

# Výroční zpráva

společnosti

**K-T-V Domeana a.s.**

**za období od 1.1.2015 do 31.12.2015**

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

- 1.1 O společnosti
- 1.2 Informace o organizačních složkách v zahraničí
- 1.3 Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje
- 1.4 Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztazích
- 1.5 Informace o nabytí vlastních akcií
- 1.6 Údaje o činnosti
- 1.7 Významné události, které nastaly mezi datem sestavení účetní závěrky a datem sestavení výroční zprávy
- 1.8 Předpokládaný vývoj činnosti společnosti K-T-V Domeana a.s. v roce 2016 a následujících letech

## 2. PŘÍLOHY

- 2.1. Zpráva představenstva společnosti K-T-V Domeana a.s. o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku
- 2.2. Zpráva dozorčí rady
- 2.3. Zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami
- 2.4. Řádná účetní závěrka sestavená k 31.12.2015, příloha k řádné účetní závěrce a zpráva auditora o ověření účetní závěrky

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1. O společnosti

Obchodní firma: **K-T-V Domeana a.s.**

IČ: 26895382

DIČ: CZ25895382

Sídlo: Brno, Příkop 834/8, PSČ 60200

Právní forma: akciová společnost

Zapsaná v OR: Krajský soud v Brně, v oddílu B, vložce 5860

Základní kapitál: k 31.12.2015 činil 33.000.000,- Kč. Splaceno 100%.

Akcie: k 31.12.2015 bylo emitováno:

33 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000.000,- Kč;

Představenstvo: Roman Pospíšil, nar. 14.5.1976, bytem Puchýřova 2319/5, Líšeň, 628 00 Brno, předseda představenstva

Ing. Tomáš Běťák, nar. 2.11.1976, bytem Mojžírovo náměstí 2993/13, Královo Pole, 612 00 Brno, člen představenstva

David Krejčí, nar. 15.4.1982, bytem Zemědělská 1676/16, Černá Pole, 613 00 Brno, člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Marek Hauke, nar. 2.12.1974, bytem Rokycanova 4469/32, Židenice, 615 00 Brno, předseda dozorčí rady

Soňa Čečmanová, nar. 2.11.1955, bytem nám. Padlých Hrdinů 2590/3, 796 01 Prostějov, člen dozorčí rady

Martina Samuelová, nar. 30.6.1974, bytem Kamínky 300/12, Nový Lískovec, 634 00 Brno, člen dozorčí rady

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;  
Správa vlastního majetku;

Jediný akcionář:

Od 1.1.2015 to 18.6.2015 je jediným akcionářem ONYC TV, s.r.o., IČ 29205565, se sídlem Brno, Příkop 834/8, PSČ 602 00

Od 18.6.2015 do 31.12.2015 je jediným akcionářem MG FORS, a.s., IČ 25514709, se sídlem Vohančice 55, PSČ 666 01

## **1.2. Informace o organizačních složkách v zahraničí**

Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

## **1.3. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost nevyvíjela specifické aktivity v oblasti vědy, výzkumu, vývoje a ani neobdržela žádný grant pro vědu a výzkum.

## **1.4. Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztazích**

Společnost nevyvíjela specifické aktivity v oblasti životního prostředí, v oblasti pracovněprávních vztahů se společnost řídí platnými a účinnými právními předpisy, zejm. zákoníkem práce.

## **1.5. Informace o nabytí vlastních akcií**

Společnost nenabyla a nevlastní žádné vlastní akcie.

## **1.6. Údaje o činnosti**

Společnost v uplynulém období zejména spravovala vlastní majetek. Společnost se tedy zaobírá především správou vlastních nemovitých a movitých věcí, správou dalšího vlastního majetku.

Společnost neměla v předmětném období žádné vlastní zaměstnance.

Společnost není závislá na patentech a licencích.

V předmětném období společnost nezrealizovala žádnou významnou investici, pouze drobné investice do oprav nemovitých věcí.

Společnost v průběhu roku 2015 zrealizovala z významnějších obchodních transakcí:

- Postoupení pohledávky ve výši 10.950.000,- Kč s příslušenstvím, kterou měla společnost K-T-V Domeana a.s. za společností MG FORS, a.s., IČ 25514709, se sídlem Vohančice 55, a to na obchodní společnost ZB REAL, a.s., IČ 27717178, se sídlem Brno, Příkop 834/8.

Finanční situace společnosti je stabilní.

Společnost nepoužívá žádné speciální investiční instrumenty.

## **1.7. Významné události, které nastaly mezi datem sestavení účetní závěrky a datem sestavení výroční zprávy**

Nedošlo k žádným významným událostem od data sestavení účetní závěrky do dne sestavení výroční zprávy.

**1.8. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti K-T-V Domeana a.s. v roce 2016 a v následujících letech**

Společnost K-T-V Domeana a.s. předpokládá v následujícím účetním období a stejně tak i v následujících letech pokračování ve stávajícím způsobu podnikatelské činnosti, jejíž stěžejní částí by měla do budoucna zůstat správa vlastních aktiv v podobě nemovitých věcí a ostatních aktiv. V budoucnu jsou možné další investice do pořízení dalších nemovitých věcí, popř. opravy stávajících nemovitých věcí a dalšího majetku.

