



MAZARS

**Jáchymov Property Management,
a.s.**

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY
K 31. PROSINCI 2014**

report wirtschaftsprüferbericht rapport d'audit **zpráva auditora** auditors' re
pport d'audit **auditors' report** wirtschaftsprüferbericht zpráva auditora ra
irtschaftsprüferbericht zpráva auditora auditors' report **rapport d'audit** wi
dit **wirtschaftsprüferbericht** zpráva auditora auditors' report rappo

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření výroční zprávy

sestavené k 31. prosinci 2014 společností

Jáchymov Property Management, a.s.

Identifikační údaje:

Obchodní firma:	Jáchymov Property Management, a.s.
IČ:	453 59 229
Sídlo:	Hvožd'anská 2053/3, 148 00 Praha
Rozvahový den:	31. prosince 2014
Ověřované účetní období:	od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014
Rámec účetního výkaznictví:	Mezinárodní standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií
Datum vydání zprávy:	23. dubna 2015
Auditor:	Jan Kellner Číslo oprávnění 2225 Mazars Audit s.r.o. Číslo oprávnění 158



MAZARS

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti

Jáchymov Property Management, a.s.

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedení auditu jsme dne 23. dubna 2015 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Jáchymov Property Management, a.s., která se skládá z výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2014, výkazu souhrnného výsledku za rok končící 31. prosince 2014, výkazu o změnách ve vlastním kapitálu za rok končící 31. prosince 2014, výkazu peněžních toků za rok končící 31. prosince 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Jáchymov Property Management, a.s. jsou uvedeny v bodě 5 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Jáchymov Property Management, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



MAZARS

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Jáchymov Property Management, a.s. k 31. prosinci 2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2014 v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 5 přílohy účetní závěrky týkající se splatnosti směnky držené společností a dalšího pokračování činnosti účetní jednotky. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.“

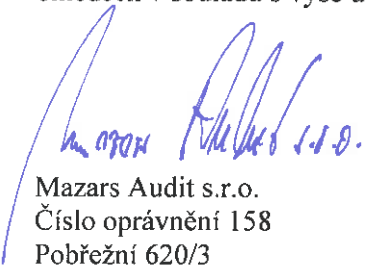
Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Jáchymov Property Management, a.s. k 31. prosinci 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Jáchymov Property Management, 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 (materiálních) 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 Jáchymov Property Management, a.s. k 31. prosinci 2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Praha, 23. dubna 2015


Mazars Audit s.r.o.
Číslo oprávnění 158
Pobřežní 620/3
186 00 Praha 8

Zastoupená Janem Kellnerem


Jan Kellner
Statutární auditor, číslo oprávnění 2225

Jáchymov Property Management, a.s., IČ: 45359229,
Hvoždanská 2053/3, 148 00 Praha

Výroční zpráva za rok 2014

Individuální

OBSAH:

1	ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU za rok 2014	2
2	PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY	3
3	SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI	4
3.1	Údaje o emitentovi	4
3.2	Přehled podnikání	4
3.3	Popis trhů	4
3.4	Základní kapitál	4
3.5	Hlavní akcionáři	5
3.6	Osoby s řídící pravomocí	6
3.7	Finanční údaje	8
3.8	Organizační struktura	8
3.9	Nemovitosti, stroje a zařízení	8
4	TEXTOVÁ ČÁST	9
4.1	Důležité události ve vývoji podnikání	9
4.2	Provozní a finanční přehled	9
4.3	Zdroje kapitálu	10
4.4	Přehled hlavních investic, údaje o budoucích investicích	10
4.5	Zaměstnanci	10
4.6	Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie	11
4.7	Číselné údaje a informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech, které přijaly za účetní období osoby s řídící pravomocí od emitenta a od osob ovládaných emitentem	11
4.8	Číselné údaje a informace o počtu akcií představujících podíl na emitentovi, které jsou ve vlastnictví osob s řídící pravomocí emitenta, včetně osob těmito osobám blízkých	11
4.9	Principy odměňování osob s řídící pravomocí emitenta	12
4.10	Další informace	12
5	SAMOSTATNÁ ČÁST	14
5.1	Informace týkající se záležitostí podle § 118 odst. 5 a) – l) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu	14
5.2	Informace týkající se záležitostí § 118 odst. 4 písm. b), c), e), j) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu	16
6	Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou	20
6.1	Struktura vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK	20
6.2	Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení	22
6.3	Způsob a prostředky ovládání	22
6.4	Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo ji ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky	22
6.5	Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými	23
6.6	Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnaní podle § 71 a § 72 ZOK	24
6.7	Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK	24
7	Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu	25
8	FINANČNÍ ČÁST	26

1 ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU za rok 2014

Vážení akcionáři,

ani rok 2014 nepřinesl očekávané dořešení sporů, které brání majoritnímu akcionáři souhlasit s likvidací společnosti, jež by vedla ke konečnému rozdělení spravované kupní ceny za prodaný lázeňský podnik mezi Vás. Na valné hromadě jste ale přijali rozhodnutí, která zajistila další nadstandardní zhodnocování této hotovosti a také zvýšila efektivitu správy nezbytných povinností emitenta veřejně obchodovaných cenných papírů zúžením představenstva a dozorčí rady.

Proto i tento rok plnilo představenstvo a následně jeho jediný člen zejména povinnosti emitenta cenných papírů a komunikovalo s ČNB, Burzou i akcionáři. Poslední ze zmíněných agend ale dál rostla. Opět přibýlo případů komplikovaných dědických řízení, stejně jako drobných akcionářů, které matou svými účelově konstruovanými dopisy zájemci o výhodnou koupi akcií s velmi atraktivním likvidačním zhodnocením. Účelově v nich zaměňují stávající společnost, spravující kupní cenu za lázeňský podnik, s novým provozovatelem původních lázní. Oslovení akcionáři se dožadují vysvětlení u společnosti a většinou až tehdy zjistí, že lázeňský podnik byl na přelomu roku 2010 a 2011 prodán a společnost pro ně zpravuje kupní cenu, jež je i velmi zajímavě zhodnocována.

Jedinou zásadní výnosovou položkou bylo až do jejího listopadového splacení účtování o zhodnocení převážné části prostředků z prodeje podniku prostředků směnkou společnosti Penta First Fund Limited s výnosem 7 %, kterou pro společnost zprostředkovala Privatbanka. Po jejím splacení a inkasování tříletého výnosu představenstvo na základě rozhodnutí valné hromady sjednalo směnku novou. Ta je v souladu s rozhodnutím valné hromady a očekáváním dořešení výše zmíněných sporů v letošním roce již pouze roční. Změněné podmínky na trhu a pokles úrokových sazeb již neumožnily získat tak lukrativní zhodnocení. Nicméně i sjednaný výnos 4,45 % p. a, který směnka Penta Funding a.s. přinese, je v současné době velmi nadstandardní. Směnku opět zprostředkovala Privatbanka.

Vedle mzdových prostředků a nákladů na vedení účetnictví či audit jsou hlavní nákladovou položkou společnosti výdaje na právní úkony spojené s povinnostmi emitenta a korespondence s akcionáři.

Vážení akcionáři, z dostupných informací si dovoluji odhadovat, že ještě ani letos nedojde k posunu ve sporech okolo majoritního balíku akcií, a proto bude i na letošní řádné valné hromadě nutné rozhodnout o dalším zhodnocování volných prostředků. Vzhledem k faktu, že byl již několikrát oznámen úmysl společnost po vypořádání akcionářských sporů likvidovat, tak nebudeme navrhopvat zhodnocení podnikatelskou činností, ale opět nějakou formou úločky či směnky, byť jejich výnosy s postupujícím časem klesají.

V Praze 23. 4. 2015



MUDr. Eduard Bláha
předseda představenstva

2 PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Ani v roce 2015 nebude společnost vyvíjet žádné strategické podnikatelské aktivity a obchodní činnost. V závěru roku společnost inkasuje hotovost z roční směnky, a proto představenstvo na letošní řádné valné hromadě navrhne, podle stavu sporů o majoritní balík akcií, buď nákup další směnky, nebo zahájení přípravy na diskutovanou likvidaci společnosti a výplatu likvidačního zůstatku akcionářům v roce 2016.

3 SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

3.1 Údaje o emitentovi

<i>Obchodní společnost:</i>	Jáchymov Property Management, a.s.
<i>Sídlo:</i>	Hvožd'anská 2053/3, 148 00 Praha
<i>IČ:</i>	453 59 229
<i>Zápis v obchodním rejstříku:</i>	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17790
<i>Založen/ Vznik:</i>	Zakladatelská listina FNM ČR, zápis do obchodního rejstříku 1. 5. 1992
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost
<i>Právní předpisy:</i>	Zákony ČR
<i>Internetová adresa:</i>	<u>http://www.jachymovpm.cz</u>
<i>Telefon:</i>	251 034 034

3.2 Přehled podnikání

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

3.3 Popis trhů

Společnost pouze spravuje přijatou kupní cenu za prodej podniku. Emitent nezavádí nové produkty či služby.

Pro emitenta neexistuje žádná míra závislosti na patentech nebo licencích.

3.4 Základní kapitál

<i>Druh:</i>	akcie kmenová
<i>Forma:</i>	na majitele
<i>Podoba:</i>	zaknihovaná
<i>ISIN:</i>	CS0008446753, 770980000572

<i>Počet kusů:</i>	323 868
<i>Jmenovitá hodnota:</i>	1 000 Kč
<i>Celkový objem emise:</i>	323 868 000 Kč
akcie jsou splaceny v plné výši	

Název trhu, na který byl CP přijat k obchodování:	Burza cenných papírů Praha a.s. RM-SYSTÉM, česká burza CP a.s.
---	---

Emitent má k 31. prosinci 2014 v držení 0 ks akcií.

3.5 Hlavní akcionáři

Obchodní jméno	akcie	1 %
Jáchymov Property Management, a. s.	323 868	3 238,68

Obchodní firma Jméno, příjmení	Sídlo Bydliště	IČ	%	Poznámka
INVEST KAPA, a.s.*	Dunajská Lužná, PSČ 900 42, Slovenská republika	35734426	92,63%	
Ostatní drobní akcionáři			7,37%	
CELKEM			100,00	

* Společnost PENTA FIRST FUND LIMITED, se sídlem 28 Oktovriou 319, KANIKA BUSINESS CENTER, 2. poschodí, P.C. 3105, Limassol, Kypr a většinový vlastník společnost INVEST KAPA, a.s. se dohodly, že společnost PENTA FIRST FUND LIMITED bude na základě písemného zmocnění vykonávat veškerá akcionářská práva ve smyslu § 180 odst. 1 obchodního zákoníku, a to dle vlastního uvážení.

Případné kontrolní mechanismy tohoto vztahu nejsou emitentovi známy.

3.6 Osoby s řídicí pravomocí

Dozorčí rada a.s. - člen

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Den vzniku členství v DR</i>
Ing. Zdeněk Kubát	16. 6. 1966	27. 6. 2014
- vystudoval VŠ zemědělskou, 23 let praxe v řídicích funkcích		
<i>Účast v orgánech jiných společností:</i> <u>Stav k 31. 12. 2014</u> OAKFIELD a.s. – statutární orgán - představenstvo AB Facility Group a.s. – předseda představenstva AB Facility a.s. – předseda dozorčí rady Letiště Vodochody a.s. – člen představenstva ENERGIE VODA, a.s. – předseda představenstva SALVIS REAL ESTATE a.s. – předseda dozorčí rady TULAROSA a.s. – člen představenstva		<u>V předešlých 5 letech</u> RIVERHILL a.s. – předseda dozorčí rady ALICELA a.s. – předseda dozorčí rady Eleanora, a.s. – předseda představenstva, TRIODYN MEZ Brumov, a.s. – člen dozorčí rady

Dozorčí rada má jednoho člena, kterého volí valná hromada. Funkční období člena dozorčí rady je pět let.

Pracovní adresa je shodná se sídlem emitenta.

Prohlášení dozorčí rady:

Veškeré odsouzení za podvodné trestné činy nejméně za předešlých 5 let: nebyli *odsouzeni*.

