



Ing. Radmila Špíšková,
106 00 Praha 10, Jabloňová 35,
tel.: 604899209; E-mail: radmila.spiskova@seznam.cz
Oprávnění Komory auditorů o zápisu do seznamu auditorů č. 1326

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Auditorská zpráva pro akcionáře společnosti NYCOM a. s.,
se sídlem Praha 10, Radiová 1122/1, PSC 102 27, IČ: 452 71 607

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti NYCOM a. s. (Společnost), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2017, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti NYCOM a.s. jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti NYCOM a.s. k 31. 12. 2017 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrku společnosti NYCOM a.s. k 31.3.2016 ověřoval jiný auditor, který ve zprávě ze dne 5.6.2017 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromázdili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě uvedených postupů, do míry již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti NYCOM a.s. odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případu, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naší cílem je získat příměrenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující nás výrok. Příměrená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí připadnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnut a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnut auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, příměrenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Místo a datum vypracování zprávy:
V Praze, dne 4. 6. 2018

Auditor: Ing. Radmila Špišková
Evidenční číslo auditora č. 1326
Sídlo: Praha 10, Jablonová 35, 106 00



Výroční zpráva

NYCOM a. s.

za rok 2017

Zpráva je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (ZOK) a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění. Údaje obsažené ve zprávě 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.

Obsah

1. Textová část

- 2.1 Popisné údaje
- 2.2 Popis struktury koncernu a pozice společnosti
- 2.3 Rozhodující skutečnosti, které nastaly po konci rozvahového dne
- 2.4 Předpokládaný budoucí vývoj společnosti
- 2.5 Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje
- 2.6 Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních právních vztahů
- 2.7 Nabytí vlastních akcii, obchodních podílů a zatímních listů, event. akcií, obchodních podílů a zatímních listů ovládající osoby
- 2.8 Organizační složky v zahraničí

2. Účetní závěrka

- 3.1 Rozvaha
- 3.2 Výkaz zisků a ztráty
- 3.3 Příloha včetně výkazu o peněžních tocích a o změnách vlastního kapitálu

3. Zpráva o vztazích dle § 82 ZOK

4. Zpráva statutárního ředitele společnosti o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

5. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu

1. Textová část

1.1 Popisné údaje

Název: **NYCOM a. s.**

Sídlo: **Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ 102 27**

IČO: **45 27 16 07**

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání : (dle platných stanov společnosti)

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Datum vzniku společnosti: **24.4.1992**

Zapsána u: Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1410

Vydané cenné papíry:	Druh: kmenové
	Forma: na jméno
	Podoba: listinné, nejsou kótované
	Počet kusů: 2 259 954
	Jmenovitá hodnota: 78 Kč
	Objem emise: 176 276 412 Kč
	ISIN: není přidělen

1.2 Popis struktury koncernu a pozice společnosti

Společnost NYCOM a. s. netvoří koncern a nemá žádné dceřiné společnosti.

Obchodní jméno:	NYCOM a. s.
Sídlo:	Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ 102 27
IČO:	45 27 16 07
Akcie:	kmenové, na jméno, nominál 78,- Kč, listinné, nejsou kótované
Základní kapitál:	176 276 412,- Kč
Do 6.2.2017:	Ing. Milan Matura, Ing. Ctirad Richter, JUDr. Zuzana Ťoupalová
Představenstvo:	Ing. Ján Bobovský, Ing. Jiří Šach, Ing. Pavel Pospíšil
Dozorčí rada:	
Od 6.2.2017:	Ing. Ctirad Richter, Ing. Ján Bobovský, Ing. Jiří Šach, Ing. Pavel Pospíšil
Správní rada:	Ing. Ctirad Richter
Předseda správní rady a statutární ředitel:	Ing. Ctirad Richter
Akcionáři s 10 a více %:	Ing. Ctirad Richter 29,34%, Ing. Ján Bobovský 29,36%, Ing. Jiří Šach 29,34%
Podíly 20 a více %:	nemáme

1.3 Rozhodující skutečnosti, které nastaly po konci rozvahového dne

Období	Obsah změny	Vliv změny na údaje uvedené v Rozvaze	Vliv změny na údaje uvedené ve Výkazu zisků a ztrát

Nejsou.

1.4 Předpokládaný budoucí vývoji společnosti

	2017 (skutečnost)	2018 (předpoklad)	2019 (odhad)
Náklady	48 232	50 241	50 000
Výnosy	55 684	55 320	56 000
HV za účetní období	7 452	5 079	6 000

1.5 Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost tuto činnost nevykonává.

1.6 Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů

Společnost tyto činnosti nevykonává.

1.7 Nabytí vlastních akcií a zatímních listů, event. akcií a zatímních listů ovládající osoby

K 31.12.2017 společnost nevlastní.

1.8 Organizační složky v zahraničí

Nemáme.