V Brně dne 24.4.2016

Three handwritten signatures in blue ink, arranged horizontally. The first signature is on the left, the second in the middle, and the third on the right. They appear to be initials or names written in a cursive style.

## 2. PŘÍLOHY

### 2.1. Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku

V předmětném období, za které je zpracovávána tato výroční zpráva, zůstala v porovnání s předchozími účetními obdobími zcela zachována rozhodující náplň podnikatelské činnosti společnosti K-T-V Domeana a.s., tj. zejména správa vlastních aktiv společnosti ve formě nemovitých věcí a dalšího majetku společnosti s důrazem na neustálé rozšiřování těchto aktivit při respektování vysokých nároků na bezpečnost a návratnost jakýchkoliv nových či stávajících investic.

Z významnějších obchodních aktivit provedla společnost K-T-V Domeana a.s. v roce 2015:

- Postoupení pohledávky ve výši 10.950.000,- Kč s příslušenstvím, kterou měla společnost K-T-V Domeana a.s. za společností MG FORS, a.s., IČ 25514709, se sídlem Vohančice 55, a to na obchodní společnost ZB REAL, a.s., IČ 27717178, se sídlem Brno, Příkop 834/8.

Hospodaření společnosti K-T-V Domeana a.s. za období roku 2015 skončilo účetním hospodářským výsledkem, kterým je ztráta ve výši 5.416.987,70 Kč. Tato ztráta bude uhrazena ze zisků příštích období.

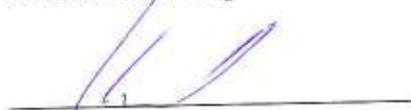
Řádná účetní závěrka společnosti byla ověřena auditorem s výrokem bez výhrad.

#### Návrh představenstva na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015:

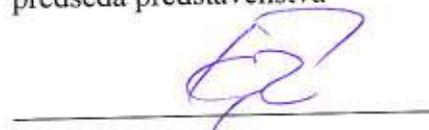
Hospodaření společnosti K-T-V Domeana a.s. za období roku 2015 skončilo účetním hospodářským výsledkem, kterým je ztráta ve výši 5.416.987,70 Kč, která bude převedena na účet neuhrazených ztrát minulých účetních období.

V Brně dne 24.4.2016

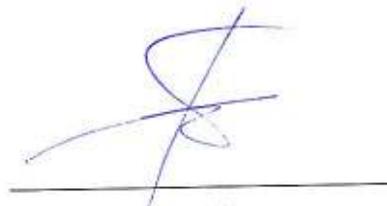
Představenstvo společnosti:



Roman Pospíšil  
předseda představenstva



David Krejčí  
člen představenstva



Ing. Tomáš Běťák  
člen představenstva

## 2.2. Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada konstatuje, že v roce 2015 vykonávala řádně svoji činnost. Scházela se pravidelně, jak jí ukládají stanovy společnosti a průběžně zajišťovala úkoly, které jí náleží ze zákona a podle stanov společnosti. Jako kontrolní orgán společnosti dohlížela na výkon působnosti představenstva, uskutečňování podnikatelské činnosti a způsob hospodaření společnosti. Dozorčí rada byla pravidelně informována o činnosti společnosti, o její finanční situaci a o dalších podstatných záležitostech. Dozorčí rada při své kontrolní činnosti neshledala v chodu společnosti a výkonu představenstva žádné nedostatky.

Dozorčí rada přezkoumala předloženou řádnou účetní závěrku společnosti k 31. prosinci 2015 a dospěla k názoru, že účetní záznamy a účetní evidence byly vedeny průkazným způsobem v souladu s předpisy o účetnictví a že řádná účetní závěrka správně zobrazuje finanční situaci společnosti.

Dozorčí rada proto valné hromadě společnosti doporučuje hospodářské výsledky schválit a taktéž doporučuje schválit návrh představenstva na vypořádání hospodářských výsledků.

Audit řádné účetní závěrky provedla Ing. Lenka Kožnářková, osv. u Komory auditorů č. 1887, která potvrdila, že účetnictví společnosti ve všech směrech věrně zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti k 31. prosinci 2015 a náklady, výnosy a výsledek jejího hospodaření za rok 2015. Dozorčí rada vzala na vědomí zmíněné výroky auditora.

Dozorčí rada přezkoumala zprávu představenstva společnosti o vztazích (dle ust. § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb. v platném znění), a dospěla k názoru, že zpráva o vztazích odpovídá skutečnosti a je úplná. Během roku 2015 nedošlo k žádné újmě dle § 71, 72 zák. č. 90/2012 Sb. v platném znění.