Veřejné obvinění nebo sankce ze strany statutárních nebo regulačních orgánů: žádné.

Možné střety zájmů: nejsou *známy* žádné možné střety zájmů, které by vyplývaly z pozice v dozorčí radě. Údaje o pracovních nebo jiných smlouvách s emitentem – neexistují.

Představenstvo a.s. – předseda

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Den vzniku členství</i>
MUDr. Eduard Bláha	29. 8. 1970	16. 2. 2011
- vystudoval LFUK, 20 let praxe v řídicích funkcích		
Účast v orgánech jiných společností: Stav k 31. 12. 2014 Energie Jáchymov s.r.o. – jednatel Léčebné lázně o.p.s. – člen dozorčí rady Mediclinic a.s. – předseda dozorčí rady Svaz léčebných lázní ČR – statutární orgán Léčebné lázně Jáchymov a.s. – předseda předst. v. Lázně Luhačovice, a.s. – místopředseda představenstva Balneologický institut Karlovy Vary, o.p.s. – člen správní rady MAS Krušné hory, o.p.s. – člen dozorčí rady Asociace provozovatelů zdravotnických zařízení – člen stat.orgánu		V předešlých 5 letech PARK, družstvo – předseda představenstva

Představenstvo má jednoho člena. Člena představenstva volí a odvolává dozorčí rada. Funkční období člena představenstva je pět let. Pracovní adresa je shodná se sídlem emitenta.

Prohlášení představenstva:

Veškeré odsouzení za podvodné trestné činy nejméně za předešlých 5 let: nebyli *odsouzeni*.
 Veřejné obvinění nebo sankce ze strany statutárních nebo regulačních orgánů: žádné.
 Možné střety zájmů: nejsou *známy* žádné možné střety zájmů, které by vyplývaly z pozice v představenstvu. Údaje o pracovních nebo jiných smlouvách s emitentem – neexistují.

V průběhu účetního období došlo ke změnám v dozorčí radě a ve statutárním orgánu. Změnou ustanovení ve Stanovách společnosti se snížil počet členů dozorčí rady na jednoho člena a počet členů statutárního orgánu na jednoho člena.

Údaje o pracovních a jiných smlouvách

Společnost nemá žádné zaměstnance v hlavním pracovním poměru. V roce 2014 byly uzavřeny 3 dohody o provedení práce, a to na administrativní činnost.

Vedoucí osoby

Nejsou.

Pracovní adresa je shodná se sídlem emitenta.

Kontrolní výbor a výbor pro odměny – nebyl ustanoven.

3.7 Finanční údaje

Dividendová politika – společnost nemá v současné době žádnou ekonomickou činnost a výnos ze směny, který reálně získá až s její splatností, proto neplánuje a ani nemůže přistoupit k výplatě dividend.

Údaje o státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za účetní období, která mohla mít nebo měla významný vliv na finanční situaci emitenta – emitent nevede žádné soudní spory, které by mohly významně ovlivnit jeho finanční situaci.

Zisk na akcii (v Kč)

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2013</i>	<i>r. 2014</i>
Zisk na 1 akcii za JPM, a.s.	78,65	72,07

V posledních třech účetních obdobích nedošlo ke změně počtu akcií.

3.8 Organizační struktura

Obchodní společnost, ve které má emitent vlastní podíl na základním kapitálu přesahující 10 % vlastního kapitálu společnosti Jáchymov Property Management, a.s.

Nemá.

3.9 Nemovitosti, stroje a zařízení

Emitent nevlastní žádné nemovitosti. V majetku je pouze 1 osobní vozidlo.

4 TEXTOVÁ ČÁST

Číselné údaje a informace o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje.

4.1 Důležité události ve vývoji podnikání

Jsou podrobně popsány ve Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti.

4.2 Provozní a finanční přehled

Společnost spravuje kupní cenu za prodaný podnik. Výnosy jsou tvořeny pouze úroky za uložené peníze na spořicí a běžných bankovních účtech a úrokovým výnosem ze směnky.

ÚDAJE O HOSPODÁŘSKÝCH VÝSLEDKÁCH A FINANČNÍ SITUACI (v tis. Kč)

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2013</i>	<i>r. 2014</i>	<i>Rozdíl</i>
Výnosy	28 100	26 603	-1 497
Náklady	2 627	3 261	634
Zisk (ztráta) za období před zdaněním	25 473	23 342	-2 131
Zisk (ztráta) za období po zdanění	25 473	23 342	-2 131

Finanční majetek v hotovosti a v bankách v tis. Kč

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2013</i>	<i>r. 2014</i>
Peníze v hotovosti	0	0
Účty v bankách	16 210	27 197
Celkem	16 210	27 197

NÁKLADY

Převážná část nákladů společnosti je tvořena náklady na právní a poradenské služby, externě zajišťovanou administraci společnosti, na audit a účetní závěrku 2014 a to v celkové výši 1 471 tis. Kč.

Společnost se v průběhu r. 2014 nedostala do platební neschopnosti.

VÝNOSY

Výnosy reprezentuje jen zhodnocení prostředků vázaných ve směnce, která byla pořízena v průběhu roku 2011 a držena do 14.11.2014 a směnky vykázané v hodnotě 472 171 tis. Kč (pořizovací hodnota směnky je ve výši 470 000 tis. Kč, částka 2 271 tis. Kč představuje výnos ze směnky za rok 2014; jmenovitá hodnota směnky je 490 915 tis. Kč) pořízené dne 24.11.2014.

4.3 Zdroje kapitálu

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2013</i>	<i>r. 2014</i>
Vlastní kapitál a cizí zdroje	476 640	500 002
Vlastní kapitál celkem	476 302	499 644
Krátkodobé závazky	338	358
Dlouhodobé závazky	0	0

4.4 Přehled hlavních investic, údaje o budoucích investicích

V roce 2014 společnost neinvestovala.

Ani v roce 2015 společnost neplánuje žádné zásadní investice, kromě dalšího zhodnocení přijaté kupní ceny.

4.5 Zaměstnanci

Společnost uzavřela tři dohody o provedení práce na administrativní činnost a správu webu. Společnost nemá jiné zaměstnance.

Emitent nemá žádná ujednání o jejich účasti na kapitálu. Emitent nemá žádná pracoviště mimo území ČR.

4.6 Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie

Akcie je cenným papírem, s nímž jsou spojena práva akcionáře jako společníka podílet se podle tohoto zákona a stanov společnosti na jejím řízení, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při zániku společnosti. Základní kapitál společnosti je k 31. prosinci 2014 rozvržen na 323 868 kusů kmenových akcií na majitele o jmenovité hodnotě 1 000 Kč každá. Akcie jsou vydány jako zaknihované cenné papíry. Seznam akcionářů je nahrazen evidencí zaknihovaných cenných papírů.

Na každých dovršených 1 000 Kč jmenovité hodnoty akcie připadá jeden hlas.

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem akcionáře.

Práva a povinnosti spojené s příslušným druhem akcie jsou popsány ve Stanovách obchodní společnosti JPM, a.s. (viz informace § 118 odst. 4, písm. e) viz dále).

4.7 Číselné údaje a informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech, které přijaly za účetní období osoby s řídicí pravomocí od emitenta a od osob ovládaných emitentem

	<i>Peněžité příjmy v tis. Kč</i>	<i>Naturální příjmy v tis. Kč</i>
Dozorčí rada	120	0
Představenstvo	900	manažerské vozidlo

4.8 Číselné údaje a informace o počtu akcií představujících podíl na emitentovi, které jsou ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí emitenta, včetně osob těmito osobám blízkých

Stav k 31. 12. 2014

Dozorčí rada	0 ks akcií
Představenstvo	0 ks akcií
Osoby těmito osobám blízké	0 ks akcií

Se členy dozorčí rady, představenstva a vedoucími osobami emitenta nebyly uzavřeny opční ani obdobné smlouvy, jejichž podkladovým aktivem by byly účastnické cenné papíry vydané emitentem.

4.9 Principy odměňování osob s řídicí pravomocí emitenta

Odměňování členů představenstva a dozorčí rady: je stanoveno pevnou měsíční odměnou bez bonusových systémů.

Odměňování členů představenstva a dozorčí rady společnosti schvaluje valná hromada.

Naturální příjmy – ve společnosti je uzavřena smlouva na užívání manažerského vozidla. Vozidlo má k dispozici předseda představenstva.

Emitentovi nejsou známy příjmy členů představenstva a dozorčí rady od jiných osob za činnost vykonávanou pro emitenta.

4.10 Další informace

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Informace o aktivitách v oblasti pracovně právních vztazích
Nemá.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí
Společnost nemá aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje
V roce 2014 neprobíhala žádná výzkumná práce.

Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy
Nenastaly.

Informace o odměnách účtovaných za účetní období auditory

Společnost:	Mazars Audit s.r.o. se sídlem, Pobřežní 620/3, Praha 8
IČ:	639 86 884
Jednající:	Jan Kellner
Za poskytnutí auditorských služeb celkem:	83 000 Kč

Významné smlouvy

Emitent měl uzavřenu Smlouvu o převodu směnky se společností PENTA FIRST FUND LIMITED ve výši 400 000 tis. Kč. V roce 2014 došlo k uzavření obchodu se společností Penta Funding, a.s., IČO: 35 937 513, Slovensko. Předmětem obchodu je závazek dlužníka vystavit a odevzdat věřiteli vlastní směnky s dohodnutými doložkami a závazek věřitele zaplatit za vydání této směnky dlužníkovi hodnotu v dohodnuté částce.

Údaje o majetkových účastech
Nemá žádné.

Doplňující údaje

Regulované trhy, na kterých jsou cenné papíry emitenta obchodovány:
Burza cenných papírů Praha a.s. — od 22. 06. 1993

Informace o výboru pro audit

Vzhledem k tomu, že společnost nemá zřízen výbor pro audit podle § 44 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech ve znění pozdějších předpisů, výkon jeho činností vykonává dozorčí rada společnosti.

Auditor plní své povinnosti podle § 45 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech ve znění pozdějších předpisů dozorčí radě společnosti.

5 SAMOSTATNÁ ČÁST

5.1 Informace týkající se záležitostí podle § 118 odst. 5 a) – I) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu

- a) informace o struktuře vlastního kapitálu emitenta, včetně cenných papírů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie a případného určení různých druhů akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi a podílu na základním kapitálu každého druhu akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi,

Struktura vlastního kapitálu za JPM, a.s.

v tis. Kč

Základní kapitál	323 868
Emisní ážio	800
Jiné fondy	2 062
Zákonný rezervní fond	2 744
Kumulované zisky (ztráty)	170 170
Vlastní kapitál celkem	499 644

Základní kapitál společnosti Jáchymov Property Management, a.s. k 31. prosinci 2014 ve výši 323 868 tis. Kč byl zcela splacen a byl tvořen těmito akciemi:

Druh:	akcie kmenová
Forma:	na majitele
Podoba:	zaknihovaná
ISIN:	CS0008446753 770980000572
Počet kusů:	323 868
Jmenovitá hodnota:	1 000 Kč
Celkový objem emise:	323 868 000 Kč akcie jsou splaceny v plné výši

Název trhu, na který byl CP přijat k obchodování: Burza cenných papírů Praha a.s.

Základní kapitál vykázaný v účetní závěrce je 323 868 tis. Kč.

Společnost eviduje jeden cenný papír, nepřijatý k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie. Zbývajících 323 867 ks akcií jsou tvořeny akciemi, přijatými k obchodování na trhu organizovaném Burzou cenných papírů Praha, a.s. (na volném trhu).

- b) informace o omezení převoditelnosti cenných papírů,

Převoditelnost akcií není omezena ve smyslu zákona.

c) informace o významných přímých a nepřímých podílech na hlasovacích právech emitenta,

Struktura hlavních akcionářů společnosti Jáchymov Property Management, a.s.