2. Účetní závěrka za rok 2017

V rozsahu rozvaha, výkaz zisků a ztráty a příloha

Rozvaha 2017 v plném rozsahu

ke dni **31.12.2017**
(v celých tisících Kč)

IČ
45271607

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
NYCOM a.s.

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

Radiová 1122/1

Praha 10

102 27

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	445 436	-171 519	273 917	265 413
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	362 054	-171 288	190 766	178 374
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 868	-39	1 829	1 849
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 868	-39	1 829	1 849
B.I.2.1.	Software	007	61	-39	22	42
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	1 807		1 807	1 807
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	357 936	-171 249	186 687	174 275
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	323 619	-141 537	182 082	171 822
B.II.1.1.	Pozemky	016	95 859		95 859	82 513
B.II.1.2.	Stavby	017	227 760	-141 537	86 223	89 309
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	29 973	-28 480	1 493	2 004
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabýtému majetku	019	1 063	-992	71	142
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024	3 281	-240	3 041	307
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	240	-240		
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	3 041		3 041	307
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	2 250		2 250	2 250
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	2 250		2 250	2 250
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	2 250		2 250	2 250
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

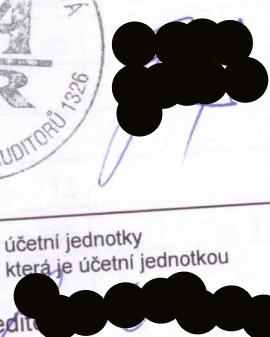
Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva	037	82 049	-231	81 818	85 589
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	15 470	-231	15 239	6 717
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	726		726	663
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	726		726	663
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	726		726	663
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	14 744	-231	14 513	6 054
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	803	-231	572	1 382
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	13 941		13 941	4 672
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	1		1	1
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 478		1 478	2 403
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	12 462		12 462	2 268
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068	7 716		7 716	15 652
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	7 716		7 716	63 220
C.IV.	Peněžní prostředky	071	58 863		58 863	38
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	61		61	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na útech	073	58 802		58 802	63 182
D.	Časové rozlišení aktiv	074	1 333		1 333	1 450
D.1.	Náklady příštích období	075	30		30	20
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077	1 303		1 303	1 430

a	b	c	číslo řádku	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM		078	273 917	265 413
A.	Vlastní kapitál		079	250 518	247 505
A.I.	Základní kapitál		080	176 277	176 277
A.I.1.	Základní kapitál		081	176 277	176 277
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy		084	1 672	1 672
A.II.1.	Ážio		085		
A.II.2.	Kapitálové fondy		086	1 672	1 672
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		087	1 672	1 672
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		088		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		091		
A.III.	Fondy ze zisku		092		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		093		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)		095	65 117	63 228
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let		096	65 117	63 228
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)		097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		099	7 452	6 328
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B.+C.	Cizí zdroje		101	21 787	16 106
B.	Rezervy		102	7 619	4 955
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105	5 069	2 405
B.4.	Ostatní rezervy		106	2 550	2 550
C.	Závazky		107	14 168	11 151
C.I.	Dlouhodobé závazky		108	7 352	7 015
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113	549	458
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		117		

značení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	6 803	6 557
C.I.9.	Závazky - ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky	123	6 816	4 136
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	6	6
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	2 488	531
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	4 322	3 599
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		40
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	328	193
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	205	112
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	1 102	553
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	2 687	2 701
D.	Časové rozlišení pasiv	141	1 612	1 802
D.1.	Výdaje příštích období	142	1 612	1 802
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Pozn:



Sestaveno dne: 15.5.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Ctirad Richter, statutární ředitel 
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání Pronájem nebytových prostor NYCOM a.s. Radiová 1 102 27 Praha 10 - Hostivař 10

Výkaz zisku a ztráty 2017 v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

IČ	
45271607	

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
NYCOM a.s.

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

Radiová 1122/1

Praha 10

102 27

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	42 554	40 949
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	20 888	20 435
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	10 552	11 384
A.3.	Služby	06	10 336	9 051
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	5 159	5 182
D.1.	Mzdové náklady	10	3 788	3 807
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 371	1 375
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 305	1 300
D.2.2.	Ostatní náklady	13	66	75
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	6 153	6 491
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	6 180	6 620
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	6 180	6 620
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-27	-129
III.	Ostatní provozní výnosy	20	12	19
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		10
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	12	9
F.	Ostatní provozní náklady	24	3 785	1 541
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		5
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	203	208
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	3 552	1 203
F.5.	Jiné provozní náklady	29	30	125
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	6 581	7 319

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	9 478	6 150
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	63	35
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	63	35
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	6	21
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	6	21
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	13 049	9 081
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 094	2 543
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	2 546	444
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	9 127	7 763
L.	Daň z příjmů	50	1 675	1 435
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 429	1 229
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	246	206
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	7 452	6 328
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	7 452	6 328
*	Čistý obrat za účetní období	56	55 684	50 105

Pozn:



Sestaveno dne: 15.5.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Ctirad Richter, statutární ředitel [REDACTED]
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání Pronájem nebytových prostor NYCOM a.s. Radiová 1 102 27 Praha 10 - Hostivař

Příloha je zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a obsah účetní závěrky pro podnikatele, ve znění vyhlášky č. 349/2007 Sb. Údaje přílohy vycházejí z účetních záznamů 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.

