

**Výroční zpráva společnosti  
za rok 2009**

**K o r i d o r  
akciová společnost**

## **Obsah výroční zprávy**

Základní charakteristika společnosti

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku

Hlavní směry podnikatelské činnosti společnosti na další období

Zpráva dozorčí rady

Rozvaha

Výkaz zisků a ztrát

Příloha účetní závěrky

Výkaz cash flow

## 1. Základní charakteristika společnosti

Obchodní jméno :	Koridor, a. s.
Sídlo :	Praha 10, V Olšínách 1411, PSČ 110 00
IČ :	60726288
Datum založení :	1.11.1994
Registrace :	Rejstříkový soud v Praze pod spisovou značkou B 7585
Právní forma	Akciová společnost

Základní kapitál akciové společnosti činí 1 060 000 Kč a je rozdělen na 106 akcií, každá se jmenovitou hodnotou 10.000,-Kč.

## 2. Předmět podnikání

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- zprostředkovatelská činnost
- nákup a prodej nemovitostí
- obstarávání záležitostí k zabezpečení přípravy staveb-inženýrská činnost
- činnost organizačních a ekonomických poradců
- poskytování software
- automatizované zpracování dat
- pronájem motorových vozidel a dopravních zařízení
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- projektová činnost ve výstavbě

## 3. Historie a vývoj akciové společnosti

### 3.1. Podnikatelská činnost společnosti a její vývoj v roce 2009

V roce 2009 nedošlo k významným podnikatelským aktivitám a společnost převážně zabývala správou majetku . Ani v tomto roce se nepodařilo proniknout na developerský trh v České republice.

Po stránce ekonomické se společnost v roce 2009 zaměřila na snižování závazků společnosti a řešení dluhů z podnikání v Řecku.

### **3.2. Skutečnosti po 31.12.2009 do doby vyhotovení**

V tomto období nedošlo k žádným významným změnám ve společnosti.

### **3.3. Předpokládaný vývoj dalším období**

Společnost se dále bude zaměřovat na správu svého majetku .

## **4. Orgány společnosti, členové statutárních a řídicích orgánů**

### **4.1. Představenstvo společnosti :**

<b>Ing Vojtěch Knop- Kostka</b>	<b>předseda představenstva</b>
<b>Hanuš Knop-Kostka</b>	<b>místopředseda představenstva</b>
<b>Ivo Andrlé</b>	<b>člen představenstva</b>

### **4.2. Dozorčí rada společnosti :**

<b>Ing. Gabriela Jadrníčková</b>	<b>předseda dozorčí rady</b>
<b>Eva Kudělová</b>	<b>člen dozorčí rady</b>
<b>Kateřina Pfefferová</b>	<b>člen dozorčí rady</b>

## **5. Management společnosti**

Společnost v roce 2009 nezaměstnávala žádného zaměstnance v pracovním poměru.

## **6. Auditoři společnosti**

Audit za rok 2009 provedl Danekon, s.r.o.

.....  
Ing. Vojtěch Knop-Kostka  
Předseda představenstva

**Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2009, stavu majetku společnosti ke dni 31.12.2009, návrhu na rozdělení zisku, návrhu odměn členů představenstva a dozorčí rady pro jednání valné hromady společnosti Koridor,a.s. konané dne 30.6.2010.**

V uplynulém účetním období zajišťovalo představenstvo úkoly řádné valné hromady pro zajištění chodu společnosti a vytvářelo předpoklady k rozvoji podnikatelské činnosti.

Činnost představenstva i v tomto období byla zaměřena zejména na snížení zadluženosti společnosti a to zejména na snížení pohledávek společnosti v Řecku.

Ve vlastní hospodářské činnosti společnosti Koridor,a.s., je možno konstatovat, že v tomto hodnoceném účetním období nedošlo k jejímu rozvinutí podle navrženého podnikatelského záměru.

**Výsledky hospodaření za rok 2009 (údaje v tis. Kč)**

Výnosy	2993
Náklady	4034
hospodářský výsledek	-1041
zisk po zdanění	-1041

**Stav majetku společnosti k 31.12.2009 (údaje v tis. Kč)**

Dlouhodobý majetek	37130
Oběžná aktiva	34303
Dlouhodobé pohledávky	8139
Krátkodobé pohledávky..	398
Časové rozlišení	0
Aktiva celkem	37130
Vlastní kapitál	37130
Cizí zdroje	6
Krátkodobé závazky	6
Časové rozlišení	0
Pasiva celkem	37130

Při hospodářské činnosti byl vyprodukována ztráta ve výši 1 040.507,85 Kč.