Obchodní firma Jméno, příjmení	Sídlo Bydliště	IČ	%	Poznámka
INVEST KAPA, a.s.*	Dunajská Lužná, PSČ 900 42, Slovenská republika	35734426	92,63%	
Ostatní drobní akcionáři			7,37%	
CELKEM			100,00	

* Společnost PENTA FIRST FUND LIMITED, se sídlem 28 Oktovriou 319, KANIKI BUSINESS CENTER, 2. poschodí, P.C. 3105, Limassol, Kypr a většinový vlastník společnost INVEST KAPA, a.s. se dohodly, že společnost PENTA FIRST FUND LIMITED bude na základě písemného zmocnění vykonávat veškerá akcionářská práva ve smyslu § 180 odst. 1 obchodního zákoníku, a to dle vlastního uvážení.

d) informace o vlastnicích cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv.

Společnost nevydala žádné cenné papíry se zvláštními právy, pouze kmenové akcie zmíněné v bodě a) viz výše.

e) informace o omezení hlasovacích práv,

Hlasovací práva nejsou omezena.

f) informace o smlouvách mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představujících podíl na emitentovi, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi nebo hlasovacích práv, pokud jsou emitentovi známy,

Emitentovi nejsou známy smlouvy mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií.

g) informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu emitenta,

Společnost nemá žádná zvláštní pravidla v této oblasti. Podle platných stanov a.s. je člen dozorčí rady volen a odvoláván valnou hromadou. Změna stanov společnosti patří do působnosti valné hromady.

h) informace o zvláštní působnosti statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev,

Představenstvo společnosti nemá zvláštní pravomoci.

i) informace o významných smlouvách, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání emitenta v důsledku nabídky převzetí, a o účincích z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro emitenta vážně poškozuující; tím není omezena jiná povinnost uveřejnit takovou informaci podle tohoto zákona nebo jiných právních předpisů,

Emitentovi žádné takové smlouvy nejsou známy.

- j) *informace o smlouvách mezi emitentem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí,*

Takové smlouvy nejsou.

- k) *informace o případných programech, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu společnosti umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána,*

Nejsou takové.

- l) *informace o úhradách placených státu za právo těžby, pokud rozhodující činnost emitenta spočívá v těžebním průmyslu*

Nejsou takové.

5.2 Informace týkající se záležitostí § 118 odst. 4 písm. b), c), e), j) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu

- b) *informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta k rizikům, kterým emitent je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví;*

Vedení účetnictví je prováděno externí firmou a vzhledem k činnosti společnosti není nutné vést střediskové účetnictví.

Společnost používá systém zabezpečení přístupu pouze povolaným osobám do účetnictví, účetní doklady ani účetní záznamy nejsou běžné přístupné.

Účetní metody jsou schvalovány představenstvem společnosti, představenstvo dohlíží na kvalitu předkládaných účetních dat a výkazů.

Ve společnosti je prováděn účetní audit, který prověřuje účetní záznamy a vyhodnocuje správnost jejich zaúčtování.

- c) *popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčího orgánu či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů;*

PŘEDSTAVENSTVO:

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí činnost společnosti a jedná jejím jménem. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady.

Představenstvo zabezpečuje obchodní vedení společnosti, včetně řádného vedení účetnictví společnosti a předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.

Představenstvo předkládá valné hromadě zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a zprávu o stavu jejího majetku, a to na řádné valné hromadě, tj. nejpozději do konce měsíce června

každého kalendářního roku. Tato zpráva je vždy součástí výroční zprávy zpracované podle zvláštního právního předpisu.

Za společnost jedná samostatně jeden člen představenstva.

Představenstvo má jednoho člena, jehož volí a odvolává dozorčí rada. Funkční období člena představenstva je pět let.

Člen představenstva může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením doručeným společnosti: jeho funkce v takovém případě končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, ledaže dozorčí rada schválí na žádost odstupujícího člena představenstva jiný okamžik zániku funkce.

DOZORČÍ RADA:

Dozorčí rada společnosti dohlíží na výkon působnosti představenstva a podnikatelskou činnost společnosti. Dozorčí rada rovněž volí a odvolává členy představenstva společnosti.

Působnost dozorčí rady společnosti je vymezena zákonem o obchodních korporacích.

Dozorčí rada má jednoho člena, kterého volí valná hromada.

Funkční období dozorčí rady je pět let.

Člen dozorčí rady je oprávněn se účastnit jednání představenstva, kdykoliv o to požádá. Člen dozorčí rady nesmí být zároveň členem představenstva, prokuristou nebo osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat jménem společnosti.

Člen dozorčí rady může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením doručeným společnosti: jeho funkce v takovém případě končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, ledaže valná hromada schválí na žádost odstupujícího člena dozorčí rady jiný okamžik zániku funkce.

Jiný orgán nebyl zřízen.

- e) *popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na emitentovi;*

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem akcionáře.

Do působnosti valné hromady patří:

- rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem nebo změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- jmenování a odvolání likvidátora,
- rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy zahrnují do působnosti valné hromady.

Řádná valná hromada se svolává jednou ročně, a to nejpozději do konce měsíce června každého kalendářního roku. Valnou hromadu svolává představenstvo, popř. jeho člen, pokud se představenstvo na jejím svolání bez zbytečného odkladu neusneslo a zákon stanoví povinnost valnou hromadu svolat, nebo pokud představenstvo není dlouhodobě schopno se usnášet. Dozorčí rada svolává valnou hromadu, jestliže to vyžadují zájmy společnosti, a na valné hromadě navrhuje potřebná opatření.

Představenstvo uveřejňuje pozvánku na valnou hromadu tak, že ji zveřejnění na webových stránkách společnosti: www.jachymovpm.cz a rovněž na webovém portálu www.valnehromady.cz (pokud by tento portál ukončil provoz, bude zveřejnění uskutečněno na portálu www.idenik.cz). Tento způsob zveřejnění pozvánky ve smyslu ust. § 406 odst. 1 zákona o obchodních korporacích nahrazuje zasílání pozvánky na adresy akcionářů uvedené v evidenci zaknihovaných cenných papírů.

Pozvánka na valnou hromadu nebo oznámení o konání valné hromady obsahuje alespoň:

- a) firmu a sídlo společnosti,
- b) místo, datum a hodinu konání valné hromady,
- c) označení, zda se svolává řádná nebo náhradní valná hromada,
- d) pořad valné hromady, včetně uvedení osoby, je-li navrhována jako člen orgánu společnosti,
- e) rozhodný den k účasti na valné hromadě a vysvětlení jeho významu pro hlasování na valné hromadě,
- f) návrh usnesení valné hromady a jeho zdůvodnění,
- g) upozornění akcionářů na možnost nahlédnutí do návrhu změny stanov v sídle společnosti ve stanovené době, je-li na pořad valné hromady zařazeno rozhodnutí o změně stanov.

Valná hromada je schopná se usnášet, jsou-li přítomni akcionáři, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu společnosti.

Způsob rozhodování

Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují většinu jinou. Přítomní akcionáři se zapisují do listiny přítomných, jež obsahuje obchodní firmu nebo název a sídlo právnické osoby, nebo jméno a bydliště fyzické osoby, která je akcionářem, popř. jejího zástupce, čísla akcií, jmenovitou hodnotu akcií, některé akcionáře opravňují k hlasování, popř. údaj o tom, že akcie neopravňují k hlasování. Pokud společnost odmítne zápis určité osoby do listiny přítomných provést, uvede tuto skutečnost do listiny přítomných včetně důvodu odmítnutí. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem svolavatel nebo jím určená osoba.

Způsob hlasování

Hlasování na valné hromadě se děje zvednutím ruky (aklamací), pokud valná hromada nerozhodne jinak. Valná hromada může rovněž v jednacím a hlasovacím řádu upravit jiný způsob hlasování, vždy však tak, aby tento způsob zaručil objektivní zjištění výsledku hlasování. Hlasování mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků se nepřipouští.

Valná hromada volí svého předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů. Do doby zvolení předsedy řídí valnou hromadu svolavatel nebo jím určená osoba. Valná hromada může rozhodnout, že předsedou valné hromady a ověřovatelem zápisu bude jedna osoba.

Návrh na přijetí rozhodnutí valné hromady

1. Návrh na přijetí rozhodnutí valné hromady je oprávněno podat představenstvo nebo kterýkoliv jeho člen, dozorčí rada nebo kterýkoliv její člen a kterýkoliv z akcionářů.

2. Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávhrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady za podmínek upravených zákonem o obchodních korporacích.
3. Valná hromada nejprve hlasuje o návrzích představenstva a dozorčí rady a poté o návrzích akcionářů podle počtu hlasovacích práv.

Jednací a hlasovací řád

Valná hromada může rozhodnout o přijetí jednacího a hlasovacího řádu, který blíže vymezí jednání a rozhodování valné hromady v souladu se zákonem a stanovami.

Rozhodný den

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je sedmý den před konáním valné hromady.

j) informace o kodexech řízení a správy společnosti, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje, a informaci o tom, kde je možno do kodexu nahlédnout; popřípadě informaci o tom, že některé ustanovení takového kodexu nedodržuje, nebo o tom, že žádný kodex nedodržuje, včetně zdůvodnění, proč toto ustanovení nebo žádný kodex nedodržuje;

Emitent se neřídí žádným kodexem řízení a správy společnosti z důvodů, že nemá žádné zaměstnance. Společnost se řídí Stanovami obchodní společnosti Jáchymov Property Management, a.s. a zákony ČR.

6 Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Sestavená společností Jáchymov Property Management, a.s.

za účetní období od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2014

6.1 Struktura vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK

Seznam ovládajících osob v postavení vůči společnosti

Firma / jméno a sídlo / bydliště ovládající osoby	Důvod statutu ovládající osoby*	Výše hlasovacích práv
INVEST KAPA, a.s., Dunajská Lužná, administratívna budova PD, PSČ 900 42, Slovenská republika		92,63 %

* Společnost PENTA FIRST FUND LIMITED, se sídlem 28 Oktovriou 319, KANIKI BUSINESS CENTER, 2. poschodí, P.C. 3105, Limassol, Kypr a většinový vlastník společnost INVEST KAPA, a.s. se dohodly, že společnost PENTA FIRST FUND LIMITED bude na základě písemného zmocnění vykonávat veškerá akcionářská práva ve smyslu § 180 odst. 1 obchodního zákoníku, a to dle vlastního uvážení.

Seznam ovládaných osob v postavení vůči společnosti

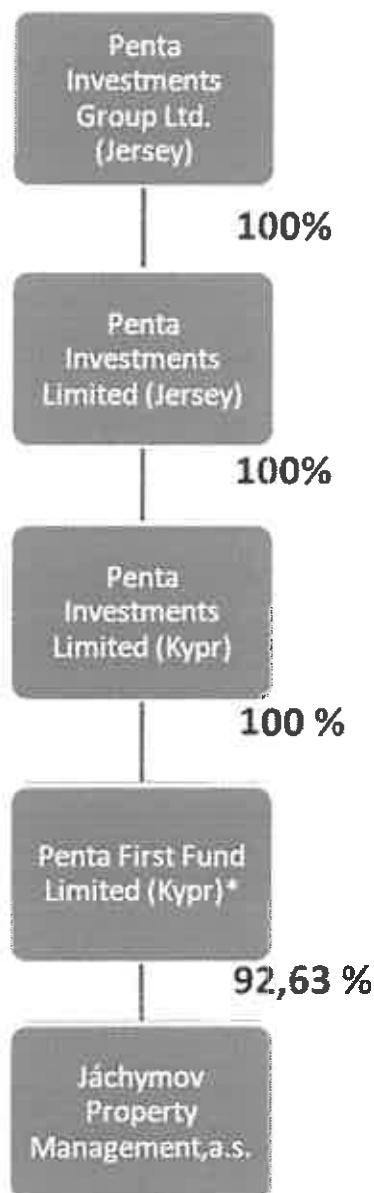
Firma a sídlo ovládané osoby	Postavení společnosti vůči ovládané osobě*	Výše vykonávaných hlasovacích práv
Nebyly		

* Možnosti:

- A Většinový společník – přímá účast (při nejistě struktuře společníků stačí 40% účast – viz §75 odst. 3 ZOK)
- B Většinový společník – nepřímý výkon práv (uvede se, prostřednictvím koho jsou práva vykonávána)
- C Jednání ve shodě s ostatními společníky, společně disponováno většinou hlasovacích práv (uvádějí se všichni společníci jednající ve shodě)

Seznam dalších osob ovládaných stejnou ovládající osobou:

Organizační struktura



* *Přímo ovládající osoba emitenta – Penta First Fund Limited – nemá žádné jiné dceřiné společnosti.*

Identifikační údaje zahraničních osob:

- **Penta Investments Group Limited**, registrační číslo: 112 251, sídlo: 17 The Esplanade, St Helier, Jersey, JE2 3QA
- **Penta Investments Limited**, registrační číslo: 109 645, sídlo: 17 The Esplanade, St. Helier, Jersey, JE2 3QA
- **Penta Investments Limited**, registrační číslo: HE 158 996, sídlo: 212 Agias Phylaxeos & Polygnostou Street, C & I Center (Building), 2nd Floor, 3082 Limassol, Kypr
- **Penta First Fund Limited**, registrační číslo: HE 101571, sídlo Maximos Plaza, Tower 3, 4th floor, Flat/Office 401, 3106 Limassol, Kypr

6.2 Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Společnost Jáchymov Property Management, a.s. byla autonomní součástí finanční skupiny Penta Investments Group Limited. Společnost Jáchymov Property Management, a. s. spravuje kupní cenu za podnik zhodnocováním svých finančních prostředků do doby, než dojde k likvidaci společnosti.