Obsah přílohy

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
4. Půjčky, úvěry, záruky a jiná plnění poskytnutá vyjmenovaným osobám

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1. Informace o odchylních od účetních metod
2. Způsob ocenění
 - 2.1. Ocenění nakupovaných zásob
 - 2.2. Ocenění zásob vytvořených vlastní činností
 - 2.3. Ocenění DLHM a DLNM vytvořeného vlastní činností
 - 2.4. Ocenění cenných papírů a podílů, derivátů a částí majetku a závazků zajištěné derivaty
 - 2.5. Ocenění přichovků zvířat
3. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
4. Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob
5. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
6. Opravné položky k majetku a k pohledávkám
7. Odpisování
 - 7.1. Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek
 - 7.2. Použité odpisové metody při stanovení odpisu
 - 7.3. Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku
8. Přepočet cizích měn na českou měnu
9. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

1. Uvedení významných položek
 - 1.1. Podstatné položky pro hodnocení účetní jednotky, které nevyplývají z účetních výkazů
 - 1.2. Podstatné položky, které jsou v účetních výkazech kompenzovány
 - 1.3. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky
 - 1.4. Dlouhodobé bankovní úvěry
 - 1.5. Poskytnuté dotace
 - 1.6. Manka a přebytky zásob
2. Významné události po datu účetní závěrky
3. Doplňující informace o dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku
 - 3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
 - 3.2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku
 - 3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu
 - 3.4. Přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku
 - 3.5. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
 - 3.6. Dlouhodobý hmotný majetek zatížený zástavním právem či věcným břemenem
 - 3.7. Přehled majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví
 - 3.8. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti
4. Pohledávky
 - 4.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti
 - 4.2. Pohledávky k podnikům ve skupině
 - 4.3. Pohledávky zajištěné zástavním právem
 - 4.4. Pohledávky se lhůtou splatnosti delší než 5 let
 - 4.5. Pohledávky neuvedené v Rozvaze

5. Závazky
 - 5.1. Závazky po lhůtě splatnosti
 - 5.2. Závazky k podnikům ve skupině
 - 5.3. Závazky zajištěné zástavním právem
 - 5.4. Závazky se lhůtou splatnosti delší než 5 let
 - 5.5. Závazky neuvedené v Rozvaze
 - 5.6. Penzijní závazky
 - 5.7. Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení
 - 5.8. Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění
 - 5.9. Daňové nedoplatky
 - 5.10. Soudní spory
6. Vlastní kapitál
 - 6.1. Zvýšení nebo snížení základního kapitálu
 - 6.2. Rozdělení zisku, příp. způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období
 - 6.3. Základní kapitál
7. Rezervy
8. Výnosy z běžné činnosti dle hlavních činností účetní jednotky
9. Celkové výdaje na výzkum a vývoj
10. Údaje o přeměnách společnosti
11. Odměny statutárnímu auditorovi

Základní kapitál		Vlastní kapitál	
Práva	Práva	Práva	Práva
Práva	Práva	Práva	Práva
Práva	Práva	Práva	Práva
Práva	Práva	Práva	Práva

Výnosy z běžné činnosti		Výdaje na výzkum a vývoj	
Práva	Práva	Práva	Práva
Práva	Práva	Práva	Práva
Práva	Práva	Práva	Práva
Práva	Práva	Práva	Práva

Údaje o přeměnách společnosti		Odměny statutárnímu auditorovi	
Práva	Práva	Práva	Práva
Práva	Práva	Práva	Práva
Práva	Práva	Práva	Práva
Práva	Práva	Práva	Práva

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Název: NYCOM a. s.

Sídlo: Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ: 102 27

Právní forma: akciová společnost

IČO: 45 27 16 07

Předmět podnikání nebo jiné činnosti dle OR:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Rozhodující předmět činnosti: Pronájem nebytových prostor

Rozvahový den: 31.12.2017

Den sestavení účetní závěrky: 15.5.2018

Datum vzniku společnosti: 24.4.1992

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	podíl	tj. %
Ing. Ján Bobovský	Praha 3, Slezská 844/96	51 747	29,36	51 747	29,36
Ing. Ctirad Richter	Praha 3, Slezská 844/96	51 722	29,34	51 722	29,34
Ing. Jiří Šach	Praha 10, Na hroudě 51	51 722	29,34	51 722	29,34

