

Jáchymov Property Management, a.s.

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
K 31. PROSINCI 2016**

report wirtschaftsprüferbericht rapport d'audit **zpráva auditora** auditors' report
apport d'audit **auditors' report** wirtschaftsprüferbericht zpráva auditora rappo
wirtschaftsprüferbericht zpráva auditora auditors' report **rapport d'audit** wirtsch
dit **wirtschaftsprüferbericht** zpráva auditora auditors' report rapport d

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

k účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2016 společnosti

Jáchymov Property Management, a.s.

Identifikační údaje:

Název:	Jáchymov Property Management, a.s.
IČ:	453 59 229
Adresa sídla:	Antala Staška 510/38 140 00 Praha 4
Rozvahový den:	31. prosince 2016
Ověřované účetní období:	od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016
Rámec účetního výkaznictví:	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví ve znění přijaté Evropskou unií
Datum vydání zprávy auditora:	19. dubna 2017
Auditor:	Štěpánka Beranová Evidenční číslo 2373
	Mazars Audit s.r.o. Evidenční číslo 158

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti

Jáchymov Property Management, a.s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Jáchymov Property Management, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. prosinci 2016, z výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 5 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti Jáchymov Property Management, a.s. k 31. prosinci 2016 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2016 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

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.

Významná (materiální) nejistota týkající se nepřetržitého trvání podniku

Upozorňujeme na bod 5 přílohy účetní závěrky, podle něhož představenstvo Společnosti plánuje na valné hromadě konané v roce 2017 navrhnout zahájení příprav na likvidaci Společnosti a výplatu likvidačního zůstatku akcionářům po vypořádání směnky splatné 24. listopadu 2017. Zahájení likvidace je podmíněno ukončením sporu souvisejícím s majoritním balíkem akcií, který vlastní společnost INVEST KAPA, a.s.

Jak je uvedeno v bodě 5, tyto události a podmínky spolu s dalšími záležitostmi popsány v tomto bodě ukazují na existenci významné (materiální) nejistoty, která může zásadním způsobem zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Hlavní záležitosti auditu

Došli jsme k závěru, že s výjimkou záležitosti popsané v oddílu Významná (materiální) nejistota týkající se nepřetržitého trvání podniku nejsou žádné jiné hlavní záležitosti auditu, o nichž bychom měli v naší zprávě informovat.

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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem 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 provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, 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 představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost 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 vznikat 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 představenstvem.
- 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. 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 pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- 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 představenstvo a dozorčí radu 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout dozorčí radě prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ji o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo a dozorčí radu, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě

usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Praha, 19. dubna 2017



Mazars Audit s.r.o.
Evidenční číslo 158
Pobřežní 620/3
186 00 Praha 8

Zastoupená Štěpánkou Beranovou



Štěpánka Beranová
Statutární auditor, evidenční číslo 2373

Jáchymov Property Management, a.s., IČ: 45359229,
Antala Staška 510/38, 140 00 Praha 4

Výroční zpráva za rok 2016

Individuální

OBSAH:

1	ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU za rok 2016.....	3
2	PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY	4
3	SPRÁVA, ŘÍZENÍ A POPIS EMITENTA	5
3.1	Údaje o emitentovi	5
3.2	Důležité události ve vývoji podnikání emitenta	5
3.3	Hlavní investice (vč. částek) za účetní období	5
3.4	Údaje o hlavních budoucích investicích emitenta	5
3.5	Přehled podnikání	5
3.6	Popis trhů.....	5
3.7	Organizační struktura	6
3.8	Nemovitosti, stroje a zařízení	6
3.9	Provozní a finanční přehled	6
3.10	Zdroje kapitálu.....	6
3.11	Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení.....	6
3.12	Zaměstnanci.....	8
3.13	Hlavní akcionáři	8
3.14	Dividendová politika	8
3.15	Údaje o státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za účetní období, která mohla mít nebo měla významný vliv na finanční situaci emitenta	8
3.16	Základní kapitál	9
3.17	Významné smlouvy	9
3.18	Údaje o majetkových účastech	9
4	TEXTOVÁ ČÁST.....	10
4.1	Číselné údaje a informace o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření.....	10
4.2	Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie	11
4.3	Číselné údaje a informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech, které přijaly za účetní období osoby s řídicí pravomocí od emitenta a od osob ovládaných emitentem	11
4.4	Číselné údaje a informace o počtu akcií představujících podíl na emitentovi, které jsou ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí emitenta, včetně osob těmto osobám blízkých.....	11
4.5	Principy odměňování osob s řídicí pravomocí emitenta	12
4.6	Další informace	12
5	SAMOSTATNÁ ČÁST	13
5.1	Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým být emitent a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví	13
5.2	Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčího orgánu či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta a jsou-li zřízeny, také jejich výborů	13
5.3	Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na emitentovi.....	14
5.4	Informace o kodexech řízení a správy společnosti, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje, a informaci o tom, kde je možno do kodexu nahlédnout; popřípadě informaci o tom, že některé ustanovení takového kodexu nedodržuje, nebo o tom, že žádný kodex nedodržuje, včetně zdůvodnění, proč toto ustanovení nebo žádný kodex nedodržuje.....	16
5.5	Informace o struktuře vlastního kapitálu emitenta, včetně cenných papírů nepřijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu a případného určení různých druhů akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi a podílu na základním kapitálu každého druhu akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi	16
5.6	Informace o omezení převoditelnosti cenných papírů	17
5.7	Informace o významných přímých a nepřímých podílech na hlasovacích právech emitenta	17
5.8	Informace o vlastnicích cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv	17
5.9	Informace o omezení hlasovacích práv	17
5.10	Informace o smlouvách mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představujících podíl na emitentovi, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi nebo hlasovacích práv, pokud jsou emitentovi známy	18
5.11	Informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu emitenta	18

5.12	Informace o zvláštní působnosti statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev	18
5.13	Informace o významných smlouvách, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabydou účinnosti, změny se nebo zaniknou v případě změny ovládaní emitenta v důsledku nabídky převzetí, a o účincích z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro emitenta vážně poškozující; tím není omezena jiná povinnost uveřejnit takovou informaci podle ZPKT nebo jiných právních předpisů.....	18
5.14	Informace o smlouvách mezi emitentem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí 18	
5.15	Informace o případných programech, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu společnosti umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána	19
6	Doplňující údaje.....	19
6.1	Regulované trhy.....	19
6.2	Alternativní výkonnostní ukazatele	19
6.3	Informace o úhradách placených státem za právo těžby, pokud rozhodující činnost emitenta spočívá v těžebním průmyslu.....	19
6.4	Rating	19
7	Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou	20
7.1	Struktura vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK	20
7.2	Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení.....	22
7.3	Způsob a prostředky ovládaní.....	22
7.4	Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky	22
7.5	Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými.....	23
7.6	Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK	24
7.7	Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK	24
8	Prohlášení osoby odpovědné za výroční zprávu	25
9	FINANČNÍ ČÁST	26

1 ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU za rok 2016

Vážení akcionáři,

název této povinné pravidelné zprávy je zavádějící, protože společnost na základě Vašeho opakovaného rozhodnutí z předchozích valných hromad, neprovádí žádnou aktivní podnikatelskou činnost v pravém slova smyslu. Společnost od roku 2011 spravuje získanou kupní cenu za prodaný podnik – lázně v Jáchymově. Respektive spravuje její podstatnou část, jelikož jste mezitím rozhodli o výkupu části vlastních akcií a výplatě dividend.

Přes tuto klíčovou poznámku na úvod a objasnění je ale potřeba hospodaření společnosti hodnotit velmi kladně. Společnost dle mého názoru své prostředky ve Vámi nastavených bezpečných mantinelech zhodnocuje velmi dobře. Rozhodně nad úroveň běžnou na trhu, pokud pomineme nejruznější rizikové fondy.

Ani rok 2016 ještě nepřinesl vyhlášené dořešení vlekcoucích se sporů, které brání majoritnímu akcionáři souhlasit s likvidací společnosti, která by vedla ke konečnému rozdělení spravované kupní ceny za prodaný lázeňský podnik mezi akcionáře.

