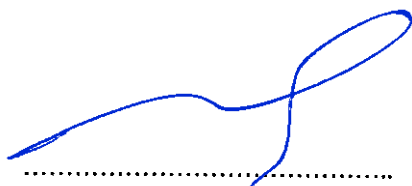


AB Modřice, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK KONČÍCÍ
31. 12. 2020

Předkládá představenstvo společnosti
AB Modřice, a.s.



Ing. Luděk Marek
předseda představenstva



Ing. Mgr. Judita Říhová
členka představenstva

V Praze dne 14. května 2021

OBSAH

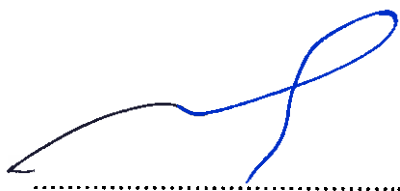
- I. OBECNÁ ČÁST**
- II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**
- III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH**

I. OBECNÁ ČÁST

Základní údaje o společnosti

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti

Předkládá představenstvo společnosti
AB Modřice, a.s.



Ing. Luděk Marek
předseda představenstva



Ing. Mgr. Judita Říhová
členka představenstva

V Praze dne 14. května 2021

Základní údaje o společnosti

AB Modřice, a.s.

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

IČ: 06689299

DIČ: CZ 06689299

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn.: B 23074

Předmět podnikání společnosti je:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Společnost nemá zahraniční organizační složku v jiném státě.

Společnost nemá žádné zaměstnance. Společnost dále nemá aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost dlouhodobě propaguje prospěšné aktivity, ekologii a společenskou odpovědnost.

Orgány společnosti

Představenstvo

Předseda: Ing. Luděk Marek

Člen: Ing. Mgr. Judita Říhová

Člen: Ing. Pavel Kuropata

Dozorčí rada

Předseda Ing Martin Diviš, MBA

Člen: Mag. Christoph Rath

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti AB Modřice, a.s. za rok 2020 a o stavu jejího majetku

Společnost AB Modřice, a.s. (dále jen „společnost“) vznikla dne 20. 12. 2017 zápisem do Obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou B 23074. Předmětem činnosti společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Aktiva společnosti k 31. 12. 2020 činila netto 9 822 tis. Kč a byla tvořena zejména oběžnými aktivy, konkrétně peněžními prostředky, ve výši 9 818 tis. Kč.

Společnost vykázala k 31. 12. 2020 ztrátu ve výši 42 tis. Kč.

II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

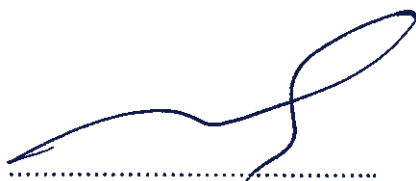
ROZVAHA

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládá představenstvo společnosti
AB Modřice, a.s.



Ing. Luděk Marek
předseda představenstva



Ing. Mgr. Judita Říhová
členka představenstva

V Praze dne 14. května 2021

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni **31. 12. 2020**
(v celých tisících Kč)

IČ **06689299**

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

AB Modřice, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Pobřeží 665/21

Karlín

186 00 Praha 8

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč.ob.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	9 822	0	9 822	9 864
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	9 818	0	9 818	9 859
C.IV.	Peněžní prostředky	071	9 818	0	9 818	9 859
2.	Peněžní prostředky na účtech	073	9 818		9 818	9 859
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	074	4	0	4	5
1.	Náklady příštích období	075	4		4	5

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném	Stav v minulém
			účetním období 5	účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	078	9 822	9 864
A.	Vlastní kapitál (. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	079	9 822	9 864
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	080	10 000	10 000
1.	Základní kapitál	081	10 000	10 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (- (A.IV.1. + A.IV.2. + A.IV.3.)	095	-136	-152
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	-136	-152
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	-42	16

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni **31. 12. 2020**

(v celých tisících Kč)

IČ **06689299**

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

AB Modřice, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Pobřežní 665/21

Karlín

186 00 Praha 8

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	70	69
3.	Služby	06	70	69
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	0	4
3.	Daně a poplatky	27		4
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-70	-73
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	31	90
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	31	90
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	1
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	28	89
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-42	16
L.	Daň z příjmů	50	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-42	16
**	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-42	16
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	31	90

AB Modřice, a.s.

