

VÝROČNÍ ZPRÁVA společnosti
VESTAR GROUP a.s. k 31.12.2018

VESTAR GROUP a.s. (dále jen „Společnost“) provozuje na česko-německém pohraničí v obci Rozvadov King's Resort, kde je nabízena hostinská činnost a ubytovací služby. V roce 2018 navštívilo resort kolem 250.000 hostů.

V roce 2018 byla dokončena výstavba celého resortu, který nabízí v současné době 400 pokojů různých úrovní a typů. Mimo ubytování nabízí resort i luxusní gastronomické služby v restauraci Radimský, dále špičkové wellness a fitness centrum, které kromě bazénu a několika typů saun nabízí i originální thajské masáže a procedury. Společnost úzce spolupracuje se společností King's casino a.s., která provozuje v resortu největší pokerovou arénu v Evropě a hostuje prestižní světový turnaj WSOP.

Společnost je významným zaměstnavatelem v regionu a s ohledem na další rozvoj aktivit se dá předpokládat navyšování počtu kmenových zaměstnanců v následujících letech.

V roce 2018 společnost pokračovala v přechodu na nové systémy, které zefektivní její celkový provoz, a urychlí komunikaci a rozhodování managementu.

Společnost nadále intenzivně rozvíjí spolupráci se svými dodavateli, jejímž cílem je zajištění dlouhodobé kvality dodávek.

Společnost se v roce 2019 plánuje zaměřit na oblast korporátní klientely, a to i díky svým unikátním prostorům, jedné z největších kongresových hal v regionu. King's Resort se pyšní konferenčními prostory o rozměrech 1 500 m² s kapacitou až 1 500 osob a přizpůsobením akce na přání klienta.

K základním firemním prioritám patří také oblast ochrany životního prostředí. Společnost se snaží ochranu životního prostředí zohlednit u všech plánovaných či realizovaných aktivit.

Při všech činnostech Společnosti je kladen důraz na prevenci vzniku rizik, zlepšování systému bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Společnost zatím nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost v oblasti pracovněprávních vztahů spolupracuje s několika dodavateli zejména v oblasti dočasného přidělení zaměstnanců a dále k zajištění vzdělávacích potřeb. V roce 2018 se podařil výrazně zvýšit podíl kmenových lokálních zaměstnanců.

V oblasti vzdělávacích aktivit se společnost v následujících letech zaměří na rozvoj jazykových dovedností zaměstnanců (angličtina, němčina).

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Společnost nenabyla v roce 2018 vlastní akcie.

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by měly dopad na VÝROČNÍ ZPRÁVU společnosti VESTAR GROUP a.s.

Dne 11.6.2019



podpis statutárního orgánu

VESTAR GROUP a.s.

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky
k 31. prosinci 2018

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti VESTAR GROUP a.s.

Se sídlem: č.p. 7, 348 06 Rozvadov
Identifikační číslo: 263 62 686

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VESTAR GROUP a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VESTAR GROUP a.s. k 31.12.2018, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31.12.2017 byla ověřena jiným auditorem, který dne 6.8.2018 vydal auditorskou zprávu na tuto účetní závěrku obsahující výrok bez výhrad.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně

ECOVIS blf s.r.o., Betlémské náměstí 351/6, Praha 1, Staré město, 110 00. IČ: 276 08 875. Provozovna: Na Veselou 962, Beroun, 266 01. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118619.

ECOVIS International tax advisors accountants auditors lawyers in Argentina, Australia, Austria, Belgium, Bosnia and Herzegovina, Brazil, Bulgaria, Chile, China, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Ecuador, Estonia, Finland, France, Germany, Greece, Great Britain, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Israel, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Republic of Macedonia, Malaysia, Malta, Mexico, Netherlands, New Zealand, Norway, Peru, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Russia, Saudi Arabia, Republic of Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, South Africa, Spain, Sweden, Switzerland, Taiwan, Thailand, Tunisia, Turkey, Ukraine, United Arab Emirates, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS blf s.r.o. is a Czech Member Firm of ECOVIS. International.

(materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy

vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze, dne 11.6.2019



ECOVIS blf s.r.o.
Betlémské náměstí 351/6
110 00 Praha 1

evidenční číslo oprávnění 471



Ing. Miloš Fiala
odpovědný auditor za provedení auditu
jménem společnosti

evidenční číslo oprávnění 2008

ROZVAHA
v plném rozsahu


VESTAR GROUP a.s.
IČ: 263 62 686

k datu
31.12.2018
(v tisících Kč)

Rozvadova č.p. 7
CZ - 348 06

		31.12.2018			31.12.2017
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	1 331 399	138 642	1 192 757	1 262 984
B.	Stálá aktiva	1 215 429	138 347	1 077 082	1 107 935
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	19 861	65	19 796	-114
2.	Ocenitelná práva	3 200	245	2 955	425
2.1.	Software	3 200	245	2 955	425
3.	Goodwill	-674	-180	-494	-539
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý majetek	17 335		17 335	
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	154		154	
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	17 181		17 181	
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 195 468	138 282	1 057 186	1 107 949
1.	Pozemky a stavby	905 892	58 791	847 101	120 994
1.1.	Pozemky	6 443		6 443	11 815
1.2.	Stavby	899 449	58 791	840 658	109 179
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	244 850	79 491	165 359	201 953
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	44 726		44 726	785 002
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	36 204		36 204	83 800
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	8 522		8 522	701 202
III.	Dlouhodobý finanční majetek	100		100	100
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	100		100	100
C.	Oběžná aktiva	95 512	295	95 217	140 853
I.	Zásoby	6 026		6 026	5 724
1.	Materiál	5 578		5 578	5 724
3.	Výrobky a zboží	448		448	
3.2.	Zboží	448		448	
II.	Pohledávky	63 080	295	62 785	61 572
1.	Dlouhodobé pohledávky	469		469	
1.5.	Pohledávky - ostatní	469		469	
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	469		469	
2.	Krátkodobé pohledávky	62 611	295	62 316	61 572
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	28 058	295	27 763	20 511
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	13 791		13 791	13 575
2.4.	Pohledávky - ostatní	20 762		20 762	27 486
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	5 618		5 618	24 863
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	2 222		2 222	1 706
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	12 922		12 922	916
2.4.6.	Jiné pohledávky				1
IV.	Peněžní prostředky	26 406		26 406	73 557
1.	Peněžní prostředky v pokladně	20 769		20 769	72 686
2.	Peněžní prostředky na účtech	5 637		5 637	871
D.	Časové rozlišení	20 458		20 458	14 196
1.	Náklady příštích období	9 884		9 884	13 818
3.	Příjmy příštích období	10 574		10 574	378

		31.12.2018	31.12.2017
	PASIVA CELKEM	1 192 757	1 262 984
A.	Vlastní kapitál	423 893	428 121
I.	Základní kapitál	60 000	60 000
1.	Základní kapitál	60 000	60 000
II.	Ážio a kapitálové fondy	249 055	249 055
2.	Kapitálové fondy	249 055	249 055
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	249 055	249 055
III.	Fondy ze zisku	7 392	2 532
1.	Ostatní rezervní fondy	7 392	2 532
IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	111 674	44 373
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrzena ztrata minulých let	129 428	49 836
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-17 754	-5 463
V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-4 228	72 161
B.+C.	Cizí zdroje	762 227	834 070
C.	Závazky	762 227	834 070
I.	Dlouhodobé závazky	491 895	565 286
2.	Závazky k úvěrovým institucím	75 646	123 237
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	410 982	437 737
8.	Odložený daňový závazek	955	
9.	Závazky - ostatní	4 312	4 312
9.3.	Jiné závazky	4 312	4 312
II.	Krátkodobé závazky	270 332	268 784
2.	Závazky k úvěrovým institucím	21 265	17 927
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	470	
4.	Závazky z obchodních vztahů	157 086	207 941
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	82 597	16 736
8.	Závazky - ostatní	8 914	26 180
8.3.	Závazky k zaměstnancům	3 525	1 521
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	2 071	767
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	1 636	19 854
8.6.	Dohadné účty pasivní	827	1 374
8.7.	Jiné závazky	855	2 664
D.	Časové rozlišení pasiv	6 637	794
1.	Výdaje příštích období	6 637	794

Datum sestavení účetní závěrky:	11.6.2019
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Hostinská činnost

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v druhovém členění

VESTAR GROUP a.s.
IČ: 263 62 686

období končící k
31.12.2018
(v tisících Kč)

Rozvadova č.p. 7
CZ - 348 06

		období do 31.12.2018	období do 31.12.2017
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	329 989	270 370
II.	Tržby za prodej zboží	1 443	
A.	Výkonová spotřeba	198 890	133 321
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	717	
2.	Spotřeba materiálu a energie	98 319	101 059
3.	Služby	99 854	32 262
D.	Osobní náklady	48 165	25 164
1.	Mzdové náklady	36 236	19 256
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní	11 929	5 908
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	11 740	5 888
2.2	Ostatní náklady	189	20
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	44 744	33 251
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	44 449	33 251
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	44 449	33 251
3.	Úpravy hodnot pohledávek	295	
III.	Ostatní provozní výnosy	56 885	81 781
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	42 978	79 960
3.	Jiné provozní výnosy	13 907	1 821
F.	Ostatní provozní náklady	50 431	60 154
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	36 721	47 538
3.	Daně a poplatky	597	3 070
5.	Jiné provozní náklady	13 113	9 546
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	46 087	100 261
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	47 398	24 863
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	33 797	16 989
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	13 601	7 874
VII.	Ostatní finanční výnosy	5 783	26 717
K.	Ostatní finanční náklady	7 745	9 547
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-49 360	-7 693
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-3 273	92 569
L.	Daň z příjmů	955	20 408
1.	Daň z příjmů splatná		20 408
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	955	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-4 228	72 161
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-4 228	72 161
*	Čistý obrat za účetní období	394 100	378 868

