



Olšanská 1a, 130 80 Praha 3, IČ: 26416581

Výroční zpráva za rok 2017

**(zahrnuje i zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti
a stavu jejího majetku v roce 2017, předloženou valné hromadě)**

Praha, duben 2018

Výroční zpráva za rok 2017

(zahrnuje i zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku v roce 2017, předloženou valné hromadě)

I v roce 2017 trval cíl podnikatelského záměru: připravit a realizovat výstavbu komerčních projektů na pozemcích pronajatých od Českých drah, a.s. v lokalitě nákladového nádraží Praha Žižkov.

Postup prací byl řízen představenstvem, které se scházelo spolu s dozorčí radou nad hodnocením dosažených výsledků a určováním dalšího postupu.

Řízení projektu zabezpečovalo představenstvo.

Společnost RailReal a.s. nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

SHRNUTÍ ČINNOSTI PŘI PLNĚNÍ PODNIKATELSKÉHO ZÁMĚRU

A. Inženýrská činnost

Ani v průběhu roku 2017 nebylo dosaženo konsensuální dohody účastníků možného developerského rozvoje v lokalitě Žižkovského nákladového nádraží tak, aby bylo možno dosáhnout shody mezi nimi a městskou částí Praha 3 o koncepci řešení. Situaci i nadále komplikuje prohlášení budovy nádraží za národní kulturní památku. Uspokojivé řešení, které by vyhovovalo všem stranám a vedlo by ke zrušení stavební uzávěry, se dosud nenašlo.

Vzhledem k výše uvedenému se ani nic nezměnilo na stavu přípravy bytového projektu. Společnost i nadále tlumí svoji činnost a pro předpokládaný nesouhlas městské části zatím nepodala žádost o územní rozhodnutí. Alternativní koncept řešení byl sice připraven, ale v souvislosti s názorem akcionáře České dráhy, a.s. (příprava na prodej akciové účasti ve společnosti) představenstvem společnosti neprojednán.

B. Majetkoprávní činnost a provoz areálu

V roce 2016 byla formálně připravena demolice zbývajících dočasných objektů firmy SOLAR CZECH SERVIS s.r.o. Pro nesouhlas mezi akcionáři o způsobu financování však demolice dosud nebyla realizována. Jedinou aktivitou společnosti RailReal a.s. v této oblasti byly v r. 2017 podnájmy několika částí areálu.

C. Oblast výzkumu a vývoje

V oblasti výzkumu a vývoje neměla společnost RailReal a.s. v roce 2017 žádné aktivity.

D. Ochrana životního prostředí

Při své činnosti společnost RailReal a.s. respektuje zásady ochrany životního prostředí.

E. Pracovně právní vztahy

Společnost RailReal a.s. nemá žádné vlastní zaměstnance a její činnost zabezpečují pouze statutární orgány, příp. externí firmy.

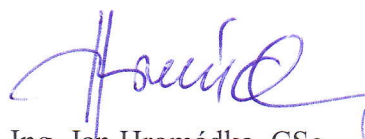
F. Ekonomické a finanční posouzení

V roce 2017 neměla společnost, vyjma podnájemného od společnosti Residence Nový Žižkov, společnosti Brilltex a od společnosti Tomáš Klíma žádné další příjmy. Hospodaření společnosti skončilo vzhledem k výše uvedeným důvodům ztrátou ve výši 288 tis. Kč.

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti, které by významně ovlivnily finanční nebo ekonomickou situaci společnosti.

G. Předpokládaný vývoj v dalším období

Vzhledem ke vstupu společnosti CENTRAL GROUP a.s. do projektů v oblasti Nákladového nádraží a změně její koncepce výstavby z komerčních objektů na převážně bytové, je možné předpokládat dosažení shody účastníků výstavby v oblasti o koncepci budoucího rozvoje a též i sejmutí stavební uzávěry. To by umožnilo společnosti RailReal a.s. vrátit se k realizačním krokům vlastní developerské činnosti.



Ing. Jan Hromádka, CSc.
předseda představenstva
RailReal a.s.