

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Finanční úřad pro Karlovarský kraj   |              |
| Územní pracoviště v Karlových Varech |              |
| Počáno osobně dne:                   | 10 -07- 2014 |
| Došlo dne:                           |              |
| Č.j.:                                |              |
| Právní:                              |              |
|                                      | ( 03 )       |

# Výroční zpráva za rok 2013

## 1. Obecné informace o společnosti

Obchodní firma: **CORI REAL a.s.**  
 Sídlo: **Karlovy Vary - Stará Role, Závodu míru 901/157**  
 PSČ: **360 17**  
 IČ: **26345803**  
 Zápis v obchodním rejstříku: **vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 996**  
**Společnost byla zapsána 20. května 2002.**

### Předmět podnikání:

Předmět podnikání akciové společnosti :

**Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.**

*V rámci transformace podle novely živnostenského zákona byly pro činnost společnosti schváleny následující obory činností náležejících do živnosti volné:*

- *Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)*
- *Zprostředkování obchodu a služeb*
- *Velkoobchod a maloobchod*
- *Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí*
- *Pronájem a půjčování věcí movitých*
- *Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků*
- *Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení*
- *Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy*

### Vydané cenné papíry:

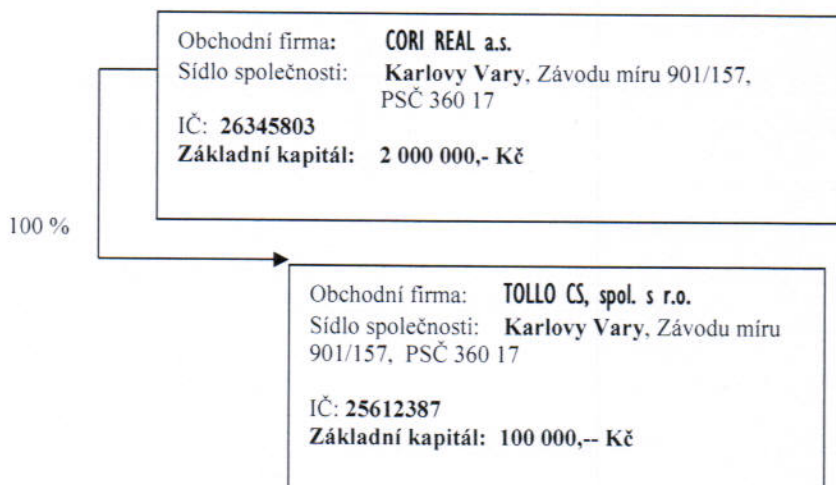
Druh: **akcie kmenová**  
 Forma: **na majitele**  
 Podoba: **listinná**  
 Počet kusů: **20**  
 Akcie nejsou registrovaným cenným papírem.  
 Nominální hodnota  
 1 akcie v Kč: **100 000,-**

V průběhu roku 2013 nenakoupila společnost žádné vlastní akcie.

### Popis struktury skupiny:

Účetní jednotka nemá žádnou organizační složku.

### Kapitálové vazby ve skupině – stav ke dni sestavení účetní závěrky :



Společnost TOLLO CS, spol. s r.o. nevyvíjela v roce 2013 žádnou provozní činnost.

## 2. Údaje o činnosti společnosti v uplynulém účetním období

Společnost CORI REAL a.s. pokračovala v roce 2013 ve své obchodní činnosti, provozované za účelem tržeb, zejména v rámci své živnosti Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí a Pronájem a půjčování věcí movitých. Hlavní podíl na tržbách za vlastní výkony a zboží mají tržby z pronájmu a půjčování věcí movitých. Druhé v pořadí jsou tržby z pronájmu nebytových prostor v opraveném a zrekonstruovaném domě čp. 226 v KÚ Stará Role, Závodu míru 127, zakoupeném v dražbě v roce 2002, - tržby související s pronájmem zde zřízené restaurace U KOSTELA. Dalším zdrojem příjmů pak byly zejména tržby ze služeb nevýrobních činností a úroky z poskytnutých půjček, mimořádně pak v roce 2013 cena 650 tis. Kč inkasovaná za prodej opotřebovaného automobilu s ukončeným leasingem v roce 2010.

## 3. Údaje o finanční situaci společnosti

Účetní závěrka za rok 2013 v plném rozsahu včetně přílohy je obsahem přílohové části výroční zprávy.