Datum sestavení účetní závěrky:	11.6.2019
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Hostinská činnost


**PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

VESTAR GROUP a.s.
IČ: 263 62 686

k datu
31.12.2018
(v tisících Kč)

Rozvadova č.p. 7
CZ - 348 06

	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Nerozdělený zisk nebo neuhrazena ztrata minulých let	Jiný výsledek hospodářství minulých let	Výsledek hospodářství běžného účetního období	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31.12.2016	60 000	80 577	2 532	44 552	-4 221	5 284		188 724
Rozdělení výsledku hospodářství				5 284		-5 284		
Příplatek mimo základní kapitál		168 478						168 478
Vyplacené podíly na zisku								
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku								
Výdaje z kapitálových fondů								
Výsledek hospodářství za běžné období						72 161		72 161
Opravy minulých účetních období					-1 242			-1 242
Stav k 31.12.2017	60 000	249 055	2 532	49 836	-5 463	72 161		428 121
Rozdělení výsledku hospodářství				72 161		-72 161		
Přidělení do rezervního fondu			4 860	-4 860				
Vyplacené podíly na zisku								
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku								
Výdaje z kapitálových fondů								
Výsledek hospodářství za běžné období						-4 228		-4 228
Opravy minulých účetních období				12 291	-12 291			
Stav k 31.12.2018	60 000	249 055	7 392	129 428	-17 754	-4 228		423 893

Datum sestavení účetní závěrky:	31.12.2018
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmiot podnikání:	Hostinská činnost

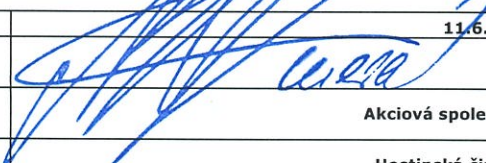
PŘEHLED O PENĚŽNÍCH
TOCÍCH (CASH FLOW)

VESTAR GROUP a.s.
IČ: 263 62 686

období končící k
31.12.2018
(v tisících Kč)

Rozvadova č.p. 7
CZ - 348 06

	období do 31.12.2018	období do 31.12.2017
P.	73 557	7 120
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.		
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-3 273	92 569
A.1.		
Úpravy o nepeněžní operace	85 885	24 450
A.1.1.		
Ódpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	44 449	33 251
A.1.2.		
Změna stavu opravných položek a rezerv	295	
A.1.3.		
Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-6 257	-32 422
A.1.4.		
Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)		
A.1.5.		
Vyučtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků a vyučtované výnosové úroky (-)	47 398	24 863
A.1.6.		
Případné opravy a ostatní nepeněžní operace		-1 242
A.*	82 612	117 018
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami		
A.2.		
Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	21 476	170 103
A.2.1.		
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktiv	-7 770	-44 025
A.2.2.		
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasiv	29 548	217 235
A.2.3.		
Změna stavu zásob (+/-)	-302	-3 107
A.2.4.		
Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
A.**	104 088	287 121
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami		
A.3.		
Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-47 398	-24 863
A.4.		
Přijaté úroky (+)		
A.5.		
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-25 279	-20 408
A.6.		
Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný výsledek hospodaření včetně uhrazené splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti (+/-)		
A.***	31 411	241 850
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1.		
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv (-)	-50 317	-883 232
B.2.		
Příjmy z prodeje stálých aktiv (+)	42 978	79 960
B.3.		
Půjčky a úvěry spřízněným osobám (-/+)	-216	
B.***	-7 555	-803 272
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		
Peněžní toky z finančních činností		
C.1.		
Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	-71 008	459 381
C.2.		
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		168 478
C.2.1.		
Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, event. rezervního fondu, včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.		
Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.		
Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.		
Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.		
Přímé platby na vrub fondů (-)		168 478
C.2.6.		
Vyplacené dividendy a podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání		
C.***	-71 008	627 859
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		
F.	-47 152	66 437
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků		
R.	26 406	73 557
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období		

Datum sestavení účetní závěrky:	11.6.2019
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Hostinská činnost

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK2018**

Název společnosti: VESTAR GROUP a.s.
Sídlo: č.p. 7, 348 06 Rozvadov
Právní forma: Akciová společnost
IČO: 26362686