6.3 Způsob a prostředky ovládání

Společnost Penta First Fund Limited ovládala společnost Jáchymov Property Management, a.s. tím způsobem, že v ní držela většinu akcií, a tudíž i většinový podíl na hlasovacích právech.

V průběhu účetního období r. 2014 nebyla učiněna žádná právní jednání v zájmu propojených osob, ani jiná opatření uskutečněná v zájmu nebo na popud propojených osob v daném účetním období.

6.4 Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

Poskytnuté finanční zdroje

Firma / jméno příjemce	Popis poskytnutých finančních zdrojů*	Výše poskytnutých finančních zdrojů a úroků z nich**	Vyčíslená výše úroků za účetní období***	Uhrazená výše úroků za účetní období****
PENTA INVESTMENTS LIMITED	Sml.o převodu směnky	400 000	24 296	84 000
Penta Funding, a.s.	Sml.o převodu směnky	470 000	2 171	0

* Uvádí se forma, jakou byly finanční zdroje poskytnuty (např. úvěr, půjčka, směnka) a popis výše a způsobu stanovené sjednané úrokové sazby.

Ostatní poskytnutá plnění a protiplnění

Firma / jméno příjemce	Popis poskytnutého plnění*	Popis protiplnění**	Výše protiplnění **
Nebyly			

V účetním období nebyly poskytnuty finanční zdroje.

* Jedná se např. o následující typy plnění:

- v případě transakce typu kupní smlouva dodání movitých věcí (např. materiál, zboží, výrobky, hmotný majetek)
- v případě transakce typu zprostředkování výše zprostředkovatelské provize
- v případě typu transakce ručení částka, za kterou je ručeno

** Jedná se např. o následující typy protiplnění:

- úhrada v penězích
- zápočet na pohledávku
- vystavení směnky

Přehled o přijatém plnění a protiplnění v účetním období mezi propojenými osobami

Přijaté finanční zdroje

Firma / jméno poskytovatele	Popis přijatých finančních zdrojů*	Výše přijatých finančních zdrojů a úroků z nich**	Vyčíslená výše úroků za účetní období***	Uhrazená výše úroků za účetní období****
Nebyly				

* Uvádí se forma, jakou byly finanční zdroje poskytnuty (např. úvěr, půjčka, směnka) a popis výše a způsobu stanovené sjednané úrokové sazby.

** Do počátečního stavu, zvýšení, snížení a konečného stavu se uvádí výše jistiny a úroků. Počáteční a konečný stav zahrnuje jistinu a vyúčtované, časově rozlišené nebo dohadně zaúčtované úroky. Jako zvýšení jsou uváděny poskytnuté finanční zdroje v účetním období (peněžní i nepeněžní) a v účetním období vyúčtované, časově rozlišené nebo dohadně zaúčtované úroky. Jako snížení jsou uváděny způsoby snížení jistiny a úroků v účetním období (např. splátky, zápočty).

*** Vyčíslená výše úroků za účetní období představuje v účetním období vyúčtované, časově rozlišené nebo dohadně zaúčtované úroky.

**** Uhrazená výše úroků za účetní období představuje tu část vyúčtovaných, časově rozlišených nebo dohadně zaúčtovaných úroků za účetní období, které byly v tomto účetním období uhrazeny (např. formou splátek, zápočtů).

Ostatní přijatá plnění a protiplnění

Firma / jméno poskytovatele	Popis přijatého plnění*	Výše přijatého plnění*	Popis plnění**
Nebyla			

* Jedná se např. o následující typy plnění:

- v případě transakce typu kupní smlouva dodání movitých věcí (např. materiál, zboží, výrobky, hmotný majetek)
- v případě transakce typu zprostředkování výše zprostředkovatelské provize
- v případě typu transakce ručení částka, za kterou je ručeno

** Jedná se např. o následující typy protiplnění:

- úhrada v penězích
- zápočet na pohledávku
- vystavení směnky

6.5 Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

V účetním období nebyly uzavřeny žádné nové smlouvy mezi propojenými osobami.

Přehled uzavřených smluv mezi obchodní společností JPM:

A. PENTA INVESTMENTS LIMITED:

- Smlouva o převodu směnky
- Předmětem smlouvy je závazek dlužníka vystavit a odevzdat věřiteli vlastní směnky s dohodnutými doložkami a závazek věřitele zaplatit za vydání této směnky dlužníkovi hodnotu v dohodnuté částce.

B. Penta Funding, a.s., SK

- Předmětem obchodu je závazek dlužníka vystavit a odevzdat věřiteli vlastní směnky s dohodnutými doložkami a závazek věřitele zaplatit za vydání této směnky dlužníkovi hodnotu v dohodnuté částce.

6.6 Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnaní podle § 71 a § 72 ZOK

Představenstvo společnosti Jáchymov Property Management, a.s. prohlašuje, že ve sledovaném období nebyly z pohledu společnosti Jáchymov Property Management, a.s. a ovládající osobou uzavřeny smlouvy ani přijata opatření, která by byla nevýhodná nebo ze kterých by zúčastněným společnostem vznikla újma.

6.7 Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK

Výhody:

Nabídka finančního zhodnocení byla nejlepší na trhu, proto ji společnost Jáchymov Property Management, a.s. využila a tím zhodnotí své finanční prostředky.

Nevýhody:

Nebyly.

V Jáchymově dne 25. 3. 2015



MUDr. Eduard Bláha
předseda představenstva

7 Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu

MUDr. Eduard Bláha, předseda představenstva obchodní společnosti Jáchymov Property Management, a.s.

Prohlašuji, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle mého nejlepšího vědomí údaje obsažené ve výroční zprávě správné, výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam výroční zprávy.

V Jáchymově 23. 4. 2015

MUDr. Eduard Bláha
předseda představenstva

8 FINANČNÍ ČÁST

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti

Jáchymov Property Management, a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Jáchymov Property Management, a.s., která se skládá z výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2014, výkazu souhrnného výsledku za rok končící 31. prosince 2014, výkazu o změnách ve vlastním kapitálu za rok končící 31. prosince 2014, výkazu peněžních toků za rok končící 31. prosince 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Jáchymov Property Management, a.s. jsou uvedeny v bodě 5 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Jáchymov Property Management, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



MAZARS

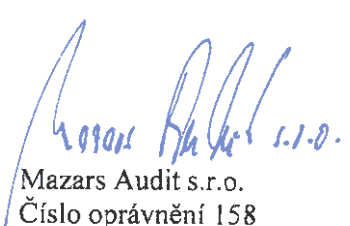
Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Jáchymov Property Management, a.s. k 31. prosinci 2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2014 v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 5 přílohy účetní závěrky týkající se splatnosti směnky držené společností a dalšího pokračování činnosti účetní jednotky. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Praha, 23. dubna 2015


Mazars Audit s.r.o.
Číslo oprávnění 158
Pobřežní 620/3
186 00 Praha 8

Zastoupená Janem Kellnerem



Jan Kellner
Statutární auditor, číslo oprávnění 2225

Účetní závěrka sestavená podle IFRS

**Jáchymov Property Management, a.s.
za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014**

1 Výkaz finanční pozice.....	3
2 Výkaz souhrnného výsledku	4
3 Výkaz o změnách ve vlastním kapitálu.....	5
4 Výkaz peněžních toků.....	6
5 Popis účetní jednotky	7
6 Základní východiska pro vypracování účetní závěrky.....	10
7 Risk management.....	17
8 Pozemky, budovy a zařízení.....	18
9 Nehmotná aktiva.....	19
10 Investice v přidružených podnicích.....	19
11 Dluhové cenné papíry držené do splatnosti.....	19
12 Výnosy příštích období.....	19
13 Obchodní a jiné pohledávky	19
14 Peníze a peněžní ekvivalenty.....	20
15 Základní kapitál.....	20
16 Kapitálové fondy a nerozdělené zisky.....	21
17 Obchodní a jiné závazky	21
18 Odložená daň.....	21
19 Rezervy	22
20 Tržby	22
21 Materiálové náklady, spotřeba energií a služeb.....	22
22 Osobní náklady	22
23 Ostatní provozní náklady	22
24 Finanční náklady	23
25 Zisk (ztráta) z kurzových rozdílů	23
26 Daň z příjmů	23
27 Zisk na akcii	23
28 Dividendy na akcii	24
29 Podmíněné závazky	24
30 Transakce se spřízněnými stranami.....	24
31 Odměny statutárnímu auditorovi.....	25
32 Události po datu rozvahového dne	25

1 Výkaz finanční pozice

		K 31. prosinci	
AKTIVA	Příloha	2014	2013
V tisících Kč			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	8	139	230
Nehmotná aktiva	9	0	0
Investice v přidružených podnicích	10	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	11	0	0
CELKEM dlouhodobá aktiva		139	230
Krátkodobá aktiva			
Zásoby		0	0
Obchodní a jiné pohledávky	13	489	489
Peníze a peněžní ekvivalenty	14	27 197	16 210
Pohledávka z titulu daně z příjmu		0	0
Náklady příštích období		6	6
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	11	472 171	459 704
CELKEM krátkodobá aktiva		499 863	476 410
AKTIVA CELKEM		500 002	476 640
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	17	358	338
Závazky z titulu daně z příjmu		0	0
Výnosy příštích období	12	0	0
Rezervy	19	0	0
CELKEM krátkodobé závazky		358	338
Dlouhodobé závazky			
Odložený daňový závazek	18	0	0
Rezervy	19	0	0
CELKEM dlouhodobé závazky		0	0
Vlastní kapitál			
Upsaný kapitál	15	323 868	323 868
Emisní ážio		800	800
Jiné fondy	16	2 062	2 062
Kumulované zisky (ztráty)	16	170 170	148 101
Zákonný rezervní fond	16	2 744	1 471
CELKEM vlastní kapitál		499 644	476 302
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		500 002	476 640

2 Výkaz souhrnného výsledku

		Za rok končící k 31. prosinci	
Příloha		2014	2013
		V tisících Kč	
Ukončené činnosti:			
Tržby	20	0	0
Tržby z prodeje zboží	20	0	0
Celkové tržby		0	0
Ostatní provozní výnosy		0	0
Materiálové náklady, spotřeba energií a služby	21	(1 627)	(780)
Náklady na prodej zboží		0	0
Osobní náklady	22	(1 456)	(1 605)
Odpisy		(92)	(92)
Ostatní provozní náklady	23	(87)	(150)
Provozní zisk z ukončených operací		(3 262)	(2 627)
Finanční náklady/výnosy	24	26 604	28 100
Zisk (ztráta) z kursových rozdílů	25	0	0
Celkové finanční náklady/výnosy		26 604	28 100
Zisk (ztráta) z prodeje podniku	26	0	0
Zisk z ukončených činností před zdaněním		23 342	25 473
Daň ze zisku, odložená daň	27	0	0
ZISK (ZTRÁTA) ZA OBDOBÍ		23 342	25 473
Ostatní souhrnný výsledek:			
Zajištění peněžních toků		0	0
Daň ze zisku týkající se složek ostatního souhrnného výsledku		0	0
Ostatní souhrnný výsledek za období po zdanění		0	0
CELKOVÝ SOUHRNNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ		23 342	25 473
Zisk (ztráta) připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		23 342	25 473
Menšinové podíly		0	0
Celkový souhrnný výsledek připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		23 342	25 473