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Druh změny (dodatku)	Datum změny (dodatku)
Vymazáno představenstvo	20.2.2017
Vymazána dozorčí rada	20.2.2017
Vymazán způsob jednání za společnost	20.2.2017
Zapsána správní rada	20.2.2017
Zapsán statutární ředitel	20.2.2017
Zapsán způsob jednání za společnost	20.2.2017

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Za společnost jedná vůči třetím osobám statutární ředitel Ing.Ctirad Richter- zapsáno v OR 20.2.2017

Členové statutárních a správních orgánů k rozvahovému dni: zapsáno v OR 20.2.2017

Funkce	Příjmení	Jméno	Titul
Předseda správní rady a statutární ředitel	Richter	Ctirad	Ing.
Člen správní rady	Šach	Jiří	Ing.
Člen správní rady	Pospíšil	Pavel	Ing.
Člen správní rady	Bobovský	Ján	Ing.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným změnám v organizační struktuře společnosti.

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech

Spoluúčast vyšší než 20% v jiných společnostech: nemáme

Smluvní dohody mezi akcionáři zakládající rozhodovací právo: nemáme
Ovládací smlouvy a smlouvy o převodu zisku: nemáme

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Zaměstnanci celkem		Z toho členů řídícího orgánu		tis. Kč	
	Účetní období		Účetní období			
	sledované	předchozí	sledované	předchozí		
Průměrný počet zaměstnanců	7	8	1	3		
Mzdové náklady	2669	2 835	110	1 093		
Odměny statutárnímu orgánu společnosti	1119	972	1120	972		
Odměny členům správní rady	0	0	0	0		
Náklady na sociální zabezpečení a zdrav. poj.	1305	1 300	426	702		
Sociální náklady	66	75	9	26		
Osobní náklady celkem	5 159	5 182	1 665	2 793		

4. Půjčky, úvěry, záruky a ostatní plnění poskytnutá členům statutárních a dozorčích orgánů

nebyly poskytnuty

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

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., kterou se stanoví uspořádání, postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele v roce 2017.

1. Informace o odchylkách účetních metod

Odchylky od metod v souladu s § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením vlivu na majetek a závazky na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky: nemáme

2. Způsob ocenění

- | | |
|--|-------------|
| 2.1. Ocenění nakupovaných zásob: | nemáme |
| 2.2. Ocenění zásob vytvořených vlastní činností: | nevytváříme |
| 2.3. Ocenění DLHM a DLNM vytvořeného vlastní činností: | nevytváříme |
| 2.4. Ocenění cenných papírů a podílů, derivátů a části majetku a závazků zajištěné derivaty:
Ve sledovaném účetním období firma vlastnila krátkodobé cenné papíry k obchodování
(účet 251), které jsou k rozvahovému dni přeceněny na reálnou hodnotu. | nemáme |
| 2.5. Ocenění příchovků zvířat: | nemáme |

3. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny:

- | | |
|---|--------------------------|
| 4. Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob:
Zásoby vytvořených vlastní činností: | nemáme
nevytváříme |
| 5. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování | nedošlo k žádným změnám. |

6. Opravné položky k majetku a k pohledávkám

Opravné položky k obchodním pohledávkám v souladu s ustanovením § 26 zákona o účetnictví a § 8 a § 8c zákona o rezervách byly tvořeny takto:

Opravné položky k:	Zůstatek k 1.1.		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek k 31.12.	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
K zálohám na dl.hmotný majetek	240	240	0	0	0	0	240	240
K dlouhod. finančnímu majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
Zásobám	0	0	0	0	0	0	0	0
Pohledávkám – zákonné celkem	388	259	0	0	129	28	259	231
20%	0	0	0	0	0	0	0	0
33%	0	0	0	0	0	0	0	0
80%	0	0	0	0	0	0	0	0
100%	388	259	0	0	129	28	259	231
Pohledávkám – ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0

7. Odpisování

7.1. Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka v interních směrnicích, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání, účetní a daňové odpisy se nerovnají.

7.2. Použité odpisové metody při stanovení daňových odpisů

- lineární (pořízených do 31.12.1995)
- zrychlená

7.3. Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku

Dlouhodobý drobný hmotný majetek od 20-ti do 40-ti tis. Kč se účtuje na účet 022 a je odepsován 50-ti % v roce zařazení do používání a 50 % v následujícím roce (týká se majetku, pořízeného od roku 2002). Dlouhodobý drobný hmotný majetek, pořízený do roku 2002, je plně odepsán.

8. Přepočet cizích měn na českou měnu

Ve sledovaném období společnost přepočítala zůstatky v cizích měnách kurzem vyhlášeným ČNB k 31.12.2017.

9. Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků

Reálná hodnota krátkodobých cenných papírů byla k rozvahovému dni stanovena dle závěrečných kurzů uvedených na oficiálním kurzovním lístku BCP Praha.