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	3
1.2.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTRÁKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ	3
1.3.	PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA K ROZVAHOVÉMU DNI	3
1.4.	IDENTIFIKACE SKUPINY	3
2.	ÚČETNÍ METODY	4
2.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	4
2.2.	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	5
2.2.1.	<i>Goodwill</i>	5
2.3.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	6
2.4.	ZÁSoby	6
2.5.	POHLEDÁVKY	6
2.6.	ZÁVAZKY	7
2.7.	ÚVĚRY	7
2.8.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	7
2.9.	FINANČNÍ LEASING	7
2.10.	DANĚ	7
2.10.1.	<i>Daňové odpisy dlouhodobého majetku</i>	7
2.10.2.	<i>Splatná daň</i>	7
2.10.3.	<i>Odložená daň</i>	8
2.11.	SNÍŽENÍ HODNOTY	8
2.12.	VÝPŮJČNÍ NÁKLADY	8
2.13.	VÝNOSY	9
2.14.	POUŽITÍ ODHADŮ	9
2.15.	ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	9
2.16.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	9
2.17.	JINÉ	9
3.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	11
3.1.	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK (DNM)	11
3.2.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (DHM)	12
3.2.1.	<i>Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem</i>	12
3.3.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	12
3.4.	ZÁSoby	13
3.5.	DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	13
3.6.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	13
3.6.1.	<i>Krátkodobé pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba</i>	13
3.7.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	13
3.8.	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	13
3.9.	VLASTNÍ KAPITÁL	14
3.10.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	14
3.11.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	14
3.12.	ZÁVAZKY VŮČI ÚČETNÍM JEDNOTKÁM Z KONSOLIDAČNÍHO CELKU A PŘIDRUŽENÝM OSOBÁM	14
3.13.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	14
3.14.	ODLOŽENÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ	14
3.15.	VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI	14
3.16.	SPOTŘEBA MATERIÁLU A ENERGIE	15
3.17.	SLUŽBY	15
3.18.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	15
3.19.	OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY	15
3.20.	NÁKLADOVÉ ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY	16
3.20.1.	<i>Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba</i>	16
3.20.2.	<i>Ostatní nákladové úroky a podobné náklady</i>	16
3.21.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	16

1. OBECNÉ ÚDAJE**1.1. Založení a charakteristika společnosti**

VESTAR GROUP a.s. (dále jen „společnost“) byla založena jako akciová společnost vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu v Plzni dne 23. října 2003. Předmětem podnikání společnosti je:

- Hostinská činnost
- Ubytovací služby
- správa a údržba nemovitostí

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář	% podíl na základním kapitálu
LEON TSOUKERNIK	60%
SCOTT ALAN HANNA	20%
REVENTON B.V.	20%
Celkem	100 %

Účetní jednotka je společníkem ve společnosti S H F spol. s r.o., IČO 611502057 kde je jediným společníkem.

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

V roce 2018 došlo ke změnám v obsazení dozorčí rady a představenstva. Nově byl jmenován prokurista.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	LEON TSOUKERNIK
	místopředseda	IRENA URBÍKOVÁ
	člen	JUAN IGNACIO PEREZ PEREDA
Dozorčí rada	předseda	SCOTT ALAN HANNA
	člen	MARTIN KLIMEŠ
	člen	RICHARD KUČÍK

1.4. Identifikace skupiny

Účetní jednotka je součástí konsolidující skupiny, kdy společnost sestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

2. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2018 za kalendářní rok 2018.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

2.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí pozemky, stavby a hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 5tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávkou a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady, nepřímé náklady příčinně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie) a vztahující se k období činnosti. Nezahrnují se náklady na prodej.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární či zrychlenou metodou následujícím způsobem:

	Metoda odpisování (lineární, zrychlená, výkonová)	Počet let / %
Budovy	Lineární či zrychlené	10, 20, 30 či 50 let
Výrobní stroje		
Počítačové systémy	lineární	3 roky
Dopravní prostředky	lineární	5 let
Inventář	lineární	3 nebo 5 let
Ostatní	lineární	5 let

Majetek pořízený formou finančního leasingu je odpisován u pronajímatele.

Technická zhodnocení na pronajatém dlouhodobém hmotném majetku jsou odpisována lineární metodou po dobu trvání nájemní smlouvy nebo po dobu odhadované životnosti, a to vždy po tu dobu, která je kratší.

Majetek pořízený formou smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části je odpisován společností jakožto pronajímatelem na základě smlouvy.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

2.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí zejména nehmotné výsledky vývoje, ocenitelná práva a software, jejichž doba použitelnosti je delší než jeden rok a jejichž ocenění je vyšší než 60tis. Kč v jednotlivém případě.