Proto jsem i tento rok, už jako jediný člen představenstva, se svým úzkým týmem zajišťoval zejména plnění povinnosti emitenta cenných papírů a komunikoval s ČNB, Burzou i s Vámi. Poslední ze zmíněných agend ale dál setrvala rostla. S postupujícím časem přibývá komplikovaných dědických řízení. Ani zdaleka jich ale není tolik, jako dotazů drobných akcionářů, kteří jsou masivně atakováni účelově konstruovanými dopisy zájemců o výhodnou koupi akcií s velmi atraktivním likvidačním zhodnocením. Účelově v nich zaměřují stávající společnost, spravující kupní cenu za původní lázeňský podnik. Oslovení akcionáři se dožadují vysvětlení u společnosti a většinou až tehdy zjistí, že lázeňský podnik byl na přelomu roku 2010 a 2011 prodán a přejmenovaná společnost pro ně již jen spravuje a zhodnocuje takto získanou kupní cenu.

Jedinou zásadní výnosovou položkou bylo účtování o zhodnocení převážné části prostředků z prodeje podniku prostředků směnkou společnosti Penta Fundings, a.s., výše poskytnutých finančních zdrojů za účelem pořízení směnky byla 490 000 tis. Kč s výnosem 4 % p. a., kterou pro společnost zprostředkovala Privatbanka, a.s. Po jejím splacení v listopadu 2017 a inkasování ročního výnosu by představenstvo na základě rozhodnutí valné hromady opět případně sjednalo směnku novou, pokud by společnost ještě nebyla v procesu likvidace.

Vedle mzdových prostředků a nákladů na vedení účetnictví či audit jsou hlavní nákladovou položkou společnosti výdaje na právní úkony spojené s povinnostmi emitenta a korespondence s akcionáři.

Vážení akcionáři, z dostupných informací o vývoji klíčového sporu stále věřím, že letos konečně dojde k takovému posunu ve sporech okolo majoritního balíku akcií, že bude možné

na valné hromadě o zamýšlené likvidaci společnosti rozhodnout a zahájit všechny přípravné kroky.

V Praze 19. dubna 2017



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

2 PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Ani v roce 2017 nebude společnost vyvíjet žádné strategické podnikatelské aktivity a obchodní činnost. V závěru roku společnost znovu vyinkasuje hotovost z držené směnky. Podle stavu sporů o majoritní balík akcií k datu valné hromady na ní jako jediný člen představenstva akcionářům navrhnou zahájení přípravy na diskutovanou likvidaci společnosti nebo nákup další roční směnky.

V Praze 19. dubna 2017



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

3 SPRÁVA, ŘÍZENÍ A POPIS EMITENTA

3.1 Údaje o emitentovi

Obchodní společnost:	Jáchymov Property Management, a.s.
Sídlo:	Antala Staška 510/38, 140 00 Praha 4
IČ:	453 59 229
Zápis v obchodním rejstříku:	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17790
Založen/ Vznik:	Zakladatelská listina FNM ČR, zápis do obchodního rejstříku 1. 5. 1992
Právní forma:	akciová společnost
Právní předpisy:	Zákony ČR
Internetová adresa:	http://www.jachymovpm.cz
Telefon:	257 327 278

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Dne 28. dubna 2016 došlo k zapsání změny funkce MUDr. Eduarda Bláhy, který se stal členem představenstva. Před tímto datem byl zapsán jako předseda představenstva. Dne 24. srpna 2016 došlo ke změně sídla firmy na Antala Staška 510/38, Krč, 140 00 Praha 4.

3.2 Důležité události ve vývoji podnikání emitenta

Jsou uvedené ve Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku viz bod 1 této výroční zprávy.

3.3 Hlavní investice (vč. částek) za účetní období

V roce 2016 společnost neinvestovala.

3.4 Údaje o hlavních budoucích investicích emitenta

Ani v roce 2017 společnost neplánuje žádné investice, kromě dalšího zhodnocení přijaté kupní ceny viz bod 1 této výroční zprávy.

3.5 Přehled podnikání

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

3.6 Popis trhů

Společnost pouze spravuje přijatou kupní cenu za prodej podniku. Emitent nezavádí nové produkty či služby.

Pro emitenta neexistuje žádná míra závislosti na patentech nebo licencích.

