

PŘÍLOHA
k řádné roční účetní závěrce obchodní společnosti CORI REAL a.s.
za rok 2010

Článek (1) - Obecné informace

Akciová společnost byla založena rozhodnutím zakladatelů podle zakladatelské smlouvy sepsané notářským zápisem dne 15.3.2002.

Orgány společnosti:

Činnost akciové společnosti řídí tříčlenné představenstvo. Kontrolním orgánem je tříčlenná dozorčí rada.

Představenstvo:

Předseda představenstva: p. Pavel Salva, den vzniku funkce 14.12.2009

Místopředseda představenstva: p. Michal Magyar, den vzniku funkce 14.12.2009

Člen představenstva: pí. Gulnara Gasanova, den vzniku funkce 14.12.2009

Dozorčí rada:

Členové: pí. Věra Havlová, pí. Iveta Vaňková, pí. Zdenka Salvová, všichni den vzniku funkce 8.6.2007.

Popis změn provedených během uplynulého účetního období v obchodním rejstříku:

Nedošlo k žádným změnám.

Účetní jednotka nemá žádnou organizační složku v tuzemsku ani v zahraničí.

Článek (2) – Obchodní společnosti, kde má účetní jednotka větší než 20 %ní podíl na základním kapitálu:

Obchodní firma: **TOLLO CS, spol. s r.o.**

Sídlo společnosti: **Karlovy Vary, Závodu míru 901/157, PSČ 360 17**

IČ: **25612387**

Základní kapitál: **100 000,-- Kč**

Podíl: **100 %**

Finanční výnos z majetkové účasti: **dosud žádný.**

Mezi mateřskou a dceřinou společností není uzavřena ani ovládací smlouva, ani smlouva o převodu zisku.

Článek (3) – Průměrný přepočtený počet zaměstnanců, z toho členové řídicích orgánů

V roce 2010 a v období od data účetní závěrky za rok 2010 do data sestavení výroční zprávy neměla účetní jednotka CORI REAL a.s. žádné zaměstnance.

Článek (4) – Plnění poskytnutá členům orgánů

Peněžité odměny vyplacené členům orgánů společnosti:

Členům statutárních a dozorčích orgánů nebyly v uplynulém účetním období vyplaceny žádné peněžité ani jiné odměny či tantiémy.

Členům statutárních a dozorčích orgánů, ani akcionářům nebyly v uplynulém období poskytnuty žádné půjčky, úvěry, záruky či jiná plnění ani v peněžní ani v naturální formě.

Článek (5) – Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

a) Pořízení hmotného a nehmotného majetku

Předměty nebo soubory předmětů s dobou použitelnosti delší než 1 rok v pořizovací ceně do 40 tis. Kč jsou považovány za drobný majetek a je o nich účtováno jako o zásobách, tj. při jejich vydání do spotřeby jsou vyúčtovány do nákladů na vrub účtové skupiny 50 – Spotřebované nákupy. O tomto majetku vede účetní jednotka operativní evidenci.

Způsoby ocenění:

Hmotný majetek oceňuje účetní jednotka cenou pořízení.

Způsob sestavení odpisových plánů:

Odpisový plán byl u majetku pořízeného do konce roku 2009 sestaven ve formě daňových odpisů jako rovnoměrné odepisování v souladu s § 31 Zákona o daních z příjmů. U nově nakoupeného movitého majetku v roce 2010 – os. automobilu MAZDA 6 Limousine pořízeného v lednu 2010 a u pojízdné kanceláře os.automobilu obytného FLEETWOOD REVOLUTION LE pořízeného v prosinci 2010 byly zvoleny daňové zrychlené odpisy podle § 32 Zákona o daních z příjmu. Účetní odpisy u tohoto nově pořízeného movitého majetku rovněž odpovídají odpisům daňovým.

Při účtování ve třídě 1 – Zásoby postupuje společnost způsobem B, zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou. V roce 2010 Společnost nepořizovala žádné zásoby.

b) *Společnost se neodchyluje v žádných metodách od zásad Zákona o účetnictví č. 563/91 Sb. v platném znění a za jejich plného použití docíljuje v účetnictví věrného obrazu o svém majetku a závazcích, finanční situaci a výsledku hospodaření.*

c) Stanovení oprávek a opravných položek k majetku, reálné hodnoty a přepočtu cizích měn

Inventarizací byla posouzena všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které by se mohly týkat majetku a závazků, jakož i všechna možná snížení hodnoty majetku a zjištěno, že není nutné k inventovanému majetku vytvářet ani rezervy, ani opravné položky, rovněž není nutné provést žádné další odpisy majetku. Společnost neprováděla u žádné majetkové položky přepočet na reálnou hodnotu.