Nehmotné výsledky vývoje, ocenitelná práva a software se aktivují pouze v případě využití pro obchodování s nimi. Nehmotné výsledky vývoje, ocenitelná práva a software vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávkou a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Výdaje související s výzkumem jsou účtovány do nákladů v roce, kdy vznikají.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 60tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován lineárně na základě jeho předpokládané doby životnosti následujícím způsobem:

	Metoda odpisování (lineární, zrychlená, výkonová)	Počet let / %
Nehmotné výsledky vývoje		
Software	Lineární	3 roky
Ocenitelná práva		
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek		

2.2.1. Goodwill

Goodwill představuje kladný nebo záporný rozdíl mezi oceněním obchodního závodu nabytého převodem nebo přechodem za úplat, vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn obchodní korporace a souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku sníženým o převzaté dluhy. Goodwill se odepisuje rovnoměrně nejpozději do 60 měsíců od nabytí obchodního závodu do nákladů, v případě přeměny obchodní korporace se tento goodwill odpisuje do nákladů od rozhodného dne přeměny. Záporný goodwill se odpisuje rovnoměrně nejpozději do 60 měsíců od nabytí

obchodního závodu do výnosů, v případě přeměny obchodní korporace se tento goodwill odpisuje do výnosů od rozhodného dne přeměny. O případnou následnou změnu kupní ceny podniku nebo jeho částí je upravena hodnota goodwillu nebo záporného goodwillu, a to beze změny doby odpisování.

2.3. Dlouhodobý finanční majetek

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly – ovládaná osoba a podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost řídit s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako podíly – ovládaná osoba. Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky.

2.4. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto.

Výdaje zásob ze skladu jsou účtovány cenami zjištěnými váženým aritmetickým průměrem.

Způsob tvorby opravných položek

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy snížení ocenění zásob v účetnictví není trvalého charakteru, např. na základě věkové analýzy zásob.

2.5. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Pohledávky nabyté za úplaty nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

Způsob tvorby opravných položek

Dle analýzy doby splatnosti pohledávek - na pohledávky 180 až 365 dnů po lhůtě splatnosti je tvořena 50% opravná položka, na pohledávky více jak 365 dnů po splatnosti je tvořena 100% opravná položka dle individuální analýzy jednotlivých pohledávek z hlediska stavu soudního řízení, ekonomického stavu dlužníka, právního stanoviska advokátních kanceláří apod.

2.6. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

2.7. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

2.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem pevným kurzem platným ke dni uskutečnění účetního případu. Účetní jednotka používá roční kurz platný dne 1.1. daného roku. V případě, že se roční kurz významně odchýlí od aktuálního kurzu ČNB provede účetní jednotka změnu ročního kurzu v nejbližším následujícím měsíci. Tento kurz je pak platný po zbytek roku.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.9. Finanční leasing

Finančním leasingem se rozumí pořízení dlouhodobého hmotného majetku způsobem, při kterém se po uplynutí nebo v průběhu sjednané doby úplatného užívání majetku uživatelem převádí vlastnictví majetku z vlastníka na uživatele a uživatel do převodu vlastnictví hradí platby za nabytí v rámci nákladů.

Splátky finančního leasingu jsou účtovány do nákladů. Navýšená první splátka finančního leasingu je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů.

2.10. Daně

2.10.1. Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita lineární či zrychlená metoda.

2.10.2. Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České

republiky k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

2.10.3. Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázaný v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

2.11. Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

2.12. Výpůjční náklady

Veškeré výpůjční náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty v období, v němž vznikají.

2.13. Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Tržby z prodeje zboží a služeb jsou zaúčtovány v okamžiku, kdy realizace služby.

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.

Výnosy z dividend jsou zaúčtovány ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend.

2.14. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

2.15. Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období

V roce 2018 došlo ke změně zařazování dlouhodobého hmotného majetku. Nově je tento zařazován od 5 tis. Kč.

2.16. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti a u kterého se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase.

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

2.17. Jiné

Z důvodu zpřesnění vykazování a opravy chyb minulých let provedla společnost ve výkazech roku 2018 následující změny minulého období:

	Řádek výkazů - rozvaha	Původní stav	Po opravě	Rozdíl
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	0	916	-916

Příloha účetní závěrky za rok 2018

C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	69 637	72 686	-3 049
D.1.	Náklady příštích období	30 807	13 818	16 989
A.II.2.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	239 813	249 055	-9 242
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-5 463	-4 221	1 242
A.V.	Výsledek hospodaření běžného období (+/-)	84 451	72 161	12 290
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	437 737	-437 737
C.I.9.3.	Jiné závazky	429 285	4 312	424 973
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	16 736	-16 736
C.II.8.7.	Jiné závazky	40 164	2 664	37 500
D.1.	Výdaje příštích období	1 527	794	733