### Závěr:

**Na základě všech těchto skutečností doporučila dozorčí rada valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku společnosti K-T-V Domeana a.s. k 31. prosinci 2015 i návrh na vypořádání hospodářských výsledků předložený představenstvem.**

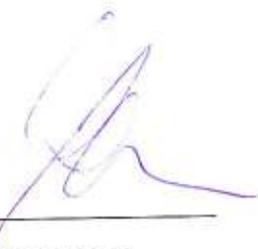
V Brně dne 24. 12. 2016



Ing. Marek Hauke  
předseda dozorčí rady



Soňa Čečmanová  
člen dozorčí rady



Martina Samuelová  
člen dozorčí rady

# Zpráva o vztazích

představenstva společnosti

(dle ust. § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb. v platném znění)

## K-T-V Domeana a.s.

se sídlem Brno, Příkop 834/8, PSČ 602 00,

IČ: 26895382,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 5860,

MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OSOBOU OVLÁDANOU A  
MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI  
STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU  
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1.1.2015 DO 31.12.2015

Oddíl I.  
**Propojené osoby**

1) **Ovládaná osoba**

**K-T-V Domeana a.s.**

IČ 26895382

se sídlem Příkop 834/8, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5860

2) **Ovládající osoba**

- a) V období od 1.1.2015 do 18.6.2015 byla ovládající osobou společnosti K-T-V Domeana a.s. společnost:

**ONYC TV s.r.o.**

IČ 29205565

se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 65619,

která v předmětném období držela 100% akcií společnosti ovládané.

- b) V období od 18.6.2015 do 31.12.2015 byla ovládající osobou společnosti K-T-V Domeana a.s. společnost:

**MG FORS, a.s.**

IČ 25514709

se sídlem Vohančice 55, PSČ 666 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2509,

která v předmětném období držela 100% akcií společnosti ovládané.

3) **Další osoby ovládané osobou ovládající**

- a) Osoby ovládané společností ONYC TV s.r.o. v roce 2015:

**MG PROJEKT, a.s.**

IČ 28263499

Se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 5440

Od 1.1.2015 do 18.6.2015

**ZB REAL, a.s.**

IČ 27717178

Se sídlem Brno, Příkop 834/8, 602 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 5702

Od 1.1.2015 do 18.6.2015

b) Osoby ovládané společností MG FORS, a.s. v roce 2015:

**ONYC TV s.r.o.**

IČ 29205565

se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,  
vložka 65619

Od 1.1.2015 do 19.6.2015

**MG PROJEKT, a.s.**

IČ 28263499

Se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 5440

Od 18.6.2015 do 31.12.2015

**ZB REAL, a.s.**

IČ 27717178

Se sídlem Brno, Příkop 834/8, 602 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 5702

Od 18.6.2015 do 31.12.2015

4) Úplná struktura vztahů

a) v období 1.1.2015 do 18.6.2015:

## Oddíl II.

### **Rozhodné období**

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015.

## Oddíl III.

### **Úloha ovládané osoby**

V roce 2015 byla úloha ovládané osoby pouze taková, že spravovala svůj, zejména nemovitý majetek (pronájem třetím osobám).

## Oddíl IV.

### **Způsob a prostředky ovládnutí**

Společnost byla ovládána přímo osobou ovládající, prostřednictvím rozhodování jediného akcionáře při působnosti valné hromady. Ovládnutí taktéž probíhá tím, že představenstvo ovládané osoby je totožné s obsazením statutárního orgánu ovládající osoby.

## Oddíl V.

### **Jednání učiněná mezi propojenými osobami v rozhodném období**

#### 1) Jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby:

Dle zákona č. 90/2012 Sb. v platném znění, § 82 odst. 2 písm. d) nedošlo v roce 2015 k žádnému jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby, které přesahovalo 10% vlastního kapitálu ovládané společnosti.

#### 2) Jednání na popud nebo v zájmu osob ovládaných ovládající osobou:

- došlo k zápočtu některých vzájemných pohledávek dne 16.12.2015 se společností ZB REAL, a.s.
- došlo k částečné úhradě závazku (úvěru) za společností MG PROJEKT, a.s.
- došlo k částečné úhradě závazku za společností RN PARTNER, a.s.
- došlo k částečné úhradě smluvní pokuty za společností ZB REAL, a.s.
- došlo k úhradě faktur vystavených společností ZB REAL, a.s. vyplývajících z běžného obchodního styku.

Dle zákona č. 90/2012 Sb. v platném znění, § 82 odst. 2 písm. d) nedošlo v roce 2015 k žádnému dalšímu jednání na popud nebo v zájmu osob ovládaných ovládající osobou, které přesahovalo 10% vlastního kapitálu ovládané společnosti.

## Oddíl VI

### **Přehled vzájemných smluv**

V období od 1.1.2015 do 31.12.2015 byly uzavřeny mezi propojenými osobami tyto smlouvy:

- Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 16.12.2015 uzavřená mezi osobou ovládanou (postupitel) a společností ZB REAL, a.s. (postupník), šlo o pohledávku za společností MG FORS, a.s.,

Ve sledovaném období nebyly uzavřeny žádné další smlouvy mezi společností (osobou ovládanou) a propojenými osobami ani nebyly učiněny žádné jiné právní úkony v zájmu propojených osob.

#### Oddíl VII

##### **Posouzení o újmě**

V období od 1.1.2015 do 31.12.2015 nebyla dle názoru představenstva společnosti způsobena ovládané osobě žádná škoda dle § 71 a § 72 zák. č. 90/2012 Sb. v platném znění.

#### Oddíl VIII

##### **Prohlášení statutárního orgánu**

- 1) Členové představenstva prohlašují, že údaje uvedené v této zprávě byly připraveny s náležitou péčí a jsou úplné, průkazné a správné.
- 2) Členové představenstva ovládané osoby prohlašují, že ovládané osobě nevznikla z výše uvedených vztahů žádná majetková újma, kterou by bylo nutné ve smyslu platné právní úpravy potřeba hradit osobou ovládající.