Menšinové podíly 0 0

Čistý zisk (ztráta) na akcii přiřaditelný na podíly akcionářů mateřské společnosti (Kč/ks)

Základní 72,07 78,65
Zředěný 72,07 78,65

3 Výkaz o změnách ve vlastním kapitálu

	Základní kapitál	Emisní ážio	Rezervní fond	Jiné fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění	Nerozdělený zisk/ztráta	Celkem
Stav k 1.1.2013	323 868	800	205	2 062	0	123 894	450 829
Překlasifikace a přesuny	0	0	1 266	0	0	(1 266)	0
Souhrnný výsledek období	0	0	0	0	0	25 473	25 473
Stav k 31.12.2013	323 868	800	1 471	2 062	0	148 101	476 302
Překlasifikace a přesuny	0	0	1 273	0	0	(1 273)	0
Souhrnný výsledek období	0	0	0	0	0	23 342	23 342
Stav k 31.12.2014	323 868	800	2 744	2 062	0	170 170	499 644

4 Výkaz peněžních toků

Nepřímá metoda

Příloha	Za rok končící k 31. prosinci	
	2014	2013
	V tisících Kč	
Peněžní toky z ukončených činností		
Zisk před zdaněním	23 342	25 473
Úpravy o:		
Odpisy	92	92
Úrokové výnosy	(26 604)	(28 100)
Ztráta z prodeje podniku	0	0
Ostatní (rezervy, opravné položky)	0	0
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv	0	0
Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu	(3 170)	(2 535)
Zvýšení (snížení) zásob	0	0
Zvýšení (snížení) pohledávek	0	12
Zvýšení (snížení) závazků	21	0
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností	(3 149)	(2 523)
Přijaté úroky	24 432	125
Placená daň z příjmu		
Čisté peněžní prostředky z provozní činnosti	21 283	(2 398)
Peněžní toky z investiční činnosti		
Příjmy z prodeje podniku	0	0
Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	459 704	0
Výdaje spojené s pořízením hmotných aktiv	0	0
Výdaje spojené s pořízením nehmotných aktiv	0	0
Výdaje spojené s pořízením dluhových cenných papírů	(470 000)	0
Čisté peněžní prostředky použité v investiční činnosti	(10 296)	0
Peněžní toky z finanční činnosti		
Výplata dividend	0	0
Snížení ZK	0	0
Emisní ážio z odkupu akcií	0	0
Čisté peněžní prostředky použité ve finanční činnosti	0	0
Čisté zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	10 987	(2 398)
Počáteční stav peněžních prostředků	14 16 210	18 608
Konečný stav peněžních prostředků	14 27 197	16 210

Příloha k účetní závěrce

5 Popis účetní jednotky

<i>Firma:</i>	Jáchymov Property Management, a.s.
<i>IČ:</i>	453 59 229
<i>Založení / Vznik:</i>	Podpis zakladatelské listiny 27. 4. 1992, zápis do obchodního rejstříku 1. 5. 1992
<i>Sídlo:</i>	Hvoždčanská 2053/3, 148 00 Praha, Česká republika
<i>Právní forma:</i>	Akciová společnost
<i>Spisová značka:</i>	oddíl B, vložka 17790, Městský soud v Praze
<i>Účetní období:</i>	1. leden až 31. prosinec 2014
<i>Předmět podnikání:</i>	Předmětem podnikání společnosti je: – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
<i>Základní kapitál:</i>	K 31. prosinci 2014 činí základní kapitál 323 868 000 Kč a je pině splacen - více viz bod 14.

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

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běž. obd.	Min. obd.
* INVEST KAPA, a.s., Dunajská Lužná, administrativna budova PD, PSČ 900 42, Slovenská republika	92,63 %	92,63 %
Ostatní drobní akcionáři	7,37 %	7,37 %

*Společnost PENTA FIRST FUND LIMITED, se sídlem 28 Oktovriou, 319 , KANIKA BUSINESS CENTER, 2. poschodí, P.C. 3105, Limassol, Kypr a většinový společník společnost INVEST KAPA, a.s. se dohodly, že společnost PENTA FIRST FUND LIMITED bude na základě písemného zmocnění vykonávat veškerá akcionářská práva ve smyslu § 180 odst. 1 obchodního zákoníku, a to dle vlastního uvážení.

Ovládací smlouva nebo smlouvy o převodech zisku a povinnosti z nich vyplývající uzavřeny nebyly.

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

V uplynulém účetním období byly v obchodním rejstříku provedeny následující změny (všechny zapsány dne 5. 8. 2014):

- doplnění předmětu podnikání o pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor;
- došlo ke snížení počtu členů představenstva ze tří na jednoho;
- došlo k úpravě způsobu jednání;
- došlo ke snížení počtu členů dozorčí rady ze tří na jednoho;
- informace o podřízení se obchodní korporace zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech .

Popis organizační struktury podniku:

Společnost tvoří představenstvo a dozorčí rada. Společnost nemá žádné zaměstnance na hlavní pracovní poměr.

Statutární orgány v průběhu účetního období:

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
MUDr. Eduard Bláha	předseda	16. 2. 2011	31. 12. 2014
Ing. Dominika Kalinová*	člen	16. 2. 2011	20. 6. 2014
Ing. Zdeněk Kubát	člen	21. 9. 2011	20. 6. 2014

* Očovanová (provdaná Kalinová), změna zapsaná na justici dne 3. února 2014

Způsob jednání za společnost:

Dle zápisu se ze dne 5. 8. 2014 za společnost jedná samostatně člen představenstva.

Před změnou byl způsob jednání následující:

- Zastupování: za společnost jedná předseda představenstva samostatně, nebo dva členové představenstva společně
- Podpisování: jménem společnosti podepisuje předseda představenstva, nebo dva členové představenstva společně tak, že k obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis.

Prokura:

V roce 2014 nebyla udělena prokura.

Dozorčí orgány v průběhu účetního období:

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
MUDr. Václav Jirků	předseda	31. 10. 2011	27. 6. 2014
Ing. Martin Kadlec	člen	31. 10. 2011	27. 6. 2014
Ing. Peter Andits	člen	31. 10. 2011	27. 6. 2014
Ing. Zdeněk Kubát	člen	27. 6. 2014	31. 12. 2014

Trvání podniku

Ke dni 31. 12. 2010 došlo k prodeji podniku společnosti Léčebné lázně Jáchymov a.s. (IČ: 292 11 808) za cenu 699 984 tis. Kč. Prodejní cena byla stanovena podle posudku znalce jmenovaného soudem. Jediným vlastníkem/akcionářem nabyvatele jsou Lázně Luhačovice, a.s. Rozhodnutí o prodeji podniku bylo schváleno na mimořádné valné hromadě, která se konala dne 17. prosince 2010, a na které byli přítomni akcionáři zastupující 94 % veškerých hlasovacích práv.

Společnost po datu prodeje podniku nevyvíjí dále žádnou aktivitu a tak jsou veškeré činnosti společnosti vykázány jako ukončené činnosti.

V období kalendářního roku 2011 probíhal zpětný odkup vlastních akcií za tržní cenu ve výši 1 628 CZK/akcie. Zpětný odkup akcií byl zajišťován společností Patria Finance, a.s. Celková pořizovací cena odkoupených akcií je ve výši 154 351 tis. Kč a nominální hodnota odkoupených akcií od minoritních akcionářů v roce 2011 činila 94 663 tis. Kč. V roce 2012 rozhodla valná hromada o zcizení vlastních akcií. Snížení základního kapitálu bylo na obchodním rejstříku zapsáno dne 6. března 2013.

V závěru roku 2011 rozhodla VH o nákupu směnky společnosti Penta Investments Limited. Směnka byla splacena dne 14. listopadu 2014. Následně bylo rozhodnuto o nákupu další směnky společnosti Penta Funding, a.s. se splatností 24. listopadu 2015. S ohledem na tento fakt nepředpokládá management ani vlastník společnosti ukončení činnosti společnosti před tímto datem.

Po inkasu směnky plánuje představenstvo na letošní valné hromadě navrhnout zahájení příprav na likvidaci společnosti a výplatu likvidačního zůstatku akcionářům.

Pokud nedojde k uvolnění akcií držených společností INVEST KAPA do data valné hromady a návrh na likvidaci společnosti by tak nebyl přijat, plánuje představenstvo společnosti další zhodnocení přijaté kupní ceny obdobnou směnkou jako dosud. Případně plánuje společnost vykonávat developerskou a realitní činnost.

Případné nepoužití předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky nemá žádný vliv na hodnotu aktiv nebo pasiv společnosti k datu sestavení účetní závěrky.

6 Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Hlavní účetní zásady použité při přípravě této účetní závěrky (dále jen účetní závěrky) jsou uvedeny níže.

Účetní metody a zásady byly konzistentně použity pro všechna zveřejněná účetní období, jestliže není uvedeno jinak.

6.1 Základy pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka společnosti Jáchymov Property Management a.s. (dále jen Společnost) byla vyhotovena v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví (dále jen IFRS) ve znění přijatém Evropskou unií platnými pro účetní závěrku pro období k 31. prosinci 2014. Účetní závěrka byla sestavena na bázi historických pořizovacích cen s výjimkami, které jsou popsány v účetních postupech níže.

Všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč, jestliže není jinak uvedeno.

V souladu s požadavky IFRS jsou při přípravě účetní závěrky použity účetní odhady. Příprava účetní závěrky rovněž vyžaduje, aby vedení využívalo svůj úsudek v procesu aplikace účetních pravidel Společnosti. Oblasti kladoucí vyšší nároky uplatňování úsudku, nebo s vyšší mírou složitosti, či oblastí, ve kterých jsou pro účely sestavení účetní závěrky uplatňovány důležité předpoklady a odhady, jsou zejména zachycení opravných položek k pochybným pohledávkám, odpisy dlouhodobých aktiv, snížení hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku a rezerv.

Minulé účetní období je od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013.

6.2 Srovnatelné údaje

Vzhledem k uskutečněnému prodeji podniku v roce 2010 došlo k ukončení veškeré činnosti společnosti.

Vzhledem k tomu, že žádná aktivita společnosti není pokračující, jsou veškeré hlavní položky souhrnného výsledku vykázány samostatně v tomto výkazu.

Výkaz o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou a zahrnuje pouze položky z ukončené činnosti. Žádný peněžní tok z pokračujících činností společnost neeviduje.

6.3 Změny Mezinárodních standardů v roce 2014

Přijaté standardy a interpretace se neliší od zásad použitých v minulém účetním období. Změny standardů a interpretací vydaných Radou nemají dopad na prezentaci účetní závěrky.

Zavedení nových interpretací nemělo žádný vliv na hodnotu vlastního kapitálu k 1. 1. 2014, respektive za rok 2014. Současně nedošlo ke změně v prezentaci položek finanční pozice ani souhrnného výsledku hospodaření.

Společnost nepředpokládá, že by nové a aktualizované standardy a interpretace, které ještě nebyly schváleny Evropskou Unií měly významný dopad na hodnotu výsledku hospodaření a její finanční situaci.

6.4 Vykazování podle segmentů

Společnost v roce 2014 ani 2013 nevyvíjela žádnou aktivitu, tudíž nemá žádný provozní segment.