	Řádek výkazů – Výkaz zisku a ztráty	Původní stav	Po opravě	Rozdíl
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	101 792	101 059	733
E.III.3.	Jiné provozní výnosy	905	1 821	-916
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	0	16 989	-16 989
J.VII.	Ostatní finanční výnosy	23 370	26 717	-3 347
K.	Ostatní finanční náklady	9249	9547	-298

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)

Pořizovací cena

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	(údaje v tis. Kč) Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky vývoje	517	2 683			3 200
Ocenitelná práva					
Goodwill	-674				-674
Ostatní DNM					
Poskytnuté zálohy na DNM	0	154			154
Nedokončený DNM	0	17 181			17 181
Celkem 2018	-157	20 018			19 861

Opravné položky a oprávky

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Převody	(údaje v tis. Kč) Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky vývoje	92	153			245
Ocenitelná práva					
Goodwill	-136	-44			-180
Ostatní DNM					
Poskytnuté zálohy na DNM					
Nedokončený DNM					
Celkem 2018	-44	109			65

V rámci netto zůstatkové hodnoty goodwillu k 31.12.2018, je uveden i negativní goodwill ve výši 494tis. Kč, výše odpisů negativního goodwillu rozpuštěných do výnosů v roce 2018 představuje 44tis. Kč.

3.2. Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)

Pořizovací cena

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	(údaje v tis. Kč) Konečný zůstatek
Pozemky	11 815		5 372		6 443
Stavby	157 094	742 355			899 499
Hmotné movité věci a jejich soubory	266 782	14 478	36 410		244 850
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Ostatní DHM					
Poskytnuté zálohy na DHM	83 800		47 596		36 204
Nedokončený DHM	701 202	73 820	766 500		8 522
Celkem 2018	1 220 693	830 653	855 878		1 195 468

Opravné položky a oprávky

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Převody	(údaje v tis. Kč) Konečný zůstatek
Pozemky					
Stavby	47 915	10 876			58 791
Hmotné movité věci a jejich soubory	64 829	34 122	19 460		79 491
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Ostatní DHM					
Poskytnuté zálohy na DHM					
Nedokončený DHM					
Celkem 2018	112 744	44 998	19 460		138 282

Společnost zařadila v roce 2018 do používání hotelový a kasinový komplex.

3.2.1. Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem

2018

Popis majetku	Popis, rozsah a účel zástavního práva/věcného břemena	(údaje v tis. Kč)
Hotel na cp. Rozvadov 7	Zástava z úvěru vůči J&T Bance	
Celkem		

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Pořizovací cena

	Pořizovací cena				Stav k 31.12.2018
	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2017	
Podíly - ovládaná osoba	100				100
Celkem	100				100

(údaje v tis. Kč)

3.4. Zásoby

Společnost eviduje zásoby z titulu své hlavní činnosti, převážně tedy z oblastí potravin a nápojů.

3.5. Dlouhodobé pohledávky

Položka dlouhodobé pohledávky obsahuje pohledávky, které v okamžiku, ke kterému je účetní závěrka sestavena, mají dobu splatnosti delší než jeden rok.

3.6. Krátkodobé pohledávky

Převážnou část pohledávek z obchodních vztahů tvoří pohledávky ve skupině. Celkové pohledávky po splatnosti činí částku 2 003tis Kč. K části pohledávek, kdy účetní jednotka pochybuje o jejich vymahatelnosti, byla vytvořena opravná položka v částce 295tis Kč.

Daňové pohledávky souvisí s uhrazenými zálohami na daň z příjmů.

Dohadné účty aktivní odpovídají doposud nevyfakturovaným zakázkám.

3.6.1. Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba

Představují krátkodobou pohledávku za dceřinou společností S H F spol. s r.o.

3.7. Časové rozlišení aktiv

Souvisí zejména s časovým rozlišením nákladů za energie, pojištění nebo dalších služeb související s rokem 2019.

3.8. Peněžní prostředky

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Pokladna	20 769	72 686
Ceniny		
Peníze	20 769	72 686
Běžné účty	5 637	871
Termínované vklady		
Účty v bankách	5 637	871

3.9. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál nezaznamenal oproti roku 2017 významné změny. Přehled o změnách vlastního kapitálu je součástí účetní závěrky. Společnost navrhuje převést hospodářský výsledek za rok 2018 do nerozdělených zisků minulých let.

3.10. Dlouhodobé závazky

Položka dlouhodobé závazky obsahuje závazky, které v okamžiku, ke kterému je účetní závěrka sestavena, mají dobu splatnosti delší než jeden rok a odložený daňový závazek.

