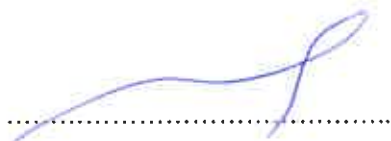


Chrášťany komerční areál a.s.

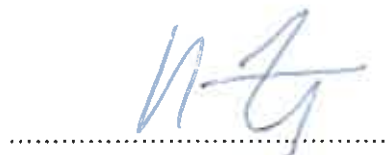
ÚČETNÍ
ZÁVĚRKA

ZA ROK KONČÍCÍ
31. 12. 2022

Předkládá představenstvo společnosti
Chrášťany komerční areál a.s.



Ing. Luděk Marek
předseda představenstva



Ing. Ondřej Roček
člen představenstva

V Praze dne 30. března 2023

OBSAH

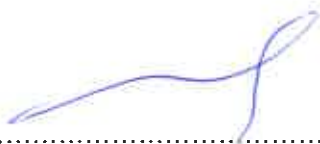
- I. OBECNÁ ČÁST**
- II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**
- III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH**

I. OBECNÁ ČÁST

Základní údaje o společnosti

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti

Předkládá představenstvo společnosti
Chrášťany komerční areál a.s.



.....
Ing. Luděk Marek
předseda představenstva



.....
Ing. Ondřej Roček
člen představenstva

V Praze dne 30. března 2023

Základní údaje o společnosti

Chrášťany komerční areál a.s.

se sídlem: Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 14188872

DIČ: CZ 14188872

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn.: B 27039

Předmět činnosti společnosti:

- Správa vlastního majetku
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Předmět podnikání společnosti je:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Obory činnosti:
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Pronájem a půjčování věcí movitých

Společnost nemá zahraniční organizační složku v jiném státě.

Společnost nemá žádné zaměstnance.

Společnost dále nemá aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Orgány společnosti

Představenstvo

Předseda: Ing. Luděk Marek

Člen: Ing. Ondřej Roček

Členka: Ing. Martina Rygerová

Dozorčí rada

Předseda JUDr. Michal Kalvoda

Člen: Lukáš Cankar

Člen: Ing. Petr Matlach

**Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti
společnosti Chrášťany komerční areál a.s.
a o stavu jejího majetku za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022**

Společnost Chrášťany komerční areál a.s. (dále jen „společnost“) vznikla dne 25. 1. 2022 zápisem do Obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou B 27039.

Společnost získala do svého majetku nemovitosti v katastrálním území Chrášťany na základě odštěpení ze společnosti Poirot a.s. Tyto nemovitosti se skládají zejména z pozemků, skladové haly a kancelářské budovy a společnost je pronajímá nájemcům.

V roce 2022 společnost kromě pronájmu těchto nemovitostí realizovala i některé opravy zejména provozního charakteru. S těmito opravami plánuje společnost pokračovat i v roce 2023.

Společnost vykázala k 31. 12. 2022 zisk ve výši 2 943 tis. Kč.

II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA


ROZVAHA

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládá představenstvo společnosti

Chrášťany komerční areál a.s.



Ing. Luděk Marek
předseda představenstva



Ing. Ondřej Roček
člen představenstva

V Praze dne 30. března 2023

ke dni **31.12.2022**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

(v celých tisících CZK)