6.5 Transakce v cizích měnách

Položky, které jsou součástí účetní závěrky, jsou oceňovány za použití měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém jednotka působí. Účetní závěrka je prezentována v korunách českých, které jsou jak měnou funkční, tak měnou vykazování.

Při účtování v cizích měnách je použit denní kurz ČNB střed. Transakce uskutečněné v cizí měně se přepočítávají na funkční měnu na základě směnného kurzu platného v den účtování. Kurzové zisky a ztráty, které vyplývají z těchto operací a z přepočtu aktiv a závazků evidovaných v cizích měnách směnným kurzem ke konci účetního období se vykazují ve výkazu zisků a ztrát.

Při uzavírání účetních knih jsou majetek a závazky v cizí měně přepočteny kurzem ČNB k datu roční účetní závěrky (tj. k 31. 12. 2014).

K 31. 12. 2014 společnost neeviduje žádný majetek ani závazky v cizích měnách.

6.6 Pozemky, budovy a zařízení

Budovy, stroje a zařízení jsou vykázány v historických cenách snížených o hodnotu odpisů. Historické ceny zahrnují náklady, které jsou přímo přiřaditelné na pořízení jednotlivých položek. Hmotná aktiva vytvořená vlastní činností se oceňují vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímý materiál, přímé mzdy a ostatní přímo přiřaditelné náklady.

Hmotná aktiva zahrnují aktiva s dobou životnosti delší, než 1 rok jsou evidována takto:

Hmotný majetek od 500,- Kč do 5 000,- Kč je účtován přímo do spotřeby na účet 501 Spotřeba materiálu a je dále veden v operativní mimobilanční evidenci.

Hmotný majetek od 5 001,- Kč do 40 000,- Kč je vykazován v dlouhodobých aktivech společnosti (účet 022xxx) a odpisován po dobu 2 let.

Hmotný majetek od 40 000,- Kč je vykazován v dlouhodobých aktivech společnosti, majetek je odpisován v souladu s odpisovým plánem společnosti.

Následné výdaje jsou zahrnuty do hodnoty jednotlivých položek aktiv nebo jsou uznány jako samostatná aktiva za podmínky, že je pravděpodobné, že budoucí ekonomické užítky vytvářené aktivem poplynou do společnosti a výdaje vynaložené na pořízení daného aktiva jsou spolehlivě měřitelné. Veškeré opravy a údržba jsou zaúčtovány na vrub účtu nákladů v účetním období, kdy byly vynaloženy.

Úroky vyskytující se během pořízování dlouhodobého hmotného majetku jsou aktivovány do vstupní ceny tohoto majetku, pokud jsou k němu přímo přiřaditelné. Po uvedení majetku do používání jsou úroky účtovány na vrub finančních nákladů.

Pozemky v majetku společnosti se neodepisují. Odpisy ostatních aktiv jsou vypočteny lineární metodou a představují systematické alokování odepisovatelné částky aktiva po dobu odhadnuté doby použitelnosti aktiva (doba odepisování aktiv představuje nejlepší možný odhad doby životnosti jednotlivých aktiv k datu roční účetní závěrky):

Skupina dlouhodobého majetku	Průměrná doba odpisování	
	Běžné období	Minulé období
Budovy	30 – 50 let	30 – 50 let
Kapitalizované opravy staveb	15 let	15 let
Stroje a přístroje	6 – 8 let	6 – 8 let
Výpočetní technika	2 – 4 roky	2 – 4 roky
Automobily	4 – 6 let	4 – 6 let
Drobný dlouhodobý hmotný majetek	2 roky	2 roky

Doba použitelnosti aktiv a zbytková hodnota je přezkoumávána a upravována ke každému rozvahovému dni.

Účetní hodnota aktiva je snížena na hodnotu jeho zpětně získatelné částky, jestliže účetní hodnota aktiva je vyšší než jeho odhadnutá zpětně získatelná částka (jako odhadnutá zpětně získatelná částka je považována vyšší z hodnot: hodnota z užívání nebo výnosy z prodeje příslušné majetkové položky).

Zisky a ztráty z prodeje aktiv jsou určeny porovnáním výnosů s účetní hodnotou aktiva. Zisky a ztráty jsou zahrnuty ve výkazu zisku a ztráty.

6.7 Nehmotná aktiva

Nehmotná aktiva zahrnují aktiva s dobou životnosti delší než 1 rok.

Nehmotný majetek od 500,- Kč do 5 000,- Kč je účtován přímo do spotřeby na účet 518106 Náklady na externí služby a je dále veden v mimorozvahové operativní evidenci.

Nehmotný majetek s cenou pořízení od 5 000,- Kč do 60 000,- Kč je vykazován v dlouhodobých aktivech a je odpisován po dobu 2 let.

Nehmotný majetek s cenou pořízení nad 60 001,- Kč je vykazován v dlouhodobých aktivech a je odpisován v souladu s odpisovým plánem společnosti.

Skupina dlouhodobého majetku	Průměrná doba odpisování	
	Běžné období	Minulé období
Software	2 - 4 roky	2 - 4 roky

6.8 Investice v přidružených podnicích

Podíly v přidružených podnicích se oceňují pomocí historických nákladů spojených s jejich pořízením. Součástí pořízení jsou pouze přímé výdaje spojené s pořízením investice. Na konci období je prověřena hodnota investice zda nedošlo ke snížení hodnoty během účetního roku.

6.9 Snížení hodnoty aktiv

Aktiva s neomezenou dobou životnosti nejsou odepisována a jsou každý rok předmětem testu na snížení hodnoty.

Aktiva, která jsou odepisována, jsou posuzována nejméně k datu roční účetní závěrky z hlediska snížení hodnoty, kdykoli určité události nebo změny okolností naznačují, že jejich účetní hodnota nemusí být realizovatelná.

Ztráta ze snížení hodnoty je zaúčtována ve výši částky, o kterou účetní hodnota aktiva převyšuje jeho realizovatelnou hodnotu a je okamžitě vykázána jako náklad ve výkazu zisku a ztráty. Realizovatelná hodnota představuje reálnou hodnotu sníženou o náklady prodeje nebo hodnotu z užívání, je-li vyšší. Za účelem posouzení snížení hodnoty jsou aktiva sdružována na nejnižších úrovních, pro které existují samostatně identifikovatelné peněžní toky (peněžitovné jednotky).

6.10 Dlouhodobá aktiva určená k prodeji

Dlouhodobá aktiva klasifikována jako aktiva určená k prodeji jsou oceněna v nižší z hodnot účetní hodnoty a reálné hodnoty po odečtení nákladů na prodej.

Dlouhodobá aktiva jsou klasifikována jako určená k prodeji v případě, že jejich účetní hodnota bude realizována prostřednictvím prodeje, nikoliv pokračujícím používáním. Tato podmínka je považována za splněnou pouze tehdy, je-li uskutečnění prodeje vysoce pravděpodobné a aktivum je k dispozici k okamžitému prodeji ve stávajícím stavu.

V roce 2014 a 2013 nebyla klasifikována žádná dlouhodobá aktiva jako aktiva určená k prodeji.

6.11 Dluhové cenné papíry držené do splatnosti

Finanční investice držené do splatnosti představují aktiva s fixními či určenými platbami a pevnou splatností, jež společnost zamýšlí a zároveň je schopna držet do jejich splatnosti. Finanční investice držené do splatnosti jsou součástí stálých, kromě případů, kdy jejich splatnost vyprší během 12 měsíců od rozvahového dne.

O veškerých nákupech a prodeích finančního majetku se účtuje k datu vypořádání.

Finanční investice se prvotně oceňují reálnou hodnotou. Rozdíl mezi pořizovací cenou a jmenovitou hodnotou se účtuje ve věcné a časové souvislosti na účty finančních výnosů a nákladů.

6.12 Zásoby

Zásoby se oceňují na nižší z úrovní nákladů na jejich pořízení a čisté realizovatelné hodnoty. Do nákladů na jejich pořízení se zahrnuje pořizovací cena a další náklady pořízení (dopravné,...). Ocenění zásob při vyskladnění se provádí metodou FIFO (first-in-first-out).

Společnost neeviduje žádné zásoby.

6.13 Obchodní pohledávky

Obchodní pohledávky se prvotně vykazují v reálné hodnotě a následně jsou oceňovány zůstatkovou hodnotou na základě metody efektivní úrokové sazby po snížení hodnoty podle kritérií uvedených níže. Snížení hodnoty obchodních pohledávek je účtováno, když má společnost objektivní podklad, že nebude schopna inkasovat celou částku splatnou k termínu splatnosti pohledávek. Toto snížení hodnoty je účtováno na vrub nákladů účetního období.

Kritéria pro snížení hodnoty pohledávek:

Druh majetku	Způsob stanovení	
	Běžné období	Minulé období
Obchodní pohledávky	20 % od 3 do 6 měsíců po splatnosti, 50 % od 6 do 12 měsíců po splatnosti, 80 % od 12 do 18 měsíců po splatnosti a 100 % více jak 18 měsíců po splatnosti	20 % od 3 do 6 měsíců po splatnosti, 50 % od 6 do 12 měsíců po splatnosti, 80 % od 12 do 18 měsíců po splatnosti a 100 % více jak 18 měsíců po splatnosti

V případě oprávněných pochybností o úhradě pohledávek je opravná položka tvořena do 100 % hodnoty již v roce vzniku pohledávky.

6.14 Peněžní prostředky, peněžní ekvivalenty, deriváty

Peníze a peněžní prostředky zahrnují peněžní hotovost v pokladně, peníze na bankovních účtech včetně krátkodobých vkladových účtů a depozitních směnek a likvidní finanční investice s maximálně tříměsíční lhůtou splatnosti. V rozvaze jsou tyto položky k datu roční účetní závěrky oceněny pořizovací cenou, zůstatky peněžních prostředků v cizí měně jsou k datu roční účetní závěrky přepočteny v souladu s principy uvedenými v bodě 6.5.

Přijaté úvěry a půjčky: půjčky jsou při jejich vzniku vykazány v reálné hodnotě snížené o vzniklé transakční náklady.

Půjčky jsou klasifikovány jako běžné závazky, pokud společnost nemá neomezené právo odložit úhradu závazků přinejmenším na 12 měsíců po datu rozvahového dne.

K 31. 12. 2014 měla společnost k dispozici 0 tis. Kč (2013: 0 tis. Kč) nečerpaných úvěrových příslibů.

Deriváty

Derivátové obchody slouží pouze ke krytí rizik vyplývajících ze změn kursových rozdílů cizoměnných výnosů (zahraniční klienti) nebo změny hodnoty cizoměnných aktiv. Deriváty jsou vykazovány v reálné hodnotě.

Způsob vykázání této reálné hodnoty závisí na typu derivátu, zda se jedná o zajišťovací nástroj nebo nástroj k obchodování.

Zajišťovací účetnictví je možné aplikovat, pokud:

- je na počátku zajišťovací transakce zajišťovací vztah formálně zdokumentován,
- je efektivita zajišťovacího vztahu objektivně měřitelná,
- je zajišťovací vztah vysoce efektivní v průběhu účetního období,
- se v případě zajištění očekávaných transakcí výskyt této transakce očekává s vysokou pravděpodobností.

Změna reálné hodnoty derivátů zajišťujících reálnou hodnotu se účtují do nákladů, resp. výnosů, spolu s příslušnou změnou reálné hodnoty zajištěného aktiva, která souvisí se zajišťovaným rizikem.

Změna reálné hodnoty derivátů zajišťujících očekávané peněžní toky se prvotně účtuje do vlastního kapitálu. Zisk nebo ztráta připadající na neefektivní část je vykázána ve výkazu zisku nebo ztráty. Jestliže uplynula doba, na kterou byl zajišťovací nástroj sjednán, nebo jestliže byl derivát prodán nebo již dále nesplňuje kritéria pro zajišťovací účetnictví, jsou kumulovaný zisk nebo ztráta existující ve vlastním kapitálu ponechány ve vlastním kapitálu až do doby, než je očekávaná transakce ukončena a vykázána ve výkazu zisku nebo ztráty.