Představuje především úvěr od společnosti King's casino a.s. včetně nesplacených úroků, a to jeho dlouhodobou část. Dále pak bankovní úvěr od společnosti J&T Banka a.s.

Závazky splatné později než za 5 let činí 30 608 tis. Kč.

3.11. Krátkodobé závazky

Představuje především úvěr od společnosti King's casino a.s. včetně nesplacených úroků, a to jeho část splatnou do jednoho roku. Dále pak bankovní úvěr od společnosti J&T Banka a.s.

Závazky z obchodních vztahů představují zejména závazek vůči společnosti Metrostav a.s. v částce 114 684 tis. Kč. Závazky po lhůtě splatnosti činí částku 24 191 tis. Kč. Tyto závazky byly uhrazeny v roce 2019.

3.12. Závazky vůči účetním jednotkám z konsolidačního celku a přidruženým osobám

Vůči King's casino a.s. ve výši 401 735 tis. Kč na řádku Dlouhodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba. Vůči King's casino a.s. ve výši 82 597 tis. Kč na řádku Krátkodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba a 157 tis. Kč na řádku krátkodobé závazky z obchodních vztahů. Vůči King's slot s.r.o. ve výši 450 tis. Kč na řádku krátkodobé závazky z obchodních vztahů.

3.13. Časové rozlišení pasiv

Souvisí s náklady roku 2018, u nichž bude provedena úhrada v roce 2019.

3.14. Odložená daň z příjmů

Společnost účtovala o odloženém daňovém závazku, který vyplývá z rozdílné účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku.

3.15. Výnosy z běžné činnosti

	(údaje v tis. Kč)
	Období do 31.12.2018
Tržby z F&B činností	Celkem
Tržby z ubytování	160 032
	99 341

Příloha účetní závěrky za rok 2018

	Období do 31.12.2018	Celkem
Ostatní		70 616
Prodej zboží		1 443

3.16. Spotřeba materiálu a energie

	(údaje v tis. Kč)
	Období do 31.12.2018
Spotřeba materiálu	85 687
Spotřeba energie	12 632

3.17. Služby

	(údaje v tis. Kč)
	Období do 31.12.2018
Opravy a udržování	13 881
Cestovné	4 174
Náklady na reprezentaci	131
Marketingové služby	28 269
Právní, účetní a daňové služby	6 883
Nájemné movitých a nemovitých věcí	11 073
Střežení objektu	10 112
Ostatní služby	25 331
Celkem	99 854

3.18. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Průměrný počet zaměstnanců za rok 2018 je následující:

2018

	Počet	(údaje v tis. Kč)
		Mzdové náklady celkem
Zaměstnanci	156	33 105
Vedení společnosti		3 132
Celkem		36 236

3.19. Ostatní provozní výnosy a náklady

Souvisí převážně s prodejem dlouhodobého majetku v částce 42 978tis Kč, a přefakturací části marketingových nákladů King's – resort na společnost King's casino a.s. Ostatní provozní náklady pak souvisí se zůstatkovou cenou prodaného majetku, smluvními pokutami, pojištěním, krácením DPH na vstupu či škodami.

3.20. Nákladové úroky a podobné náklady

3.20.1. Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba

	(údaje v tis. Kč)
	Období do 31.12.2018
Nákladové úroky z úvěrů od společnosti King's casino	33 797
Celkem	33 797

3.20.2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady

	(údaje v tis. Kč)
	Období do 31.12.2018
Nákladové úroky od J&T Banky a.s.	7 418
Nákladové úroky z dodavatelského úvěru	6 103
Ostatní	80
Celkem	13 601

3.21. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

11.6.2019

Podpis statutárního orgánu



ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU A O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSTATNÍMI PROPOJENÝMI OSOBAMI

za období od 01.01.2018 do 31.12.2018

Představenstvo společnosti VESTAR GROUP a.s., sídlem č.p. 7, 348 06 Rozvadov, IČ:26362686, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, odd. B 1079 (dále jen „Společnost“ nebo „ovládající osoba“), vypracoval podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „ZOK“) následující zprávu o vztazích mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a mezi osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále též jen „propojené osoby“) za uplynulé účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018 (dále jen „rozhodné období“).

Struktura vztahů - § 82 odst. 2 písm. a) ZOK

1. Ovládající osoba

Ovládající osobou ve smyslu ust. § 75 odst. 2 ZOK je Leon Tsoukernik, nar. 7.11.1973, bytem Bubenečská 495/51, 160 00 Praha 6, neboť nakládá s podílem na hlasovacích právech Společnosti přesahujícím 40 % všech hlasů ve Společnosti, a žádná jiná osoba nebo jiné osoby jednající ve shodě nenakládají stejným nebo vyšším podílem.