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

1. Uvedení významných položek

1.1. Podstatné položky pro hodnocení účetní jednotky, které nevyplývají z účetních výkazů

Nemáme

1.2. Podstatné položky, které jsou v účetních výkazech kompenzovány

nemáme

1.3. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

Odložená daň z příjmů se vypočítá v plné výši u dočasních rozdílů při použití závazkové metody. Při výpočtu odloženého daňového závazku a odložené daňové pohledávky byla uplatněna daňová sazba 19 %. Odložené daňové pohledávky a odložené daňové závazky se kompenzují v souladu s postupy účtování.

Struktura změny odložené daňové pohledávky a závazku:

Odložený daňový závazek	Odpisování dlouhodobého majetku	Změna sazby	tis Kč
Počáteční zůstatek	6 557	0	6 557
Zúčtování na vrub výkazu zisků a ztráty	246	0	246
Zúčtování na vrub (ve prospěch) vlastního kapitálu	0	0	0
Konečný zůstatek	6 803	0	6 803

Odložená daňová pohledávka	Reinvestiční odpočet	Opravné položky	Daňové ztráty	Celkem
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Zúčtování ve prospěch výkazu zisků a ztráty	0	0	0	0
Zúčtování ve prospěch vlastního kapitálu	0	0	0	0
Konečný zůstatek	0	0	0	0

1.4. Dlouhodobé bankovní úvěry

Dlouhodobé bankovní úvěry	Běžné období	Minulé období
Nemáme		

1.5. Poskytnuté dotace: nemáme

1.6. Manka a přebytky zásob: nemáme

2. Významné události po datu účetní závěrky nenastaly

3. Doplňující informace o dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku

3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

tis. Kč

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávky		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	běžné období	Minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období		
Pozemky	95 859	82 513	0	0	95 859	82 513	13 346	0
Budovy, haly, stavby	227 760	225 308	141 537	135 999	86 223	89 309	3 086	0
Samostatné movité věci a soubory mov. věcí	29 001	29 002	27 646	27 281	1 355	1 721	0	366
Drobný DHM	972	957	834	674	138	283	0	145
Nedokončený DHM	3 041	307	0	0	3 041	307	2 734	0
Poskytnuté zál. na DHM	240	240	240	240	0	0	0	0
Ocenění rozdíl k nab.maj.	1 063	1 063	992	921	71	142	0	71

3.2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku:

tis. Kč

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávky		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	běžné období	Minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období		
Ocenitelná práva	1 807	1 807			1 807	1 807	0	0
Software	61	61	39	19	22	42	0	0

3.3. Hmotný dlouhodobý majetek pořízený formou finančního pronájmu:

Součet splátek celkem: 0 tis. Kč

Zaplaceno k rozvahovému dni: 0 tis. Kč

Splatno do jednoho roku: 0 tis. Kč

Splatno po jednom roce: 0 tis. Kč

3.4. Přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného majetku: viz.tabulka 3.1.

3.5. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

tis. Kč

Běžné období		Minulé období	
Název majetku	Pořizovací cena	Název majetku	Pořizovací cena
DM	886	DM	848
Celkem	886	Celkem	848

3.6. Dlouhodobý hmotný majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem:

Účetní jednotka eviduje věcná břemena k hmotnému nemovitému majetku a to vedení inženýrských sítí a přístupu k nim.

3.7. Přehled majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než ocenění v účetnictví: nemáme

3.8. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a účasti:

majetkové cenné papíry : nemáme

majetkové účasti:

Běžné období					
Název společnosti	Sídlo	Podíl v %	Typ vkladu	Pořiz. hodnota	Zisk/Ztráta běž. Roku
			Tichý společník	2 250	
CELKEM				2 250	

4. Pohledávky

4.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti: 754 tis.

tis.

Počet dnů	Sledované období		Předchozí období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	523	0	127	0
180 a více	231	0	259	0

4.2. Pohledávky k podnikům ve skupině: nemáme

4.3. Pohledávky kryté zástavním právem: nemáme

4.4. Pohledávky se lhůtou splatnosti delší než 5 let: nemáme

4.5. Pohledávky neuvedené v Rozvaze

Odepsané pohledávky v podrozvahové evidenci v celkové výši 703 tis. Kč

5. Závazky

5.1. Závazky po lhůtě splatnosti: nemáme

5.2. Závazky k podnikům ve skupině: nemáme

5.3. Závazky kryté zástavním právem: nemáme

5.4. Závazky se lhůtou splatnosti delší než 5 let: nemáme

5.5. Závazky neuvedené v rozvaze: nemáme

5.6. Penzijní závazky: nemáme

5.7. Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení: nemáme

5.8. Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění: nemáme

5.9. Daňové nedoplatky: DPH za 12/2018 477tis.Kč

5.10. Soudní spory:

Společnost eviduje ve sledovaném období vůči sobě jeden probíhající soudní spor:

Žaloba o zaplacení částky 35 541 tis. Kč podaná dne 13.10.2003, proti společnosti LCS Holding, a.s. a dvěma bývalým členům statutárního orgánu KRAS-HAKA Brno, a.s., správcem konkurenční podstaty KRAS-HAKA Brno, a.s. Žalovaná strana, společnost LCS Holding, a.s., potažmo její

právní nástupci, společnosti NYCOM a.s. a Asseco Solutions, a.s., se o existenci této žaloby dozvěděli až v červnu roku 2005. Při nařízeném prvním jednání v březnu 2006 žalobce nepředložil dostatečné důkazy a řízení bylo odročeno na neurčito. V září 2006 byla žaloba zamítnuta a žalobce se následně odvolal. V odvolacím řízení dne 28.2.2008 zrušil Vrchní soud v Olomouci rozsudek soudu prvního stupně a vrátil věc k novému projednání. Termín jednání byl stanoven na 27.11.2008. Na jednání 27.11.2008 byla žaloba částečným rozsudkem proti společnostem NYCOM a.s. a Asseco Solutions, a.s. znova zamítnuta a žalobce se opět odvolal. Vrchní soud v Olomouci bez nařízení jednání dne 18.11.2009 opět rozsudek soudu první instance zrušil a vrátil věc k novému projednání s tím, že učinil závěr o nejasnosti petitu. Dne 10.2.2010 Krajský soud v Brně vyzval žalobce aby opravil petit žaloby a následně 20.5.2010 žalobu usnesením odmítl postupem dle § 43 o.s.ř. Žalobce se proti tomuto usnesení opět odvolal k Vrchnímu soudu v Olomouci, který následně dne 30.9.2010 rozhodl, že se žaloba neodmítá a vrátil tak věc zpět ke Krajskému soudu v Brně. Krajský soud v Brně dne 20.7.2011 usnesením připustil změnu a upřesnění petitu žaloby. Proti tomuto postupu soudu se odvolali žalovaní, bývalí členové statutárního orgánu KRAS-HAKA Brno, a.s. Vrchní soud v Olomouci tato odvolání usnesením ze dne 19.1.2012 odmítl a spis byl vrácen Krajskému soudu v Brně k dalšímu řízení. Krajský soud v Brně svým usnesením ze dne 2.9.2014 připustil, v důsledku postoupení pohledávky, změnu v osobě žalobce, kterým se stala společnost DANTOS LTD, reg. ve Velké Británii. Po jednání konaném dne 2.4.2015 Krajský soud v Brně znova rozhodl o zamítnutí žaloby v plném rozsahu proti společnostem NYCOM a. s. a Asseco Solutions, a.s. V současné době probíhá odvolací řízení u Vrchního soudu v Olomouci, když byla proti rozsudku podána odvolání ze strany žalobce i obou bývalých členů statutárního orgánu KRAS-HAKA Brno, a.s. V průběhu roku 2016 a 2017 nebylo o předmětných odvoláních ohledně meritu věci ani nařízeno ústní jednání ani rozhodnuto ve věci samé. Ve věci probíhají opakovaně pouze řízení o procesní záležitosti, a to o tom, zda má být od žalobce, jako odvolateli, povinnost zaplatit soudní poplatek z odvolání nebo zda má být od soudního poplatku osvobozen. Společnost vytvořila v období 2015 rezervu ve výši 1,400 tis. Kč. Po rozvahovém dni bylo společnosti doručeno oznámení společnosti DANTOS LTD, že pohledávka, která je předmětem soudního sporu, byla postoupena na společnost Konkalero s.r.o. s tím, že společnosti nebylo dosud doručeno usnesení soudu o připuštění změny v osobě žalobce.

6. Vlastní kapitál

6.1. Zvýšení nebo snížení základního kapitálu: není

6.2. Rozdelení zisku, příp. způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období:

Společnost za rok 2016 vykázala hospodářský výsledek ve výši **6.327.686,31Kč**. Část ze zisku ve výši **4.476.072,- Kč** Valná hromada akcionářů schválila k rozdělení mezi akcionáře, kteří jsou vlastníky **2.238.036** ks akcií s právem na výplatu dividendy, tj. použít na výplatu dividend akcionářům zapsaným v seznamu akcionářů, a zbývající část ze zisku ve výši **1.851.614,31 Kč** převést na účet nerozděleného zisku minulých let.

6.3. Základní kapitál

Běžné období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno, listinné, neregistrované	2 259 954	78,-Kč	0	

Minulé období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno, listinné, neregistrované	2 259 954	78,-Kč	0	

7. Rezervy

tis. Kč

Druh rezervy	Minulé období				Běžné období		
	Zůstatek k 1.1.	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12.	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12.

