

**Představenstvo obchodní společnosti CR-City a.s.  
se sídlem Praha 3, Olšanská 2643/1a, PSČ 130 00, IČ: 26705427  
svolává**

**ŘÁDNOU VALNOU HROMADU,**

kteřá se bude konat dne 15. června 2018 v 9:00 hodin v zasedací místnosti č. 411 na adrese Olšanská 1a, Praha 3.

**Program jednání valné hromady:**

- 1. Zahájení valné hromady, kontrola usnášeníschopnosti valné hromady**
- 2. Volba funkcionářů valné hromady**
- 3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku**

Vyjádření představenstva

*Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za rok 2017 obsahuje základní identifikační údaje společnosti, financování společnosti, lidské zdroje, stav majetku společnosti, hospodářský výsledek a podnikatelskou činnost společnosti za uplynulé období a je zveřejněna na webových stránkách společnosti [www.crcity.cz](http://www.crcity.cz).*

- 4. Projednávání účetní závěrky společnosti za rok 2017 a návrhu na rozdělení zisku**

Vyjádření představenstva

*Účetní závěrka společnosti za rok 2017 je zveřejněna na webových stránkách společnosti. Rok 2017 ukončila společnost se ziskem ve výši 1.686.263,80 Kč. Představenstvo navrhuje použít vykázaný zisk na úhradu ztrát z minulých let.*

- 5. Zpráva dozorčí rady**

Vyjádření představenstva

*Dozorčí rada přezkoumala roční účetní závěrku společnosti za rok 2017. Vzhledem k tomu, že předložená účetní závěrka neobsahovala žádné nesrovnalosti, byla sestavena v souladu s obecně závaznými právními předpisy, doporučila dozorčí rada akcionářům společnosti schválit účetní závěrku společnosti za rok 2017 a současně odsouhlasila návrh představenstva společnosti použít vykázaný zisk na úhradu ztrát z minulých let.*

- 6. Schválení účetní závěrky společnosti za rok 2017 a návrhu na rozdělení zisku**

Návrh usnesení

*Valná hromada schvaluje účetní závěrku společnosti ve znění dle přílohy tohoto zápisu a návrh na úhradu ztráty ve znění v příloze tohoto zápisu s tím, že vzniklý zisk bude použit na úhradu ztrát z minulých let.*

#### Zdůvodnění

*Jak plyne ze zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu majetku za rok 2017, ukončila společnost kalendářní rok 2017 se ziskem ve výši 1.686.263,80 Kč. Představenstvo společnosti navrhuje použít vykázaný zisk na úhradu ztrát z minulých let.*

### **7. Projednání návrhu koncepce podnikatelské činnosti společnosti a financování společnosti pro další období**

#### Vyjádření představenstva

*Viz zdůvodnění k usnesení valné hromady k bodu 8 programu.*

### **8. Schválení návrhu koncepce podnikatelské činnosti společnosti a financování společnosti pro další období**

#### Návrh usnesení

*Valná hromada schvaluje podnikatelský záměr a financování společnosti pro další období ve znění uvedeném v příloze tohoto zápisu.*

#### Zdůvodnění

*CR-City a.s. je účelovou společností a jejím hlavním cílem je organizace a příprava rozvoje prostoru v okolí Hlavního nádraží v Praze.*

*V listopadu 2017 byla převedena související projektová práva k administrativním budovám - objekty D a E na jinou společnost. Byla ukončena činnost společnosti v projektu administrativních budov. CR-City, a.s. je nositelem rozvoje území v okolí Hlavního nádraží v Praze a hlavním cílem roku 2018 je nutnost ujasnění návaznosti a celkové vize, jak bude v projektu jako celku dále pokračováno.*

*Běžný provoz společnosti je zajištěn z podnájmu ploch pozemku v rámci spolupráce s investory realizujícími další etapy projektu Churchill Square. Případné nutné projekční náklady na prověření rozvoje území budou pokryty půjčkami akcionářů.*

### **9. Závěr**

**Účetní závěrka společnosti za rok 2017, zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2017, zpráva dozorčí rady, návrh představenstva na úhradu ztráty, koncepce podnikatelské činnosti společnosti a financování společnosti pro další období jsou k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.crcity.cz](http://www.crcity.cz).**

#### Registrace akcionáře a výkon jeho práv na valné hromadě

Akcionář vykonává svá práva na valné hromadě společnosti osobně nebo v zastoupení na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Zápis do listiny přítomných bude probíhat v den konání valné hromady od 8:30 hodin v místě konání valné hromady.

