

Výroční zpráva společnosti CRONSVALE PORTFOLIO, a.s. za rok 2017

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 dozorčí rady společnosti

I. Kontaktní údaje

CRONSVALE PORTFOLIO, a.s.

Pakoměřická 5

182 00 Praha 8

e-mail : bina.sro@seznam.cz

II. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti

Hospodaření společnosti se v roce 2017 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 2017 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 stanovy 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 31.12.2017

	mj.	2017	2016	2015
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	2.378
Zisk/Ztráta	tis. Kč	0	0	1.663
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců osoby		0	0	0

Údaje o tržbách v tis. Kč:

	2017	2016	2015
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 31.12.2017 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 2017	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 31.12.2017:

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 2017 (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 31.12.2017 Petr Novák 384.241 akcií společnosti.

3. Údaje o finanční situaci emitenta cenného papíru**Účetní závěrka v nezkrácené formě:**

Účetní závěrka v rozsahu rozvahy, výkazu zisku a ztrát ve formě srovnávací tabulky za poslední tři účetní období včetně přílohy je uvedena v kapitolách IV. a V. výroční zprávy.

Údaje o očekávané hospodářské a finanční situaci v příštích letech:

Odhad hospodářského výsledku společnosti do roku 2020 v tis. Kč :

Rok	2020	2019	2018
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

Příloha k příjmovému daňovému
zájmu právnických osob

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Název účetní jednotky
CRONSVALE PORTFOLIO, a.s.

ke dni 31.12.2017
(V celých tisících Kč)

Rok	M	síc	I							
2017	1	2	4	5	2	4	5	1	5	1

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

Pakomická 1775/5
18200 Praha 8

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2

Označení a	TEXT b	Íslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Podmínky podnikání	Poznámka

ROZVAHA v plném rozsahu

Název účetní jednotky
CRONSVALE PORTFOLIO, a.s.

31.12.2017

ke dni
(V celých tisících Kč)

Rok	M	síc	I							
2017	1	2	4	5	2	4	5	1	5	1

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
Pakomická 1775/5
18200 Praha 8

Označení a	AKTIVA b	číslo účtu c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (.2+3+37+74)	001	183.615	-30.481	153.134	153.134
B.	Dlouhodobý majetek (.4+14+27)	003	152.997	0	152.997	152.997
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (.28 až 34)	027	152.997	0	152.997	152.997
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	152.997	0	152.997	152.997
C.	Oběžná aktiva (.38+46+68+71)	037	30.618	-30.481	137	137
C.II.	Pohledávky (.47+57)	046	30.337	-30.200	137	137
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (.48 až 52)	047	83	0	83	83
C.II.1.5.	Pohledávky ostatní (.53 až 56)	052	83	0	83	83
4.	Jiné pohledávky	056	83	0	83	83
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky (.58 až 61)	057	30.254	-30.200	54	54
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	45	0	45	45
C.II.2.4.	Pohledávky ostatní (.62 až 67)	061	30.209	-30.200	9	9
6.	Jiné pohledávky	067	30.209	-30.200	9	9
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (.69+70)	068	281	-281	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	281	-281	0	0

Ozna ení a	PASIVA b	íslo ádku c	Stav v b žném ú etním období 5	Stav v minulém ú etním období 6
	PASIVA CELKEM (.102+125+130+164)	101	153.134	153.134
A.	Vlastní kapitál (.103+107+115+118+122+123)	102	151.151	151.151
A.I.	Základní kapitál (.104 až 106)	103	260.402	260.402
A.I.1.	Základní kapitál	104	260.402	260.402
A.III.	Fondy ze zisku (.116+117)	115	33.222	33.222
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	116	33.222	33.222
A.IV.	Výsledek hospoda ení minulých let (+/-) (.119 až 121)	118	-142.473	-142.473
A.IV.1.	Nerozd lený zisk minulých let	119	42.545	42.545
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	120	-185.018	-185.018
B.+ C.	Cizí zdroje (.125+130)	124	1.983	1.983
C.	Závazky (.131+146)	130	1.983	1.983
C.I.	Dlouhodobé závazky (.132+135+136+137+138+139+140+141+142)	131	811	811
C.I.9.	Závazky ostatní (.143 až 145)	142	811	811
C.I.9.3.	Jiné závazky	145	811	811
C.II.	Krátkodobé závazky (.147+150+151+152+153+154+155+156)	146	1.172	1.172
C.II.4.	Závazky z obchodních vztah	152	26	26
C.II.8.	Závazky ostatní (.157 až 163)	156	1.146	1.146
C.II.8.7.	Jiné závazky	163	1.146	1.146

