

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU za období r. 2018

Společnost REALVOX a.s., je akciová společnost existující podle právního řádu České republiky, se sídlem Praha 3 – Vinohrady, Písecká 2221/21, IČ: 267 61 963 (dále "Společnost").

Povinnost statutárního ředitele zpracovat zprávu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku vyplývá z § 436 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb. v kombinaci s § 456 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. a je povinnou součástí výroční zprávy.

HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

Řádná účetní závěrka sestavená za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 („dále jen účetní období“) a Příloha účetní závěrky, které jsou nedílnou součástí Výroční zprávy byly sestaveny na základě účetnictví s cílem srozumitelně podávat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky tak, aby na jejím základě byli její akcionáři (uživatelé) schopni činit ekonomická rozhodnutí. Byla zpracovaná s péčí řádného hospodáře a v souladu se zákonem o účetnictví a ostatními souvisejícími právními předpisy. Hospodaření společnosti skončilo v roce 2018 vykázaným hospodářským výsledkem ztrátou ve výši 2 061 tis. Kč před zdaněním, 2 005 tis. Kč po zdanění. Ztráta byla tvořena zejména výplatou úroků Společnosti emitovaných dluhopisů.

STAV MAJETKU

Audit pro Společnost zajišťuje nezávislý auditor Ing. Martina Kotrčová, se sídlem Přemyslovská 1925/40, Praha 3 – Žižkov, PSČ 130 00, (dále jen „Auditor“). Auditor je zapsán seznamu auditorů u Komory auditorů České republiky pod č. 1311. Aktiva Společnosti se v účetní období snížila o 2 228 tis. Kč, přičemž významným faktorem bylo snížení účasti ve společnosti s podstatným vlivem, jedná se o společnost AQUAPARK STARÉ SPLAVY s.r.o.. Dlouhodobý hmotný majetek zvýšil svůj stav o 2 004 tis. Kč. Vlastní kapitál Společnosti se zvýšil o 2 010 tis. Kč

AKTIVA

Společnost vykazala v rozvaze k 31. prosinci 2018 aktiva v celkové výši 93 479 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým hmotným majetkem v hodnotě 43 959 tis. Kč, z toho pozemky v hodnotě 2 749 tis. Kč a stavby v hodnotě 22 240 tis. Kč, to vše nacházející se v katastrálním území Hlavního města Prahy, dále nedokončený dlouhodobý hmotný majetek v hodnotě 18 699 tis. Kč, hlavně nová bytová jednotka v bytovém domě Praha 3, Písecká. Další významnou položkou aktiv je dlouhodobý finanční majetek, a to vlastnictví 51% podílu v společnosti AQUAPARK STARÉ SPLAVY s.r.o., IČ: 276 40 671, se sídlem Praha 3 - Vinohrady, Písecká 2221/21, PSČ 130 00. Aktiva Společnosti se v účetní období snížila o 2 228 tis. Kč.

PASIVA

Společnost vykazala v rozvaze k 31. prosinci pasiva v celkové výši 93 479 tis. Kč. Společnosti jsou tvořena zejména základním kapitálem ve výši 46 000 tis. Kč, cizími zdroji ve výši 77 246 tis. Kč, tvořený hlavně emitovanými dluhopisy, Ážio ve výši 18 938 tis. Kč a neuhrazenou ztrátou minulých let ve výši 59 151 tis. Kč. Vlastní kapitál Společnosti dosáhl k 31. 12. 2018 hodnoty 8 075 tis. Kč a v účetní období se zvýšil o 2 010 tis. Kč.

VÝHLED PRO ROK 2019

Společnost bude nadále sledovat trh s investičními nemovitostmi, vyhledávat investiční příležitosti a realizovat zhodnocené nemovitosti na trhu s maximálním možným ziskem pro akcionáře. Budou pokračovat práce na dokončení nové bytové jednotky v bytovém domě Praha 3, Písecká 2221/21. Společnost plánuje další kroky směřující k dokončení bytové jednotky a její nabytí v projektu „Rezidence Prachnerova“ ve spolupráci s developerem projektu.

Závěr

Ostatní záležitosti neobsažené ve zprávě jsou zřejmé ze účetní závěrky Společnosti za účetní rok končící 31.12.2018.

Společnost nevyňala výdaje na činnost v oblasti vývoje a výzkumu.

Společnost nepořídila žádné vlastní akcie ani vlastní obchodní podíly, a ani akcie ovládající osoby.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Společnost nepodléhá žádným dalším povinným zveřejněním ve výroční zprávě.

Praha, 28.06.2019



Ing. Miroslav Vyšejn

statutární ředitel společnosti REALVOX, a.s.