Akcionář bude zjištěn dle zápisu v seznamu akcionářů společnosti. Nebude-li takový zápis dle akcionáře odpovídat skutečnosti, prokáže se tento akcionář předložením akcií nebo jiným způsobem prokazujícím skutečnost, že je akcionářem společnosti. Akcionář, fyzická osoba, se prokáže průkazem totožnosti. Akcionář, právnická osoba, se prokáže průkazem totožnosti statutárního orgánu a výpisem z veřejného rejstříku právnické osoby, prokazující její existenci, a způsob zastoupení členem statutárního orgánu. Zmocněnec akcionáře odevzdá při registraci též plnou moc.

Přílohy:

1. Účetní závěrka společnosti za rok 2017
2. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku
3. Zpráva dozorčí rady
4. Návrh představenstva na rozdělení zisku
5. Podnikatelský záměr a financování společnosti pro další období

V Praze dne 10. 9. 2018

  
**Ing. Jan Sellner**  
předseda představenstva

  
CR-City a.s.  
Olšanská 1a, 130 80 Praha 3

**DOKUMENTACE ÚČETNÍ  
ZÁVĚRKY**

**2017**

**CR-City a.s.  
Praha 3, Olšanská 1a, PSČ 13000  
IČ: 26705427**

## **Dokumentace účetní závěrky 2017**

Obsah:

1. Rozvaha
2. Výkaz zisků a ztráty
3. Příloha k roční účetní závěrce

# ROZVAHA

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**CR-City, a.s.**

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

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

v tisících Kč

**Olšanská 1a**

**Praha 3**

**130 00**

IČ	2	6	7	0	5	4	2	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

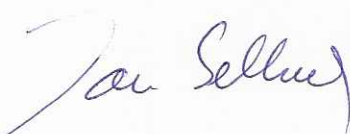

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	<b>+113 153</b>	<b>0</b>	<b>+113 153</b>	<b>+22 846</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	účty 353 002	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.	Dlouhodobý majetek	B.I.+...+B.III. 003	<b>+64</b>	<b>0</b>	<b>+64</b>	<b>0</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x. 004	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	účty 012, (-)072, (-)091AÚ 005	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2. 006	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ 007	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)091AÚ 008	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.3.	Goodwill	účty 015, (-)075, (-)091AÚ 009	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	účty 019, (-)079, (-)091AÚ 010	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2. 011	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	účty 051, (-)095AÚ 012	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093 013	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x 014	<b>+64</b>	<b>0</b>	<b>+64</b>	<b>0</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2. 015	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ 016	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ 017	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ 018	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	účty 097, (-)098 019	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3. 020	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.4.1.	Pěstelské celky trvalých porostů	účty 025, (-)085, (-)092AÚ 021	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	účty 026, (-)086, (-)092AÚ 022	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ 023	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2. 024	<b>+64</b>	<b>0</b>	<b>+64</b>	<b>0</b>
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)095AÚ 025	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094 026	<b>+64</b>	<b>0</b>	<b>+64</b>	<b>0</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x 027	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ 028	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 066, (-)096AÚ 029	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 062, (-)096AÚ 030	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	účty 067, (-)096AÚ 031	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 063, 065, (-)096AÚ 032	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	účty 068, (-)096AÚ 033	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2. 034	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 069, (-)096AÚ 035	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 053, (-)095AÚ 036	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Označ.	A K T I V A	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	<b>+112 947</b>	<b>0</b>	<b>+112 947</b>	<b>+3 248</b>
C.I.	Zásoby C.I.1+...+C.I.x	038	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.3.	Výrobky a zboží C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.3.1.	Výrobky účty 123, (-)194	042	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.3.2.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)196	043	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny účty 124, (-)195	044	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.	046	<b>+100 472</b>	<b>0</b>	<b>+100 472</b>	<b>+1 782</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	050	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka účty 481	051	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	054	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní účty 388	055	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	<b>+100 472</b>	<b>0</b>	<b>+100 472</b>	<b>+1 782</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	<b>+100 007</b>	<b>0</b>	<b>+100 007</b>	<b>+219</b>
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	060	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	<b>+465</b>	<b>0</b>	<b>+465</b>	<b>+1 563</b>
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 336, (-)391AÚ	063	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>+1 098</b>
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	<b>+465</b>	<b>0</b>	<b>+465</b>	<b>+465</b>
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní účty 388	066	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.III.	Krátkodobý finanční majetek C.III.1+...+C.III.x.	068	<b>+443</b>	<b>0</b>	<b>+443</b>	<b>+443</b>
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 254, 259, (-)291AÚ	069	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	070	<b>+443</b>	<b>0</b>	<b>+443</b>	<b>+443</b>
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x.	071	<b>+12 032</b>	<b>0</b>	<b>+12 032</b>	<b>+1 023</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	072	<b>+9</b>	<b>0</b>	<b>+9</b>	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	073	<b>+12 023</b>	<b>0</b>	<b>+12 023</b>	<b>+1 023</b>
D.	Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.x.	074	<b>+142</b>	<b>0</b>	<b>+142</b>	<b>+19 598</b>
D.1.	Náklady příštích období účty 381	075	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>+1 288</b>
D.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	076	<b>+142</b>	<b>0</b>	<b>+142</b>	<b>+18 310</b>
D.3.	Příjmy příštích období účty 385	077	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	<b>+113 153</b>	<b>+22 846</b>
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	<b>+1 510</b>	<b>-176</b>
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005	<b>0</b>	<b>0</b>
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.1.	Ážio	účty 412	008	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	015	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017	<b>0</b>	<b>0</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	<b>-2 176</b>	<b>-2 260</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	účty 428	019	<b>0</b>	<b>0</b>
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	účty (-)429	020	<b>-2 176</b>	<b>-2 260</b>
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	021	<b>0</b>	<b>0</b>
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV -B.-C.-D.-A.VI	022	<b>+1 686</b>	<b>+84</b>
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	023	<b>0</b>	<b>0</b>
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	024	<b>+111 643</b>	<b>+23 022</b>
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	025	<b>0</b>	<b>0</b>
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	026	<b>0</b>	<b>0</b>
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	027	<b>0</b>	<b>0</b>
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	028	<b>0</b>	<b>0</b>
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	029	<b>0</b>	<b>0</b>
C.	Závazky	C.I.+C.II.	030	<b>+111 643</b>	<b>+23 022</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	031	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	032	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	033	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	034	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	035	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	036	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	037	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	038	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	039	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 472	040	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.8.	Odložený daňový závazek	účty 481	041	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	042	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	043	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	účty 389	044	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	045	<b>0</b>	<b>0</b>



Označ.	P A S I V A	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	046	<b>+111 643</b>	<b>+23 022</b>
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	047	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 241	048	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 241	049	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	050	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	051	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	052	<b>+34 889</b>	<b>+21 822</b>
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	účty 322	053	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	054	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 362	055	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	<b>+76 754</b>	<b>+1 200</b>
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	057	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	058	<b>+68 600</b>	<b>+1 200</b>
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	059	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	060	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	<b>+8 154</b>	<b>0</b>
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	062	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	063	<b>0</b>	<b>0</b>
D.	Časové rozlišení	D.1.+...+D.x.	064	<b>0</b>	<b>0</b>
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	065	<b>0</b>	<b>0</b>
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	066	<b>0</b>	<b>0</b>

Sestaveno dne: <b>10.4.2018</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	<b>Ing. Jan Sellner - předseda představenstva</b>
Předmět podnikání: <b>Činnosti v oblasti nemovitostí</b>	
Pozn.:	 <b>CR-City a.s.</b> Olšanská 1a, 130 80 Praha 3

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. .... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7 .....