Změna hodnoty derivátů, které nesplňují požadavky na zajišťovací účetnictví je zaúčtována přímo do výsledku hospodaření jako součást zisku (ztrát) z kursových rozdílů v případě derivátů na prodej cizí měny.

6.15 Řízení kapitálu

Cílem společnosti je maximalizovat hodnotu společnosti a výnos akcionářů a tomuto cíli je podřízena i politika řízení kapitálu. Společnost si není vědoma jakýchkoli externích požadavků na řízení kapitálu nebo na proces řízení. Z tohoto pohledu je kapitálem myšlena celá hodnota vlastního kapitálu tak, jak je uvedena ve výkazu finanční pozice společnosti.

6.16 Zaměstnanecké požitky

Společnost k 31. prosinci 2014 ani k 31. prosinci 2013 neměla žádné zaměstnance.

6.17 Rezervy

O rezervách se účtuje tehdy, jestliže je stávající závazek Společnosti (smluvní nebo mimosmluvní) důsledkem skutečnosti, k níž došlo v minulosti, a jestliže je vysoce pravděpodobné, že Společnost bude nucena ke splnění tohoto závazku čerpat zdroje, z nichž jí plyne ekonomický přínos, a pokud je možné spolehlivě odhadnout výši tohoto závazku. V případech, kdy je významným faktorem časová hodnota peněz, se výše rezervy stanoví metodou diskontování očekávaných budoucích peněžních toků sazbou před zdaněním, která odráží aktuální tržní zhodnocení časové hodnoty peněz, případně též rizika specifická pro daný závazek. Pokud je použito diskontování, nárůst výše rezervy v průběhu doby se vykazuje jako nákladový úrok.

Společnost neidentifikovala k 31. prosinci 2014 ani k 31. prosinci 2013 žádné tituly pro tvorbu rezerv.

6.18 Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Způsob, jakým Společnost ošetřuje závazky, u nichž je nejistá částka a časování, závisí na odhadu vedení Společnosti, týkajícího se částky a časování závazku a pravděpodobnosti odlivu prostředků představujících ekonomický prospěch, které budou požadovány při úhradě závazku. O podmíněných závazcích není v účetních výkazech účtováno, neboť jejich existence bude potvrzena pouze tím, že dojde nebo nedojde k jedné nebo více nejistým událostem v budoucnosti, které nejsou plně pod kontrolou Společnosti. Podmíněné závazky jsou průběžně prověřovány tak, aby se zjistilo, zda se odtok prostředků představujících ekonomický prospěch nestal pravděpodobným. Pokud je pravděpodobné, že dojde k odtoku prostředků představujících ekonomický přínos z důvodu položky, která byla původně považována za podmíněný závazek, vykáže se na ni rezerva v účetních výkazech za období, ve kterém ke změně pravděpodobnosti došlo.

Podmíněná aktiva nejsou v účetní závěrce uvedena. Informace o nich by byly uvedeny v příloze pouze tehdy, když by bylo pravděpodobné, že v souvislosti s nimi vyplyne v dohledné budoucnosti Společnosti ekonomický přínos.

6.19 Výnosy

Výnosy se skládají z reálné hodnoty za prodané zboží a poskytnuté služby snížené o daň z přidané hodnoty, rabaty a slevy. Výnosy jsou uznány po splnění následujících kritérií pro jejich rozpoznání:

- a) tržby z prodeje zboží

Tržby za prodej zboží jsou uznány, když společnost zboží dodá a odběratel zboží převezme (převod vlastnického práva a rizik spojených s držbou zboží).

- b) prodeje služeb a výrobků

Tržby z poskytování služeb jsou uznány v účetním období, ve kterém byly služby poskytnuty. Výnosy jsou uznány v období, kdy společnost uskutečnila výkony (léčení, stravování, ubytování).

- c) výnosové úroky

Výnosové úroky jsou účtovány ve věcné a časové souvislosti.

6.20 Státní dotace a státní podpora

Státní dotace, včetně nepeněžních dotací v reálné hodnotě, se nevykazují, dokud neexistuje přiměřená jistota, že:

- účetní jednotka splní s nimi spojené podmínky
- dotace budou přijaty.

Státní dotace přijaté na pořízení pozemků, budov a zařízení jsou vykazovány jako snížení hodnoty drženého (pořizovaného) aktiva v okamžiku, kdy jsou splněny smluvní požadavky pro přiznání dotace. Vykázání dotace není závislé na datu úhrady předpokládaných výdajů.

Přijaté dotace na úhradu provozních nákladů jsou účtovány do výsledku hospodaření Společnosti do období, v němž byly přijaty.

6.21 Rozdělení dividend

Rozdělení dividend pro akcionáře společnosti je uznáno ve finančních výkazech jako závazek v období, ve kterém byly dividendy schváleny akcionáři společnosti.

6.22 Daň z příjmů

Splatná daň se určuje v souladu s platnými účetními předpisy. Sazba daně z příjmů právnických osob činila v roce 2014 i v roce 2013 19 %.

6.23 Odložená daň

Odložená daň je stanovena ze všech přechodných rozdílů vycházejících z daňové základny aktiv, závazků a jejich účetní hodnoty v rozvaze a je vypočtena závazkovou metodou při použití rozvahového přístupu.

Odložená daň z příjmů se stanoví za použití daňové sazby (a daňových zákonů), které byly schváleny nebo proces jejich schvalování v podstatě dokončen, a o kterých se předpokládá, že budou účinné v období, ve kterém bude příslušná daňová pohledávka realizována nebo závazek odložené daně z příjmu vyrovnán.

Odložená daňová pohledávka je uznána jenom v takovém rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk bude v budoucnu realizován.

6.24 Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Při uplatňování účetních pravidel Společnosti uvedených výše se od vedení vyžaduje, aby provedlo úsudky a vypracovalo odhady a předpoklady o výši účetní hodnoty aktiv a závazků, která není okamžitě zřejmá z jiných zdrojů. Odhady a příslušné předpoklady se realizují na základě zkušeností z minulých období a jiných faktorů, které se v daném případě považují za relevantní. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Změny účetních odhadů se vykazují v období, ve kterém byl daný odhad opraven (pokud má oprava vliv pouze na příslušné období), nebo v období vytvoření opravy a v budoucích obdobích (pokud má oprava vliv na běžné i budoucí období).

Životnost pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv

Společnost prověřuje na konci každého účetního období odhady doby použitelnosti pozemků, budov a zařízení. V běžném roce nebylo nutné doby použitelnosti upravovat.

6.25 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích je sestaven nepřímou metodou.

7 Risk management

7.1 Finanční rizika – faktory

Společnost je vystavena riziku likvidity, riziku peněžních toků a úrokovému riziku. Vzhledem k ukončené činnosti v oblasti lázeňských služeb byla výrazně snížena expozice vůči tržním rizikům a kreditnímu riziku. Celkový program risk managementu společnosti je primárně zaměřen na obtížně předvídatelná rizika finančního trhu a snaží se minimalizovat potenciální nepříznivé efekty do financí společnosti.

a) tržní rizika

Riziko změny směnných kurzů

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost neevduje žádné transakce v cizí měně, není vystavena riziku změny směnných kurzů.

Cenová rizika

Vzhledem k ukončené aktivitě v oblasti lázeňství není Společnost vystavena cenovým rizikům.

b) kreditní rizika

Vzhledem k ukončené aktivitě v oblasti lázeňských služeb není Společnost vystavena kreditnímu riziku.

c) rizika likvidity

V rámci obezřetného řízení rizika likvidity společnost zachovává dostatečnou úroveň hotovosti a dostupnosti finančních prostředků určených k tomuto účelu. Volné finanční zdroje byly investovány do nákupu směnky. Společnost drží dostatečnou výši hotovostních prostředků v bance, která umožňuje dostát běžným provozním závazkům společnosti.

d) úroková rizika

Společnost má významná úročená aktiva (nakoupená směnka, zůstatek hotovosti v bance). S ohledem na fakt, že většina aktiv společnosti je úročena fixní úrokovou sazbou, nejsou výnosy a peněžní toky společnosti závislé na změnách tržních úrokových sazeb.

8 Pozemky, budovy a zařízení

Náklady/ocenění	Pozemky	Budovy a stavby	Stroje, zařízení, dopravní prostředky a ostatní	Pořízení investic, zálohy na investice	CELKEM
Pořizovací cena k 1.1.2013	0	0	459	0	459
Přírůstky	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0
Převody	0	0	0	0	0
Převody do dlouhodobých aktiv určených k prodeji	0	0	0	0	0
Pořizovací cena k 31.12.2013	0	0	459	0	459
Přírůstky	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0
Převody	0	0	0	0	0
Převody do dlouhodobých aktiv určených k prodeji	0	0	0	0	0
Pořizovací cena k 31.12.2014	0	0	459	0	459
Oprávky k 1.1.2013	0	0	(137)	0	(137)
Odpisy daného roku	0	0	(92)	0	(92)
Úbytky	0	0	0	0	0
Ztráty ze snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Převody do dlouhodobých aktiv určených k prodeji	0	0	0	0	0
Oprávky k 31.12.2013	0	0	(229)	0	(229)
Odpisy daného roku	0	0	(92)	0	(92)
Úbytky	0	0	0	0	0
Ztráty ze snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Oprávky k 31.12.2014	0	0	(321)	0	(321)
Netto hodnota k 31.12.2013	0	0	230	0	230
Netto hodnota k 31.12.2014	0	0	138	0	138

V roce 2011 pořídila Společnost majetek v celkové pořizovací ceně 405 tis. Kč. Jednalo se o osobní automobil. V roce 2012 provedla na tomto osobním automobilu technické zhodnocení v ceně 54 tis. Kč. V roce 2014 Společnost žádný majetek nepořídila.

K 31. 12. 2014 ani k 31. 12. 2013 neměla společnost položky dlouhodobého majetku, které by nebyly v rámci aktivity využívány. Test na snížení hodnoty majetku ke konci roku 2014 a 2013 neukázal žádnou peněžotvornou jednotku majetku, která by vyžadovala snížení vykázané hodnoty ke konci účetního období.

Společnost nevlastní žádná aktiva za účelem prodeje a nemá uzavřeny žádné významné smlouvy na pořízení pozemků, budov a zařízení.

Majetek společnosti není zatížen žádnými zástavními právy a není používán k ručení.

9 Nehmotná aktiva

Společnost v roce 2014 ani v roce 2013 nevlastnila žádný nehmotný majetek.

10 Investice v přidružených podnicích

Společnost nemá k 31. prosinci 2014 ani k 31. prosinci 2013 žádný rozhodující podíl v jiných společnostech.

11 Dluhové cenné papíry držené do splatnosti

Společnost k 31. 12. 2014 vykazuje směnku v hodnotě ve výši 472 171 tis. Kč, pořizovací cena směnky je 470 000 tis. Kč, částka 2 171 tis. Kč představuje výnos ze směnky za rok 2014. Trasant směnky je společnost Penta Funding, a.s. se sídlem Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01, Slovensko. Splatnost směnky je 365 dnů od data vystavení (24. listopadu 2014). Domicilem směnky je Privatbanka, a.s. Společnost směnku ve Výkazu finanční pozice prezentuje jako dluhový cenný papír držený do splatnosti v rámci Krátkodobých aktiv.

Společnost k 31. 12. 2013 vykazuje diskontovanou směnku ve výši 459 704 tis. Kč emitovanou na směnečnou sumu ve výši 484 000 tis. Kč. Trasant směnky byla společnost PENTA INVESTMENTS LIMITED se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212 C & I Center, PC 3082 Limassol, Kypr. Splatnost směnky byla dne 14. listopadu 2014 a byla v tomto termínu proplacena. Domicilem směnky byla Privat banka, a.s.

12 Výnosy příštích období

Společnost nevykazuje výnosy příštích období.

13 Obchodní a jiné pohledávky

	2014	2013
Obchodní pohledávky	0	0
Poskytnuté zálohy	489	489
Dotace	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
Příjmy příštích období, dohadné účty aktivní	0	0
	489	489

K datu 31. prosince 2014 eviduje Společnost poskytnutou zálohu ve výši 489 tis. Kč (k 31. prosinci 2013: 489 tis. Kč) zejména z titulu zpětného odkupu akcií.

