

Main Point Karlín II., a.s.

VÝROČNÍ
ZPRÁVA

ZA ROK KONČÍCÍ
31. 12. 2025

Předkládá představenstvo společnosti
Main Point Karlín II., a.s.



.....
Ing. Mgr. Judita Řihová
předsedkyně představenstva



.....
JUDr. Michal Kalvoda
člen představenstva

V Praze dne 27. února 2026

OBSAH

- I. OBECNÁ ČÁST**
- II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**
- III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH**

I. OBECNÁ ČÁST

Základní údaje o společnosti

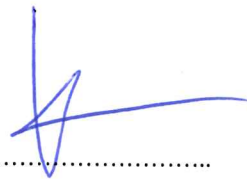
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti

Předkládá představenstvo společnosti

Main Point Karlín II., a.s.



.....
Ing. Mgr. Judita Říhová
předsedkyně představenstva



.....
JUDr. Michal Kalvoda
člen představenstva

V Praze dne 27. února 2026

Základní údaje o společnosti

Main Point Karlín II., a.s.

se sídlem: Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8

IČ: 06689515

DIČ: CZ 06689515

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn.: B 23075

Předmět činnosti společnosti je:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Předmět podnikání společnosti je:

- Zprostředkování obchodu a služeb
- Velkoobchod a maloobchod
- Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- Pronájem a půjčování věcí movitých
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti

Společnost nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Společnost dále nemá aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Orgány společnosti

Představenstvo

Předseda: Ing. Mgr. Judita Říhová

Člen: JUDr. Michal Kalvoda

Člen: Ing. Pavel Kuropata

Dozorčí rada

Předseda Ing. Martin Diviš, MBA

Člen: Mag. Nicolas Mucherl

Člen: Ing. Petr Matlach

**Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti
společnosti Main Point Karlín II., a.s.
a o stavu jejího majetku za období 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025**

Společnost Main Point Karlín II., a.s. (dále jen „společnost“) vznikla dne 20. 12. 2017 zápisem do Obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou B 23075. Předmětem činnosti společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Cílem společnosti je postavit administrativní budovu MPK II v Praze 8 Karlíně. V roce 2025 byla uzavřena smlouva o vzájemných vztazích s Městskou částí Prahy 8, včetně dodatku č.1. Dále byla dokončena studie ověřitelnosti změny typu projektu z administrativního na residenční/multifunkční. Pro rok 2026 je v plánu získání územního rozhodnutí pro pokračující projekt administrativní budovy. Náklady projektu jsou pro rok 2026 odhadovány ve výši 40 000 tis. Kč bez DPH.

Společnost vykázala k 31. 12. 2025 zisk po zdanění ve výši 479 tis. Kč.

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group jako jediný akcionář společnosti Main Point Karlín II., a.s. je připravena průběžně poskytnout společnosti další financování.

II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ROZVAHA

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládá představenstvo společnosti
Main Point Karlín II., a.s.



.....
Ing. Mgr. Judita Říhová
předsedkyně představenstva



.....
JUDr. Michal Kalvoda
člen představenstva

V Praze dne 27. února 2026

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni 31. 12. 2025
 (v celých tisících Kč)

IČ 06689515

Obchodní firma nebo jiný název účetní
 jednotky

Main Point Karlín II., a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní
 jednotky

Pobřežní 665/21

Karlín

186 00 Praha 8

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč.ob.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	95 770	0	95 770	94 957
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	71 907	0	71 907	51 038
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	71 907	0	71 907	51 038
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	71 907	0	71 907	51 038
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	71 907	0	71 907	51 038
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	23 862	0	23 862	43 917
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2)	046	1 929	0	1 929	1 767
2.	Krátkodobé pohledávky	057	1 929	0	1 929	1 767
2.4.	Pohledávky ostatní	061	1 929	0	1 929	1 767
4.3.	Stát – daňové pohledávky	064	398	0	398	168
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 530	0	1 530	1 530
4.5.	Dohadné účty aktivní	066	1	0	1	69
C.IV.	Peněžní prostředky	071	21 933	0	21 933	42 150
2.	Peněžní prostředky na účtech	073	21 933	0	21 933	42 150
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	074	1	0	1	2
1.	Náklady příštích období	075	1	0	1	2

