

# **SPOJPROJEKT PRAHA a.s.**

## **Výroční zpráva**

**2020**

- 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. 2020
- č. 2 Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2020
- č. 3 Příloha k účetní závěrce za rok 2020
- č. 4 Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou

*ko*

# I. ÚVOD

Vážení akcionáři,

předkládáme vám výroční zprávu za rok 2020, která shrnuje hospodářské výsledky společnosti SPOJPROJEKT PRAHA a.s. za uplynulé období.

Loňský rok se od předchozích roků výrazně lišil. Nestalo se tak zcela vlivem činnosti na trhu, ale celosvětovou pandemií Covid 19, která významně ovlivnila i výsledky naší společnosti v roce 2020 a už teď můžeme říci, že bude mít zásadní vliv i na další rok. Přesto, byť sníženým tempem, pokračovala zakázka na rekonstrukci části obchodního centra Arkády Pankrác. Zpomalení zaznamenala loni avizovaná velká dlouhodobá zakázka sociálního charakteru v Brně. Bytový projekt v Praze 9 byl zcela dokončen, byl zahájen projekt bytového komplexu (1 bytový dům a 10 rodinných domů) v Praze 4 a projekt řadových rodinných domů v Praze 18. Spolupráce s významným zákazníkem, prodejcem nábytku s celorepublikovou působností, byl ovlivněn zmíněnou epidemií, kdy tomuto zákazníkovi byl prakticky na 1 rok znemožněn provoz.

Do roku 2021 jsme vstoupili dokončováním na rekonstrukce OC Arkády Pankrác a především zahájením prací zmíněné velké zakázky v Brně.

Výsledek roku 2020 není uspokojivý, vzhledem k okolnostem však bylo možné jej očekávat.

Závěrem děkuji jak spolupracovníkům, tak akcionářům. Vzhledem k datu vzniku této zprávy (březen 2021) lze již nyní odhadnout, že nás opět nečeká lehký rok. Uvidíme, jak se na našem hospodaření i letos projeví celosvětová krize způsobená epidemií.



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 dozorcích orgánech společnosti:

V roce 2020 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. Vzhledem k odchodu dlouholeté pracovnice firma přestala nabízet doplňkové reprografické práce.

Společnost od svého vzniku podnikala 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 2020 došlo proti minulému období k jistému poklesu výkonů popsánému v úvodu. Vzhledem k těmto skutečnostem nebyl naplněn plán a ztráta za rok tak činí 2 202 tis. Kč. Vzhledem ke skutečnostem zmíněným v úvodu je to výsledek očekávaný.

Společnost má nadále zdroje ke krytí svých krátkodobých potřeb. Pohledávky z obchodních vztahů k 31. 12. 2020 činí 2 147 tis. Kč oproti částce 2 206 Kč ke dni 31. 12. 2019, dlouhodobé však činily pouze 755 tis. Kč, tj. oproti minulému období se nezměnily. Tomuto stavu rovněž odpovídají závazky společnosti, které činily 714 tis. Kč oproti 730 tis. Kč v minulém období.

Společnost v roce 2020 nenabyla vlastních akcií, zatímních listů ani obchodních podílů ovládající osoby.

V období od rozvahového dne 31. 12. 2020 do dne vypracování této zprávy nedošlo ve společnosti k žádným významným skutečnostem.

Společnost se v r. 2020 zapojila do 3 výběrových řízení na veřejné zakázky a získala jednu menší zakázku pro zadavatele MČ Praha 2.

Do roku 2021 vstupujeme tradičně velice opatrně. Poptávka po projektových pracích vzhledem k pandemii stagnovala, zahájené práce se zpomalily. Dlouhodobě nedaří získat nové zaměstnance, ovšem v r. 2020 se podařilo udržet jádro firmy a kapacity navýšit podle potřeby přijetím studentů – brigádníků. Proto a ve světle skutečností zmíněných v úvodu představenstvo společnosti stanovilo pro rok 2020 finanční plán dosáhnout plánovaného zisku 200 tis. Kč před zdaněním.

V Praze dne 29. března 2021



Ing. Vladimír Kraus, CSc.  
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 2020 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 2020 nebyla mezi ovládanou osobou společností SPOJPROJEKT PRAHA a.s. a ovládající osobou společností I.V.N. Praha s.r.o. žádná smlouva.

V roce 2020 nebyla mezi ovládanou osobou společností WELLNESS RELAX s.r.o. a ovládající osobou společností SPOJPROJEKT PRAHA a.s. žádná smlouva. Z roku 2015 trvá zápůjčka částky 755 000 Kč. Ze stejného období je nezaplacená faktura za služby ve výši 1 598 083 Kč.

Mezi propojenými osobami SPOJPROJEKT PRAHA a.s. a PAYCO a.s. byla uzavřena smlouva o nájmu kancelářských prostor (6 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 2021



Ing. Vladimír Kraus, CSc.  
předseda představenstva

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

**ke dni 31.12.2020**  
(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
2020		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	22 910	1 598	21 312	23 569
B.	Stálá aktiva	3	2 079		2 079	2 079
C.	Oběžná aktiva	4	20 680	1 598	19 082	21 384
D.	Časové rozlišení aktiv	5	151		151	106

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	21 312	23 569
A.	Vlastní kapitál	7	20 508	22 710
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	714	730
C.	Závazky	10	714	730
D.	Časové rozlišení pasiv	11	90	129

Sestaveno dne: 18.04.2021	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: 31.12.2020  
Datum vzniku účetní jednotky: 1. 4. 1992  
Okamžik sestavení účetní závěrky: 18.4.2021

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: nejsou  
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: 9  
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 18.04.2021

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