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

v tisících Kč

IČ	2	6	7	0	5	4	2	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

CR-City, a.s.

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



Olšanská 1a

Praha 3

130 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
				sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	účty 601, 602	001	+81 825	+469
I.x.				0	0
II.	Tržby za prodej zboží	účty 604	002	0	0
II.x.				0	0
A.	Výkonová spotřeba	A.1.+...+A.x.	003	+80 008	+361
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	účty 504	004	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	účty 501, 502, 503	005	+50	0
A.3.	Služby	účty 511, 512, 513, 518	006	+79 958	+361
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	účty 581, 582, 583, 584	007	0	0
C.	Aktivace (-)	účty 585, 586, 587, 588	008	0	0
D.	Osobní náklady	D.1.+...+D.x.	009	0	0
D.1.	Mzdové náklady	účty 521, 522, 523	010	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	D.2.1.+D.2.2.	011	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 524, 525, 526	012	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	účty 527, 528	013	0	0
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	E.1.+...+E.x.	014	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1.+E.1.2.	015	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	účty 551, 557	016	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	účty 559	017	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	účty 559	018	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	účty 558, 559	019	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	III.1.+...+III.x.	020	+4 000	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	účty 641	021	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	účty 642	022	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+4 000	0
F.	Ostatní provozní náklady	F.1.+...+F.x.	024	+4 000	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	účty 541	025	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	účty 542	026	0	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	účty 531, 532, 538	027	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	účty 552, 554, 555	028	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+4 000	0
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	+1 817	+108
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x.	031	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	032	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	účty 661, 665	033	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	účty 561	034	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	V.1.+...+V.x.	035	0	0

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	036	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	+11	+9
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040	+11	+9
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti účty 574, 579	042	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	+60	+34
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	+60	+34
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+222	+1
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+7	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	+166	-24
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+1 983	+84
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	+297	0
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	+297	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	+1 686	+84
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) účty 596	054	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	+1 686	+84
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+86 058	+479

Sestaveno dne: <b>10.4.2018</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	<b>Ing. Jan Sellner - předseda představenstva</b>
Předmět podnikání: <b>Činnosti v oblasti nemovitostí</b>	
Pozn.:	 CR-City a.s. Olšanská 1a, 130 80 Praha 3

# Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu

## I. Obecné údaje

**Název účetní jednotky:** CR-City, a.s.  
**DIČ:** CZ26705427  
**Sídlo:** Olšanská 1a, Praha 3, ČR  
**Právní forma:** a.s.  
**Rozhodující předmět činnosti:** Činnosti v oblasti nemovitostí  
**Den vzniku:** 12.6.2002  
**Účetní období:** 2017  
**Rozvahový den:** 12.31.2017  
**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 03.31.2018

### 1. Osoby s podílem 20 a více procent na základním kapitálu:

Jméno, název podílníka	2016	2017
České dráhy a.s., Praha 1, nábř.L.Svobody 1222	34	34
SUDOP GROUP a.s., Praha 3, Olšanská 1a	33	33
WILSONOVA DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED, Limassol, Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I CENTER, 3082, Kyperská republika	33	33

### 2. Popis změn a dodatků provedených v účetním období v obchodním rejstříku:

V roce 2017 došlo ke změně v představenstvu a dozorčí radě společnosti.