Pobřežní 665/21
186 00 Praha 8

IČ
14188872

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	85 238	- 253	84 985	80 000
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	81 000	- 253	80 747	80 000
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.	1. Nehmotné výsledky vývoje	005				
	2. Ocenitelná práva	006				
	2.1 Software	007				
	2.2 Ostatní ocenitelná práva	008				
	3. Goodwill (+/-)	009				
	4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
	5.1 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
	5.2 Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	81 000	- 253	80 747	80 000
B.II.	1. Pozemky a stavby	015	81 000	- 253	80 747	80 000
	1.1 Pozemky	016	73 410		73 410	72 410
	1.2 Stavby	017	7 590	- 253	7 337	7 590
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory	018				
	3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
	4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
	4.1 Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
	4.2 Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
	4.3 Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
	5.1 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	5.2 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.	1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
	2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	029				
	3. Podíly - podstatný vliv	030				
	4. Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
	5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
	6. Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
	7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
	7.1 Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
	7.2 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	4 238		4 238	
C.I.	Zásoby	038				
C.I.	1. Materiál	039				
	2. Nedokončená výroba a polotovary	040				
	3. Výrobky a zboží	041				
	3.1 Výrobky	042				
	3.2 Zboží	043				
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
	5. Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	96		96	
C.II.	1. Dlouhodobé pohledávky	047				
	1.1 Pohledávky z obchodních vztahů	048				
	1.2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
	1.3 Pohledávky - podstatný vliv	050				
	1.4 Odložená daňová pohledávka	051				
	1.5 Pohledávky - ostatní	052				
	1.5.1 Pohledávky za společníky	053				
	1.5.2 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
	1.5.3 Dohadné účty aktivní	055				
	1.5.4 Jiné pohledávky	056				
C.II.	2. Krátkodobé pohledávky	057	96		96	
	2.1 Pohledávky z obchodních vztahů	058				
	2.2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
	2.3 Pohledávky - podstatný vliv	060				
	2.4 Pohledávky - ostatní	061	96		96	
	2.4.1 Pohledávky za společníky	062				
	2.4.2 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
	2.4.3 Stát-daňové pohledávky	064				
	2.4.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	065				
	2.4.5 Dohadné účty aktivní	066	96		96	
	2.4.6 Jiné pohledávky	067				
C.II.	3. Časové rozlišení aktiv	068				
	3.1 Náklady příštích období	069				
	3.2 Komplexní náklady příštích období	070				
	3.3 Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.	1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
	2. Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	4 142		4 142	
C.IV.	1. Peněžní prostředky v pokladně	076				
	2. Peněžní prostředky na účtech	077	4 142		4 142	
D.	Časové rozlišení aktiv	078				
D.	1. Náklady příštích období	079				
	2. Komplexní náklady příštích období	080				
	3. Příjmy příštích období	081				

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	082	84 985	80 000
A.	Vlastní kapitál	083	67 801	64 859
A.I.	Základní kapitál	084	2 000	2 000
A.I. 1.	Základní kapitál	085	2 000	2 000
2.	Vlastní podíly (-)	086		
3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	62 859	62 859
A.II. 1.	Ážio	089		
2.	Kapitálové fondy	090	62 859	62 859
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091		
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	093	62 859	62 859
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096		
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097		
2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099		
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-).	100		
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	2 943	
A.VI	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	17 184	15 141
B.	Rezervy	105		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	17 184	15 141
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	15 108	15 141
1.	Vydané dluhopisy	112		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113		
1.2	Ostatní dluhopisy	114		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
7.	Závazky - podstatný vliv	120		
8.	Odložený daňový závazek	121	15 108	15 141
9.	Závazky - ostatní	122		

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
9.1	Závazky ke společníkům	123		
9.2	Dohadné účty pasivní	124		
9.3	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	2 076	
1.	Vydané dluhopisy	127		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128		
1.2	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	97	
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	1 080	
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky ostatní	136	899	
8.1	Závazky ke společníkům	137		
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3	Závazky k zaměstnancům	139		
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140		
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	795	
8.6	Dohadné účty pasivní	142	104	
8.7	Jiné závazky	143		
C.III.	Časové rozlišení pasiv	144		
1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv	147		
1.	Výdaje příštích období	148		
2.	Výnosy příštích období	149		

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
30.03.2023		Luděk Marek

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahuza období **01.01.2022– 31.12.2022**

(v celých tisících CZK)

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Pobřežní 665/21
186 00 Praha 8

IČ
14188872

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	4 618	
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	952	
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	366	
3.	Služby	06	586	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09		
1.	Mzdové náklady	10		
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
2.2	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	253	
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	253	
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	253	
1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasn	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	218	
1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	21		
2.	Tržby z prodeje materiálu	22		
3.	Ostatní provozní výnosy	23	218	
F.	Ostatní provozní náklady	24	38	
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
2.	Prodaný materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27		
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Ostatní provozní náklady	29	38	
*	Provozní výsledek hospodaření	30	3 593	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	44	
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	44	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	4	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	40	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	3 633	
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost	50	690	
1.	Daň z příjmů splatná	51	723	
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-33	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	2 943	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	2 943	
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	4 880	

Pozn.:

Okamžik sestavení 30.03.2023	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Luděk Marek
--	--	--

Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2022

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a na základě Vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období

od 01.01.2022 do 31.12.2022

A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (§39 odst 1. písm. a) Vyhlášky)

