

## Výroční zpráva společnosti CRONSVALE PORTFOLIO, a.s. za rok 2018

- I. Kontaktní údaje
- II. Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti
- III. Textová část výroční zprávy
- IV. Účetní závěrka v nezkrácené formě
- V. Příloha k účetní závěrce
- VI. Zpráva auditora
- VII. Zpráva dozorčí rady společnosti

### I. Kontaktní údaje

CRONSVALE PORTFOLIO, a.s.

Pakoměřická 5 182

00 Praha 8

e-mail : [bina.sro@seznam.cz](mailto:bina.sro@seznam.cz)

### II. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti

Hospodaření společnosti se v roce 2018 nulovým hospodářským výsledkem. Společnost CRONSVALE PORTFOLIO, a.s. nezměnila zásadním způsobem charakter svého podnikání. I nadále pracovala správě svých pohledávek a na podnikání společností, ve kterých má majetkovou účast.

Společnost CRONSVALE PORTFOLIO, a.s. podílela na podnikání společnosti Český holding, a.s. Společnost byla v roce 2018 řízena představenstvem společnosti a neměla žádné zaměstnance.

### III. Textová část výroční zprávy

#### 1. Údaje o emitentovi cenného papíru

##### **Právní řád a právní předpis, podle kterého byl emitent založen:**

Akciová společnost CRONSVALE PORTFOLIO, a.s. byla založena podle právního řádu České republiky, která se stala právním nástupcem ČSFR a ČSSR a to jednorázově podle § 25 zák.č. 104/90 Sb., když zakladatelským plánem ze dne 20.12.1991 bylo upraveno složení představenstva, dozorčí rady a schváleny stanovy. Akciová společnost je založena na dobu neurčitou.

Obchodní firma :	CRONSVALE PORTFOLIO, a.s.
Sídlo :	Pakoměřická 5, Praha 8
PSČ :	182 00
IČ / DIČ :	45245151, CZ45245151
Právní forma :	akciová společnost
Zápis v obch. rejstříku :	Městský soud v Praze, oddíl B., vložka 1204
Základní kapitál :	260.402.005,- Kč
Datum založení :	20.12.1991

Datum vzniku: společnost zapsána v obchodním rejstříku od 31.12.1991

### **Předmět podnikání :**

V souladu s platnými stanovami a zápisem v obchodním rejstříku je předmět podnikání společnosti definován takto :

Pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování služeb zajišťujících řádný provoz  
Realitní kancelář

Správa a údržba nemovitostí

Činnost podnikatelských, finančních a ekonomických poradců

Reklamní činnost a marketing

Aktivní správa kapitálových účastí

Zprostředkování služeb a obchodu

Poskytování úvěrů a půjček z vlastních zdrojů

Odkup pohledávek na základě smlouvy

Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

### **Údaje o základním kapitálu:**

Výše upsaného základního kapitálu činí 260.402.005,- Kč.

Základní kapitál je rozložen na 848.215 ks akcií o jmenovité hodnotě akcie 307,- Kč. Všechny akcie znějí na majitele a jsou vydány v listinné podobě.

### **Popis práv vyplývajících z akcií:**

1. Práva a povinnosti akcionáře stanoví právní předpisy a stanovы akciové společnosti. Akcionářem společnosti může být právnická nebo fyzická osoba.
2. Vlastnictví akcií zakládá právo akcionářů účastnit se na řízení společnosti. Toto právo uplatňují zásadně na valné hromadě, přičemž musí respektovat organizační opatření pro jednání valných hromad. Na valné hromadě může akcionář požadovat vysvětlení, podávat návrhy k projednávanému programu a hlasovat.
3. Akcionář může vykonávat svá práva na valné hromadě osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci. Tímto zástupcem nemůže však být člen představenstva ani dozorčí rady společnosti.
4. Akcionář má právo na podíl ze zisku (dividendu), který valná hromada podle výsledku hospodaření určila k rozdělení. Akcionář není povinen vrátit společnosti dividendu přijatou v dobré víře.
5. Po dobu trvání společnosti, ani v případě jejího zrušení, není oprávněn požadovat vrácení svých vkladů. Po zrušení společnosti s likvidací má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku.

Další akcionářská práva vyplývají z Obchodního zákoníku. Skutečnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, stanovami společnosti CRONSVALE PORTFOLIO, a.s. a rozhodnutím valné hromady společnosti zveřejňuje společnost oznámením v Hospodářských novinách.