Tuto ztrátu navrhuje představenstvo zaúčtovat v plné výši na vrub nerozděleného zisku minulých let, jehož výše k 31.12.2008 činila 33 814.176,67Kč.

Nerozdělený zisk tak bude činit celkem 32 773.668,82 Kč. Tento nerozdělený zisk bude ponechán pro účely dalšího podnikání.

Představenstvo neshledalo při kontrole hospodaření podstatné závady.  
Společnost nepřijala v tomto účetním období žádné ručení za třetí strany.  
Protože společnost nevlastní v žádné společnosti majetkový podíl vyšší jako 40 % nebyla vypracována zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

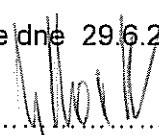
Představenstvo společnosti na základě doporučení dozorčí rady navrhuje valné hromadě k odsouhlasení :

1. Schválit zprávu představenstva o podnikatelské činnosti za rok 2009 a stavu majetku k 31.12.2009
2. Schválit účetní závěrku společnosti za rok 2009 a schválit návrh představenstva na rozdělení zisku společnosti:

Záporný výsledek hospodaření ve výši 1 040.507,85Kč zaúčtovat na vrub nerozděleného zisku minulých let.

3. dividendu navrhuje představenstvo nevyplácet
4. Schválit podnikatelský záměr společnosti na rok 2010.

V Praze dne 29.6.2010

  
.....  
Předseda představenstva:

Ing. Knop-Kostka Vojtěch

## Hlavní směry podnikatelské činnosti společnosti Koridor,a.s. na období 2010

Podnikatelský záměr na rok 2010 je zaměřen na správu majetku .

1.Docílit vlastního zisku společnosti v roce 2009 v hodnotě minimálně 100.000.-Kč.

2.V oblasti správy majetku realizovat prodej níže uvedeného majetku:

2.1. prodej 6 177ks cenných papírů Transstroj Automatika(Varna) za tržní cenu (poř.cena 540.404,37 Kč)

2.2.prodej 1020 ks akcií společnosti ŽSB Ellas za cenu min 10.000 Kč (poř.cena 493.260,84Kč)

2.3.prodej 127 ks akcií společnosti Energo 2000 za cenu 1270.000,-Kč

2.4. prodej akcií TRAMO RAIL

2.5. prodej akcií T RAIL

2.6.prodej pohledávek

3.Dořešit pořízení majetku Koridor,d.o.o.Chorvatsko a poskytnutí záloh Koridoru d.o.o.

V Praze dne 10.5.2009

Předseda představenstva Koridor,a.s.



# PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2009

## OBEČNÉ ÚDAJE

**Popis účetní jednotky ( § 39 odst. 1 a 2 vyhl. )**

**Název:** Koridor, a.s.

**Sídlo:** Praha 10, V Olšínách 1411, PSČ 100 00

**Právní forma:** Akciová společnost

**IČ:** 60726288

### **Rozhodující předmět činnosti:**

1. Obchodní živnost – koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
2. Zprostředkovatelská činnost
3. Činnost organizačních a ekonomických poradců
4. Poskytování software
5. Automatizované zpracování dat
6. Obstarávání záležitostí k zabezpečení přípravy staveb-inženýrská činnost
7. Pronájem motorových vozidel a dopravních zařízení
8. Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
9. Projektová činnost ve výstavbě

**Datum vzniku společnosti:** 1. listopadu 1994

### **Struktura akcionářů k 31.12.2009**

Strukturu akcionářů tvoří fyzické osoby. Není známo, že některý z akcionářů vlastní akciový podíl společnosti vyšší než 40 % základního kapitálu

### **Změny a dodatky v obchodním rejstříku**

V účetním období nedošlo k žádným změnám a dodatkům v obchodním rejstříku

### **Statutární orgán - představenstvo**

Předseda představenstva:	Ing. Vojtěch Knop-Kostka,
Místopředseda představenstva:	Hanuš Knop-Kostka
Člen představenstva:	Ivo Andrlé

### **Dozorčí rada společnosti:**

Předseda:	JUDr. Štefan Malatin
Člen dozorčí rady:	Eva Kudělová
	Kateřina Pfefferová

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

Společnost nemá vnitřní členění:

### **Majetkové podíly v jiných společnostech ( nad 5 %) k 31.12.2008**

Společnost vlastní k 31.12.2009 podíl v následujících společnostech:

ENERGO 2000, a.s.  
TRAMORAIL, a.s  
ŽSB ELLAS

**Informace o zaměstnancích a o osobách statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni  
( § 39 odst. 3 a 4 vyhl.)**

Společnost nemá k 31.12.2009 žádné zaměstnance.