Přepočet cizí měny na Kč:

Společnost oceňuje ve svém účetnictví příjmy a výdaje uskutečněné v EUR aktuálním kurzem vyhlášeným ČNB ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Pevným kursem stanoveným pro daný měsíc podle kursovního lístku ČNB k poslednímu dni předchozího měsíce jsou dle dohody s dlužníkem oceňovány úroky z devizové půjčky 147 000 EUR poskytnuté společnosti Starorolský porcelán Moritz Zdekauer, a.s. K rozvahovému dni roku 2010 byly pohledávky a závazky v cizí měně oceněny kurzem EUR, vyhlášeným ČNB ke dni 31.12.2010 ve výši 26,060 CZK /1 EUR. V roce 2010 byly zúčtovány Kurzové zisky ve výši 215 tis. Kč a kurzové ztráty ve výši 228 tis. Kč. .

Článek (6)– Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

1. Vysvětlení významných položek

Technické zhodnocení budovy čp. 226/127:

V srpnu roku 2005 byla po dokončení všech oprav uvedena do užívání budova čp. 226, pořízená v roce 2002 za cenu 1 300 tis. Kč. Současně s budovou bylo uvedeno do užívání i její technické zhodnocení, provedené a proúčtované v letech 2003 – 2005 ve výši 1 052 tis. Kč. Budova a jejích technické zhodnocení jsou zařazeny v odpisové skupině 5. V roce 2007 byla hodnota budovy navýšena o další technické zhodnocení ve výši 426 tis. Kč (střecha, plovoucí podlahy, vest. kuchyňské linky včetně spotřebičů), v roce 2009 o technické zhodnocení ve výši 183 tis. (rekonstrukce koupelen).

V roce 2010 nebylo žádné technické zhodnocení prováděno.

Časové rozlišení výnosů a nákladů

V prosinci roku 2010 byl ukončen leasing automobilu Mercedes 420 GL CDI placený leasingové společnosti Mercedes-Benz Financial Services ČR s.r.o. od roku 2007, a leasing automobilu Citroen placený od roku 2007 společností PSA Finance ČR s.r.o., automobily byly zakoupeny za zůstatkovou cenu 1.000 Kč a zařazeny do majetku společnosti.

Do konce účetního období 2010, ani v období od 1. ledna 2011 do sestavení přílohy k účetní závěrce nebyl žádný nový leasing sjednán.

Časové rozlišení související s leasingem bylo ke konci roku 2010 rozpuštěno. Náklady příštích období leasingu Citroen ve výši 110.540,- Kč a náklady příštích období leasingu Mercedes ve výši 412.836,- Kč byly zúčtovány do nákladů skupiny 18.

Zůstatek časového rozlišení výnosů vzniklý v souvislosti s z přeúčtování akontace leasingu automobilu Mercedes 420 GL CDI na KERAPO SALVAP s.r.o. z titulu dlouhodobého pronájmu, byl v roce 2010 rozpuštěn do výnosů účtové skupiny 60.

Přehled zůstatku časového rozlišení nákladů k 31.12.2010 :

Záloha na spotřebu plynu v restauraci U KOSTELA čp. 226/127 ve Staré Roli ve výši 11 540,- Kč zaplacená až v lednu 2011 byla zúčtována jako dohadná položka na Dohadné účty pasivní s protipoložkou na účtu záloh a na účtu DPH.

Přehled zůstatku časového rozlišení výnosů k 31.12.2009 :

Žádné náklady nebyly časově rozlišeny.

Zhodnocení vývoje nákladů

Zvýšily se zejména náklady na odpisy pronajímaných vozidel. Výrazně vyšší byly v roce 2010 rovněž Kurzové ztráty.