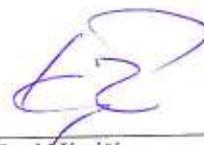
V Brně dne 31.3.2016



Roman Pospíšil  
předseda představenstva



Ing. Tomáš Běťák  
člen představenstva



David Krejčí  
člen představenstva

# **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**o ověření řádné roční závěrky k datu  
31.12.2015  
za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015  
ve společnosti**

**K-T-V Domeana a.s.**

**se sídlem**

**Brno, Příkop 834/8 , PSČ 602 00**

**IČ : 268 95 382**

**Příjemce zprávy:** akcionáři a statutární orgán společnosti K-T-V Domeana a.s.

**Ověřované období:** 1.1. 2015 - 31.12. 2015

**Ověření provedl:** Ing. Lenka Kožnářková  
číslo oprávnění KAČR 1887  
Sídlem Kanice 55, PSČ 664 01  
DIČ CZ7057103812, IČ 48521949

**Termín ověření :** říjen 2015 – červenec 2016

**Identifikace ověřované závěrky:** řádná roční k rozvahovému dni 31. 12. 2015, za období od 1.1. - 31.12.2015.

**Obchodní jméno :** K-T-V Domeana a.s.

**Sídlo:** Brno, Příkop 834/8, PSČ 602 00

**IČ :** 268 95 382

**Právní forma:** akciová společnost

**Datum zápisu do OR:** 21. května 2003

**Zapsaný:** Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5860

**Předmět podnikání:**

- správa vlastního majetku
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**Statutární orgán - představenstvo :**

**Předseda představenstva:** Roman Pospíšil, Brno, Puchýřova 2319/5, PSČ 628 00  
den vzniku funkce: 1. prosince 2011

**Člen představenstva** Ing. Tomáš Běřák, Brno, Mojmirovo náměstí 2993/13 , PSČ 612 00  
den vzniku členství v představenstvu: 1. prosince 2011

**Člen představenstva:** David Krejčí, Brno, Zemědělská 1676/16, PSČ 613 00  
den vzniku členství v představenstvu: 1. prosince 2011

**Základní kapitál:** 33 000 000,- Kč

**Právní rámec činnosti auditora**

- 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích,
- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláška č. 500/2002 Sb., a České účetní standardy pro podnikatele,
- zákon č.93/2009 Sb., o auditorech, Mezinárodní auditorské standardy a související aplikační doložky Komory auditorů České republiky.

**Přílohy:**

- rozvaha
- výkaz zisku a ztráty
- příloha k účetní závěrce
- výrok nezávislého auditora

# Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu společnosti

## **K-T-V Domeana a.s.**

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti K-T-V Domeana a.s., sídlem Brno, Příkop 834/8, PSČ 602 00, IČ 268 95 382, která se skládá z rozvahy k rozvahovému dni 31.12.2015, výkazu zisku a ztráty za účetní období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou dále uvedeny i v úvodu přílohy k účetní závěrce. Hlavním předmětem podnikání společnosti je pronájem nemovitostí.

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

Statutární orgán společnosti K-T-V Domeana a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

### ***Odpovědnost auditora***

Mojí odpovědností je vyjádřit na základě mého provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinna dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získala 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.

Jsem přesvědčena, že důkazní informace, které jsem získala, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

### ***Výrok auditora***

**Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv společnosti K-T-V Domeana a.s. k 31. 12. 2015 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.**

### **Zdůraznění skutečnosti**

Společnost v letošním roce vykázala záporný vlastní kapitál, tak jak je uvedeno v příloze k účetní závěrce v bodě 9. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

### **Ostatní informace**

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti K-T-V Domeana a.s.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevzdávám žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistím, že tomu tak není, jsem povinna zjištěné skutečnosti uvést v moji zprávě.

**V rámci uvedených postupů jsem v obdržných ostatních informacích nic takového nezjistila.**

V Kanicích dne 27. července 2016

**Jméno a sídlo auditora:**



  
.....  
Ing. Lenka Kožnárková  
Auditor, číslo oprávnění KAČR  
1887  
Kanice 55, PSČ 664 01  
DIČ CZ7057103812

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**

K-T-V Domeana a.s.

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

**ke dni 31.12.2015**  
( v celých tisících Kč )

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

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Příkop 8  
Brno  
602 00

Rok	Měsíc	IČ
2015		26895382

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	112 365	-45 584	66 781	78 846
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	83 553	-26 191	57 362	59 975
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4				
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7				
4.	Ocenitelná práva	8				
5.	Goodwill	9				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.9.	13	83 553	-26 191	57 362	59 975
B. II. 1.	Pozemky	14	8 070		8 070	8 070
2.	Stavby	15	71 417	-22 125	49 292	51 898
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	16	4 066	-4 066		7
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23				
B. III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				