Obchodní firma	Chrástany komerční areál a.s.
Sídlo	Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8
Právní forma	akciová společnost
IČO	14188872
DIČ	CZ14188872
Zapsán v obch. rejstříku, který je veden / oddíl / vložka	B 27039 vedená u Městského soudu v Praze
Rozhodující předmět činnosti	68202 Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory
Datum vzniku společnosti	01.01.2022
Rozvahový den	31.12.2022

B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1. Způsoby ocenění a odepisování majetku (§ 39 odst. 1 písm b) bod 1 Vyhlášky)

1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku: společnost vlastní nemovitosti, které byly v rámci přeměny společnosti oceněny cenou zjištěnou dle Znaleckého posudku

2. Způsoby korekcí oceňování aktiv (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 2 Vyhlášky)

2.1. Odepisování

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku:

* odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka v interních ustanovení na dobu 30 let u nemovitostí.

Jiný majetek nebyl v účetním období pořízen.

C. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

6. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období (§ 39 odst. 1 písm i) Vyhlášky)

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců: 0

E. Další informace v příloze středních a velkých účetních jednotek (§ 39b Vyhlášky)

4.7. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky (§ 39b odst. 6 písm g) Vyhlášky)

* Společnost účtovala o odloženém daňovém závazku ve výši 32 931 Kč. Celková výše odloženého závazku činí k 31.12.2022 15 108 482,91 Kč

Odložený daňový závazek: vznikl rozdílem mezi účetními a daňovými cenami pozemků a nemovitostí v celkové výši 79 518 328,25 Kč.

F. Další informace v příloze velkých účetních jednotek (§ 39c Vyhlášky)

1.1. Členění tržeb z prodeje zboží, služeb a výrobků v členění podle druhů činnosti (§ 39c odst. 1 Vyhlášky)

Výnosy v roce 2022 obsahují tržby z nájemného ve výši 4 617 851,71 Kč, pojistné plnění ve výši 217 478,83 Kč, úroky z bankovních účtů ve výši 44 509,18 Kč

Celkem: 4 879 839,72 Kč

1.2. Členění tržeb z prodeje zboží, služeb a výrobků v členění podle zeměpisného umístění trhů (§ 39c odst. 1 Vyhlášky)

Celkové tržby jsou dosaženy v rámci České republiky

Doplňující informace

Společnost Chrástřany komerční areál a.s. vznikla rozdělením společnosti Poirot a.s., identifikační číslo 47116013, sídlo U Vorlíků 367/3, Bubeneč, 160 00 Praha 6, spisová značka B 1819 vedená u Městského soudu v Praze, odštěpením se vznikem (mimo jiné) nové obchodní společnosti Chrástřany komerční areál a.s. podle § 243 odst. 1 písm. b), bod 1. zák. č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev.

V důsledku této přeměny přešla vyčleněná část jmění rozdělované společnosti Poirot a.s., jež byla vymezena v projektu rozdělení vypracovaném dne 01.12.2021, na nově vznikající nástupnické společnosti Chrástřany komerční areál a.s. a Chrástřany sklady a.s., jako na společnosti nástupnické, a to s účinností ke dni provedení zápisu rozdělení odštěpením. Rozhodný den rozdělení je 1.1.2022.

Sestaveno dne: 30.03.2023	Sestavil:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
------------------------------	-----------	---

III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Předkládá představenstvo společnosti

Chrást'any komerční areál a.s.

Ing. Luděk Marek
předseda představenstva

Ing. Martina Rygerová
členka představenstva

V Praze dne 30. března 2023

ZPRÁVA

společnosti Chrášťany komerční areál a.s. o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období ode dne 1.1.2022 do dne 31.12.2022 (dále jen „Relevantní období“), zpracovaná dle ust. § 82 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“)

PREAMBULE

Představenstvo společnosti CHRÁŠŤANY KOMEČNÍ AREÁL a.s., IČO: 141 88 872, se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 27039 (dále jen „Chrášťany komerční areál a.s.“) v souladu s ustanovením § 82 a násl. ZOK vypracovalo jako statutární orgán ovládané osoby na základě své povinnosti zprávu, která popisuje vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „zpráva o vztazích“).

Společnost Chrášťany komerční areál a.s. patří do koncernu společnosti VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe, reg. číslo: FN 75687 F, se sídlem Schottenring 30, A-1010 Vídeň, která je řídicí osobou koncernu Vienna Insurance Group dle ustanovení § 79 a násl. ZOK.