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	078	95 770	94 957
A.	Vlastní kapitál . + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	079	95 395	94 916
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	080	10 000	10 000
1.	Základní kapitál	081	10 000	10 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	084	80 000	80 000
2.	Kapitálové fondy	086	80 000	80 000
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	80 000	80 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (- (A.IV.1. + A.IV.2. + A.IV.3.)	095	4 916	3 507
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	4 916	3 507
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	479	1 409
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	100	375	41
C.	Závazky (C.I. + C.II.)	107	375	41
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	123	375	41
4.	Závazky z obchodních vztahů	129	334	0
8.	Závazky ostatní	133	41	41
8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	22	22
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	137	14	14
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	5	5

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31. 12. 2025

(v celých tisících Kč)

IČ 06689515

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Main Point Karlín II., a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Pobřežní 665/21

Karlín

186 00 Praha 8

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	476	494
3.	Služby	06	476	494
C.	Aktivace (-)	08	-803	-806
D.	Osobní náklady	09	562	562
D. 1.	Mzdové náklady	10	420	420
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	142	142
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	142	142
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	1	10
3.	Daně a poplatky	27	1	8
5.	Jiné provozní náklady	29	0	2
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-236	-260
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	851	2 050
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	851	2 050
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	1
K.	Ostatní finanční náklady	47	8	7
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	843	2 044
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	607	1 784
L.	Daň z příjmů	50	128	375
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	128	375
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	479	1 409
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	479	1 409
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	851	2 050

Main Point Karlín II., a.s.

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2025

(V tisících Kč)

Sídlo společnosti: Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 06689515

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
ZÚSTATEK K 1. 1. 2024	10 000	80 000	1 264	2 243	93 507
Převod výsledku hospodaření			2 243	-2 243	0
Výsledek hospodaření za běžný rok				1 409	1 409
ZÚSTATEK K 31. 12. 2024	10 000	80 000	3 507	1 409	94 916
ZÚSTATEK K 1. 1. 2025	10 000	80 000	3 507	1 409	94 916
Převod výsledku hospodaření			1 409	-1 409	0
Výsledek hospodaření za běžný rok				479	479
ZÚSTATEK K 31. 12. 2025	10 000	80 000	4 916	479	95 395

Příloha
v účetní závěrce
k 31. prosinci 2025

Main Point Karlín II., a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2025

(v tisících Kč)

1.	OBEČNÝ OBSAH	3
1.1.	Založení a charakteristika společnosti.....	3
1.2.	Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	4
1.3.	Důležité účetní metody	4
(a)	Přepočty cizích měn.....	4
(b)	Účtování výnosů a nákladů	4
(c)	Daň z příjmů	4
1.4.	Konsolidace	5
1.5.	Změna účetních metod a postupů	5
2.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE	6
2.1.	Dlouhodobý hmotný majetek	6
2.2.	Stát –daňové pohledávky.....	7
2.3.	Vlastní kapitál.....	7
(a)	Základní kapitál	7
(b)	Ostatní kapitálové fondy	7
2.4.	Rezervy.....	7
2.5.	Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	8
2.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	8
2.7.	Stát – daňové závazky a dotace	8
3.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	9
3.1.	Náklady na služby	9
3.2.	Aktivace.....	9
3.3.	Zaměstnanci a vedoucí pracovníci	9
(a)	Odměňování členů statutárních, řídících a dozorčích orgánů.....	9
(b)	Půjčky, ostatní pohledávky a zálohy poskytnuté současným členům správních, řídících a dozorčích orgánů.....	9
3.4.	Daň z příjmů	9
(a)	Splatná.....	9
(b)	Dorovnávací.....	10
4.	OSTATNÍ ÚDAJE.....	10
4.1.	Následné události	10

Main Point Karlín II., a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2025

(v tisících Kč)

1. OBECNÝ OBSAH

1.1. Založení a charakteristika společnosti

Main Point Karlín II., a.s. (dále jen „společnost“) vznikla dne 20. 12. 2017 zápisem do Obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou B 23075. Předmětem podnikání společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Identifikační číslo: 066 89 515

Vlastníky společnosti jsou:

Vlastník	% podíl na ZK k 31. 12. 2025	% podíl na ZK k 31. 12. 2024
Kooperativa pojišťovna, a.s. Vienna Insurance Group	100 %	100 %
Celkem	100 %	100 %

Předmětem podnikání společnosti je:

- Zprostředkování obchodu a služeb
- Velkoobchod a maloobchod
- Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- Pronájem a půjčování věcí movitých
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů školení, včetně lektorské činnosti

Základní kapitál: 10 000 000,- Kč

Sídlo společnosti

Pobřežní 665/21

186 00 Praha 8

Česká republika

Statutární orgán a členové dozorčí rady k 31. prosinci 2025:

Představenstvo

Předseda: Ing. Mgr. Judita Říhová

Člen: JUDr. Michal Kalvoda

Člen: Ing. Pavel Kurokata

Main Point Karlín II., a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2025

(v tisících Kč)

Za společnost jednají vždy dva členové představenstva společně.

Členové dozorčí rady

Předseda: Ing. Martin Diviš, MBA

Člen: Mag. Nicolas Mucherl

Člen: Ing. Petr Matlach

Organizační struktura společnosti

Společnost není vnitřně členěná a nemá žádné zaměstnance.

1.2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Při vedení účetnictví a sestavování účetní závěrky společnost postupovala v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví společnosti je vedeno tak, aby účetní závěrka sestavená na jeho základě podávala věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace společnosti.

Účetní závěrka společnosti je sestavena za období kalendářního roku.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (tis. Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

1.3. Důležité účetní metody

(a) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

(b) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

(c) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulé období.

Main Point Karlín II., a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2025

(v tisících Kč)

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

1.4. Konsolidace

Konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe se sídlem v Rakousku podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví. Její konsolidovaná účetní závěrka bude zveřejněna v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 a § 21a zákona o účetnictví.

1.5. Změna účetních metod a postupů

Ve sledovaném období nedošlo k žádným významným změnám účetních metod a postupů.

Main Point Karlín II., a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2025

(v tisících Kč)

2. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE

2.1. Dlouhodobý hmotný majetek

	Pozemky	Stavby	Nedokončený majetek a poskytnuté zálohy	Celkem
Pořizovací cena k 1. 1. 2025	--	--	51 038	51 038
Přírůstky	--	--	20 869	20 869
Přetřídění	--	--	--	--
Úbytky	--	--	--	--
Pořizovací cena k 31. 12. 2025	--	--	71 907	71 907
Oprávkky k 1. 1. 2025	--	--	--	--
Přetřídění	--	--	--	--
Odpisy	--	--	--	--
Oprávkky k úbytkům	--	--	--	--
Oprávkky k 31. 12. 2025	--	--	--	--
Zůstatková hodnota 1. 1. 2025	--	--	51 038	51 038
Zůstatková hodnota 31. 12. 2025	--	--	71 907	71 907

	Pozemky	Stavby	Nedokončený majetek a poskytnuté zálohy	Celkem
Pořizovací cena k 1. 1. 2024	1 613	--	48 059	49 672
Přírůstky	--	--	2 979	2 979
Přetřídění	--	--	--	--
Úbytky	1 613	--	--	1 613
Pořizovací cena k 31. 12. 2024	0	--	51 038	51 038
Oprávkky k 1. 1. 2024	--	--	--	--
Přetřídění	--	--	--	--
Odpisy	--	--	--	--
Oprávkky k úbytkům	--	--	--	--
Oprávkky k 31. 12. 2024	--	--	--	--
Zůstatková hodnota 1. 1. 2024	1 613	--	48 059	49 672
Zůstatková hodnota 31. 12. 2024	0	--	51 038	51 038

Main Point Karlín II., a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2025

(v tisících Kč)

Na nedokončeném hmotném majetku jsou evidovány výdaje související s výstavbou nové kancelářské budovy.

2.2. Stát –daňové pohledávky

Daňové pohledávky činí 398 tis. Kč (2024: 168 tis. Kč) a představují pohledávky z daně z přidané hodnoty ve výši 112 tis. Kč (2024: 74 tis. Kč) a zaplacené zálohy na daň z příjmů kompenzované odhadem daně za rok 2025, více viz kapitola 2.4. Rezervy, v celkové výši 286 tis. Kč (2024: 94 tis. Kč)

2.3. Vlastní kapitál

(a) Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 10 000 tis. Kč (2024: 10 000 tis. Kč) a je tvořen 100 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč. Struktura akcionářů je uvedena v bodě 1.1.

