

Výroční zpráva

společnosti

K-T-V Domeana a.s.

za období od 1.1.2014 do 31.12.2014

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 2015 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 31.12.2014, 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 31.12.2014 činil 1.000.000,- Kč. Splaceno 100%.

Akcie: k 31.12.2014 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 Běfák, nar. 2.11.1976, bytem Mojmírovo 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 Liskovec, 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:

k 31.12.2014 jediným akcionářem je ONYC TV s.r.o., IČ
29205565, se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno

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 žádny 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 nemovitostí a 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 nemovitosti.

Společnost v průběhu roku 2014 zrealizovala z významnějších obchodních transakcí:

- Dne 14.11.2014 došlo k postoupení části pohledávky, kterou má společnost K-T-V Domeana a.s. za společností BUFERA a.s., IČ 64509311, se sídlem Brno, Soběšická 151, a to ve výši 5.113.512,30 Kč. Tato část pohledávky byla postoupena společnosti ZB REAL, a.s. za cenu 3.978.631,40 Kč.

Valná hromada společnosti dne 18.8.2014 změnila stanovy společnosti a společnost K-T-V Domeana a.s. se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Finanční situace společnosti je stabilní.

Společnost nepoužívá žádné speciální investiční instrumenty.

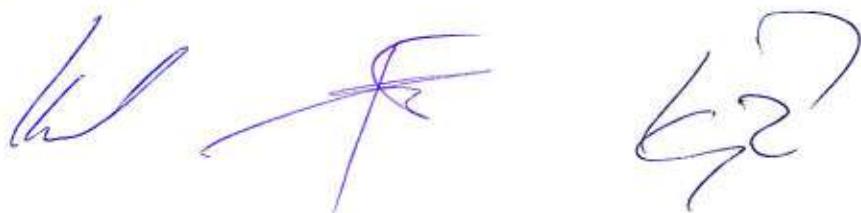
1.7. Významné události, které nastaly mezi datem sestavení účetní závěrky a datem sestavení výroční zprávy

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

1.8. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti K-T-V Domeana a.s. v roce 2015 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 nemovitostí a ostatních aktiv. V budoucnu jsou možné další investice do pořízení dalších nemovitostí, popř. opravy stávajících nemovitostí a dalšího majetku.

V Brně dne 30.4.2015



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 nemovitostí 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 2014:

- dne 14.11.2014 došlo k postoupení části pohledávky, kterou má společnost K-T-V Domeana a.s. za společností BUFERA a.s., IČ 64509311, se sídlem Brno, Soběšická 151, a to ve výši 5.113.512,30 Kč. Tato část pohledávky byla postoupena společnosti ZB REAL, a.s. za cenu 3.978.631,40 Kč.

Od roku 2014 došlo k výměně poskytovatele služeb vedení účetnictví, kdy novým poskytovatelem těchto služeb pro společnost K-T-V Domeana a.s. je společnost Brněnská správa nemovitostí, s.r.o., IČ 26224747, se sídlem Brno, Jiráskova 222/18.

Návrh představenstva na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2014:

Hospodaření společnosti K-T-V Domeana a.s. za období roku 2014 skončilo účetním hospodářským výsledkem, kterým je zisk ve výši 17.786.954,31 Kč. Zisk bude rozdělen tak, že část zisku ve výši 6.547.863,63 Kč bude převedena na účet rezervního fondu a zbylá část ve výši 11.239.090,68 Kč bude použita na úhradu ztrát let minulých.

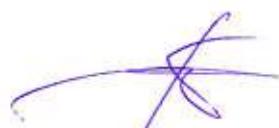
Řádná účetní závěrka společnosti byla ověřena auditorem s výrokem bez výhrad.

V Brně dne 30.4.2015

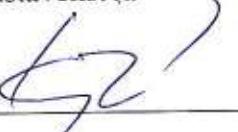
Představenstvo společnosti:



Roman Pospíšil
předseda představenstva



Ing. Tomáš Běťák
člen představenstva



David Krejčí
člen představenstva

2.2. Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada konstataje, že v roce 2014 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 2014 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 2014 a náklady, výnosy a výsledek jejího hospodaření za rok 2014. 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 2014 nedošlo k žádné újmě dle § 71, 72 zák. č. 90/2012 Sb. v platném znění.

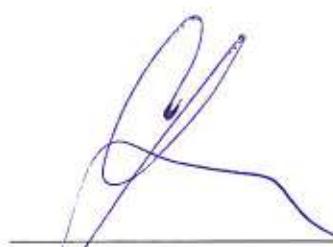
Závěr:

Na základě všech těchto skutečností doporučila dozorčí rada valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku společnosti K-T-V Domeana a.s, k 31. prosinci 2014 i návrh na vypořádání hospodářských výsledků předložený představenstvem.