Mimo to byly náklady společnosti v roce 2010 tvořeny hlavně spotřebovanými energiemi, které účetní jednotka přeúčtovává měsíčně nájemci restaurace podle skutečně naměřené spotřeby, a to v cenách svých dodavatelů ČEZ, RWE a VaK. Prodej podílu ve spol. KERAPO SALVAP se uskutečnil za jmenovitou hodnotu bez vlivu do zisku.

Rozbor nákladů:

	Rok 2010	Rok 2009	Rozdíl
Náklady na prodané zboží	372	250	+122
Spotřeba materiálu a energie	407	387	+ 20
Opravy a udržování- budovy a automobily	171	207	- 36
Náklady na leasingy	975	1 025	- 50
Ostatní služby	1 494	1 017	+477
Daně a poplatky	45	50	- 5
Daň z příjmů	7	0	+7
Odpisy dlouhodobého majetku	2 325	1 358	+967
Ostatní provozní náklady	78	10	+ 68
Náklady na prodaný obch. podíl	7 127	0	+ 7 127
Ostatní finanční náklady	518	393	+125
Náklady celkem	13 519	4 697	+ 8 822

Výnosy

Výnosy společnosti vyplývaly zejména z nájemného nemovitostí a věcí movitých, dále z poradenské činnosti a obchodních služeb a služeb nevýrobní činnosti a z vyúčtovaných úroků, úroků z prodlení a smluvních sankcí. Společnost nerealizovala žádné výnosy v zahraničí.

Rozbor výnosů:

	Rok 2010	Rok 2009	Rozdíl
Přeúčt. energií a telefonu restaurace	310	286	+24
Tržby z pronájmu věcí movitých	2 771	2 273	+498
Poradenské služby	195	0	+195
Tržby za služby nevýr. činnosti	825	1 297	-472
Jiné provozní výnosy */	1518	4	+1514
Tržby za zboží	372	250	+122
Tržby za prodaný obch. podíl	7 127	0	+ 7127
Ostatní finanční výnosy	400	543	-143
Mimořád. výnosy – pojistné náhrady	121	211	- 90
Výnosy celkem	13 639	4 864	+8 775
Rozdíl výnosů a nákladů	167	120	-47

V roce 2010 společnost vytvořila zisk ve výši 120 tis. Kč, oproti roku 2009 je to snížení o 47 tis. Kč.

(* / V roce 2009 neuhrazené úhrady základního úroku a úroků z prodlení za nesplacenou půjčku Starorolského porcelánu Moritz Zdekauer, a.s. ve výši 403 tis. Kč zúčtovala účetní jednotka do výnosů roku 2009 jako příjmy příštích období, takže stav účtu časového rozlišení 385000 – Příjmy příštích období, se zvýšil ze 189 tis. Kč ke konci roku 2008 Kč na 592 tis. Kč ke konci roku 2009.)

(K 31.12.2009 zůstala dále v podrozvahové evidenci zúčtována celková neuhrazená pohledávka z úroků z prodlení a smluvních sankcí vyúčtovaných a.s. do konce roku 2008 ve výši 421 482,-- Kč.)

V roce 2010 společnost nesplacené příslušenství k výše uvedené půjčce započítala s částí nově poskytnuté půjčky Starorolskému porcelánu Moritz Zdekauer v CZK, splacené příslušenství zaúčtovala do výnosů na účtech skupiny 64 a 66 a Příjmy příštích období rozpustila.

2. Přírůstky a úbytky majetku

(2. 1.) Dlouhodobý majetek byl v roce 2010 snížen o odpisy ve výši 2 324 tis. Kč, byl pořízen další dlouhodobý hmotný majetek :

Přehled dlouhodobého hmotného majetku k 31.12.2010 - pořizovací cena v tis.Kč

– **dlouhodobý hmotný majetek – stavby na účtu 021** ve výši **3 260 tis.Kč**
(Budova restaurace U KOSTELA ve Staré Roli + předzahrádka + zpevn.plocha.)

– **dlouhodobý hmotný majetek na účtu 022**

- samost. mov.věci soubory nábytku - zařízení restaurace a kanceláře celkem 424 tis.
- manipulační vozík ROGI (pronajatý do Kerapa DS) 351 tis.
- 6 osobních automobilů (v tom 5 používáno k pronájmu) 8 492 tis.
- 2 nákladní automobily používané k pronájmu 1 103 tis.