(b) Ostatní kapitálové fondy

Na základě smluv o poskytnutí dobrovolného peněžitého příspěvku mimo základní kapitál poskytla společnost Kooperativa pojišťovna, a.s. Vienna Insurance Group příspěvky mimo základní kapitál za účelem posílení vlastního kapitálu společnosti a zajištění zdrojů společnosti na financování výstavby kancelářské budovy MPKII a s tím souvisejících výdajů.

Poskytovatel příspěvku	Příplatek poskytnut v roce	Částka
Kooperativa pojišťovna, a.s., VIG	2020	30 000
Kooperativa pojišťovna, a.s., VIG	2022	50 000
Celkem		80 000

2.4. Rezervy

Rezerva na daň z příjmů	2025	2024
Zůstatek k 1.1.	0	304
Tvorba	128	375
Čerpání	0	304
Rozpuštění	--	--
Mezisoučet k 31.12.	128	375
Zaplacené zálohy na daň z příjmů	414	469
Zůstatek rezerv k 31.12.	0	0

Main Point Karlín II., a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2025

(v tisících Kč)

2.5. Krátkodobé závazky z obchodních vztahů

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 334 tis. Kč (2024: 0 tis Kč).

2.6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 14 tis. Kč (2024: 14 tis. Kč), ze kterých 10 tis. Kč (2024: 10 tis. Kč) představují závazky ze sociálního zabezpečení a 4 tis. Kč (2024: 4 tis. Kč) představují závazky ze zdravotního pojištění. Uvedené závazky byly uhrazeny 7. ledna 2026.

2.7. Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky ve výši 5 tis. Kč (2024: 5 tis. Kč) představují závazky z daně ze závislé činnosti. Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

Main Point Karlín II., a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2025

(v tisících Kč)

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

3.1. Náklady na služby

	2025	2024
Sdílení nákladů ¹⁾	450	441
Náklady na právní poradenství	8	34
Náklady na ostatní služby	18	19
Služby	476	494

¹⁾ Společnost sdílí náklady se společností Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group v oblasti ekonomických, IT a právních činností a činností v oblasti řízení a správy investic a nemovitostí.

3.2. Aktivace

Společnost ve sledovaném období aktivovala náklady ve výši 803 tis. Kč (2024: 806 tis. Kč) vztahující se k výstavbě kancelářské budovy.

3.3. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Společnost neměla v roce 2025 ani 2024 žádné zaměstnance.

(a) Odměňování členů statutárních, řídících a dozorčích orgánů

	Počet	2025	2024
Členové představenstva	3	420	420
Členové dozorčí rady	3	--	--
Celkem	6	420	420

(b) Půjčky, ostatní pohledávky a zálohy poskytnuté současným členům správních, řídících a dozorčích orgánů

Členům statutárních orgánů nebyly poskytnuty žádné půjčky, úvěry, záruky a ostatní plnění peněžní i nepeněžní (kromě výše uvedených odměn).

3.4. Daň z příjmů

(a) Splatná

Splatná daň z příjmů zahrnuje odhad daně za zdaňovací období 2025 ve výši 128 tis. Kč (2024: 375 tis. Kč).

Main Point Karlín II., a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2025

(v tisících Kč)

(b) Dorovnávací

Společnost se v souladu se zákonem č. 416/2024 Sb., o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny stala poplatníkem dorovnávací daně. Společnost předpokládá, že dopad této skutečnosti na celkovou daňovou povinnost nebude za rok 2025 významný.

4. OSTATNÍ ÚDAJE

4.1. Následné události

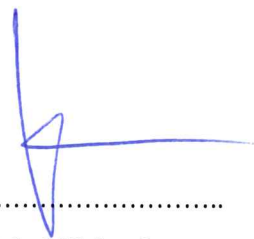
K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2025.

III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Předkládá představenstvo společnosti
Main Point Karlín II., a.s.