Označení a	AKTIVA b		Čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
				Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	Součet C.I. až C.IV.	31	28 812	-19 393	9 419	18 857
C. I.	Zásoby	Součet I.1. až I.6.	32				
C. I. 1.	Materiál		33				
2.	Nedokončená výroba a polotovary		34				
3.	Výrobky		35				
4.	Miada a ostatní zvířata a jejich skupiny		36				
5.	Zboží		37				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby		38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	Součet II.1. až II.8.	39				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		40				
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba		41				
3.	Pohledávky - podstatný vliv		42				
4.	Pohledávky za společníky		43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy		44				
6.	Dohadné účty aktivní		45				
7.	Jiné pohledávky		46				
8.	Odložená daňová pohledávka		47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	Součet III.1. až III.9.	48	26 400	-19 393	7 007	17 501
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		49	2 547	-393	2 154	1 563
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba		50				
3.	Pohledávky - podstatný vliv		51				
4.	Pohledávky za společníky		52				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		53				
6.	Stát - daňové pohledávky		54				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy		55	142		142	132
8.	Dohadné účty aktivní		56				
9.	Jiné pohledávky		57	23 711	-19 000	4 711	15 806
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	Součet IV.1. až IV.4.	58	2 412		2 412	1 356
C. IV. 1.	Peníze		59	497		497	121
2.	Účty v bankách		60	1 915		1 915	1 235
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly		61				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek		62				
D. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.3.	63				14
D. I. 1.	Náklady příštích období		64				
2.	Komplexní náklady příštích období		65				
3.	Příjmy příštích období		66				14



Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
			5	6	
	PASIVA CELKEM	Součet A až C	67	66 781	78 846
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	-28 352	-22 935
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	33 000	33 000
A. I. 1.	Základní kapitál		70	33 000	33 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.6.	73	5 686	5 686
A. II. 1.	Ážio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75	5 686	5 686
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací		77		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací		121		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací		122		
A. III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	78	6 600	52
A. III. 1.	Rezervní fond		79	6 600	52
2.	Statutární a ostatní fondy		80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1 až IV.3	81	-68 221	-79 460
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83	-68 221	-79 460
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let		123		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	-5 417	17 787
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/		124		
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	94 973	101 329
B. I.	Rezervy	Součet I.1. až I.4.	86		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů		87		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		88		
3.	Rezerva na daň z příjmů		89		
4.	Ostatní rezervy		90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	91	4 982	5 232
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		92		
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		93		
3.	Závazky - podstatný vliv		94		
4.	Závazky ke společníkům		95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		96		



Označení a	PASIVA b	čís. řad. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
6.	Vydané dluhopisy	97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8.	Dohadné účty pasivní	99		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101	4 982	5 232
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	89 534	94 050
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	107	232
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108		
7.	Stát - daňové závazky a dolace	109	102	115
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	551	479
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	28	28
11.	Jiné závazky	113	88 746	93 196
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.	457	2 047
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	457	2 047
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	160	452
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119		180
2.	Výnosy příštích období	120	160	272



Sestaveno dne: 21.06.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory	Podpisový záznam <b>K-T-V Domeana a.s.</b> Příkop 834/8, 602 00 Brno © IČ: 268 95 382, DIČ: C226895382 OR u KS v Brně, odd. B, vl. 5860

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2015**  
( v celých tisících Kč )

Rok	Měsíc	IČ
2015		26895382

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

K-T-V Domeana a.s.

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

Příkop 8  
Brno  
602 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže I. - A.	3		
II.	Výkony Součet II.1. až II.3.	4	6 906	6 592
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	6 906	6 592
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	960	1 277
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	65	10
2.	Služby	10	895	1 267
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	5 946	5 315
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12		
C. 1.	Mzdové náklady	13		
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		
4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	80	57
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 613	2 662
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19		
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-35	-16 329
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	11 613	14
H.	Ostatní provozní náklady	27	20 571	1 421
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdílný výnosů a nákladů římská I. až písmeno I.	30	5 670	17 518

02.3.106  
K  
C  
MG LE

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
	Součet VII.1. až VII.3.			
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	25	25
N.	Nákladové úroky	43	10	
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	12	12
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	3	13
	Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P.			
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	-250	-256
	Součet Q.1. až Q.2.			
Q. 1.	-splatná	50		
2.	-odložená	51	-250	-256
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-5 417	17 787
XIII.	Mimofádné výnosy	53		
R.	Mimofádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimofádné činnosti	55		
	Součet S.1. až S.2.			
S. 1.	-splatná	56		
2.	-odložená	57		
*	Mimofádný výsledek hospodaření	58		
	XIII. - R. - S.			
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-5 417	17 787
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-5 667	17 531
	výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimofádný výsledek hospodaření - T. provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.			



Sestaveno dne: 21.06.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory	Pozn.: <b>K-T-V Domeana a.s.</b> Přiknp 834/B, 602 00 Brno © IČ: 268 95 382, DIČ: CZ26895382 IČR u KŠ v Brně, odd. B, vl. 5860

# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. 12. 2015

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. Příloha je zpracována za účetní období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015, k rozvahovému dni 31. 12. 2015. Minulým obdobím je rok 2014.