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2020

(V tisících Kč)

Sídlo společnosti: Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 06689299

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
ZŮSTATEK K 1. 1. 2019	10 000		-152	9 848
Převod výsledku hospodaření		-152	152	
Výsledek hospodaření za běžný rok			16	16
ZŮSTATEK K 31. 12. 2019	10 000	-152	16	9 864
ZŮSTATEK K 1. 1. 2020	10 000	-152	16	9 864
Převod výsledku hospodaření		16	-16	
Výsledek hospodaření za běžný rok			-42	-42
ZŮSTATEK K 31. 12. 2020	10 000	-136	-42	9 822

Příloha
účetní závěrky
k 31. prosinci 2020

AB Modřice, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020

(v tisících Kč)

1. OBECNÝ OBSAH	3
1.1. Založení a charakteristika společnosti.....	3
1.2. Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	4
1.3. Důležité účetní metody.....	4
(a) Přepočty cizích měn.....	4
(b) Účtování výnosů a nákladů.....	4
(c) Daň z příjmů	4
1.4. Konsolidace	4
2. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE	5
2.1. Vlastní kapitál.....	5
(a) Základní kapitál	5
2.2. Daň z příjmů	5
(a) Odložená	5
3. OSTATNÍ ÚDAJE.....	5
3.1. Následné události	5

AB Modřice, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020

(v tisících Kč)

1. OBECNÝ OBSAH

1.1. Založení a charakteristika společnosti

AB Modřice, a.s. (dále jen „společnost“) vznikla dne 20. 12. 2017 zápisem do Obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou B 23074. Předmětem činnosti společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Identifikační číslo: 066 89 299

Vlastníky společnosti jsou:

Vlastník	% podíl na ZK k 31. 12. 2020	% podíl na ZK k 31. 12. 2019
Kooperativa pojišťovna, a.s. Vienna Insurance Group	100 %	100 %
Celkem	100 %	100 %

Základní kapitál: 10 000 000,- Kč

Sídlo společnosti

Pobřežní 665/21

186 00 Praha 8

Česká republika

Statutární orgán a členové dozorčí rady k 31. prosinci 2020:

Představenstvo

Předseda: Ing. Luděk Marek

Člen: Ing. Mgr. Judita Říhová

Člen: Ing. Pavel Kuropata

Za společnost jednají vždy dva členové představenstva společně.

Členové dozorčí rady

Předseda: Ing. Martin Diviš, MBA

Člen: Mag. Christoph Rath

AB Modřice, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020

(v tisících Kč)

1.2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Při vedení účetnictví a sestavování účetní závěrky společnost postupovala v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví společnosti je vedeno tak, aby účetní závěrka sestavená na jeho základě podávala věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace společnosti.

Účetní závěrka společnosti je sestavena za období kalendářního roku.

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

1.3. Důležité účetní metody

(a) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

(b) Účtování výnosů a nákladů

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

(c) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

1.4. Konsolidace

Konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe se sídlem v Rakousku podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví. Její konsolidovaná účetní závěrka bude zveřejněna v souladu s ustanovením § 22aa odst. 2c a podle § 21a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

AB Modřice, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020

(v tisících Kč)

2. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE

2.1. Vlastní kapitál

(a) Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 10 000 tis. Kč a je tvořen 100 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč. Struktura akcionářů je uvedena v bodě 1.1.

2.2. Daň z příjmů

(a) Odložená

Protože je odložená daň pohledávkou, rozhodla společnost, že o ní nebude účtovat.

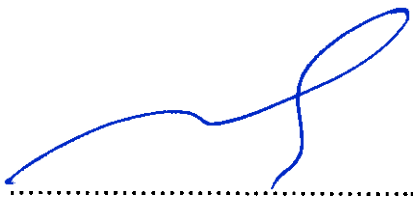
3. OSTATNÍ ÚDAJE

3.1. Následné události

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2020.

III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Předkládá představenstvo společnosti
AB Modřice, a.s.