**POUŽÍVANÉ ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY a ZPUSOBY OCEŇOVÁNÍ**

**Informace o účetnictví (§ 39 odst. 5 vyhl.)**

Účetní jednotka vede účetnictví v souladu se zákonem č. 563/91 o účetnictví a vyhláškou 500/2002 Sb., která stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a doplněné vnitroorganizační směrnici.

**Způsob oceňování**

Účetní jednotka oceňuje veškerý pořízený majetek v cenách pořízení tj. na základě dodavatelských faktur a náklady s pořízením souvisejících tj. dopravné, uvedení do provozu, prodloužené záruky apod. Vlastní činností nebyl hmotný a nehmotný majetek vytvářen. Finanční majetek a majetkové účasti se oceňují pořizovací cenou.

Při prodeji nebo jiném úbytku majetku je tento oceňován zůstatkovou cenou.

Úbytek dlouhodobého finančního majetku je oceňován cenou rovnou váženému aritmetickému průměru nákupních cen.

Zásoby nebyly pořizovány.

**Způsob odpisování:**

Společnost nevlastní žádný majetek charakteru dlouhodobého hmotného či nehmotného majetku.

**Opravné položky k majetku**

Společnost vytvořila k vybraným položkám dlouhodobého finančního majetku opravné položky a to v závislosti k jejich možnému znehodnocení.

K pohledávkám byly vytvářeny opravné položky a to v závislosti na časové struktuře a likvidnosti pohledávek.

Rezervy nebyly vzhledem k charakteru a struktuře majetku a činnosti vytvořeny.

**DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

**Pohledávky za upsaným základním kapitálem**

Základní kapitál ve výši 1 060 000 Kč je zcela splacen

**Dlouhodobý nehmotný majetek:**

Společnost neeviduje dlouhodobý nehmotný majetek

**Dlouhodobý hmotný majetek:**

Společnost eviduje dlouhodobý hmotný majetek v zůstatkové hodnotě 0 Kč

**Finanční pronájem:**

Společnost k 31.12.2009 nemá žádný finanční pronájem

**Dlouhodobý finanční majetek:**

Společnost k 31.12.2009 vlastní dlouhodobý finanční majetek ve výši 2 827 tis.Kč

## **P o h l e d á v k y:**

### **Věková struktura pohledávek ( ve jmenovité hodnotě)**

Pohledávky ve lhůtě splatnosti	8537 tis. Kč
Pohledávky po lhůtě splatnosti do 180 dnů	0
Pohledávky po lhůtě splatnosti od 180 dnů do 360 dnů	0
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 360 dnů .....	3 319 tis. Kč
Společnost nemá pohledávky k podnikům ve skupině	
Společnost nemá pohledávky kryté podle zástavního práva.	

### **Přechodné účty aktiv:**

Ke dni účetní závěrky je zůstatek těchto účtů ve výši 0

### **Vlastní kapitál**

Vlastní kapitál společnosti činí k 31.12.2008.....37 130 tis. Kč

Jeho struktura je uvedena na samostatné příloze k účetní závěrce.

### **Závazky:**

Závazky ke dni 31.12.2009 vykazuje účetní jednotka ve výši 6.000 Kč a kde dni účetní závěrky došlo k jejich úhradě.

Společnost nemá závazky k podnikům ve skupině.

Společnost nemá závazky kryté zástavním právem.

Společnost nemá závazky vůči Finančnímu úřadu, Správě sociálního zabezpečení ani Zdravotním pojišťovnám.

Společnost neviduje závazky s přijatých úvěrů a finančních výpomocí.

### **Výsledek hospodaření společnosti a finanční situace:**

V roce 2009 byl vykázán hospodářský výsledek společnosti ve výši -1 040.507,85 Kč. Vzhledem ke ztrátám z minulého období nevznikla povinnost k dani z příjmů právnických osob.

### **Výdaje na výzkum a vývoj**

Nebyly vynaloženy žádné prostředky.

Významné události, k nimž došlo v závěru účetního období:

Společnost neeviduje žádné významné události.-

### **Závazky neuvedené v účetnictví:**

Společnost neeviduje žádné závazky mimo účetnictví

### **Výkaz o změnách vlastního kapitálu**

Je samostatnou součástí této uzávěrky

V Olomouci 27.6.2010

Statutární orgán:

Ing. Vojtěch Knop Kostka – předseda představenstva.....