Celkem samostané movité věci a soubory movitých věcí 10 370 tis. Kč

Celkem dlouhodobý hmotný majetek odepisovaný 13 630 tis. Kč

– pozemky beze změny v hodnotě **61 tis. Kč**

DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK CELKEM 13 691 tis. Kč

Přehled dlouhodobého finančního majetku k 31.12.2009

- 100 % podíl ve společnosti TOLLO CS s.r.o. 50 tis. Kč
- Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly 154 tis. Kč

Celkem 204 tis. Kč

V rámci hmotného majetku vlastní společnost dům čp. 226 na st.p. 223 ve Staré Roli v ulici Závodu míru, nabytý v dražbě Okresního soudu v Karlových Varech v r.2002, který byl v průběhu předchozích let opraven a v srpnu roku 2005 uveden do užívání plus přilehlé stavby předzahrádka a zpevněná plocha a soubory hmotného majetku a otevřena restaurace U KOSTELA. Od 1.11. 2007 je restaurace pronajata nájemci – panu Pavlu Zálabskému, podnikajícímu jako fyzická osoba , pláce DPH.

St.parcela č. -223 zastavěná předmětným domem vlastněným účetní jednotkou je v majetku ČR, stejně tak jako související parcela 40/1 . O odkoupení zastavěné plochy 179 m2 a souvisejícího pozemku 40/1 – ostatní plochy o výměře 252 m2 jedná účetní jednotka od 24. března 2003 s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových . Na uvedené pozemky byla s vlastníkem dne 16.2. 2007 obnovena nájemní smlouva, která je platná do 28.2. 2015.

Související pozemková parcela parcelní č. 40/4-ostatní plocha o výměře 106 m², přes kterou vede přístupová komunikace do objektu, byla v roce 2004 odkoupena od Města Karlovy Vary.

(2. 2.) Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé závazky účetní jednotka nevykazuje. V roce 2009 zde účtované závazky z půjčky ovládající osoby na zprovoznění čp. 226 a na otevření restaurace byly jako závazky po splatnosti převedeny do krátkodobých závazků.

(2. 3.) Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů jsou v nevýznamné výši 12 tis. a jde o závazky do splatnosti. Jiné závazky 100 tis. Kč vyplývají z převzaté jistiny za nájem od nájemce restaurace pana Zálabského. Podstatné jsou závazky k ovládající a řídicí osobě účtované ve skupině 362 celkem ve výši 23 320 tis. Kč.

(2. 4.) Krátkodobé pohledávky

311 - Obchodní pohledávky:

- do lhůty splatnosti : 2 861 tis. Kč
- po lhůtě splatnosti 944 tis. Kč
- Celkem 3 805 tis. Kč

Obchodní pohledávky po splatnosti:

Částku 583 tis. Kč dluží účetní jednotce Chebio, a.s., za nájem a poradenské služby z roku 2005 a 2006.

Částku 361 tis. Kč dluží účetní jednotce Starorolský porcelán Moritz Zdekauer, a.s., z toho 265 tis. činí pronájem automobilu a 96 tis. činí dlužné smluvní sankce a úroky z prodlení. **Pohledávka byla přihlášena v insolvenčním řízení a uznána insolvenčním správcem jako oprávněná.**

315– Jiné pohledávky činí celkem 11 287 tis. Kč :

Z toho rozhodující jsou tyto pohledávky:

- krátkodobá půjčka 147 000 EUR **po splatnosti** poskytnutá do SPMZ, a.s. v roce 2007 po přepočtení kurzem platným k 31.12.2010 činí..... 1 869 tis.Kč
- krátkodobá půjčka **po splatnosti** poskytnutá do společnosti Starorolský porcelán Moritz Zdekauer, a.s v CZK v září 2010 2 318 tis. Kč

(Obě půjčky byly přihlášeny v insolvenčním řízení a pohledávky uznány insolvenčním správcem jako oprávněné.)