V Brně dne 30.4.2015


Ing. Marek Hauke
předseda dozorčí rady


Soňa Čečmanová
člen dozorčí rady


Martina Samuelová
člen dozorčí rady

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření řádné roční závěrky k datu
31.12.2014
za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014**

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. 2014 - 31.12. 2014

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

Termín ověření : říjen 2014 – březen 2015

Identifikace ověřované závěrky: řádná roční k rozvahovému dni 31. 12. 2014, za období od 1.1. - 31.12.2014.

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, oddil 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 Běťák, Brno, Mojmírovo 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 31.12.2014, výkazu zisku a ztráty za účetní období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 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 navrhnut vchodné 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. 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 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.

Na ověření výroční zprávy účetní jednotky bude vydána samostatná zpráva nezávislého auditora.

V Kanicích dne 27. března 2015

Jméno a sídlo auditora:



Ing.Lenka Kožnářková
Auditor, číslo oprávnění KAČR 1887
Kanice 55, PSČ 664 01
DIČ CZ7057103812
IČ 48 52 19 49



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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2014
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2014		26895382

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

K-T-V Domeana a.s. akciová společnost

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

Příkop 8
Brno
602 00

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3		
	AKTIVA CELKEM	Součet A až D	1	121 822	-42 976	78 846	80 371
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2					
B.	Dlouhodobý majetek	Součet B.I. až B.III.	3	83 522	-23 547	59 975	62 326
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	83 522	-23 547	59 975	62 326	
B. II. 1.	Pozemky	14	8 070		8 070	8 070	
2.	Stavby	15	71 416	-19 518	51 898	54 234	
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	16	4 036	-4 029	7	22	
4.	Pěstiteľské 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 nabýtému 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.	Zárukýky 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					

24.1.2015
L

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3		
C.	Oběžná aktiva	Součet C.I. až C.IV.	31	38 286	-19 429	18 857	18 028
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.	Mladá 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.	Odrožená daňová pohledávka		47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	Součet III.1. až III.9.	48	36 930	-19 429	17 501	17 089
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		49	1 992	-429	1 563	1 280
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	132		132	161
8.	Dohadné účty aktivní		56				55
9.	Jiné pohledávky		57	34 806	-19 000	15 806	15 593
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	Součet IV.1. až IV.4.	58	1 356		1 356	939
C. IV. 1.	Penize		59	121		121	21
2.	Účty v bankách		60	1 235		1 235	918
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly		61				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek		62				
D. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.3.	63	14		14	17
D. I. 1.	Náklady příštích období		64				17
2.	Komplexní náklady příštích období		65				
3.	Příjmy příštích období		66	14		14	

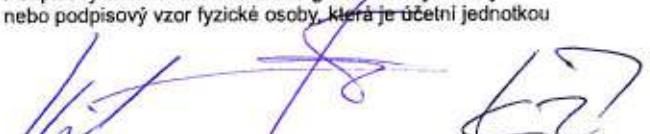
24.7.2015
K

Označení a	PASIVA b	čís. řad. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	Součet A až C	67	78 846
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	-22 935
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	33 000
A. I. 1.	Základní kapitál		70	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
A. II. 1.	Ážio		74	
2.	Ostatní kapitálové fondy		75	5 686
3.	Ocenovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76	
4.	Ocenovací 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	52
A. III. 1.	Rezervní fond		79	52
2.	Slušutáři a ostatní fondy		80	
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1 až IV.3	81	-79 460
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82	
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83	-79 460
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let		123	
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	17 787
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/		124	
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	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	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.	Dlouhodobě přijaté zálohy		96	

27.3.2015
LW

Označení a	PASIVA b	čís. řad. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 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	5 232	5 488
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	102	94 050
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		103	232
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107		10
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108		2
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	115	86
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	479	440
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	28	28
11.	Jiné závazky	113	93 196	112 805
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.	114	2 047
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobě		115	
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	2 047	2 100
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	118	452
C. I. 1.	Výdaje příštích období		119	180
2.	Výnosy příštích období	120	272	

24.1.2015
KL

Sestaveno dne: 23.04.2015 24.1.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory	Pozn.:

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 příjmu

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2014
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2014		26895382

