

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. 12. 2017

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. 2017 do 31. 12. 2017, k rozvahovému dni 31. 12. 2017. Minulým obdobím je rok 2016.

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 1.1.2017 do 31.12.2017

Rozvahový den: 31.12.2017

Okamžik sestavení účetní závěrky: 1.6.2018

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. %
MG FORS, a.s., IČ: 25514709	Vohančice 55, Vohančice 666 01	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, Sportovní 357, Vojkovice 667 01

Dozorčí rada:

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

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

člen dozorčí rady: Martina Samuelová, ul. Kosmonautů 13, Brno 625 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 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 1.1.2017		Tvorba		Zúčtování		K 31.12.2017	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Pohledávkám zákonné	805	263	18	542	0	0	823	805
Pohledávkám ostatní	57	19130	58	0	-4	-19073	111	57

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) v tis.Kč	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období		
Stavby	68490	68490	-26730	-24307	41760	44183	0	2423
Pozemky	7672	7672	0	0	7672	7672	0	0
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
CELKEM	80198	80198	-30766	-28343	49432	51855	0	2423

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	2017	2016
ZB Real a.s.	0	322
MG FORS a.s.	508	507
Celkem	508	829

Pohledávka za společností MG FORS, a. s. je z titulu úroků a půjček ve výši 508 tis. Kč.

4. Pohledávky z obchodního styku

	Po splatnosti					
Kategorie	Do splatnosti	0-90dnů	91-180dnů	181-360dnů	1-2roky	Celkem
Krátkodobé					3857	3857
Opravné p.					-862	-862
Celkem ntto					0	2995

5. Pohledávky a závazky vůči státu

K 31. 12. 2017 společnost neeviduje pohledávku vůči státu. K 31.12.2017 eviduje společnost závazek vůči státu ve výši 126.849,-Kč (DPH 4q/2017).

6. Jiné pohledávky

Jiné krátkodobé pohledávky představují poskytnuté úvěry a jejich příslušenství se splatností kratší než jeden rok. K 31. 12. 2017 zůstatek těchto pohledávek činil částku 729 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 99.307,21Kč. Po splatnosti 30 dnů neeviduje společnost žádné závazky. Po splatnosti 30-90 dnů eviduje společnost závazky ve výši 4.994,30Kč. Zbývající část závazků je do splatnosti.

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

Krátkodobé úvěry vč.úroků činí 457tis.Kč.

9.10. Závazky k podnikům ve skupině v tis.Kč

Název společnosti	2017	2016
ZB Real a.s.	33581	33717
MG PROJEKT a.s.	21900	21894
Kolíbal Marek	2441	5956
RN Partner a.s.	12667	12667
Celkem	70589	74234

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 %.

	2017	2016
Rozdíly z účetní a daňové zůstatkové ceny HM	24098	25405
Odložený daňový závazek	4579	4827

Odložená daňová pohledávka vyplývá z neuplatněných daňových ztrát let. Účetní jednotka o odložené daňové pohledávce neúčtuje.

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

Hlavní činnost	2017	2016
Tržby z prodeje zboží	0	0
Tržby z prodeje služeb /nájem/	6992	7000
Ostatní provozní výnosy	36	38415
Celkem	7028	45415

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: 6.6.2018

Sestavil: Ing. Jana Jeřábková