

Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu  
sestavená k 31.12.2018  
(částky jsou uvedeny v tis. Kč)

společnosti  
**REALVOX a.s.**

## 1. Popis společnosti

<b>Obchodní firma:</b>	REALVOX a.s.
<b>Sídlo:</b>	Praha 3 – Vinohrady, Písecká 2221/21
<b>Identifikační číslo:</b>	267 61 963
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 8126.
<b>Akcie:</b>	46 ks kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč
<b>Základní kapitál:</b>	46 000 000,- Kč
<b>Statutární ředitel:</b>	MIROSLAV VYŠTEJN
<b>Správní rada:</b>	Předseda správní rady MIROSLAV VYŠTEJN

### **Předmětem podnikání:**

- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování -správa a údržba nemovitostí
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

### **dále jen „Společnost“.**

Společnost není organizačně rozčleněna na nižší organizační stupeň.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

**2. Obchodní podíly, ovládací smlouvy k 31.12.2018**

Společnost AQUAPARK STARÉ SPLAVY s.r.o., IČ: 276 40 671, se sídlem Praha 3 - Vinohrady, Písecká 2221/21, PSČ 130 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 120865, ve které vlastní Společnost obchodní podíl ve výši 51%.

**3. Osobní náklady**

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců: 1.

Odměna člena statutárního orgánu nebyla vyplacena.

**4. Ostatní plnění spřízněním osobám**

- není náplň.

**5. Základní východiska pro sestavení účetní závěrky**

Příložená závěrka byla sestavena podle zákona 563/91 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších novel a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů.

Účetní metody jsou vymezeny vyhláškou č.500/2002Sb.

Ke změnám v účtování a odepisování nedošlo.

Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku je v pořizovacích cenách.

Vymezení nákladů souvisejících s pořízením pohledávek je včetně vedlejších nákladů.

Odpisování majetku- odpisový plán majetku je sestaven na základě předpokládané doby životnosti.

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do období s nímž časově a věcně souvisí

Náklady nevýznamné a periodicky se opakující se časově nerozlišují.

Kurzovní rozdíly jsou přepočteny běžným denním kurzem ČNB.

**6. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**

U společnosti nedošlo k žádné změně základního kapitálu.

**7. Rozpis vybraných položek****a) DLOUHODOBÝ MAJETEK (v tis.Kč)**

	<i>Stav k 1.1.2018 v poř. cenách</i>	<i>Přírůstky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Stav k 31.12.2018</i>	<i>Oprávkky k 31.12.2018</i>	<i>Zůst. Cena k 31.12.2018</i>
<b>Stavby (021) + pozemky (031)</b>	37 607	0	0	37 607	12 618	24 989
<b>Samostatné movité věci (022)</b>	5 636	0	4 321	1 315	1 044	271
<b>Pořízení HM – nedok. (042)</b>	15 828	2 871	0	18 699	0	18 699
<b>CELKEM</b>	<b>59 071</b>	<b>2 871</b>	<b>4 321</b>	<b>57 621</b>	<b>13 662</b>	<b>43 959</b>

**b) DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK (v tis.Kč)**

	<i>Stav k 1.1.2018 v poř.cenách</i>	<i>Přírůstk y</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Stav k 31.12.2018</i>	<i>Oprávkky k 31.12.2018</i>	<i>Zůst.cena k 31.12.2018</i>
<b>Podíl. a cenné papíry (061)</b>	24 265	1 135	12446	12 954	0	12954

Společnost vlastnila 100% obchodního podílu ve společnosti Aquapark Staré Splavy IČ: 276 40 671, 49% obchodního podílu ve výši 12 446 tis. Kč byla v roce 2018 prodána.

**c) POHLEDÁVKY****- dlouhodobé**

K 31.12.2018 společnost vykazuje dlouhodobou pohledávku ve výši 748 tis. Kč, týkající se odložené daňové pohledávky z rozdílů mezi daňovými a účetními odpisy.