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu ú etní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou
Právní forma ú etní jednotky	P edm t podnikání	Poznámka

Příloha k účetní závěrce
společnosti CRONSVALE PORTFOLIO a. s.
K 31. prosinci 2017
(za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017)

I. Obecné údaje o účetní jednotce

Název a sídlo: CRONSVALE PORTFOLIO a.s.
Pakoměřická 5
180 00 Praha 8

IČ: 45245151
DIČ: CZ45245151

Rozhodující předmět činnosti: Aktivní správa kapitálových účastí
Realitní kancelář
Zprostředkovatelská činnost

Datum vzniku: 31. prosince 1991

Rozhodující majetkové podíly: akcie na jméno

Změny v OR: žádné změny nebyly

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva Petr Novák, datum narození 1. května 1973
Litoměřice, Seifertova 1180/4, 412 01

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady Tomáš Kechner, datum narození 6. října 1987
Lovosice, Osvoboditelů 939/41, 410 02

Majetková účast v jiných společnostech: Český holding a.s. 39,9 %

Průměrný počet zaměstnanců: společnost nemá žádné zaměstnance

Osobní náklady na zaměstnance: žádné

Odměny statutárních a dozorčích orgánů: žádné

Plnění ve prospěch členů – statutárních orgánů: žádné
dozorčích orgánů: žádné
řídících orgánů: žádné

II. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

Způsob ocenění – zásob: pořizovací cenou
DHM a DNM: pořizovací cenou
cenných papírů a majetkových účastí: pořizovací cenou

Použití reprodukční PC: v roce 2017 nebyla použita

Změny účetních metod a postupů: žádné nebyly

Způsob stanovení opravných položek: opravné položky nebyly stanoveny

Způsob odepisování: účetní odpisy jsou totožné s daňovými odpisy

Způsob přepočtu cizích měn: dle zákona o účetnictví

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

Majetek neuvedený v rozvaze: žádný

<i>Rozpis majetku z účtu 022:</i>	<i>PC Kč</i>	<i>oprávky Kč</i>
<i>Celkem</i>	-	-
<i>Stroje, přístroje a zařízení</i>		
<i>Dopravní prostředky</i>		
<i>Inventář</i>		

Zatížení majetku zástavním právem: žádné

Majetek v operativním pronájmu: žádný

Finanční leasing: žádný

Ostatní realizovatelné cenné papíry a účasti:

<i>Harvardský průmyslový holding a.s. – v likvidaci</i>	<i>2 340 ks</i>	<i>úč. hodnota</i>	<i>280 800 Kč</i>
		<i>opr. položka</i>	<i>280 800 Kč</i>

Nepeněžní vklady do obchodních společností: žádné

Pohledávky – po lhůtě splatnosti: žádné
v cizí měně: žádné
k podnikům ve skupině: žádné

Vlastní kapitál – změny: žádné nebyly

Základní kapitál: 848 215 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 307,00 Kč

Závazky – po lhůtě splatnosti: žádné
v cizí měně: žádné
k podnikům ve skupině: žádné
nevidované v účetnictví: žádné

Rezervy – zákonné: nejsou tvořeny
ostatní: nejsou tvořeny

V Praze dne 7.3.2018

CRONSVALE PORTFOLIO, a.s. se sídlem Pakoměřická 5, Praha 8, PSČ: 182 00, IČ 45245151 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1204

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY k účetní závěrce za rok 2017 a návrhu představenstva na rozdělení zisku společnosti

Dozorčí rada pracovala v průběhu roku 2017 ve složení:
Tomáš Kechner

Dozorčí rada dohlížela na výkon působnosti představenstva a na uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti a neshledala žádné závažné nedostatky.
Na základě vlastních zjištění se dozorčí rada domnívá, že účetní zápisy jsou vedeny řádně a v souladu se skutečností.

Dozorčí rada se seznámila s dosahovanými hospodářskými výsledky a velmi kladně hodnotí stabilní ziskovost společnosti.

Dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku společnosti za rok 2017 a návrh představenstva na rozdělení vytvořeného zisku. Dozorčí rada neshledala v účetní závěrce žádných nedostatků a souhlasí s předloženým návrhem představenstva na rozdělení zisku.

V Praze dne 3.4.2018

Tomáš Kechner
Digitálně podepsáno