**Zpráva dozorčí rady pro jednání valné hromady společnosti  
Koridor, a.s., konané dne 30.6.2010.**

Dozorčí rada se v průběhu minulého období mezi valnými hromadami pravidelně scházela a projednávala průběžně výsledky hospodaření společnosti.

Na svém zasedání dne 29.6.2010 dozorčí rada prozkoumala a vzala na vědomí účetní závěrku včetně auditu účetní jednotky Koridor, a.s. za rok 2009, kde nebyly shledány závady.

Proces uzávěrky účtů, inventarizaci a dalších přípravných prací na roční účetní závěrku byl řádně zajištěn a proto sestavení roční účetní závěrky za rok 2009 proběhlo bez problémů.

Auditor ve svém výroku konstatoval, že účetní závěrka a údaje výroční zprávy pravdivě a věrně zobrazují majetek, závazky, vlastní kapitál a finanční situaci společnosti k 31.12.2009 a také výsledky jejího hospodaření v roce 2009.

Dozorčí rada konstatovala, že obchodní kapitál společnosti neklesl pod zákonem stanovenou hranici.

Dozorčí rada rovněž ověřila, že společnost není účastníkem žádného probíhajícího soudního řízení, a není tedy vystavena nebezpečí souvisejícího plnění.

Dozorčí rada neshledala při kontrole hospodaření podstatné závady. Tyto skutečnosti potvrzuje dozorčí rada tímto zápisem.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami podle § 66a Obchodního zákoníku nebyla zpracována, protože Koridor, a.s. nemá žádnou majetkovou účast v jiných společnostech vyšší jako 40 % a není známo, že některý akcionář má vyšší podíl jako 40 %.

Dozorčí rada společnosti navrhuje představenstvu a valné hromadě k schválení:

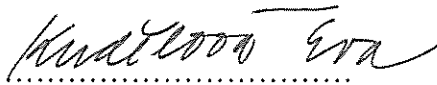
1. Schválit účetní závěrku společnosti ze rok 2009 a schválit návrh na rozdělení zisku společnosti:

Záporný hospodářský výsledek ve výši 1040.507,85 Kč uhradit v plné výši z nerozděleného zisku minulých let, jehož výše k 31.12.2008 činila 33 814.176,67 Kč. Nerozdělený zisk tak bude po úhradě ztráty roku 2009 činit 32 773.668,82 Kč. Tento nerozdělený zisk bude ponechán pro účely budoucího využití.

2. Na základě potřeby posílení společnosti dozorčí rada nenavrhuje také žádnou výplatu dividend a tantiém představenstva a dozorčí rady.

V Brně dne 29.6.2010

Předseda dozorčí rady:



.....  
Eva Kudělová

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Koridor, a.s.  
V Olšínách 1411,  
Praha 10, PSČ 100 00  
IČO: 60726288

### **Zpráva o účetní závěrce**

Na základě provedeného auditu jsme dne 28. 6. 2010 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

Ověřili jsme příloženou účetní závěrku společnosti Koridor, a.s. se sídlem V Olšínách 1411, Praha 10, 100 00, IČ: 607 26 288, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, číslo vložky 7585, tj. rozvahu k 31.12.2009, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2009 do 31.12.2009 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod.

### **Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Koridor, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

### **Odpovědnost auditora**

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### **Výrok auditora**

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Koridor, a.s. k 31. 12. 2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2009 v souladu s českými účetními předpisy.

#### ***Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami***

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Koridor, a.s. k 31. 12. 2009. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti Koridor, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodním standardem pro prověrky a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené ověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit.

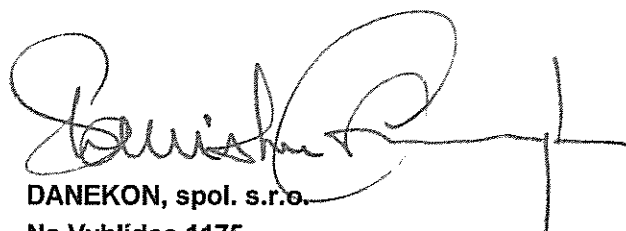
Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Koridor, a.s. k 31. 12. 2009.

#### ***Zpráva o výroční zprávě***

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Koridor, - a.s. k 31. 12. 2009 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Koridor, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Koridor, a.s. k 31. 12. 2009 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.



DANEKON, spol. s.r.o.  
Na Vyhlídce 1175  
664 34, Kuřim  
auditorská společnost  
č. osvědčení 204



Ing. Stanislav Chaloupka  
auditor č. osvědčení 1461

Datum vyhotovení 28. 6. 2010