Vztahy uvedené ve zprávě o vztazích jsou popsány v souladu s ustanovením § 82 odst. 6 ZOK způsobem, který respektuje obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely zprávy o vztazích jsou za vztahy mezi propojenými osobami považovány vztahy mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

ODDÍL I.

Struktura vztahů mezi níže uvedenými osobami:

1. Ovládaná osoba a zpracovatel zprávy o vztazích

Chrášťany komerční areál a.s.

se sídlem: Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 141 88 872

*zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27039
(dále jen „Ovládaná osoba“)*

2. Ovládající osoba – přímé ovládnání

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

se sídlem: Praha 8, Pobřežní 665/21, PSČ 186 00

IČO: 471 16 617
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1897
(dále jen „Ovládající osoba“)

3. Ovládající osoba – nepřímé ovládání (řídící osoba)

VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe

se sídlem: Schottenring 30, A-1010 Vídeň

reg. číslo: FN 75687 F

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném obchodním soudem ve Vídni, oddíl FN, vložka 75687 F

(dále jen „Řídící osoba“)

4. Další osoby řízené Řídící osobou (tj. další dceřiné společnosti společnosti Vienna Insurance Group AG Wiener Versicherung Gruppe)

S ohledem na účel a smysl zprávy o vztazích dle ZOK nedochází k detailnímu seznamu a rozpisu těchto společností.

5. Propojené osoby – společnosti přímo ovládané Ovládající osobou (tj. sesterské společnosti Chrást'any komerční areál a.s.)

a. AB Modřice, a.s.

se sídlem: Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 066 89 299

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23074

b. AIS Servis, s.r.o.

se sídlem: Okružní 732/5, Lesná, 638 00 Brno

IČO: 262 64 315

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 40812

c. CP Solutions a.s.

se sídlem: Templová 747/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 278 19 744

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22832

d. GLOBAL ASSISTANCE a.s.

se sídlem: Praha 8, Dopraváků 749/3, PSČ 184 00

IČO: 271 81 898

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9573

e. Global Expert, s.r.o.

se sídlem: Palackého třída 1908, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

IČO: 274 72 850

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 21073

f. Global Partner, a.s.

se sídlem: Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 097 44 665
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25904

g. HOTELY SRNÍ, a.s.

se sídlem: Praha 1 – Staré Město, Celetná 590, PSČ 110 00
IČO: 286 66 712
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16422

h. AUTODROM SOSNOVÁ u České Lípy a.s.

se sídlem: Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 254 71 244
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16840

i. KAPITOL, a.s.

se sídlem: Vlněna 526/3, Trnitá, 602 00 Brno
IČO: 607 51 070
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1604

j. Main Point Karlín II., a.s.

se sídlem: Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 066 89 515
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23075

k. S – budovy, a.s.

se sídlem: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 018 08 036
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19208

l. SURPMO, a.s.

se sídlem: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 018 07 935
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19207

m. VIG RE zajišťovna, a.s.

se sídlem: Praha 1, Templová 747/5, PSČ 110 01
IČO: 284 45 589
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14560

n. VIG ND, a.s.

se sídlem: Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 247 25 960
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16429

o. VIG FUND, a.s.

se sídlem: Templová 747/5, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 242 20 809
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17896.

6. Úloha ovládané osoby a způsob a prostředky ovládaní

Ovládaná osoba je objektem přímého ovládaní Ovládající osobou, která jí ovládá přes rozhodnutí valné hromady (prostřednictvím výkonu hlasovacích práv), zejména volbou statutárních orgánů a přijetím zásadních rozhodnutí týkajících se otázky existence společnosti, jejího směřování či schvalování právních jednání s významným dopadem na provoz společnosti. Vlastní úlohou Ovládané osoby je pronajímat vlastněné prostory.

ODDÍL II.

Vztahy mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou

1. Způsob ovládaní

Ovládající osoba má akcie Ovládané osoby, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 100 % základního kapitálu Ovládané osoby.