**Počet akcií umístěných mezi veřejností s uvedením základního kapitálu, který na ně připadá:**

Mezi veřejností je umístěno 848.215 ks akcií tzn. 100 % základního kapitálu.

**Osoby, které emitenta ovládají nebo by jej mohly ovládat s uvedením podrobností o výši podílu, který je opravňuje k hlasování (jsou-li emitentovi známy):**

Společnosti nejsou známy takové osoby. Společnosti jsou pouze známy osoby, které se účastní valných hromad, v den konání valné hromady.

**2. Údaje o činnosti emitenta cenného papíru**

Společnost je obchodní společností, která se zabývá zejména zprostředkovatelskou činností, aktivní správou kapitálových účastí a poradenstvím v oblasti realit, poskytováním půjček z vlastních zdrojů a odkupem pohledávek na základě smluv.

**Základní ukazatele hospodaření (za poslední 3 účetní období)**

**Stav k 31.12.2018**

	<b>mj.</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Stálá aktiva	tis. Kč	152.997	152.997	152.997
Oběžná aktiva	tis. Kč	137	137	137
Vlastní kapitál	tis. Kč	151.151	151.151	151.151
Cizí zdroje	tis. Kč	1.983	1.983	1.983
Výnosy celkem	tis. Kč	0	0	0
Zisk/Ztráta	tis. Kč	0	0	0

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců osoby

0                      0                      0

**Údaje o tržbách v tis. Kč:**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	0	0	0

**Sídlo organizační složky podílející se na celkovém obratu společnosti alespoň 10 %:**

Všechny hlavní činnosti se realizují v sídle společnosti Pakoměřická 5, Praha 8, PSČ: 182 00.

**Údaje o závislosti emitenta na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách, které mají zásadní význam pro podnikatelskou činnost emitenta:**

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách, které mají zásadní význam pro podnikatelskou činnost emitenta.

**Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních zahájených během posledních dvou účetních období, která měla nebo mohou mít významný vliv na finanční situaci emitenta:**

Proti společnosti není v současné době a ani k 31.12.2018 vedeno soudní, správní nebo rozhodčí řízení, které by mohlo mít významný vliv na finanční situaci emitenta. Spory, které mají vliv zejména na cash-flow společnosti, jsou na straně dlužníků společnosti CRONSVALE PORTFOLIO, a.s.

**Údaje o investicích:**

Investice v roce 2018 Pořizovací cena Umístění Způsob financování Nebyly uskutečněny žádné investice.

**Budoucí investice:**

Společnost plánuje nakupovat vlastní akcie v maximálním rozsahu určeném Obchodním zákoníkem a v souladu s rozhodnutím valné hromady společnosti, pokud to bude v zákonném rozsahu. Dalším záměrem společnosti jsou investice do nemovitého majetku a to přímo nebo prostřednictvím jiných, např. projektových společností, či jiných smluvních instrumentů. To ovšem závisí na ukončení stávajících obchodních případů.

**Údaje o statutárních orgánech a dozorčích orgánech společnosti k 31.12.2018:**

Představenstvo: Petr Novák, člen představenstva  
Dozorčí rada: Tomáš Kechner – člen dozorčí rady

Vedoucí zaměstnanci: společnost nemá vedoucí zaměstnance

**Plnění poskytnutá statutárním orgánům nebo jejich členům a členům dozorčích orgánů emitenta za rok 2018 (v tis. Kč).**

	Peněžité příjmy	Naturální příjmy
Představenstvo	0	0
Dozorčí rada	0	0

**Údaje o počtu akcií společnosti, které jsou v majetku členů představenstva, dozorčí rady a vedoucích zaměstnanců společnosti:**

Dle prohlášení osob uvedených výše, vlastnil k 31.12.2018 Petr Novák 384.241 akcií společnosti.

**Údaje o očekávané hospodářské a finanční situaci v příštích letech:** Odhad hospodářského výsledku společnosti do roku 2021 v tis. Kč :

Rok	2021	2020	2019
Hospodářský výsledek k rozdělení	50	50	50

Společnost nepředpokládá změny ve své obchodní politice.

#### **4. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky**

**Petr Novák, člen představenstva prohlašuje, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta a jím vydaných cenných papírů, nebyly vynechány.**



-----  
**Petr Novák**