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

K-T-V Domeana a.s. akciová společnost

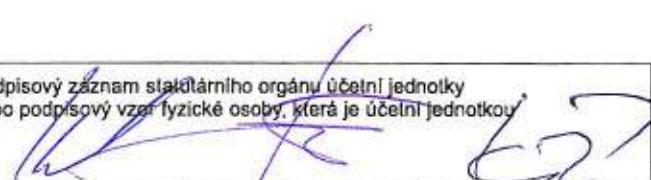
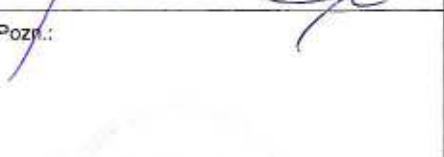
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

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	6 592	6 762
II. 1. Tržby za prodej výrobků a služeb		5	6 592	6 762
2. Změna stavu zásob vlastní výroby		6		
3. Aktivace		7		
B. Výkonová spotřeba	Součet B.1. až B.2.	8	1 277	1 178
B. 1. Spotřeba materiálu a energie		9	10	118
2. Služby		10	1 267	1 060
+ Přidaná hodnota	I. - A. + II. - B.	11	5 315	5 584
C. Osobní náklady	Součet C.1. až C.4.	12		27
C. 1. Mzdové náklady		13		25
2. Odměny členům orgánů obchodní korporace		14		
3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		15		2
4. Sociální náklady		16		
D. Daně a poplatky		17	57	54
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		18	2 662	2 572
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 rezervy a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období		25	-16 329	261
IV. Ostatní provozní výnosy		26	14	29
H. Ostatní provozní náklady		27	1 421	33 220
V. Převod provozních výnosů		28		
I. Převod provozních nákladů		29		
* Provozní výsledek hospodaření	rozdíl výnosů a nákladů římská I. až písmeno I.	30	17 518	-30 521

27/10/15
L

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	Součet VII.1. až VII.3.	33	
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
N.	Nákladové úroky		43	
XI.	Ostatní finanční výnosy		44	
O.	Ostatní finanční náklady		45	12
XII.	Převod finančních výnosů		46	
P.	Převod finančních nákladů		47	
*	Finanční výsledek hospodaření	Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P.	48	13
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	Součet Q.1. až Q.2.	49	-256
Q. 1.	-splatná		50	
2.	-odložená		51	-256
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost		52	17 787
XIII.	Mimořádné výnosy		53	-30 238
R.	Mimořádné náklady		54	
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	Součet S.1. až S.2.	55	
S. 1.	-splatná		56	
2.	-odložená		57	
*	Mimořádný výsledek hospodaření	XIII. - R. - S.	58	
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		59	
***	Výsledek hospodaření za účelní období (+/-)	výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T.	60	17 787
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	61	17 531
				-30 500

Sestaveno dne: 23.04.2015 24.3.2015	Podpisový záznam státního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory	Pozn.: 

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 1.1.2014 do 31.12.2014
Rozvahový den: 31.12.2014
Okamžik sestavení účetní závěrky: 27.3.2015
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 Pospišil, 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

24.3.2015
L

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 směrnici.

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 501.001.

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 nemovitostí.

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 příjmů 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 nevidovala 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 1.1.2014		Tvorba		Zúčtování		K 31.12.2014	
	Běžné období	Minulé období						
Pohledávkám zákonné	151	0	64	151	17	0	198	151
Pohledávkám ostatní	35607	35496	0	111	16376	0	19231	35607

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 pomocí 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 úctujeme 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 oproti předcházejícímu účetnímu období.

58

6. Informace k položkám majetku a závazků

6.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Hlavní skupiny dlouhodobého majetku

Majetek (účetní cena) v tis.Kč	Pořizovací cena		Oprávky		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období		
Stavby	71105	71105	-19518	-16871	51587	54234	311	0
Pozemky	8070	8070	0	0	8070	8070	0	0
Sam.mov.věci a soub.	4036	4036	-4028	-4014	8	22	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskyt.zálohy na DHM	0	0	0	0	0	0	0	0

CELKEM	83211	83211	-23546	-20885	59665	62326	311	0
---------------	--------------	--------------	---------------	---------------	--------------	--------------	------------	----------

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 běžný obchodních podmínek.

Název společnosti	2013	2014
ZB Real a.s.	485	485
MG FORS a.s.	11173	11183
MG Projekt a.s.	504	505
Celkem	12162	12173

Pohledávka za společností ZB REAL, a. s. je z titulu neuhraných vystavených faktur ve výši 485 tis. Kč. Pohledávka za společností MG FORS, a. s. je z titulu úroků a půjček ve výši 11 183 tis. Kč. Pohledávka za společností MG PROJEKT a.s. je z titulu úroků a půjček ve výši 504 tis. Kč.