### 3. Organizační struktura podniku a její zásadní změny během účetního období:

Funkce	Původní člen	Nový člen	Datum změny
Představenstvo			
člen	Mgr. Karel Konečný	David Musil	01.20.2017
Dozorčí rada			
člen	Štefan Stanko	Pavel Streblov	01.20.2017

### 4. Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů ke konci účetního období:

Jméno a příjmení	Funkce
Představenstvo	
Ing. Jan Sellner	předseda představenstva
David Musil	člen představenstva
RNDr. Libor Müller	člen představenstva
Dozorčí rada	
Ing. Jan Hromádka, CSc.	předseda dozorčí rady
Pavel Streblov	člen dozorčí rady
Ing. Petr Král	člen dozorčí rady

### 5. Název a sídlo obchodních společností (družstev), v nichž má účetní jednotka větší než 20 % podíl:

Společnost nemá dceřinné společnosti.

### 6. Zaměstnanci

V roce 2017 neměla společnost zaměstnance. Statutární orgány a členové statutárních a dozorčích orgánů neměli žádnou odměnu.

7. **Výše zápůjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění, jak v peněžní, tak v naturální formě akcionářům, společníkům, družstevníkům a členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů:**  
V roce 2017 nebyly poskytnuty žádné půjčky, úvěry, záruky ani ostatní plnění, jak v peněžní, tak v naturální formě akcionářům a členům statutárních a dozorčích orgánů včetně bývalých členů těchto orgánů.

## II.

### Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

#### 1. Obecné účetní zásady a odchylky od metod

#### 2. Způsoby oceňování

Druhy aktiv	Ocenění
materiál	Nejsou
nedokončená výroba	Nejsou
polotovary vlastní výroby	Nejsou
výrobky	Nejsou
zvířata	Nejsou
zboží	Nejsou
DHM vytvořený vlastní činností	Nejsou
DNM vytvořený vlastní činností	Nejsou
cenné papíry	Nejsou
majetkové účasti	Nejsou
příchovky a přírůstky zvířat	Nejsou

#### 3. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny:

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

#### 4. Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob:

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

#### 5. Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období:

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

#### 6. Způsob stanovení opravných položek a opravěk k majetku:

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

#### 7. Způsob sestavení odpisových plánů pro DM a použité odpisové metody při stanovení odpisů:

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

#### 8. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu:

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

#### 9. Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

### III.

#### Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

**1. Přehled významných položek neuvedených samostatně v rozvaze a výkazu zisků a ztrát:**

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**2. Přehled významných událostí po datu účetní závěrky:**

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**3. Rozpis účtu 022 a 082 na hlavní skupiny:**

Skupina	2016		2017	
	022	082	022	082
stroje, přístroje a zařízení				
dopravní prostředky				
inventář				

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**4. Rozpis dlouhodobého nehmot. majetku:**

	sk. 01	sk. 07	sk. 01	sk. 07

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**5. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu:**

Skupina investičního majetku	Součet splátek	Uhrazené splátky	Splatné do 1 roku	Splatné po 1 roce
budovy, haly a stavby				0
stroje, přístroje, zařízení				0
dopravní prostředky				0
inventář				0
ostatní HIM				0
<b>celkem</b>	0	0	0	0

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**6. Přehled přírůstků a úbytků dlouhodobého majetku podle jeho hlavních skupin:**

Přírůstky dle hlavních skupin	Nákup	VI. činností	Vložení	Ostatní
dlouhodobý nehmotný majetek				
budovy, haly, stavby				
stroje, přístroje, zařízení				
dopravní prostředky				
inventář				
ostatní dlouhodobý majetek				

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Úbytky dle hlavních skupin	Odpisy	Prodej	Likvidace	Ostatní
nehmotný investiční majetek				
budovy, haly, stavby				
stroje, přístroje, zařízení				
dopravní prostředky				
inventář				
ostatní investiční majetek				

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**7. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze:**

	2016	2017
drobný dlouhodobý nehmotný majetek (018)		
drobný dlouhodobý hmotný majetek (028)		

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**8. Nájem a pacht majetku**

<i>Položka majetku</i>	2016	2017

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**9. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem (věcným břemenem)**