2. Ovládaná osoba

Ovládanou osobou je společnost VESTAR GROUP, a.s., se sídlem Rozvadov č.p. 7, 348 06 Rozvadov, IČO: 26362686.

3. Další propojené osoby

Ovládaná osoba má obchodní podíl ve výši 100.000,- Kč ve společnosti SHF spol. s r.o., IČO: 61502057, se sídlem Rozvadov č.p. 7, 348 06 Rozvadov. Jedná se o 100 % podíl, který je splacen v plné výši. Společnost je dle ZOK mateřskou společností pro společnost SHF spol. s r.o. Další propojené osoby nejsou.

Struktura vztahů mezi propojenými osobami byla vertikálně víceúrovňová s nezávislým řízením a v roce 2018 byla beze změn.

4. Další osoby ovládané Ovládající osobou

- King's shops s.r.o., IČO: 01485687, se sídlem Rozvadov č.p. 8, 348 06 Rozvadov;
- K-wire s.r.o., IČO: 07175311, se sídlem Myslíkova 209/5, Nové Město, 110 00 Praha 1;
- KALI Boutique s.r.o., IČO: 24726133, se sídlem Rozvadov č.p. 8, 348 06 Rozvadov;
- D-Mars Mariánské Lázně s.r.o., IČO: 29067120, se sídlem Palackého 177/15, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně;
- EMPORIO, s.r.o., IČO: 61062481, se sídlem Rozvadov č.p. 70, 348 06 Rozvadov;
- CBER Corp SE, IČO: 07178719, se sídlem Revoluční 724/7, 110 00 Praha 1.

Úloha ovládané osoby - § 82 odst. 2 písm. b) ZOK

Společnost nemá ve vztahu k dalším propojeným osobám žádnou funkční úlohu. Společnost vystupuje ve vztazích k třetím osobám samostatně. Z pohledu předmětu podnikání je Společnost důležitým vlastníkem nemovitostí, které jsou pronajímány dalším propojeným osobám.

Způsob a prostředky ovládnání - § 82 odst. 2 písm. c) ZOK

Ovládající osoba disponuje více jak 40% podílem na hlasovacích právech Společnosti a současně vykonávala po celé období roku 2018 funkci předsedy představenstva Společnosti a funkci jednatele společnosti SHF spol. s r.o. jako propojené osoby. Ovládnání společnosti se řídí dokumentem „Stanovy akciové společnosti VESTAR GROUP a.s.“ ze dne 27. 6. 2014 zveřejněné ve sbírce listin a je vykonáváno prostřednictvím valné hromady, představenstvem a dozorčí radou. Statutárním orgánem je představenstvo společnosti, které řídí společnost a jedná jejím jménem. Listiny o právních úkonech za společnost podepisují dva členové představenstva společně.

Jednání učiněná na popud nebo v zájmu Ovládající osoby - § 82 odst. 2 písm. d) ZOK
Statutárnímu orgánu nejsou známa žádná jednání, která by byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby, pokud by se takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby.

Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou nebo mezi osobami ovládanými (propojenými osobami) - § 82 odst. 2 písm. e) ZOK
Mezi Ovládanou osobou a osobami ovládanými Ovládající osobou byly v roce 2018 uzavřeny následující smlouvy:

- Smlouva o podnájmu ze dne 31.5.2018 uzavřená mezi Společností a K-wire s.r.o.;
- Nájemní smlouva ze dne 28.12.2018 uzavřená mezi Společností a Ovládající osobou;
- Nájemní smlouva ze dne 31.8.2018 uzavřená mezi Společností a Ovládající osobou.

Posouzení újmy Společnosti a jejího vyrovnání - § 82 odst. 2 písm. f) ZOK

V rámci vztahů, které jsou předmětem této zprávy, nevznikla Společnosti v rozhodném období žádná újma. Nepřichází tak v úvahu posuzování vyrovnání újmy podle § 71 a 72 ZOK.

Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik ze vztahů mezi propojenými osobami - § 82 odst. 4 ZOK

Výsledkem zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích Společnosti ze vztahů, které jsou předmětem této zprávy, zejména vzhledem ke skutečnosti, že z nich nevznikla Společnosti újma, je zjištění, že převládají výhody a z těchto vztahů neplnou rizika.

ZÁVĚREČNÉ PROHLÁŠENÍ

Představenstvo ovládané společnosti prohlašuje, že mu v účetním období od 1.1.2018 do 31.12.2018 nejsou známy žádné další ekonomicko-hospodářské vztahy Ovládané osoby s propojenými osobami. Tuto zprávu zpracoval na základě údajů, které byly ovládané osobě jednající s péčí řádného hospodáře známy.

Dne 31.3.2019