## 1. Popis účetní jednotky

**Název:** K-T-V Domeana a.s.

**Sídlo:** Příkop 8, PSČ 602 00, Brno

**Spisová značka:** KS Brno, oddíl B, vložka 5860

**Právní forma:** akciová společnost

**IČ:** 26895382

**Rozhodující předmět činnosti:** správa vlastního majetku

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona

**Datum vzniku účetní jednotky:** 21.5.2003

**Zdaňovací období:** od 1.1.2015 do 31.12.2015

**Rozvahový den:** 31.12.2015

**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 21.6.2016

**webové stránky:** www.ktvdomeana.cz



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

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období	
		podíl	tj. %
ONYC TV s.r.o., IČ:29205565	Příkop 834/8, Brno	33 000 000,-Kč	100

Kmenové akcie v listinné podobě (nominální hodnota 1 000 000,-Kč), počet akcií 33.

## **1.2.Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:**

Žádné změny.

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

Společnost má sídlo na adrese Brno, Příkop 834/8. Statutárním orgánem je

**představenstvo** ve složení :

předseda představenstva: Roman Pospíšil, Puchýřova 2319/5, Brno 628 00

člen představenstva: Ing. Tomáš Běťák ,Mojmírovo náměstí 2993/13, Brno 612 00

člen představenstva: David Krejčí, Vrchlického sad 1893/3, Brno 602 00

**Dozorčí rada:**

předseda dozorčí rady: Ing. Marek Hauke, Rokycanova 4469/32, Brno 615 00

člen dozorčí rady: Soňa Čečmanová, Nám. Padlých Hrdinů 2590/3, Prostějov 796 01

člen dozorčí rady: Martina Samuelová, Kamínky 300/12, Brno 634 00

## **2.Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech**

Účetní jednotka nemá účast v jiných společnostech.

## **3.Zaměstnanci společnosti, osobní náklady**

Ve sledovaném období neměla účetní jednotka zaměstnance.

Statutáři nepožívali žádných funkčních odměn ani požitků.

## **4.Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování**

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb. a dle opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele.

#### 4.1. Způsob oceňování

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad a schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Pořizování, evidence, odpisování a likvidace dlouhodobého majetku se řídí vnitropodnikovou směrnicí.

Dlouhodobým hmotným resp. nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je rovno nebo vyšší než 40 000,- Kč resp. 60 000,- Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Dlouhodobý majetek s výjimkou majetku vytvořeného vlastní činností se oceňuje pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související. Pokud majetkové položky při splnění doby použitelnosti delší než jeden rok nedosahují částku v ocenění jedné položky alespoň 40 000,- Kč, ale dosahují částku v ocenění jedné položky minimálně 3 000,- Kč, jsou považovány za drobný dlouhodobý hmotný majetek, který se účtuje na účet 505.001. Drobný nehmotný majetek do 60 000 je účtován na účet 518.001. Drobný hmotný dlouhodobý majetek v pořizovací ceně do 3 000 účtuje společnost přímo do spotřeby na účet 501.002.

Součástí pořizovací ceny nejsou: smluvní pokuty a úroky z prodlení, výdaje na přípravu pracovníků pro budované provozy a zařízení, výdaje vybavení pořizovaného dlouhodobého majetku zásobami, výdaje spojené s přípravou a zabezpečením výstavby vzniklé po uvedení do užívání, daně spojené s pořízením dlouhodobého majetku, které zákon o daních z příjmů neuznává za výdaje na dosažení, zajištění a udržení příjmů, daň z nemovitosti.

Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady. Majetek v případě bezúplatného nabytí, anebo majetek v případech, kdy vlastní náklady na jeho vytvoření vlastní činností nelze zjistit, reprodukční cenou. Reprodukční pořizovací cena takového majetku je stanovena na základě odborného odhadu.

Ocenění jednotlivého odpisovaného dlouhodobého majetku se zvýší o technické zhodnocení, pokud náklady na něj v úhrnu za rok odpovídají částce uvedené v § 33 zákona o daních z příjmu a technické zhodnocení je v tomto roce uvedeno do užívání.

Náklady nepřevyšující tuto částku se účtují jako provozní náklady.

Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

#### 4.2. Účetní odpisy

Dlouhodobý hmotný majetek (Stavby) je odpisován lineární metodou s dobou odpisování dle zákona o daních z příjmů (tj. 30-50let).

Dlouhodobý hmotný majetek (Samostatné věci movité) je odpisován dle zařazení do jednotlivých skupin v souladu se zákonem o daních z příjmů, tedy do šesti skupin (tj. 3,5,10,20,30,50 let).

### 4.3. Daňové odpisy

Při uplatňování daňových odpisů společnost postupuje podle § 31 a § 32 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Společnost uplatňuje rovnoměrné i zrychlené daňové odpisy pro účely výpočtu daně z příjmů. Způsob odpisování majetku získaného vkladem do společnosti byl převzat od prodávajícího.

### 4.4. Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném období společnost nevlastnila cenné papíry a majetkové účasti.

### 4.5. Zásoby

Ve sledovaném období společnost neevidovala žádné zboží ani materiál.

### 4.6. Pohledávky

Pohledávky se účtují při jejich vzniku ve své jmenovité hodnotě. Pohledávky nabyté postoupením se oceňují pořizovací cenou. Pohledávky z poskytnutých půjček se průběžně měsíčně zvyšují o neinkasované úroky (s výjimkou úroků z prodlení).

