprovádí výzkum a vývoj nových výrobků. Společnost není aktivní v oblasti ochrany životního prostředí.

Finanční plán předpokládal dosažení zisku před zdaněním ve výši 200 tis. Kč. V roce 2018 došlo proti minulému období k mírnému nárůstu výkonů, ale vzhledem k nárůstu náročnosti projektů došlo také k nárůstu nákladů na subdodávky. Podařilo se získat nové zakázky pro nové investory, takže došlo k mírné diverzifikaci zakázek. Část jich je stále aktivních, takže ve výsledcích roku 2018 se projevila spíše jejich rozpracovanost. Vzhledem k těmto skutečnostem byl naplněn plán a zisk za rok činil 2 818 tis. Kč.

Společnost má nadále zdroje ke krytí svých krátkodobých potřeb. Celkové pohledávky k 31. 12. 2018 činí 9 817 tis. Kč oproti částce 8 941 Kč ke dni 31. 12. 2017, dlouhodobé však činily pouze 904 tis. Kč. Tomuto stavu rovněž odpovídají závazky společnosti, které činily 2 711 tis. Kč oproti 3 322 tis. Kč v minulém období.

Společnost v roce 2018 nenabyla vlastních akcií, zatímních listů ani obchodních podílů ovládající osoby.

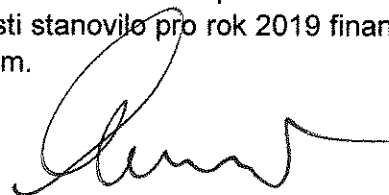
V období od rozvahového dne 31. 12. 2018 do dne vypracování této zprávy nedošlo ve společnosti k žádným významným skutečnostem.

V roce 2018 pokračoval soudní spor o pohledávku na 618 tis. Kč s příslušenstvím. Jiné soudní spory společnost nevedla.

Společnost se v r. 2018 nezapojovala do výběrových řízení na veřejné zakázky.

Do roku 2019 vstupujeme velice opatrně. Poptávka po projektových pracích rostla stejně jako v předchozích obdobích, ale lze očekávat mírné přibrzdění tohoto trendu. Dalšímu rozvoji pak brání stále omezená kapacita společnosti, kdy se dlouhodobě nedaří získat nové zaměstnance a jejich počet tak průběžně klesá. Částečně se tento problém daří přijetím studentů – brigádníků. Proto představenstvo společnosti stanovilo pro rok 2019 finanční plán dosáhnout plánovaného zisku 200 tis. Kč před zdaněním.

V Praze dne 29. března 2019



Ing. Vladimír Kraus, CSc.  
předseda představenstva

**ROZVAHA**  
**ve zkráceném rozsahu**  
**(mikro účetní jednotka)**

**ke dni 31.12.2018**  
( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SPOJPROJEKT PRAHA a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Přístavní 1363/1  
Praha 7  
170 00

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2018		45310017

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	28 194		28 194	26 001
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva	3	27		27	27
C.	Oběžná aktiva	4	28 113		28 113	25 937
D.	Časové rozlišení aktiv	5	54		54	37

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	6	28 194	26 001
A.	Vlastní kapitál	7	25 456	22 638
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	2 711	3 322
B.	Rezervy	9		
C.	Závazky	10	2 711	3 322
D.	Časové rozlišení pasiv	11	27	41

Sestaveno dne: 31.03.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

ke dni **31.12.2018**  
( v celých tisících Kč )

Rok	Měsíc	IČ
2018		45310017

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SPOJPROJEKT PRAHA a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Přístavní 1363/1  
Praha 7  
170 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	14 986	11 844
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	7 560	6 357
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	4		989
C.	Aktivace (-)	5		
D.	Osobní náklady	6	4 563	5 074
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	7		
III.	Ostatní provozní výnosy	8	59	2 293
F.	Ostatní provozní náklady	9	64	-733
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	10	2 858	2 450
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	11		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	12		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	13		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	14		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15	8	3
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	16		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17		
VII.	Ostatní finanční výnosy	18	2	17
K.	Ostatní finanční náklady	19	50	103
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	20	-40	-83
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 10) + * (ř. 20)	21	2 818	2 367
L.	Daň z příjmů	22		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 21) - L.	23	2 818	2 367
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	24		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 23) - M.	25	2 818	2 367
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	26	15 055	14 157

Sestaveno dne: 31.03.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

# PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## Obecné informace

Účetní jednotka: SPOJPROJEKT PRAHA a.s.  
Sídlo: Přístavní 1363/1, Holešovice, 170 00 Praha 7  
IČ: 45310017  
Právní forma: akciová společnost  
Předmět podnikání: projektová činnost ve výstavbě

Rozvahový den: 31.12.2018  
Datum vzniku účetní jednotky: 1. 4. 1992  
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.3.2019

Statutární orgán: Ing. Vladimír Kraus, CSc., předseda představenstva

Účetní jednotky, v nichž má účetní jednotka podstatný nebo rozhodující vliv: žádné  
Popis změn a dodatků provedených v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku: žádné

## Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsob oceňování

Společnost vede účetnictví dle zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví vyhlášky č. 500/2002 Sb.  
Ocenění zásob: ve skutečných pořizovacích cenách  
Účtování zásob: metodou B  
Ocenění dlouhodobého majetku: ve skutečných pořizovacích cenách  
Ocenění cenných papírů a majetkových podílů: nejsou  
Opravné položky: nebyly tvořeny  
Rezervy: daň z příjmů  
Kurz používaný v účetnictví: kurz ČNB

## Doplňující informace k rozvaze, výkazu zisku a ztráty

Změny reálné hodnoty příslušného majetku a závazků včetně změn v ocenění podílů: nejsou  
Významné položky nebo skupiny položek z rozvahy a výkazu zisku a ztráty: nejsou  
Pohledávky se splatností delší než 5 let: nejsou  
Závazky se splatností delší než 5 let: nejsou  
Výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které jsou kryty věcnými zárukami: nejsou  
Výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které nejsou vykázány v rozvaze: nejsou  
Půjčky, úvěry statutárnímu orgánu: nejsou  
Ostatní plnění statutárnímu orgánu: nejsou  
Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období: 11  
Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení závěrky: nejsou  
Veškeré ostatní položky jsou uvedeny na příslušných řádcích v rozvaze a výkazu zisku a ztráty a nepotřebují zvláštní komentář.

V Praze dne 31.03.2019

.....  
Ing. Vladimír Kraus, předseda představenstva

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OSOBOU OVLÁDANOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

Představenstvo společnosti SPOJPROJEKT PRAHA a.s., IČ 45310017, se sídlem Přístavní 1363/1, Praha 7 jako statutární orgán ovládané osoby zpracovalo podle § 82 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen Zákon) tuto zprávu o vztazích.

V souladu s § 82, odst. (2) uvádíme:

ad a) Společnost I.V.N. Praha s.r.o., IČ 61064637, vlastní celkem 7 715 akcií, což představuje 59,4 % akcií SPOJPROJEKT PRAHA a.s. a je tím ovládající osobou ve smyslu § 74 a § 75 Zákona.

Společnost I.V.N. Praha s.r.o. je ovládána stejnou fyzickou osobou jako společnost PAYCO TECHNOLOGY s.r.o., IČ 41695453, která je tak propojenou osobou se společností SPOJPROJEKT PRAHA a.s.

Společnost SPOJPROJEKT PRAHA a.s. vlastní 50% podíl ve společnosti WELLNESS RELAX s.r.o., IČ 04518811 a je tak v této společnosti ovládající osobou.

ad b) Společnost SPOJPROJEKT PRAHA a.s. je ovládanou osobou a ve vztahu se společností I.V.N. Praha s.r.o. nemá žádnou úlohu.

Společnost SPOJPROJEKT PRAHA a.s. je ovládající osobou a ve vztahu se společností WELLNESS RELAX s.r.o. nemá žádnou úlohu.

ad c) Společnost I.V.N. Praha s.r.o. svým podílem na vlastnictví akcií rozhoduje o obsazení míst v představenstvu a v dozorčí radě společnosti SPOJPROJEKT PRAHA a.s.

Společnost SPOJPROJEKT PRAHA a.s. svým podílem vlastnictví spolurozhoduje o obsazení funkce jednatele ve společnosti WELLNESS REALX s.r.o.

ad d) Ve sledovaném účetním období 2018 nebyla ovládanou osobou SPOJPROJEKT PRAHA a.s. na popud osoby ovládající I.V.N. Praha s.r.o. učiněna žádná jednání, která by se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby.

Ve sledovaném účetním období 2018 nebyla ovládající osobou SPOJPROJEKT PRAHA a.s. na popud osoby ovládané WELLNESS RELAX s.r.o. učiněna žádná jednání, která by se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby.

ad e) V roce 2018 nebyla mezi ovládanou osobou společností SPOJPROJEKT PRAHA a.s. a ovládající osobou společností I.V.N. Praha s.r.o. žádná smlouva.

V roce 2018 nebyla mezi ovládanou osobou společností WELLNESS RELAX s.r.o. a ovládající osobou společností SPOJPROJEKT PRAHA a.s. žádná smlouva. Z roku 2015 trvá smlouva o zápůjčce ve výši 3 mil. Kč.

Mezi propojenými osobami SPOJPROJEKT PRAHA a.s. a PAYCO a.s. byla uzavřena smlouva o nájmu kancelářských prostor (5 kanceláří). Mezi propojenými osobami SPOJPROJEKT PRAHA a.s. a PAYCO TECHNOLOGY s.r.o. byla uzavřena smlouva o



podnájmu kancelářských prostor (1 kancelář). Všechny tyto prostory se nacházejí v objektu, kde společnost sídlí, a jsou pronajaté za cenu v místě obvyklou.

ad f) Z uvedených smluv a jednání nevznikla ovládané osobě žádná újma.

V Praze dne 29. března 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Kraus', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ing. Vladimír Kraus, CSc.  
předseda představenstva