

# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

**K 31. 12. 2016**

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. 2016 do 31. 12. 2016, k rozvahovému dni 31. 12. 2016. Minulým obdobím je rok 2015.

## 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 1.1.2016 do 31.12.2016

**Rozvahový den:** 31.12.2016

**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 1.6.2017

**webové stránky:** [www.ktvdomeana.cz](http://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 spoluúčasť 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 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, reprodukcí 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 1.1.2016   |               | Tvorba       |               | Zúčtování    |               | K 31.12.2016 |               |
|---------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                     | Běžné období | Minulé období | Běžné období | Minulé období | Běžné období | Minulé období | Běžné období | Minulé období |
| Pohledávkám zákonné | 263          | 198           | 542          | 47            | 0            | -18           | 805          | 198           |
| Pohledávkám ostatní | 19130        | 19231         | 0            | 0             | -19073       | 101           | 57           | 19130         |

#### 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. Přepoččet 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 oproti předcházejícímu účetnímu období.

## 6. Informace k položkám majetku a závazků

### 6.1. Dlouhodobý hmotný majetek

#### Hlavní skupiny dlouhodobého majetku

| Majetek (účetní cena)<br>v tis.Kč | Pořizovací cena |               | Oprávký       |               | Zůstatková cena |               | Přírůstky | Úbytky      |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|-----------|-------------|
|                                   | Běžné období    | Minulé období | Běžné období  | Minulé období | Běžné období    | Minulé období |           |             |
| Stavby                            | 68490           | 71416         | -24307        | -22124        | 44183           | 49292         | 0         | 2927        |
| Pozemky                           | 7672            | 8070          | 0             | 0             | 7672            | 8070          | 0         | 398         |
| Sam.mov.věci a soub.              | 4036            | 4036          | -4036         | -4036         | 0               | 0             | 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>80198</b>    | <b>83522</b>  | <b>-28343</b> | <b>-26159</b> | <b>51855</b>    | <b>57362</b>  | <b>0</b>  | <b>3325</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 běžný obchodních podmínek.

| Název společnosti | 2016       | 2015        |
|-------------------|------------|-------------|
| ZB Real a.s.      | 322        | 432         |
| MG FORS a.s.      | 507        | 684         |
| <b>Celkem</b>     | <b>829</b> | <b>1116</b> |

Pohledávka za společností ZB REAL, a. s. je z titulu neuhrazených vystavených faktur ve výši 322 tis. Kč. Pohledávka za společností MG FORS, a. s. je z titulu úroků a půjček ve výši 507 tis. Kč.

#### 4. Pohledávky z obchodního styku

| Kategorie   | Po splatnosti |         |           |            |         | Celkem |
|-------------|---------------|---------|-----------|------------|---------|--------|
|             | Do splatnosti | 0-90dnů | 91-180dnů | 181-360dnů | 1-2roky |        |
| Krátkodobé  |               |         |           |            | 3711    | 3711   |
| Opravné p.  |               |         |           |            | -862    | -862   |
| Celkem ntto |               |         |           |            | 0       | 2849   |

#### 5. Pohledávky a závazky vůči státu

K 31. 12. 2016 společnost neneviduje pohledávku vůči státu. K 31.12.2016 eviduje společnost závazek vůči státu ve výši 100.551,-Kč (DPH 4q/2016).

#### 6. Jiné pohledávky

Jiné krátkodobé pohledávky představují poskytnuté úvěry a jejich příslušenství se splatností kratší než jeden rok. K 31. 12. 2016 zůstatek těchto pohledávek činil částku 893 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 210.924,39Kč. Po splatnosti 30 dnů neneviduje společnost žádné závazky. Po splatnosti 30-90 dnů eviduje společnost závazky ve výši 41.037,-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 | 2016         | 2015         |
|-------------------|--------------|--------------|
| ZB Real a.s.      | 33717        | 52581        |
| MG PROJEKT a.s.   | 21894        | 21887        |
| Kolíbal Marek     | 5956         | 13113        |
| RN Partner a.s.   | 12667        | 3070         |
| <b>Celkem</b>     | <b>74234</b> | <b>90650</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 %.

|  | 2016  | 2015  |
|--|-------|-------|
| Rozdíly z účetní a daňové zůstatkové ceny HM | 25405 | 26218 |
| Odložený daňový závazek                      | 4827  | 4982  |

Odložená daňová pohledávka vyplývá z neuplatněných daňových ztrát let (6476tis.Kč). Účetní jednotka o odložené daňové pohledávce neúčtuje. Výše odložené daňové pohledávky činí 1231tis.Kč.

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

| Hlavní činnost                 | 2016         | 2015         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tržby z prodeje zboží          | 0            | 0            |
| Tržby z prodeje služeb /nájem/ | 7000         | 6906         |
| Ostatní provozní výnosy        | 38415        | 11613        |
| <b>Celkem</b>                  | <b>45415</b> | <b>18519</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**

Žádné události nenastaly.

Sestaveno dne: 19.6.2017

Sestavil: Ing. Jana Jeřábková