.....
Ing. Mgr. Judita Říhová
předsedkyně představenstva



.....
JUDr. Michal Kalvoda
člen představenstva

V Praze dne 27. února 2026

Z P R Á V A

představenstva společnosti Main Point Karlín II., a. s. o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od dne 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 (dále jen „Relevantní období“)

podle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“)

PREAMBULE

Představenstvo společnosti Main Point Karlín II., a. s., IČO: 066 89 515, se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23075 v souladu s ustanovením § 82 a násl. ZOK, vypracovalo jako statutární orgán ovládané osoby na základě své povinnosti zprávu, která popisuje vztahy mezi ovládanou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „zpráva o vztazích“) a to od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025. Společnost Main Point Karlín II., a.s. patří do koncernu VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe, reg. číslo: FN 75687 F, se sídlem Schottenring 30, A-1010 Vídeň, která je řídicí osobou koncernu Vienna Insurance Group dle ustanovení § 79 a násl. ZOK. Vztahy, uvedené ve zprávě o vztazích, jsou popsány v souladu s ustanovením § 82 odst. 6 ZOK způsobem, který respektuje obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

I. Propojené osoby

1. Ovládaná osoba a zpracovatel zprávy o vztazích

Main Point Karlín II., a. s. se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 066 89 515, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23075 (dále jen „Ovládaná osoba“).

2. Ovládající osoba – přímé ovládání

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/21, PSČ 186 00, IČO: 471 16 617, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1897 (dále jen „Ovládající osoba“).

3. Ovládající osoba – nepřímé ovládání (řídicí osoba)

VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe, se sídlem Vídeň, Schottenring 30, A-1010, reg. číslo: FN 75687 F (dále jen „Řídicí osoba“).

4. Další osoby řízené Řídicí osobou (tj. další dceřiné společnosti společnosti Vienna Insurance Group AG Wiener Versicherung Gruppe)

S ohledem na účel a smysl zprávy o vztazích dle ZOK nedochází k detailnímu seznamu a rozpisu těchto společností.

5. *Propojené osoby – společnosti přímo ovládané Ovládající osobou (tj. sesterské společnosti společnosti Main Point Karlín II., a.s.)*

AB Modřice, a.s., se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 066 89 299, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23074.

AIS Servis, s.r.o., se sídlem Okružní 732/5, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 262 64 315, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 40812.

CP Solutions a.s., se sídlem Templová 747/5, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 278 19 744, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B 22832.

Driving Camp Autodrom Sosnová a.s., se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 254 71 244, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16840.

GLOBAL ASSISTANCE a.s., se sídlem Praha 8, Dopraváků 749/3, PSČ 184 00, IČO: 271 81 898, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9573.

Global Expert, s.r.o., se sídlem Palackého třída 1908, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO: 274 72 850, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 21073.

Global Partner, a.s., se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 097 44 665, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25904.

HOTELY SRNÍ, a.s., se sídlem Praha 1 – Staré Město, Celetná 590, PSČ 110 00, IČO: 286 66 712, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9573.

Chrástřany komerční areál a.s., se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 141 88 872, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27029.

KAPITOL, a.s., se sídlem Vlněna 526/3, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 607 51 070, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1604.

Rezidence Opatov, s.r.o., se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 223 38 365, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 414241.

S – budovy, a.s., se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 018 08 036, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19208.

SURPMO, a.s., se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 018 07 935, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19207.

VIG FUND, a.s. se sídlem Templová 747/5, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 242 20 809, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17896.

VIG ND, a.s., se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 247 25 960, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16429.

VIG RE zajišťovna, a.s., se sídlem Praha 1, Templová 747/5, PSČ 110 01, IČO: 284 45 589, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14560.

6. *Úloha ovládané osoby a způsob a prostředky ovládání*

Ovládaná osoba je objektem přímého ovládání Ovládající osoby, která ji ovládá přes rozhodnutí valné hromady (prostřednictvím výkonu hlasovacích práv), zejména volbou statutárních orgánů a přijetím zásadních rozhodnutí týkajících se otázky existence společnosti, jejího směřování či schvalování právních jednání s významným dopadem na provoz společnosti.

II. Vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou

1. Způsob ovládnutí

Ovládající osoba má akcie Ovládané osoby, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 100 % základního kapitálu ovládané osoby.

