

PŘÍLOHA
k řádné roční účetní závěrce obchodní společnosti CORI REAL a.s.
za rok 2011

Článek (1) - Obecné informace

Akciová společnost byla založena rozhodnutím zakladatelů podle zakladatelské smlouvy sepsané notářským zápisem dne 15.3.2002. Do obchodního rejstříku byla zapsána dne 20. května 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 2011 a od konce účetního období za rok 2011 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. Daňové zrychlené odpisy byly zvoleny rovněž u nově pořízených dopravních prostředků v roce 2011, tj. u zahradního traktoru JD, automobilu MERCEDES-SLS AMG a automobilu RENAULT-Nové Kangoo.

Při účtování ve třídě I – Zásoby postupuje společnost způsobem B, zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou. V roce 2011 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 docíluje 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.

K rozvahovému dni roku 2011 byly pohledávky a závazky v cizí měně oceněny kurzem EUR, vyhlášeným ČNB ke dni 30.12.2011 ve výši 25,800 CZK /1 EUR. V roce 2011 byly zúčtovány Kurzové zisky ve výši 15 tis. Kč a kurzové ztráty ve výši 89 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 a 2011 nebylo žádné technické zhodnocení prováděno. Zůstatková cena budovy čp.226 k 31.12.2011 činí 2 370 tis. Kč.

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.

V účetním období 2011, ani v období od 1. ledna 2012 do sestavení přílohy k účetní závěrce dne 10.4.2012 nebyl žádný nový leasing sjednán.

Přehled zůstatku časového rozlišení k 31.12.2011 :

Dohadné účty pasivní ve výši 64 tis. v účtové skupině 389 představují nevyfakturované dodávky elektřiny, plynu a vody ve výši zaplacených záloh bez DPH.

Zhodnocení vývoje nákladů

Zvýšily se zejména náklady na odpisy pronajímaných vozidel. Výrazně vyšší byly v roce 2011 též náklady na opravy vozidel, které pak byly částečně kryty z výnosů pojistného plnění od pojišťoven. Úhrady pojistných plnění účetní jednotka zaúčtovala do účtové skupiny 688 – Ostatní mimořádné výnosy.

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 pohledávek se uskutečnil za jmenovitou hodnotu bez vlivu do zisku.

Rozbor nákladů:

	Rok 2011	Rok 2010	Rozdíl
Náklady na prodané zboží	330	372	-42
Spotřeba materiálu a energie	448	407	+41
Opravy a udržování- budovy a automobily	530	171	+359
Náklady na leasingy	0	975	-975
Ostatní služby	619	1 494	-875
Daně a poplatky	49	45	+4
Daň z příjmů	30	7	+23
Odpisy dlouhodobého majetku	2 659	2 325	+334
Ostatní provozní náklady	4 806	78	+4 728
Náklady na prodaný obch. podíl	0	7 127	-7 127
Ostatní finanční náklady	462	518	-56
Zůst.cena prodaného dl.hm.maj.	1 866	0	-1 866
Náklady celkem	11 799	13 519	-1 720

Výnosy

Výnosy společnosti vyplývaly zejména z nájemného nemovitostí a věcí movitých, dále z poradenské činnosti a obchodních služeb a služeb nevýrobní činnosti. Podstatnou část ostatních provozních výnosů tvoří mimořádný výnos z prodeje pohledávek bez vlivu do zisku, neboť pohledávky byly prodány za jmenovitou hodnotu. Velkou část výnosů představují též tržby z prodeje dlouhodobého hmotného majetku – dvou ojetých automobilů. Po zúčtování zůstatkové hodnoty činil zisk z prodeje dl. hm.majetku 291 tis. Kč. Společnost nerealizovala žádné výnosy v zahraničí.

Rozbor výnosů:

	Rok 2011	Rok 2010	Rozdíl
Přeúčt.energií a telefonu restaurace	306	310	-4
Tržby z pronájmu věcí movitých	2 401	2 771	-370
Poradenské služby	180	195	-15
Tržby za služby nevýr.činnosti	817	825	-8
Jiné provozní výnosy */	4 953	1 518	+3 435
Tržby za zboží	333	372	-39
Tržby za prodaný obch. podíl	0	7 127	- 7 127
Ostatní finanční výnosy	337	400	--63
Mimořád.výnosy –pojistné náhrady	346	121	+225
Výnosy z prodeje dl.hmotn.majetku	2 157	0	+2 157
Výnosy celkem	11 830	13 639	-1 809
Rozdíl výnosů a nákladů	31	120	-89

V roce 2011 společnost vytvořila zisk ve výši 61 tis. Kč, oproti roku 2010 je to snížení o 89 tis. Kč.