<i>Položka majetku</i>	<i>Forma zajištění</i>	2016	2017

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**10. Přehled o majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví**

<i>Položka majetku</i>	2016		2017	
	<i>Tržní cena</i>	<i>Účetní cena</i>	<i>Tržní cena</i>	<i>Účetní cena</i>

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**11. Počet a nominální hodnota inv. majetkových cenných papírů a majetkových účastí**

<i>Emitent</i>	<i>Druh</i>	<i>Počet</i>	<i>Nom. hodnota</i>	<i>Finanční výnos</i>

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**12. Pohledávky po lhůtě splatnosti**

	2016	2017
<i>do 60 dnů</i>	104	99 883
<i>do 120 dnů</i>	0	0
<i>do 180 dnů</i>	115	123
<i>do 5 let</i>		
<i>nad 5 let</i>		

**13. Pohledávky k podnikům ve skupině**

<i>Druh pohledávky</i>	2016	2017

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**14. Pohledávky kryté podle zástavního práva**

<i>Druh pohledávky</i>	<i>Forma zajištění</i>	2016	2017

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**15. Pohledávky určené k obchodování**

Druh pohledávky	2016	2017

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**16. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti**

Druh odměny	2016	2017
povinný audit účetní jednotky		
jiné ověřovací služby		
daňové poradenství		
jiné neauditorské služby		

Účetní jednotka není auditována

**17. Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období**

Druh změny	2016	2017

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**18. Rozdělení zisku (úhrada ztráty) za minulé účetní období**

Položka	2016	2017

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**19. Základní kapitál**

Základní kapitál společnosti je 2.000.000,- Kč.

**20. Závazky po lhůtě splatnosti**

	2016	2017
do 60 dnů	6 359	8 953
do 120 dnů		1 616
do 180 dnů		2 735
nad 180 dnů	15 463	21 585
do 5 let		
nad 5 let		

**21. Závazky splatné vůči státním institucím**

	2016	2017
pojistné na SZ a příspěvek na st. pol. zaměstnanosti		
veřejné zdravotní pojištění		
evidované daňové nedoplatky u FÚ		

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**22. Závazky k podnikům ve skupině**

Druh závazku	2016	2017

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.



**23. Závazky kryté podle zástavního práva**

<i>Druh závazku</i>	<i>Forma zajištění</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**24. Závazky neuvedené v rozvaze**

<i>Druh závazku</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**25. Významné potencionální ztráty, na které nebyla vytvořena rezerva**

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**26. Přehled o zákonných a ostatních rezervách**

<i>Druh rezervy</i>	<i>Poč. stav</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Čerpání</i>	<i>Kon. stav</i>

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**27. Výnosy z běžné činnosti**

<i>Druh činnosti</i>	<i>Tuzemsko</i>		<i>Zahraničí</i>	
	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>
Pronájem				

**28. Výdaje za výzkum a vývoj**

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**29. Údaje o přeměnách**

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**30. Významné události po datu účetní závěrky**

Významné události mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky.

<i>Událost</i>	<i>Datum</i>	<i>Vliv na položku</i>		<i>Částka</i>
		<i>Rozvahy</i>	<i>Výsledovky</i>	
významný prodej či nákup majetku				
úhrada významné pohledávky po splatnosti				
žaloba podaná na účetní jednotku				
mimořádné (živelné) události				

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**31. Významné položky výkazu zisku a ztráty**

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**32. Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období**

<i>Důvod doměrku</i>	<i>Zdaňovací období</i>	<i>Výše doměrku</i>
	2017	

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

**CR-City a.s.**

**Olšanská 1a, 130 00 Praha 3, IČ: 26705427**

**Zpráva představenstva  
společnosti za rok 2017**

**Praha, 18. dubna 2018**

# Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za rok 2017

## Základní identifikační údaje společnosti

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 12. června 2002

Obchodní firma: CR-City a.s.

Sídlo: Praha 3, Olšanská 2643/1a, PSČ 130 00

Identifikační číslo: 267 05 427

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Akcie: 100 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč v listinné podobě.