Zákonné rezervy	1 203	1 203	0	2 405	3 551	888	5 068
Ostatní rezervy	2 550	0	0	2 550	1 150	1 150	2 550
Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	3 753	1 203	0	4 955	4 701	2 038	7 618

8. Výnosy z běžné činnosti

tis. Kč

	Sledované období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje vlastních výr.	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje služeb	42 554	42 554	0	40 949	40 949	0
Výnosy z CP	421	421	0	691	510	181
Ostatní výnosy	502	502	0	765	765	0
Mimořádné výnosy	0	0	0	0	0	0
Celkem	43 477	43 477	0	42 405	42 250	181

9. Celkové výdaje na výzkum a vývoj

nemáme

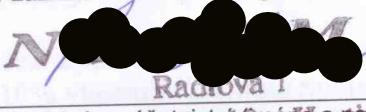
10. Údaje o přeměnách společnosti:

Ve sledovaném období nedošlo k přeměně společnosti

11. Odměny statutárnímu auditorovi

tis. Kč

Povinný audit	90
Jiné ověřovací služby	0
Daňové poradenství	0
Jiné neauditorské služby	0

Sestaveno dne: 15. 5. 2018	Sestavil: Z. Richterová účetní	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  Nycom a.s. Radicová 1 102 21 Praha 1 - Nové Město
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: pronájem nebytových prostor	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podepis) Ing. Ctirad Richter statutární ředitel

3. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

zpracovaná dle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech (dále jen „ZOK“)

Definice osob a způsob ovládání

V souladu s příslušnými ustanoveními ZOK předkládá statutární ředitel NYCOM a. s. zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za uplynulé účetní období, tj. za rok 2017. S odkazem na ustanovení § 74 ZOK jsou pro účely této zprávy osoby vymezeny takto:

Ovládaná osoba:

NYCOM a. s., se sídlem Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ 102 27, IČ: 45 27 16 07 (dále jen „Společnost“)

Ovládající osoby:

Vzhledem ke skutečnosti, že akcie Společnosti jsou vydány jako kmenové akcie na jméno v listinné podobě, statutární ředitel konstatuje, že mezi akcionáři není osoba, která by nakládala samostatně s podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40% všech hlasů, avšak s přihlédnutím k ustanovení § 75 odst. 3 ZOK lze považovat za ovládající osoby následující fyzické osoby:

Ing. Ján Bobovský,	bytem Praha 3, Slezská 96,	nar. 10.3.1961,
Ing. Ctirad Richter,	bytem Praha 3, Slezská 96,	nar. 16.8.1961,
Ing. Jiří Šach,	bytem Praha 10, Na hroudě 51,	nar. 13.7.1960,
Ing. Pavel Pospíšil,	bytem Praha 4, Postupická 1,	nar. 26.6.1963,

které ke dni 31.12.2017 nakládali s podílem na hlasovacích právech představujícím více jak 97% všech hlasů ve Společnosti s tím, že tyto osoby byly a jsou zároveň členy orgánů Společnosti.

Osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami:

Ze všech informací, které jsou statutárnímu řediteli Společnosti dostupné, uvedené ovládající osoby Společnosti dále přímo či nepřímo neuplatňují rozhodující vliv v jiných osobách s výjimkou Ing. Jána Bobovského, který byl, dle svého prohlášení, do listopadu 2017 jediným akcionářem společnosti Lázně Běloves a.s. (dříve Běloveské lázně, a.s.) a od května do listopadu 2017 jediným akcionářem Běloveská minerální a.s. (dříve Lázně Běloves, a.s.) s tím, že s těmito obchodními společnostmi nemá Společnost žádné smluvní ani jiné vztahy.

Způsob ovládání

Ovládající osoby mohou uplatňovat rozhodující vliv ve Společnosti jednak prostřednictvím valné hromady a dále pak prostřednictvím jednotlivých ovládajících osob, které jsou členy orgánů Společnosti.

Přehled jednání učiněných v uplynulém účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládajících osob, týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Společnosti

V účetním období roku 2017 nebyla učiněna žádná shora uvedená jednání na popud či v zájmu ovládajících osob a tedy ovládané osobě nevznikla újma.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobami ovládajícími

V účetním období roku 2017 byly, v důsledku přijetí změny systému vnitřní struktury společnosti, a to z dualistického systému na systém monistický, mezi ovládanou a ovládajícími osobami uzavřeny nové smlouvy, a to Smlouvy o výkonu funkce člena správní rady ze dne 7.2.2017 (Ing. Ctirad Richter, Ing. Ján Bobovský, Ing. Jiří Šach a Ing. Pavel Pospíšil) a Smlouva o výkonu funkce statutárního ředitele ze dne 6.2.2017 (Ing. Ctirad Richter). Dále jsou uvedeny smlouvy, které byly uzavřeny mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou, resp. jejími právními předchůdci před účetním období roku 2017 a u nichž docházelo ke vzájemnému plnění v průběhu roku 2017, a to: Smlouva o nájmu bytu ze dne 1.2.1993 (manželé Richterovi), Pracovní smlouva ze dne 1.7.1994 (Ing. Ctirad Richter_pracovní poměr ukončen 6.2.2017), Pracovní smlouva ze dne 1.1.1997 (Ing. Pavel Pospíšil), Smlouva o výkonu funkce člena představenstva ze dne 30.6.2014 (Ing. Ctirad Richter_ukončena 6.2.2017) a Smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady ze dne 30.6.2014 (Ing. Ján Bobovský, Ing. Jiří Šach a Ing. Pavel Pospíšil_ukončeny 6.2.2017).