**- krátkodobé**

K 31.12.2018 společnost vykazuje:

**- pohledávky z obchodních vztahů:**

- postoupená pohledávka od firmy GULIOX ve výši 8 321 tis. Kč
- pohledávky z obchodních vztahů 65 tis. Kč
- ostatní pohledávky - uhrazené zálohy za služby (plyn, elektřina, voda) ve výši 771 tis. Kč.
- uhrazené zálohy na 2 nové bytové jednotky ve výši 2 289 tis. Kč.
- ostatní provozní zálohy související se stavbou nové byt. jednotky ve výši 2 623 tis. Kč
- nedoplatku kup. ceny za emitované dluhopisy ve výši 9 605 tis. Kč
- pohledávka z titulu stát. 38 tis. Kč

Společnost neviduje pohledávky po lhůtě splatnosti

**d) KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK**

K 31.12.2018 měla společnost zůstatek bankovních účtů 12 103 tis. Kč, hotovost ve výši 3 tis. Kč. Společnost nemá otevřený kontokorentní účet a nemá v držení krátkodobé cenné papíry.

**e) VLASTNÍ KAPITÁL**

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis.Kč)

	<b>Zůstatek k 31.12.2017</b>	<b>Zaúčtování hospodářského výsledku roku 2018</b>	<b>Zůstatek k 31.12.2018</b>
<b>Základní kapitál</b>	46 000	0	46 000
<b>Ážio</b>	18 938	0	22 953
<b>Fondy ze zisku</b>	278	0	278
<b>Výsledek hosp. min. let</b>	-58 892	0	-59 151
<b>Výsledek hosp. běž. účet. obd.</b>	-259	-2 005	-2005
<b>Vlastní kapitál</b>	6 065	0	8 075

**f) DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

Společnost evidovala k 31.12.2018 následující upsané dluhopisy:

	<b>Termíny /podmínky</b>
<b>Emitované dluhopisy v zaknihované podobě</b>	Upsáno 75.000.000 ks ve jmenovité hodnotě 1,-Kč/ks
<b>Částka celkem</b>	75 000

K 31.12.2018 společnost eviduje upsané dluhopisy ve výši 75 000 tis. Kč s pevnou úrokovou sazbou 10% p.a., v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1,-Kč.

**g) KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

Závazky po lhůtě splatnosti

- delší jak 6 měsíců –1 rok 0
- závazky z obch. vztahů 28 tis. Kč
- závazky z obch. vztahů 2 175 tis. Kč (úroky z dluhopisů)
- ostatní závazky 43 tis. Kč

Společnost neviduje k 31.12.2018 splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení, na zdravotní pojištění a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti .

**h) ČASOVÉ ROZLIŠENÍ**

Dohadné účty – výnosy příštích období zahrnují položky týkající se let 2019

**8. VÝNOSY**

Přehled tržeb – tržby za služby (nájem) ve výši 1 240 tis. Kč.

**9. OSOBNÍ NÁKLADY**

Rozpis osobních nákladů (v tis.Kč)

	<b>Celkový počet zaměstnanců</b>	<b>Členové řídicích orgánů</b>
<b>Průměrný počet zaměstnanců</b>	2	1
<b>Mzdy</b>	170	0
<b>Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění</b>	76	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	246	0

**10. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

Ostatní provozní výnosy tvoří výnosy z postoupených pohledávek.

Ostatní provozní náklady tvoří pojistné, kurzové rozdíly, silniční a majetkové daně.

Ostatní finanční výnosy tvoří úroky z peněžních ústavů a z půjček.

Ostatní finanční náklady tvoří vyúčtování odměn peněžním ústavům, úroky z dluhopisů, doměřená daň z příjmu za období 2013.

**11. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ**

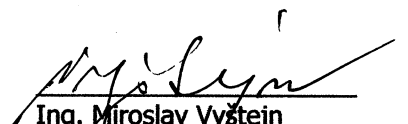
Společnost vykazuje v roce 2018 účetní ztrátu ve výši 2 005 tis. Kč.

Účetní závěrka k 31.12.2018 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

**12. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI**

V období mezi rozvahovým dnem 31.12.2018, okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by měly vliv na účetní závěrku společnosti.

Praha, 21.06.2019

  
Ing. Miroslav Vyštejn  
statutární ředitel REALVOX, a.s.