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Společnost CR-City a.s. vznikla v roce 2002. V průběhu roku 2017 nedošlo ke změně v uspořádání majetkových podílů ve společnosti. Struktura akcionářů k 31. 12. 2017 byla následující:

SUDOP GROUP a.s. (33% akcií)

České dráhy a.s. (34% akcií)

Wilsonova Development Holdings Limited (33% akcií).

CR-City a.s. je účelovou společností a jejím hlavním cílem je organizace a příprava rozvoje 2. etapy projektu Bytového a administrativního centra na náměstí Winstona Churchilla v Praze 2.

Společnost má následující obsazení statutárních orgánů:

Představenstvo	Ing. Jan Sellner – předseda David Musil – člen RNDr. Libor Müller – člen
Dozorčí rada	Ing. Jan Hromádka CSc. – předseda Pavel Streblov – člen Ing. Petr Král – člen

## Financování společnosti

Společnost v roce 2017 provozně hospodařila ze zdrojů, kterými byly pronájmy reklamních ploch (RailReklam), podpronájem části pozemku pro umístění mobilního vysílače společnosti T-Mobile ČR, podpronájem na zařízení staveniště společnosti Metrostav a.s. a podpronájem společností Eltodo a PSN na parkování. Všechny tyto smluvní vztahy byly ukončeny v době zahájení výstavby administrativní budovy D.

Pro rozvoj projektové a inženýrské činnosti byl využíván úvěr společnosti RS residence ve výši 1,1 mil. Kč z roku 2015.

Náklady spojené s vyhotovením projektové dokumentace pro provedení stavby, dokumentace pro výběr zhotovitele a zahájení realizace stavby administrativní budovy (objekt D) v roce 2017 byly pokryty akcionáři odsouhlasenými úvěry v celkové výši 67,5 mil. Kč od akcionářů.

## **Lidské zdroje**

Společnost nemá vlastní zaměstnance.

## **Stav majetku společnosti**

K 31. 12. 2017 byl na běžném účtu společnosti disponibilní zůstatek ve výši 10053314,08-Kč.

## **Podnikatelská činnost společnosti**

V roce 2017 společnost CR-City a.s. pokračovala v naplňování svého hlavního strategického cíle, kterým je organizace, příprava a prosazení dalších etap projektu Bytového a administrativního centra na náměstí Winstona Churchilla v Praze 2.

Činnost firmy byla řízena představenstvem, které se scházelo během celého roku (většinou společně s dozorčí radou) z důvodu hodnocení dosažených výsledků, určování dalších postupů a přijímání rozhodnutí.


Společnost měla vydané Územní rozhodnutí na objekty D+E 2.etapy bytového a administrativního centra na náměstí Winstona Churchilla v Praze 2. Probíhaly inženýrské práce na dílčích stavebních objektech pro podání žádostí o dílčí stavební povolení, která byla postupně získávána.

Společnost v průběhu roku 2017 organizovala přípravu realizace projektu administrativní budovy – objekt D. Byla vyhotovena dokumentace pro výběr zhotovitele na spodní stavbu. Následně proběhlo výběrové řízení na dodavatele spodní stavby a v září 2017 byla zahájena realizace spodní stavby. Projektovaly se další skupiny stavebních objektů administrativní budovy, které byly postupně tendrovány.

V listopadu 2017 nabyla na základě smlouvy o převodu projektových práv společnost Churchill Square s.r.o. od společnosti CR-City a.s. související projektová práva k administrativním budovám – objekty D a E. Tímto převodem byla ukončena činnost společnosti na projektech administrativních budov D a E.

## **Hospodářský výsledek**

Rok 2017 společnost ukončila se ziskem 1 686 263,80- Kč.  
Představenstvo navrhuje zisk převést na účet neuhrazených ztrát z minulých let.

  
Ing. Jan Sellner  
předseda představenstva  
CR-City a.s.