Ing. Luděk Marek
předseda představenstva



Ing. Mgr. Judita Říhová
členka představenstva

V Praze dne 15. března 2021

Z P R Á V A

představenstva společnosti AB Modřice, a. s. o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

podle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

PREAMBULE

Představenstvo společnosti AB Modřice, a. s., v souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), vypracovalo na základě své povinnosti zprávu, která popisuje vztahy mezi propojenými osobami, tj. vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou a to od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020. Společnost AB Modřice, a.s. patří do koncernu VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe. Vztahy jsou popsány způsobem, který respektuje ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, které se týkají obchodního tajemství.

I. Propojené osoby

1. Ovládaná osoba

AB Modřice, a. s. se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 066 89 299, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23074.

2. Ovládající osoba

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.

3. Propojené osoby

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.

CP Solutions a.s., se sídlem Templová 747/5, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 278 19 744, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B 22832.

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/23, PSČ 186 00, IČO: 639 98 530, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3433.

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.

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.

Global Partner ČR, 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.

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 9573.

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.

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.

S – budovy, a.s., se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 018 08 036, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19208.

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.

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.

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.

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.

4. Úloha ovládané osoby a způsob a prostředky ovládnání

Společnost AB Modřice, a.s. jako ovládaná osoba je objektem přímého ovládnání a ovládající osoba ji ovládá přes rozhodnutí valné hromady.

II. Vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou

1. Způsob ovládnání

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, má akcie ovládané osoby, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 100 % základního kapitálu ovládané osoby.

2. Struktura propojení

a) **Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group** vlastní akcie propojených osob uvedených v čl. I. a její akciové podíly činí u právnické osoby:

CP Solutions a.s.	100,00 %	
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	100,00 %	
GLOBAL ASSISTANCE, a.s.	40,00 %	
Global Partner ČR, a.s.	65,00%	
HOTELY SRNÍ, a.s.	100,00 %	
KAPITOL, a.s.	70,00 %	
Main Point Karlín II., a.s.	100,00 %	
S – budovy, a.s.	100,00 %	
SURPMO, a.s.	100,00 %	
VIG FUND, a.s.	13,03 %	
VIG ND, a.s.	88,29 %	
VIG RE zajišťovna, a.s.	10,00 %	základního kapitálu.

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group má podíly propojených osob uvedených v čl. I. ve výši u právnické osoby:

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

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group v roce 2013 založila nadaci Nadace pojišťovny Kooperativa. Nadace zřídila Obecně prospěšnou společnost pod názvem Obecně prospěšná společnost Kooperativy. V roce 2018 založila Nadace ústav Platforma VIZE 0, z.ú.

III. Rozhodné období

Účetním obdobím je období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020.

IV. Smlouvy mezi AB Modřice, a.s. a ovládající osobou platné a uzavřené v rozhodném období

Smlouvy se společností Kooperativa pojišťovna, a. s., Vienna Insurance Group:

Smlouva o sdílení nákladů ze dne 31. 12. 2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 5. 2018, dodatku č. 2 ze dne 31. 12. 2018 a dodatku č.3 ze dne 19.5.2020.

V. Jiná právní jednání mezi propojenými osobami

Ve sledovaném období nebyla učiněna žádná právní jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, s výjimkou uzavření smluv uvedených v oddíle IV.

VI. Opatření mezi propojenými osobami

Představenstvo společnosti AB Modřice, a.s. prohlašuje, že společnost neposkytla ostatním propojeným osobám jiná plnění, nepřijala žádná opatření v zájmu nebo na popud propojených osob než ta, která jsou uvedena v této zprávě.

VII. Závěr

Představenstvo společnosti AB Modřice, a.s. prohlašuje, že ze vztahů mezi ovládanou a ovládající osobou ani ze vztahů mezi propojenými osobami nevznikla společnosti újma. Představenstvo dále prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování této zprávy bylo postupováno v rozsahu informací a údajů, které má představenstvo k dispozici.

Představenstvo společnosti AB Modřice, a.s. na základě zhodnocení vztahů mezi shora uvedenými osobami prohlašuje, že žádné nevýhody z těchto vztahů neplynou a z tohoto důvodu neplynou ani žádná rizika pro společnost AB Modřice, a.s. Protože žádné nevýhody ani rizika nevyplývají ze shora uvedených vztahů, nebylo třeba vyrovnávat újmu.

Tato zpráva byla zpracována představenstvem ovládané osoby společnosti AB Modřice, a.s. dne 15. března 2021.