Hodnota nedobytných a pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek, které společnost tvoří v souladu se zákonem o rezervách .

### 4.7. Způsob stanovení opravných položek k majetku

K zásobám, dlouhodobému majetku, finančnímu majetku společnost opravné položky netvoří.

OP v tis.Kč k:	K 1.1.2015		Tvorba		Zúčtování		K 31.12.2015	
	Běžné období	Minulé období						
Pohledávkám zákonné	198	151	47	64	-18	17	263	198
Pohledávkám ostatní	19231	35607	0	0	101	16376	19130	19231

### 4.8. Úvěry

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou sledovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

#### **4.9. Přepočet údajů v cizích měnách na českou měnu**

Majetek a závazky v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného denního kursu devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kursové rozdíly se účtují do výnosů, resp. nákladů běžného roku.

#### **4.10. Rezervy**

Žádné rezervy nebyly ve sledovaném období tvořeny.

#### **4.11. Finanční leasing s následnou koupí najaté věci**

Účetní jednotka neměla žádná finanční pronájem s následnou koupí najaté věci.

### **5. Daně**

Splatná daň z příjmů se počítá za pomoci platných daňových sazeb z účetního zisku před zdaněním, zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (základ daně).

Výpočet odložené daně vychází ze závazkové metody, což znamená, že odložená daň bude uplatněna v pozdějším období, a proto se při výpočtu použije sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém bude tato daň uplatněna. Není-li tato sazba známa, používá se sazba daně platná pro následující účetní období. Přechodné rozdíly vedoucí ke vzniku odložené daňové pohledávky nebo závazku se v naší společnosti posuzují ve vzájemné souvislosti s tím, že o odloženém daňovém závazku účtujeme vždy a o odložené daňové pohledávce s ohledem na zásadu opatrnosti, to znamená po posouzení její uplatnitelnosti.

Odložená daň se vypočítává z přechodných rozdílů mezi daňovou a účetní základnou aktiv, popř. pasiv. V naší společnosti přicházejí v úvahu následující přechodné rozdíly:

- rozdíly mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou dlouhodobého majetku (je-li účetní zůstatková hodnota vyšší než daňová zůstatková hodnota – vzniká odložený daňový závazek, je-li to opačně - vzniká odložená daňová pohledávka),
- odložená daň (závazek) byla vypočtena z rozdílu účetních a daňových zůstatkových cen odpisovaného majetku.
- odložená daňová pohledávka byla vypočtena z uplatnitelných daňových ztrát z minulých let. Ze zásady opatrnosti se o ní však neúčtuje.
- Sazba daně je použita pro následující období

Za běžné účetní období nebyly změněny způsoby oceňování, postupy odpisování a postupy účtování proti předcházejícímu účetnímu období.

## 6. Informace k položkám majetku a závazků

### 6.1. Dlouhodobý hmotný majetek

#### Hlavní skupiny dlouhodobého majetku

Majetek (účetní cena) v tis.Kč	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období		
Stavby	71416	71416	-22124	-19518	49292	51898	0	0
Pozemky	8070	8070	0	0	8070	8070	0	0
Sam.mov.věcí a soub.	4066	4036	-4066	-4028	0	8	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskyt.zálohy na DHM	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>83552</b>	<b>83522</b>	<b>-26190</b>	<b>-23547</b>	<b>57362</b>	<b>59976</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6.2. Drobný hmotný majetek neuvedený v rozvaze

Jedná se o drobný hmotný majetek se vstupní cenou nižší než 40 tis. Kč a vyšší než 3 tis., který společnost ihned při pořízení odepíše do nákladů. Ve sledovaném období společnost žádný drobný hmotný majetek nepořídila.

### 6.3. Pohledávky k podnikům ve skupině (v tis.Kč)

Společnosti spolu obchodují za běžných obchodních podmínek.

Název společnosti	2015	2014
ZB Real a.s.	432	485
MG FORS a.s.	684	11677
<b>Celkem</b>	<b>1116</b>	<b>12162</b>

Pohledávka za společností ZB REAL, a. s. je z titulu neuhrazených vystavených faktur ve výši 432 tis. Kč. Pohledávka za společností MG FORS, a. s. je z titulu úroků a půjček ve výši 684 tis. Kč.

#### 4. Pohledávky z obchodního styku

Kategorie	Po splatnosti					Celkem
	Do splatnosti	0-90dnů	91-180dnů	181-360dnů	1-2roky	
Krátkodobé					393	2547
Opravné p.					-393	-393
Celkem ntto					0	2154

#### 5. Pohledávky a závazky vůči státu

K 31. 12. 2015 společnost neeviduje pohledávku vůči státu. K 31.12.2015 eviduje společnost závazek vůči státu ve výši 102.214,-Kč (DPH 4q/2015).

#### 6. Jiné pohledávky

Jiné krátkodobé pohledávky představují poskytnuté úvěry a jejich příslušenství se splatností kratší než jeden rok. K 31. 12. 2015 zůstatek těchto pohledávek činil částku 1.070 tis. Kč.

#### 7. Pohledávky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění

Společnost nemá pohledávky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění.