  
CR-City a.s.  
Olšanská 1a, 130 80 Praha 3



**Olšanská 1a, 130 00 Praha 3, IČ: 26705427**

***Zpráva dozorčí rady za rok 2017***  
***pro akcionáře společnosti CR-City a.s., se sídlem Olšanská***  
***1a, Praha 3 určená pro rozhodnutí valné hromady***  
***společnosti***

Během roku 2017 pracovala dozorčí rada ve složení: Ing. Jan Hromádka, CSc., Pavel Streblov a Ing. Petr Král.

Dozorčí rada v průběhu roku 2017 sledovala činnost představenstva společnosti v rozsahu určeném stanovami společnosti. Jako zdroj informací užívala zápisy z jednání představenstva společnosti a průběžný přímý kontakt se členy představenstva společnosti. Při této činnosti dozorčí rada nezjistila, že by podnikatelská činnost společnosti nebyla uskutečňována v souladu s právními předpisy, stanovami nebo pokyny valné hromady.

Dozorčí rada přezkoumala roční účetní závěrku společnosti za rok 2017.

Vzhledem k tomu, že předložená účetní závěrka neobsahuje žádné nesrovnalosti, a je sestavena v souladu s obecně závaznými právními předpisy, doporučuje dozorčí rada akcionářům společnosti schválit účetní závěrku společnosti CR-City a.s. za rok 2017 a zároveň dozorčí rada souhlasí s návrhem představenstva převést zisk na účet neuhrazených ztrát z minulých let.

V Praze dne 18. dubna 2018

Ing. Jan Hromádka, CSc.  
předseda dozorčí rady  
CR-City a.s.

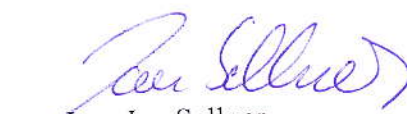


CR-City a.s.  
Olšanská 1a, 130 80 Praha 3

**Návrh na rozdělení zisku za rok 2017  
CR-City a.s.**

Společnost CR-City a.s. realizovala za rok 2017 zisk ve výši 1 686 263,80- Kč před zdaněním, který představenstvo navrhuje převést na účet neuhrazených ztrát z minulých let.

V Praze dne 18. dubna 2018

  
Ing. Jan Sellner  
předseda představenstva  
CR-City a.s.

 **CR-City**  
CR-City a.s.  
Olšanská 1a, 130 80 Praha 3

## Podnikatelský záměr a financování společnosti CR-City a.s. pro další období (rok 2018 a následující).

Základní identifikační údaje společnosti:

CR-City, a.s., Olšanská 1a, 130 00 Praha 3, IČ: 26705427

Společnost má následující obsazení statutárních orgánů:

Představenstvo	Ing. Jan Sellner – předseda David Musil – člen RNDr. Libor Müller – člen
Dozorčí rada	Ing. Jan Hromádka, CSc. – předseda Pavel Streblov – člen Ing. Petr Král – člen


CR-City a.s. je účelovou společností a jejím hlavním cílem je organizace a příprava rozvoje prostoru v okolí hlavního nádraží v Praze.

V listopadu 2017 byly převedeny související projektová práva k administrativním budovám – objekty D a E na jinou společnost. Byla ukončena činnost společnosti v projektu administrativních budov. CR-City je nositelem rozvoje území v okolí hlavního nádraží v Praze a hlavním cílem roku 2018 je nutnost ujasnění návazností a celkové vize, jak bude v projektu jako celku dále pokračováno.

Běžný provoz společnosti je zajištěn z podnájmu ploch pozemku v rámci spolupráce s investory realizujícími další etapy projektu Churchill Square. Případné nutné projekční náklady na prověření rozvoje území budou pokryty půjčkami akcionářů.

Společnost nemá vlastní zaměstnance.

V Praze dne 18. dubna 2018

  
Ing. Jan Sellner  
předseda představenstva  
CR-City a.s.

  
CR-City a.s.  
Olšanská 1a, 130 80 Praha 3