2. Struktura propojení

a) Ovládající osoba je výlučným vlastníkem akcií propojených osob, uvedených v oddílu I. odst. 5 této zprávy o vztazích, jejichž jmenovitá hodnota činí u příslušné akciové společnosti:

a) 100,00 %	AB Modřice, a.s.
b) 100,00 %	Autodrom Sosnová u České Lípy a.s.
c) 100,00 %	CP Solutions a.s.
d) 40,00 %	GLOBAL ASSISTANCE a.s.
e) 65,00 %	Global Partner, a.s.
f) 100,00 %	HOTELY SRNÍ, a.s.
g) 70,00 %	KAPITOL, a.s.
h) 100,00 %	Main Point Karlín II., a.s.
i) 100,00 %	S – budovy, a.s.
j) 100,00 %	SURPMO, a.s.
k) 10,00 %	VIG RE zajišťovna, a.s.
l) 88,29 %	VIG ND, a.s.
m) 11,44 %	VIG FUND, a.s. základního kapitálu.

b) Ovládající osoba je výlučným vlastníkem podílů propojených osob uvedených v oddílu I, odst. 5 této zprávy o vztazích, ve výši u příslušné společnosti s ručením omezeným:

70,00 %	AIS Servis, s.r.o.
70,00 %	Global Expert, s.r.o. základního kapitálu.

ODDÍL III.

Rozhodné období

Tato zpráva o vztazích je zpracována za účetní období, tj. za období ode dne 1. ledna 2022 do dne 31. prosince 2022.

ODDÍL IV.

Smlouvy a dohody uzavřené s Ovládající osobou a s propojenými osobami

Přehled o smlouvách uzavřených a platných v rozhodném období.

1.	Název smlouvy:	Pojistná smlouva č. 8603560069 pojištění podnikatelů TREND
	Ze dne:	5.4. 2022
	Smluvní strany:	Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group a Chrášťany komerční areál a.s.
	Doba plnění předmětu smlouvy:	Na dobu neurčitou

2.	Název smlouvy:	Smlouva o umístění sídla společnosti na adrese Pobřežní 665/21, Praha 8
	Ze dne:	27. 4. 2022
	Smluvní strany:	VIG ND, a.s. a Chrášťany komerční areál a.s.
	Doba plnění předmětu smlouvy:	Na dobu neurčitou

3.	Název smlouvy:	Smlouva o zajištění správy areálu
	Ze dne:	21. 11. 2022
	Smluvní strany:	SURPMO, a.s. a Chrášťany komerční areál a.s.
	Doba plnění předmětu smlouvy:	Na dobu neurčitou

Přehled jednání uzavřených mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou či jakoukoliv další společností ovládanou Řídící osobou dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. d) ZOK

V rozhodném období neproběhla mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou či některou z jiných dceřiných společností Řídící osoby žádná další právní jednání a ani nebyly uzavřeny žádné další smlouvy či dohody uskutečněné na popud nebo v zájmu této Ovládající osoby týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Ovládané osoby, vyjma těch právních jednání, která byla uzavřena v rámci běžného styku mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou a která jsou již v této zprávě o vztazích uvedena.

ODDÍL V. Jiná právní jednání mezi propojenými osobami

V rozhodném období nebyla učiněna žádná právní jednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob či Řídící osoby, s výjimkou uzavření smluv uvedených v oddíle IV. této zprávy o vztazích.

ODDÍL VI. Opatření mezi propojenými osobami

Představenstvo Ovládané osoby prohlašuje, že Ovládaná osoba neposkytla ostatním propojeným osobám jiná plnění, nepřijala žádná opatření v zájmu nebo na popud propojených osob než ta, která jsou uvedena v této zprávě o vztazích.

ODDÍL VII. Závěr

1. Představenstvo Ovládané osoby prohlašuje, že ze vztahů mezi Ovládanou a Ovládající osobou, Ovládanou osobou a Řídící osobou, a ani ze vztahů mezi propojenými osobami nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Ze vztahů uzavřených mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou, Ovládanou osobou a Řídící osobou či propojenými osobami neplynou pro Ovládanou osobu žádné výhody či nevýhody; pro žádnou stranu neznamení neoprávněnou výhodu či nevýhodu.
2. Představenstvo Ovládané osoby dále prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě o vztazích jsou správné a úplné a že při vypracování této zprávy bylo postupováno v rozsahu všech informací a údajů, které má představenstvo k dispozici.
3. Tato zpráva byla zpracována představenstvem Ovládané osoby, společnosti **Chrášťany komerční areál a.s.**, dne 30. března 2023. Vzhledem k tomu, že Ovládaná osoba je povinna ze zákona zpracovávat výroční zprávu, bude tato zpráva k ní přiložena jako její nedílná součást a toto bude zveřejněné v obchodním rejstříku.

V Praze dne 30. března 2023



Ing. Luděk Marek
předseda představenstva
Chrášťany komerční areál a.s.



Ing. Martina Rygerová
členka představenstva
Chrášťany komerční areál a.s.