Společnost neeviduje pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

14 Peníze a peněžní ekvivalenty

	2014	2013
Peníze v hotovosti	0	0
Účty v bankách	27 197	16 210
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0
	27 197	16 210

Zůstatek bankovních účtů je k 31. 12. 2014 ve výši 27 197 tis. Kč (k 31. 12. 2013: 16 210 tis. Kč) a je tvořen příjmem z prodeje podniku a zhodnocením volných prostředků prostřednictvím bank, výdajem spojeným s nákupem směnky (více viz bod 11) a dalšími úbytky souvisejícími s provozem společnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou, která se určuje na denním základě (denní bankovní depozitní sazby).

Účetní hodnota finančního majetku odpovídá jeho reálné hodnotě. K 31. 12. 2014 ani k 31. 12. 2013 Společnost neměla otevřené žádné derivátové pozice.

15 Základní kapitál

Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2014 představuje 323 868 ks akcií v nominální hodnotě 1 000 Kč a je plně splacen.

V období kalendářního roku 2011 probíhal zpětný odkup vlastních akcií za tržní cenu ve výši 1 628 CZK/akcie. Zpětný odkup akcií byl zahájen v souvislosti se záměrem ukončení aktivity společnosti v budoucích letech. Tento proces byl zajišťován společností Patria Finance, a.s. Celková cena odkupu byla ve výši 154 351 tis. Kč a skládala se z 94 663 ks akcií v nominální hodnotě 1 000 CZK/akcie. V souvislosti s touto transakcí, v souladu s §161 až §161e Obchodního zákoníku, rozhodla valná hromada o snížení základního kapitálu o nominální hodnotu akcií. Hodnota základního kapitálu byla tedy snížena o nominální hodnotu 94 663 ks akcií (z původního počtu 418 531 ks). O zbylou část, tj. hodnotu mezi výkupní cenou akcií a jejich nominální cenou byla snížena položka Kumulované zisky ve Výkazu finanční pozice. Snížení základního kapitálu bylo do Obchodního rejstříku zapsáno dne 6. 3. 2013.

	2014	2013
Upsaný kapitál	323 868	323 868
Celkem	323 868	323 868

Identifikační označení akcií Společnosti podle mezinárodního systému číslování je ISIN: CS0008446753 (323 868 ks) a 770980000572 (1 ks).

Akcie společnosti jsou přijaty k obchodování na trhu organizovaném Burzou cenných papírů Praha, a.s. (na volném trhu) a RM-Systémem, a.s.

Veřejností bylo k 31. 12. 2014 drženo 323 868 kusů akcií (2013: 323 868 ks), z toho 92,63 % (300 000 ks) bylo k 31. 12. 2014 drženo společností INVEST KAPA, a.s., Slovenská republika (2013: 92,63 %) a 0 % (2013: 0 %) bylo drženo společností jako vlastní akcie.

16 Kapitálové fondy a nerozdělené zisky

	Zákonný rezervní fond	Jiné fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění	Nerozdělený zisk/ztráta	Celkem
Stav k 1.1.2013	205	2 062	0	123 894	126 161
Překlasifikace a přesuny	1 266	0	0	(1 266)	0
Čistý zisk za dané období	0	0	0	25 473	25 473
Stav k 31.12.2013	1 471	2 062	0	148 101	151 634
Překlasifikace a přesuny	1 273	0	0	(1 273)	0
Čistý zisk za dané období	0	0	0	23 342	23 342
Stav k 31.12.2014	2 744	2 062	0	170 170	174 976

Na základě rozhodnutí valné hromady bylo 27. 6. 2014 bylo rozhodnuto o rozdělení hospodářského výsledku za rok 2013 ve výši 25 473 tis. Kč. Valná hromada rozhodla o provedení přidělu do Zákonného rezervního fondu ve výši 1 273 tis. Kč a přidělu ve výši 24 199 tis. Kč do Nerozděleného zisku minulých let.

K datu sestavení individuální účetní závěrky nebylo o hospodářském výsledku za rok 2014 ve výši 23 342 tis. Kč a přidělu do Zákonného rezervního fondu rozhodnuto.

17 Obchodní a jiné závazky

	2014	2013
Obchodní závazky	91	73
Přijaté zálohy	0	0
Závazky k zaměstnancům	62	75
Sociální a zdravotní pojištění	34	43
Daňové závazky	27	21
Jiné závazky	0	0
Reálná hodnota derivátů	0	0
Výdaje příštích období a dohadné účty pasivní	144	127
	358	338

S ohledem na krátkou dobu splatnosti vykázaných závazků je jejich vykázaná nominální hodnota považována za reálnou hodnotu k datu roční účetní závěrky. Společnost neviduje závazky s dobou splatnosti delší než 5 let, veškeré závazky jsou splatné do 1 roku.

18 Odložená daň

Odložená daňová pohledávka a závazek se vykazují v započtené výši v souladu s IFRS, pokud existuje vymahatelné právo započíst běžnou daňovou pohledávku s běžným daňovým závazkem a pokud se odložená daň vztahuje ke stejnému Finančnímu úřadu.

Společnost o odložené daňové pohledávce vzniklé z neuplatněných daňových ztrát z důvodu opatrnosti neúčtuje.

19 Rezervy

K 31. prosinci 2014 ani k 31. prosinci 2013 se nevyskytly žádné důvody pro tvorbu rezerv.

20 Tržby

Společnost v roce 2014 ani v roce 2013 nevykonávala žádnou činnost, ze které by inkasovala tržby.

21 Materiálové náklady, spotřeba energií a služeb

	2014	2013
Ostatní režijní materiál	78	60
Opravy a udržování	59	106
Cestovné a reprezentace	18	0
Ostatní služby	472	614
	1 627	780

22 Osobní náklady

Náklady	2014	2013
Mzdové náklady (včetně odměn)	1 109	1 217
Sociální a zdravotní pojištění	347	388
Ostatní sociální náklady	0	0
	1 456	1 605

Společnost v roce 2014 ani v roce 2013 neměla žádné zaměstnance. V roce 2014 jsou mzdové náklady tvořeny zejména odměnami jednatelů společnosti (více bod 29) a odměnami v rámci DPP ve výši 89 TCZK.

23 Ostatní provozní náklady

	2014	2013
Daně a poplatky	3	2
Neuplatněná daň z přidané hodnoty	10	61
Ostatní pojištění	41	45
Bankovní poplatky	16	16
Ostatní	17	26
	87	150

Společnost v roce 2014 ani v roce 2013 nepřijala žádné dotace na provozní či investiční účely.

24 Finanční náklady

	2014	2013
Nákladové bankovní úroky	0	0
Výnosové bankovní úroky		
- bankovní úroky	136	125
- úroky ze směnek	26 468	27 975
	26 604	28 100

Zůstatek výnosových úroků je k 31. 12. 2014 tvořen bankovními úroky ve výši 136 tis. Kč (2013: 125 tis. Kč) a výnosy z krátkodobého a dlouhodobého finančního majetku ve výši 26 468 tis. Kč (2013: 27 975 tis. Kč) (viz bod 11).

25 Zisk (ztráta) z kurzových rozdílů

Společnost v roce 2014 ani v roce 2013 neeviduje žádný majetek nebo závazky v cizích měnách.

26 Daň z příjmů

Vazba mezi účetním ziskem a daňovým základem	2014	2013
Zisk/(ztráta) před zdaněním	23 342	25 473
Daň tuzemskou daňovou sazbou 19%	0	0
Daňový efekt nedaňových nákladů a příjmů	44	49
Čerpání daňové ztráty	(23 386)	(25 522)
Rozpuštění odložené daně z titulu prodeje podniku	0	0
Změna odložené daně z titulu změny sazeb daně (vykázáno ve výsledku období)	0	0
Celkový náklad na daň	0	0

Společnost v roce 2014 i 2013 uplatnila daňové ztráty, z toho vyplývající daňová povinnost byla tedy nulová v obou letech.

27 Zisk na akcii

Zisk na akcii je vypočtený jako podíl čistého zisku příslušejícího akcionářům Společnosti a váženého průměru počtu akcií.

	2014	2013
Zisk běžného roku (tis. Kč)	23 342	25 473
Vážený aritmetický průměr akcií (ks)	323 868	323 868
Zisk na akcii (Kč)	72,07	78,65

Společnost neemitovala ve vykazovaném období žádné nástroje, které jsou přeměnitelné na kmenové akcie ani nerealizovala opce nebo jiná práva, ani nevydala kmenové akcie při splnění smluvně daných podmínek. V důsledku výše uvedeného je zředěný zisk shodný se základním a není vykázán jako samostatná položka.

K 31. 12. 2010 došlo k prodeji podniku společností Léčebné lázně Jáchymov a.s. a v souvislosti s touto operací došlo v roce 2011 ke zpětnému odkupu 94 663 ks akcií za cenu 1 628 Kč/akcie. K zápisu zcizení vlastních akcií do obchodního rejstříku došlo ke dni 6. 3. 2013 – více bod 14.

28 Dividendy na akcii

V letech 2014 a 2013 nebyla valnou hromadou schválena výplata dividend.

29 Podmíněné závazky

K 31. 12. 2014 ani k 31. 12. 2013 neexistuje společnost žádné podmíněné závazky.

30 Transakce se spřízněnými stranami

Spřízněnými osobami se rozumí společnost a ostatní společnosti Skupiny PENTA INVESTMENTS, členové představenstva společnosti, členové dozorčí rady Společnosti, osoby blízké těmto členům a společnost se stejnými členy vedení.

Majoritním vlastníkem společnosti je INVEST KAPA, a.s., jejíž podíl na Společnosti je popsán v bodě 5.

V roce 2011 Společnost uzavřela smlouvu o převodu směnky v rámci skupiny PENTA INVESTMENTS. Výše poskytnutých finančních zdrojů za účelem pořízení směnky byla 400 000 tis. Kč. Finančně byla tato operace vyrovnána v době splatnosti směnky v listopadu 2014.

Ve stejném měsíci Společnost uzavřela obchod se společností Penta Funding, a.s. Předmětem obchodu je závazek dlužníka vystavit a odevzdat věřiteli vlastní směnky s dohodnutými doložkami a závazek věřitele zaplatit za vydání této směnky dlužníkovi hodnotu v dohodnuté částce. Výše poskytnutých finančních zdrojů za účelem pořízení směnky byla 470 000 tis. Kč, jmenovitá hodnota směnky je 490 915 tis. Kč. Tato směnka je splatná 24. listopadu 2015. V roce 2014 Společnost z titulu poskytnutí peněžních prostředků realizovala výnos ve výši 26 468 tis. Kč (2013: 27 975 tis. Kč).

Transakce se spřízněnými stranami v roce 2014:

- a) prodej zboží a služeb společnostem Skupiny PENTA INVESTMENTS nebyl realizován
- b) nákup zboží a služeb nebyl realizován
- c) k rozvahovému dni nemá účetní jednotka žádné pohledávky ani závazky ke společnostem Skupiny PENTA INVESTMENTS (2013: žádné vztahy)
- d) odměny klíčových členů vedení

	2014	2013
Ostatní plnění	0	60
DR	120	180
Představenstvo	900	960
	1 020	1 200

V roce 2014 (ani 2013) společnost neměla žádné zaměstnance na hlavní pracovní poměr (v průběhu roku měla pouze 3 zaměstnance pracující na dohodu o provedení práce).

V roce 2014 (ani 2013) nebyly uzavřeny žádné nové smlouvy s propojenými osobami.

K 31. prosinci 2014 (ani 2013) nemá Společnost více než 20 % podíl na základním kapitálu žádné společnosti a ani není společníkem v žádné jiné společnosti neomezeným ručením.

31 Odměny statutárnímu auditorovi

Odměny statutárními auditorovi jsou ve výši 83 tis. Kč za audit účetní závěrky společnosti na rok 2014.

32 Události po datu rozvahového dne

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

Schváleno ke zveřejnění dne: 23. dubna 2015



.....
MUDr. Eduard Bláha
předseda představenstva