2. Struktura propojení – vztahy mezi Ovládající osobou a ovládanými osobami dle oddílu I. odst. 5 této zprávy o vztazích

a) Ovládající osoba vlastní akcie propojených osob uvedených v oddílu I. odst. 5 této zprávy o vztazích a její akciové podíly činí u příslušné akciové společnosti:

AB Modřice, a.s.	100,00 %
CP Solutions a.s.	100,00 %
Driving Camp Autodrom Sosnová a.s.	100,00 %
GLOBAL ASSISTANCE, a.s.	40,00 %
Global Partner, a.s.	65,00 %
HOTELY SRNÍ, a.s.	100,00 %
Chrástany komerční areál a.s.	100,00 %
KAPITOL, a.s.	100,00 %
S – budovy, a.s.	100,00 %
SURPMO, a.s.	100,00 %
VIG FUND, a.s.	11,44 %
VIG ND, a.s.	88,29 %
VIG RE zajišťovna, a.s.	10,00 % základního kapitálu.

Ovládající osoba je výlučným vlastníkem podílů propojených osob uvedených v oddílu I. odst. 5 této zprávy o vztazích ve výši u příslušné společnosti s ručením omezeným:

AIS Servis, s.r.o.	70,00 %
Global Expert, s.r.o.	70,00 %
Rezidence Opatov, s.r.o.	100,00 % základního kapitálu.

Ovládající osoba v roce 2013 založila nadaci Nadace pojišťovny Kooperativa. V roce 2018 založila Nadace ústav Platforma VIZE 0, z.ú.

III. Rozhodné období

Účetním obdobím je období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.

IV. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou platné a uzavřené v rozhodném období

Smlouvy se společností Kooperativa pojišťovna, a. s., Vienna Insurance Group:

Smlouva o sdílení nákladů ze dne 25.09.2023, ve znění dodatku č.1 ze dne 28.5.2024 a dodatku č.2 ze dne 2.10.2025.

Smlouva o poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 15. 1. 2020.

Smlouva o poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 5. 1. 2022.

Kupní smlouva – prodej pozemku ze dne 20.05.2024.

V. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a propojenými osobami

Smlouvy se společností VIG ND, a.s.

Smlouva o umístění sídla společnosti na adrese Pobřežní 665/21, Praha 8 ze dne 11.4.2022.

V Relevantním období nebyly uzavřeny žádné další smlouvy či dohody mezi Ovládanou osobou a propojenými osobami.

VI. Přehled jednání uzavřených mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou či jakoukoli společností ovládanou Řídící osobou dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. d) ZOK

V Relevantním období neproběhla mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou či některou z jiných dceřiných společností Řídící osoby žádná další právní jednání a ani nebyly uzavřeny žádné další smlouvy či dohody uskutečněné na popud nebo v zájmu této Ovládající osoby týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Ovládané osoby, vyjma těch právních jednání, která byla uzavřena v rámci běžného styku mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou a která jsou již v této zprávě o vztazích uvedena.

VII. Jiná právní jednání mezi propojenými osobami

V Relevantním období nebyla učiněna žádná právní jednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob či Řídící osoby, s výjimkou uzavření smluv uvedených v oddíle IV. této zprávy o vztazích.

VIII. Opatření mezi propojenými osobami

Představenstvo Ovládané osoby prohlašuje, že společnost neposkytla ostatním propojeným osobám jiná plnění, nepřijala žádná opatření v zájmu nebo na popud propojených osob než ta, která jsou uvedena v této zprávě.

IX. Závěr

Představenstvo společnosti Ovládané osoby prohlašuje, že ze vztahů mezi Ovládanou a Ovládající osobou, Ovládanou osobou a Řídící osobou, ani ze vztahů mezi propojenými osobami nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Představenstvo dále prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování této zprávy bylo postupováno v rozsahu informací a údajů, které má představenstvo k dispozici.

Představenstvo Ovládané osoby na základě zhodnocení vztahů mezi shora uvedenými osobami prohlašuje, že žádné nevýhody z těchto vztahů neplynou a z tohoto důvodu neplynou ani žádná rizika pro Ovládanou osobu. Protože žádné nevýhody ani rizika nevyplývaly ze shora uvedených vztahů, nebylo třeba vyrovnávat újmu.

Tato zpráva byla zpracována představenstvem Ovládané osoby dne 27. února 2026.