Statutární ředitel Společnosti konstatuje, že výše zmíněná vzájemná plnění byla poskytována na základě existujících smluvních vztahů, které byly uzavřeny za obvyklých podmínek a že ovládané osobě nevznikla z těchto smluv a vyplývajících vztahů žádná újma.

V Praze dne 26.3.2018



Ing. Ctirad Richter
statutární ředitel

NYCOM a. s.

4. Zpráva společnosti o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

Vážení akcionáři,

prostřednictvím výroční zprávy za rok 2017 Vám předkládám informace o dění v akciové společnosti NYCOM za uplynulý rok. Představenstvo společnosti ukončilo svoji činnost na základě rozhodnutí mimořádné valné hromady přijatého dne 6.2.2017. Na základě změny modelu řízení zahájila činnost správní rada, která jmenovala do funkce statutárního ředitele Ing. Ctirada Richtera. Statutární ředitel pokračoval v roce 2017 v plnění základních úkolů a činností určených schválenou strategií společnosti.

Správní rada společnosti schválila proinvestiční finanční plán a soustředila se zejména na plnění úkolů vyplývajících ze základního předmětu činnosti společnosti, tj. správě a pronájmu své hlavní nemovitosti, areálu Radiová v Praze 10 a objektu Slezská 96 v Praze 3.

V oblasti stavebních prací – opravy se společnost, kromě povinných revizí a údržby, zaměřila v areálu Radiová na následující opravy: generální oprava transformátoru T3, zahájení přípravných prací na opravě střechy O202, oprava hlavního jističe transformátoru, opravy rozvodů ÚT O202, dále opravy rozvodů vody a v neposlední řadě opravy podkroví s výměnou oken v objektu Slezská. Další opravy probíhaly na hlavních vnitroareálových sítích.

V oblasti stavebních prací – investice, byla v areálu Radiová dokončena výměna nákladního výtahu v O204 a byla zahájena příprava generální opravy pláště O202, dále byla provedena rekonstrukce osvětlení O202. Kromě toho probíhala obchodní a projektová příprava GO pláště objektu O201 a O211.

Byla uzavřena 5letá nájemní smlouva se společností IMMUNOTECH na období 2018-2022.

Pro budoucí rozvoj areálu byl realizován nákup pozemku v západním sousedství areálu.

Společnost v roce 2017 díky stabilnímu vývoji svého hospodaření v hlavním předmětu činnosti dosáhla kladného provozního i finančního výsledku hospodaření.

Hlavní ekonomické údaje

Ve srovnání s rokem 2016 v tis. Kč

Ukazatel	Rok 2017	Rok 2016	2016/2015%
Tržby z prodeje služeb	42 554	40 949	4%
Tržby z prodeje DLHM	0	10	-100%
Výkonová spotřeba	20 888	20 435	2%
Osobní náklady	5 159	5 182	0%
Daně a poplatky	203	208	-2%
Odpisy	6 180	6 620	-7%
Ostatní provozní náklady	3 785	1 541	146%
Ostatní provozní výnosy	12	19	-37%
Provozní výsledek hospodaření	7 452	6 328	18%

Společnost za rok 2017 vykázala hospodářský výsledek ve výši **7.452.189,81 Kč**, který je tvořen provozním výsledkem hospodaření ve výši 6.581 tis. Kč a ziskem z finančních operací ve výši 2.546 tis. Kč. Na vykázaný hospodářský výsledek měl vliv zejména zisk z prodeje a přecenění krátkodobých cenných papírů k obchodování a dále také odložená a splatná daň z příjmů ve výši 246 tis. Kč a 1.429 tis. Kč.

Návrh statutárního ředitele na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2017:

Společnost navrhuje vypořádat hospodářský výsledek za rok 2017, když úhrnná výše vykázaného zisku za rok 2017 po zdanění představuje částku v celkové výši **7.452.189,81 Kč**, takto:

Část ze zisku ve výši **4.476.532,- Kč** schválit k rozdelení mezi akcionáře, kteří jsou vlastníky 2.238.266 ks akcií s právem na výplatu dividendy, tj. použít na výplatu dividend akcionářům, kteří jsou ke dni vypracování této zprávy zapsaní v seznamu akcionářů, a zbývající část ze zisku ve výši **2.975.657,81 Kč** převést na účet nerozdeleného zisku minulých let.

V Praze dne 15.5.2018

za

NYCOM a. s.



Ing. Ctirad Richter
statutární ředitel