2. Přírůstky a úbytky majetku

(2. 1.) Dlouhodobý majetek byl v roce 2011 snížen o odpisy ve výši 2 659 tis. Kč, byl pořízen další dlouhodobý hmotný majetek :

- Vozidlo MERCEDES SLS AMG,
- Zahradní traktor JD
- Automobil RENAULT Nové Kangoo.

Přehled dlouhodobého hmotného majetku k 31.12.2011 - 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.
- zahradní traktor JD 113 tis.
- 6 osobních automobilů (v tom 5 používáno k pronájmu) 8 852 tis.
- 2 nákladní automobily používané k pronájmu 1 103 tis.
- motocykl používaný k pronájmu (KERAPO SALVAP s.r.o.) 1 tis.

Celkem samostané movité věci a soubory movitých věcí 10 844 tis. Kč

Celkem dlouhodobý hmotný majetek odepisovaný 13 630 tis. Kč

– pozemky beze změny v hodnotě 61 tis. Kč

DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK CELKEM 14 104 tis. Kč

Přehled dlouhodobého finančního majetku k 31.12.2011

– 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 , pláče 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 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

Společnost má jediný dlouhodobý závazek, který vznikl v roce 2011, a to finanční úvěr ve výši 191 tis. Kč poskytnutý společností RCI Financial Sevices podle Smlouvy o úvěru č. 13214020062 na část kupní ceny nového vozu RENAULT- Nové Kangoo. Úvěr je splatný 13.12.2015.

(2. 3.) Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů jsou v nevýznamné výši 24 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 31 023 tis. Kč.

(2. 4.) Krátkodobé pohledávky

311 - Obchodní pohledávky:

- do lhůty splatnosti :	451 tis. Kč
- po lhůtě splatnosti	583 tis. Kč
- Celkem	1 034 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.

315– Jiné pohledávky činí celkem 23 032 tis. Kč :

Z toho rozhodující jsou tyto pohledávky:

- Dlouhodobá půjčka poskytnutá společnosti BOHEMIA PORCELÁN MZ 1810 s.r.o.
ve výši k 31.12.2011 činí..... 6 000 tis.Kč
- Úvěr dle rámcové smlouvy o úvěru poskytnutý do společnosti KERAPO SALVAP s.r.o. 5 601 tis. Kč

Půjčka i úvěr byly poskytnuty na rozvoj výroby bílého porcelánu.

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 vykázan 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 a v roce 2011 se vlastní kapitál zvýšil o vytvořený zisk ve výši 31 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. Pohledávky a závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než pět let – 583 tis. Kč.
4. Účetní jednotka má v pronájmu parcely ve vlastnictví státu viz nahoře.
5. Účetní jednotka má jako jediný majetek zatížený zástavním právem automobil RENAULT Nové Kangoo – se společností RCI Financial Services s.r.o. byla podepsána Smlouva o zajišťovacím převodu práva vlastnictví.
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
- nakoupený v roce 2011	7 tis. Kč

Celkově je tedy k 31.12.2011 inventarizován drobný hmotný majetek neuvedený v rozvaze ve výši 819 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. 2011:

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. Od české společnosti PRIMO CAR s.r.o. Cheb byl pořízen nový osobní automobil RENAULT – Nové Kangoo, který společnost pronajala do společnosti KERAPO SALVAP s.r.o.. V tuzemsku bylo dále od společnosti S. & V. Automobily s.r.o. Jenišov pořízeno nové vozidlo MERCEDES SLS AMG, které účetní jednotka rovněž pronajala do společnosti KERAPO SALVAP s.r.o. V lednu 2011 byl prodán os. obytný automobil CARAVAN a v březnu 2011 společnost prodala rovněž os.automobil BMW 745d Limousine, pořízený v roce 2008. V květnu 2011 byl pořízen na úpravy ploch kolem restaurace a v sídle společnosti zahradní traktor JD.

V Karlových Varech dne 10. dubna 2012

Zpracovala:
Věra Havlová

Tel. 725 989 289

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.