*V průběhu roku 2013 se společnost neúčastnila žádných soudních, správních nebo rozhodčích řízení, která měla nebo mohou mít významný vliv na finanční situaci společnosti a rovněž vůči společnosti nebyla podána žádná žaloba. Společnost nemá žádné závazky z obchodních vztahů po lhůtě splatnosti.*

**Přehled o vývoji vlastního kapitálu společnosti v tis. Kč:**

| Rok                           | 2005      | 2006       | 2007         | 2008         | 2009         | 2010         | 2011         | 2012       | 2013       |
|-------------------------------|-----------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|
| Základní kapitál              | 2 000     | 2 000      | 2000         | 2000         | 2000         | 2 000        | 2 000        | 2 000      | 2000       |
| Kapitálové fondy              |           |            |              |              |              |              |              |            |            |
| Zákonný rezervní fond         |           | 10         | 26           | 60           | 102          | 110          | 116          | 118        | 118        |
| Statutární a ostatní fondy    |           |            |              |              |              |              |              |            |            |
| Nerozdělený zisk min. let     |           |            |              |              |              |              |              |            |            |
| Neuhrazená ztráta min. let    | - 1 957   | -1 914     | -1 635       | -993         | -993         | -834         | -721         | -691       | -1534      |
| Výsledek hosp. za úč. období  | 53        | 295        | 676          | 42           | 167          | 120          | 31           | - 842      | 41         |
| <b>Vlastní kapitál celkem</b> | <b>96</b> | <b>391</b> | <b>1 067</b> | <b>1 109</b> | <b>1 276</b> | <b>1 396</b> | <b>1 426</b> | <b>585</b> | <b>625</b> |

*V roce 2013 společnost vykázala před zaúčtování daně z příjmu účetní zisk 61 tis. Kč, daňový zisk činil 105 tis. Kč. Příčinou rozdílu mezi účetním a daňovým ziskem bylo především snížení nákladů roku 2013 o úroky a o pojistné, obsažené ve splátkách dlouhodobého obchodního úvěru v roce 2012, zúčtované do nákladů následně v roce 2013. Předmětný úvěr byl čerpán od společnosti RCI Financial Services na pořízení dodávkového osobního automobilu Renault Nové Kangoo.*

*Příčinou účetní ztráty v roce 2012 byl nedaňový odpis nedobytných pohledávek z roku 2005 a 2006. Po všech zákonných úpravách společnost vykázala v roce 2012 daňový zisk 195 tis. Kč.*

#### **4. Údaje o očekávané hospodářské a finanční situaci v roce 2014**

*V roce 2014 bude společnost pokračovat ve své realitní činnosti, pronájmu a půjčování věcí movitých a dále se hodlá zaměřit stejně jako v roce 2013 na služby administrativní správy a služby finanční povahy.*

#### **5. Významné události, které ovlivnily hospodaření společnosti ode dne data účetní závěrky k 31. 12. 2013 do dne sestavení výroční zprávy za rok 2013, tj. do 30. 06. 2014**

Dne 29. března 2014 bylo ve prospěch účetní jednotky zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddíle C, vložce 11448 vlastnictví 100% obchodního podílu ve společnosti KERAPO SALVAP s.r.o.. Nákup obchodního podílu byl schválen na mimořádné valné hromadě akcionářů společnosti CORI REAL a.s. konané dne 19. prosince 2013. Prodej obchodního podílu byl prodávajícím odsouhlasen s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s. jakožto hlavním věřitelem, u kterého společnost KERAPO SALVAP s.r.o. ke dnešnímu dni, tj. k 30.6.2014 čerpá dlouhodobý investiční úvěr ve výši 16, 164 tis. Kč.

Ve 2. čtvrtletí roku 2014 bylo úspěšně uzavřeno jednání s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových o odkupu jím vlastněného pozemku jiného vlastníka pod účetní jednotkou vlastněným objektem restaurace U KOSTELA ve Staré Roli, tj. stavební parcely č. 223 – zast. plocha a nádvoří o výměře 179 m<sup>2</sup>, a související pozemkové parcely č. 40/1 – ostatní plocha o výměře 252 m<sup>2</sup>. Vše v ul. Závodu míru, 360 17, v části obce Stará Role, 360 17 Karlovy Vary. Cena byla stanovena Úřadem státu ve výši 634 tis. Kč a bylo odsouhlaseno její splácení ve 4 rovnoměrných čtvrtletních splátkách. Smlouva bude podepsána a vložena do katastru nemovitostí v červenci tohoto roku.

## 6. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

*Pavel Salva*, předseda představenstva

prohlašuje, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení účetní jednotky, nebyly vynechány.

V Karlových Varech dne 30.06.2014

*Pavel Salva* v.r.  
předseda představenstva

## 7. Přílohy

### • Řádná účetní závěrka za rok 2012

- Rozvaha v plném rozsahu
- Výkaz zisku a ztráty
- Přehled o peněžních tocích
- Přehled o změnách vlastního kapitálu
- Příloha k účetní závěrce