#### 8. Závazky z obchodního styku

Jedná se o běžné závazky z obchodního styku. Celková výše činí 107.222.26Kč. Po splatnosti 30 dnů eviduje společnost závazky ve výši 6.821,-Kč. Po splatnosti 30-90 dnů eviduje společnost závazky ve výši 13.716,-Kč. Zbývající část závazků je do splatnosti.

#### 9. Závazky z úvěrů a výpomocí, bankovní úvěry a dluhopisy

Krátkodobé úvěry vč.úroků činí 457tis.Kč.

#### 6.10. Závazky k podnikům ve skupině v tis.Kč

Název společnosti	2015	2014
ZB Real a.s.	52581	145
MG PROJEKT a.s.	21887	56774
Kolíbal Marek	13113	
RN Partner a.s.	3070	38351
<b>Celkem</b>	<b>90650</b>	<b>95270</b>

### 7. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

Odložená daň (závazek) vyplývá z dočasných rozdílů mezi daňovou a účetní hodnotou aktiv a pasiv, konkrétně z rozdílů mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku. Odložená daň z příjmů byla vypočítána pomocí předpokládané daňové sazby ve výši 19 %.

	2015	2014
Rozdíly z účetní a daňové zůstatkové ceny HM	26218	27534
Odložený daňový závazek	4982	5232

Odložená daňová pohledávka vyplývá z neuplatněných daňových ztrát let (11513tis.Kč). Účetní jednotka o odložené daňové pohledávce neúčtuje. Výše odložené daňové pohledávky činí 2187tis.Kč.

### 8. Rozčlenění tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti

Hlavní činnost	2015	2014
Tržby z prodeje zboží	0	0
Tržby z prodeje služeb /nájem/	6906	6592
Ostatní provozní výnosy	11613	14
<b>Celkem</b>	<b>18519</b>	<b>6606</b>

## 9. Změny vlastního kapitálu

Vlastní kapitál se měnil pouze z titulu hospodářského výsledku – viz příloha Přehled o změnách vlastního kapitálu.

## 10. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

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

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období	
		podíl	tj. %
MG FORS s.s.	Vohančice 55, Vohančice	33 000 000,-Kč	100

Kmenové akcie v listinné podobě (nominální hodnota 1 000 000,-Kč), počet akcií 33 – změna jediného společníka (zápis do rejstříku 12.2.2016).



K-T-V Domeana s.r.o.  
Příkop 834/B, 602 00 Brno  
IČ: 268 95 382, DIČ: CZ26895382  
OR u KS v Brně, odd. B, v. 50

Sestaveno dne: 21.6.2016

Sestavil: Ing. Jana Jeřábková



# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2015 do 31.12.2015  
(v celých tisících Kč)

IČ: 26895382

Název a sídlo účetní jednotky

K-T-V Domeana a.s.

Příkop 8

BRNO-STŘED

60200

Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
<b>A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)</b>			
A.1.	Počáteční stav	33 000	33 000
A.2.	Zvýšení	0	0
A.2.	Snížení	0	0
A.3.	Konečný zůstatek	33 000	33 000
<b>B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)</b>			
B.1.	Počáteční stav	0	0
B.2.	Zvýšení	0	0
B.3.	Snížení	0	0
B.4.	Konečný zůstatek	0	0
<b>C. A. +/- B. se zohledněním účtu 252</b>			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	33 000	33 000
C.2.	počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	0	0
C.3.	Změna stavu účtu 252	0	0
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252	0	0
C.5.	Konečný zůstatek a. +/- B.	33 000	33 000
<b>D. Emisní ážio</b>			
D.1.	Počáteční stav	0	0
D.2.	Zvýšení	0	0
D.3.	Snížení	0	0
D.4.	Konečný zůstatek	0	0
<b>E. Rezervní fondy</b>			
E.1.	Počáteční stav	52	52
E.2.	Zvýšení	6 548	0
E.3.	Snížení	0	0
E.4.	Konečný zůstatek	6 600	52



Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
F.	Ostatní fondy ze zisku		
F.1.	Počáteční zůstatek	0	0
F.2.	Zvýšení	0	0
F.3.	Snížení	0	0
F.4.	Konečný zůstatek	0	0
G.	Kapitálové fondy		
G.1.	Počáteční zůstatek	0	0
G.2.	Zvýšení	0	0
G.3.	Snížení	0	0
G.4.	Konečný zůstatek	0	0
H.	Rozdíly z přecenění nezhmuté do výsledku hospodaření		
H.1.	Počáteční zůstatek	0	0
H.2.	Zvýšení	0	0
H.3.	Snížení	0	0
H.4.	Konečný zůstatek	0	0
I.	Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)		
I.1.	Počáteční zůstatek	0	0
I.2.	Zvýšení	0	0
I.3.	Snížení	0	0
I.4.	Konečný zůstatek	0	0
J.	Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)		
J.1.	Počáteční zůstatek	79 461	79 461
J.2.	Zvýšení	0	0
J.3.	Snížení	11 239	0
J.4.	Konečný zůstatek	68 222	79 461
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	0	0

Sestaveno dne: 21.6.2016

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: správa vlastních nemovitostí

Podpisový záznam:



K-T-V Domeana a.s.

 Příkop 834/8, 602 00 Brno  
 IČ: 268 95 382, DIČ: CZ26895382  
 OR u KS v Brně, odd. B, vl. 5860