- **úvěr do splatnosti** poskytnutý společnosti KERAPO SALVAP s.r.o. na rozvoj výroby bílého porcelánu 6 500 tis. Kč

Vlastní kapitál

Vlastní kapitál byl proti základnímu kapitálu 2 mil. Kč snížen v letech 2002 až 2005 o ztráty vyplývající z oprav objektu čp. 226. Od roku 2006 již společnost vytvářela zisk a postupně snižovala ztráty minulých období. Za rok 2007 byl vytvořen zisk ve výši 676 tis. Kč, z toho bylo v roce 2008 34 tis. Kč přiděleno do rezervního fondu a 642 tis. bylo zúčtováno jako snížení ztráty minulých let. Vlastní kapitál se tak zvýšil na 1 067 tis. Kč. V roce 2008 činil zisk k rozdělení 42 tis. Kč a byl přidělen celý do rezervního fondu. Vlastní kapitál byl v rozvaze k 31.12.2008 vykázán ve výši 1 109 tis. Kč. V roce 2009 se vlastní kapitál zvýšil o 167 tis. Kč na celkovou výši 1 276 tis. Kč. V roce 2010 se vlastní kapitál zvýšil o vytvořený zisk 120 tis. na celkovou výši 1 396 tis. Kč.

3. Významné údaje, které nejsou v rozvaze:

- účetní jednotka nemá doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období,
- účetní jednotka nemá žádný odložený daňový závazek nebo pohledávku,
- účetní jednotka nevytvářela v minulých obdobích žádné rezervy,
- účetní jednotka nepřijala nikdy žádné dlouhodobé ani krátkodobé bankovní úvěry,
- společnost nemá zaměstnance, nevykazuje tedy žádné splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- dtto nevykazuje žádné splatné závazky veřejného zdravotního pojištění,
- účetní jednotka nepřijala nikdy žádné dotace na investiční a provozní účely,
- za sledované účetní období nebyly ve společnosti vynaloženy žádné náklady na vývoj a výzkum,
- nebyly provedeny žádné přeměny podle § 220a a násl. Obchodního zákoníku.

Článek (7)– Důležité informace týkající se majetku a závazků

1. Účetní jednotka nevynaložila v minulých obdobích žádné "Zřizovací výdaje".
2. Účetní jednotka nemá žádné obchodní závazky po lhůtě splatnosti.
3. Účetní jednotka nemá žádné pohledávky a závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než pět let.
4. Účetní jednotka má v pronájmu parcely ve vlastnictví státu viz nahoře.
5. Účetní jednotka nemá majetek zatížen žádným zástavním právem nebo věcným břemenem.
6. Drobný hmotný majetek v pořizovací ceně:

- nakoupený v roce 2005	556 tis. Kč,
- nakoupený v roce 2006	76 tis. Kč,
- nakoupený v roce 2007	75 tis. Kč
- nakoupený v roce 2008	21 tis. Kč
- vyřazený v roce 2008 (elektrospotř.zasaž.bleskem) -	20 tis. Kč
- nakoupený v roce 2009	58 tis. Kč
- nakoupený v roce 2010	46 tis. Kč

Celkově je tedy k 31.12.2010 inventarizován drobný hmotný majetek neuvedený v rozvaze ve výši 812 tis. Kč.

7. Účetní jednotka nemá zahrnut v rozvaze žádný cizí majetek .
8. Účetní jednotka nemá žádné závazky , které nejsou vykázány v rozvaze.
9. Významné události, která se staly v r. 2010:

V rámci své živnosti „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona účetní jednotka pokračovala v činnosti rozšířené v roce 2008 a prováděné v rámci oboru náležejícího do živnosti volné pod číslem 59) Pronájem a půjčování věcí movitých. Ze zemí EU (SRN) byl pořízen další použitý osobní automobil MAZDA 6 Limousine, který společnost pronajala do společnosti KERAPO SALVAP s.r.o.. V tuzemsku byl pořízen použitý osobní obytný automobil FLEETWOOD, který společnost používá jako pojízdnou kancelář náhradou za v lednu 2011 prodaný os. obytný automobil CARAVAN a krátkodobě jej pronajímá též cizím společností.

Osobní obytný automobil CARAVAN byl prodán v lednu 2011.

V lednu 2011 společnost prodala rovněž os.automobil BMW 745d Limousine, pořízený v roce 2008.

Zpracovala:
Věra Havlová

Tel. 608 952 448

V Karlových Varech dne 29. června 2010

Za představenstvo akciové společnosti:

Pavel Salva v.r.
předseda představenstva

Společnost nemá dle § 20
zákona o účetnictví
č. 563/1991 Sb. v platném znění
povinnost ověřovat účetní závěrku auditem.