6.4. Pohledávky z obchodního styku

Kategorie	Po splatnosti						Celkem
	Do splatnosti	0-90dnů	91-180dnů	181-360dnů	1-2roky		
Krátkodobé	506	1163	0	0	323	1992	
Opravné p.	0	-105	0	0	-323	-428	
Celkem ntto	506	0	0	0	0	1564	

6.5. Pohledávky vůči státu

K 31. 12. 2014 společnost neeviduje pohledávku vůči státu.

6.6. Jiné pohledávky

Jiné krátkodobé pohledávky představují poskytnuté úvěry a jejich příslušenství se splatností kratší než jeden rok. K 31. 12. 2014 zůstatek těchto pohledávek činil částku 12064 tis. Kč.

6.7. Pohledávky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění
Společnost nemá pohledávky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění.

6.8. Závazky z obchodního styku

Jedná se o běžné závazky z obchodního styku. Celková výše činí 232.404.62Kč. Po splatnosti 30 dnů eviduje společnost závazky ve výši 21326,-Kč. Po splatnosti 30-90 dnů eviduje společnost závazky ve výši 87884,-Kč. Zbývající část závazků je do splatnosti.

6.9. Závazky z úvěrů a výpomocí, bankovní úvěry a dluhopisy
Krátkodobé úvěry vč. úroků činí 2047tis.Kč.

6.10. Závazky k podnikům ve skupině v tis.Kč

Název společnosti	2013	2014
ZB Real a.s.	4726	145
MG PROJEKT a.s.	56774	56774
RN Partner a.s.	41301	38351
Celkem	102801	95270

7. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky
Odložená daň (závazek) vyplývá z dočasných rozdílů mezi daňovou a účetní hodnotou aktiv a pasív, konkrétně z rozdílů mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku. Odložená daň z příjmů byla vypočítána pomocí předpokládané daňové sazby ve výši 19 %.

	2014	2013
Rozdíly z účetní a daňové zůstatkové ceny HM	27534	28882
Odložený daňový závazek	5232	5488

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

Hlavní činnost	2014	2013
Tržby z prodeje zboží	0	0
Tržby z prodeje služeb /nájem/	6592	6762
Ostatní provozní výnosy	14	29
Celkem	6606	6791

9. Změny vlastního kapitálu

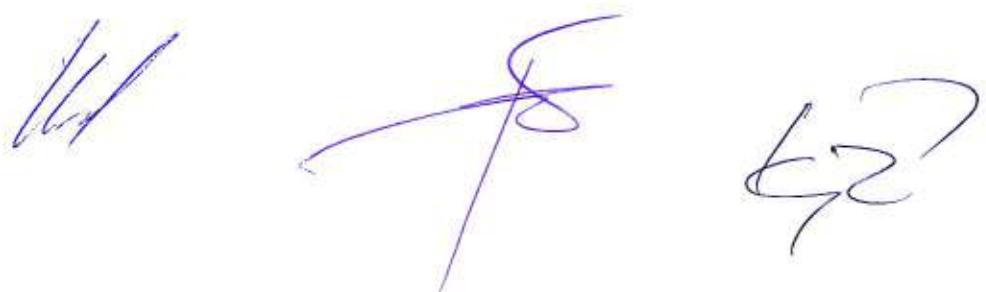
Vlastní kapitál se měnil pouze z titulu hospodářského výsledku – viz příloha Přehled o změnách vlastního kapitálu.

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

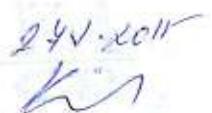
Žádné významné události nenastaly.

Sestaveno dne: 27.3.2015

Sestavil: Ing. Jana Jeřábková



Handwritten signatures of Jana Jeřábková and Karel Janáček over their typed names. The signatures are written in blue ink.



Handwritten signature of Karel Janáček over his typed name. The signature is written in blue ink.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY

určená akcionářům a statutárnímu orgánu společnosti

K-T-V Domeana, a.s.

Ověřila jsem též soulad výroční zprávy společnosti **K-T-V Domeana, a.s.**, IČ: 26895382, sídlem Příkop 834 /8 PSČ 602 00 Brno k 31. 12. 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě jako příloha č. 2.4. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti K-T-V Domeana, a.s. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsem provedla v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplňoval 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. Jsem přesvědčen, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Výrok auditora

Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti K-T-V Domeana, a.s. k 31. 12. 2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Kanicích dne 30. 4. 2015

Jméno a sídlo auditora :



.....
Ing. Lenka Kožnářková
Auditor, číslo oprávnění 1887
Kanice 55, PSČ 664 01
DIČ CZ7057103812
IČ 48 52 19 49