3.7 Organizační struktura

Stručný popis skupiny a postavení emitenta ve skupině se uveden ve Zprávě o vztazích viz bod 7 této výroční zprávy.

Emitent nevlastní dceřiné společnosti.

3.8 Nemovitosti, stroje a zařízení

Emitent nevlastní žádné nemovitosti. V majetku je pouze 1 osobní vozidlo.

3.9 Provozní a finanční přehled

Společnost spravuje kupní cenu za prodaný podnik. Výnosy jsou tvořeny pouze úroky za uložené peníze na spořicí a běžných bankovních účtech a úrokovým výnosem ze směnky.

3.10 Zdroje kapitálu

v tis. Kč

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2016</i>	<i>r. 2015</i>
Vlastní kapitál a závazky celkem	533 323	520 458
Vlastní kapitál celkem	531 161	515 203
Krátkodobé závazky	2 162	5 255
Dlouhodobé závazky	0	0

3.11 Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení

Dozorčí rada a.s. - člen

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Den vzniku členství v DR</i>
Ing. Zdeněk Kubát	16. 6. 1966	27. 6. 2014
- vystudoval VŠ zemědělskou, 25 let praxe v řídicích funkcích		
<i>Účast v orgánech jiných společností:</i> Stav k 31. 12. 2016 První novinová společnost a.s. – člen dozorčí rady ENERGIE VODA, a.s. – předseda představenstva AB Facility a.s. – člen představenstva TULAROSA a.s. – člen představenstva OAKFIELD a.s. – statutární orgán - představenstvo Letiště Vodochody a.s. – člen představenstva AB Facility Group a.s. – předseda představenstva VLTAVA LABE MEDIA a.s. – člen dozorčí rady Scuderia Praha a.s. – předseda představenstva Organza, a.s. – člen představenstva LV-Solar Vodochody a.s. – člen dozorčí rady Sportscars a.s. – člen představenstva		
V předešlých 5 letech Eleanora, a.s. – předseda představenstva, TRIODYN MEZ Brumov, a.s. (vymazáno) – člen dozorčí rady Tablet Media, a.s. – člen dozorčí rady SALVIS REAL ESTATE a.s. – předseda dozor. rady		

Dozorčí rada má jednoho člena, kterého volí valná hromada. Funkční období člena dozorčí rady je pět let.

Pracovní adresa je shodná se sídlem emitenta.

Prohlášení dozorčí rady:

Veškeré odsouzení za podvodné trestné činy nejméně za předešlých 5 let: nebyli odsouzeni.
Veřejné obvinění nebo sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů: žádné.
Možné střety zájmů: nejsou známy žádné možné střety zájmů, které by vyplývaly z pozice v dozorčí radě. Údaje o pracovních nebo jiných smlouvách s emitentem – neexistují.

Představenstvo a.s. – člen

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Den vzniku členství</i>
MUDr. Eduard Bláha	29. 8. 1970	Předsedou od 16.02.2011 do 10.02.2016 členem od 10. 2. 2016
- vystudoval LFUK, 22 let praxe v řídicích funkcích		
<i>Účast v orgánech jiných společností:</i> Stav k 31. 12. 2016 Energie Jáchymov s.r.o. – jednatel Léčebné lázně Jáchymov a.s. – předseda předst. v. Lázně Luhačovice, a.s. – místopředseda představenstva Léčebné lázně o.p.s. – člen dozorčí rady MediClinic a.s. – předseda dozorčí rady Svaz léčebných lázní ČR – statutární orgán Asociace provozovatelů zdravotnických zařízení – člen stat.orgánu		V předešlých 5 letech PARK , bytové družstvo – předseda představenstva MAS Krušné hory, o.p.s. – člen dozorčí rady Balneologický institut Karlovy Vary, o.p.s. – člen správní rady

Představenstvo má jednoho člena. Člena představenstva volí a odvolává dozorčí rada. Funkční období člena představenstva je pět let.

Pracovní adresa je shodná se sídlem emitenta.

Prohlášení představenstva:

Veškeré odsouzení za podvodné trestné činy nejméně za předešlých 5 let: nebyli odsouzeni.
Veřejné obvinění nebo sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů: žádné.
Možné střety zájmů: nejsou známy žádné možné střety zájmů, které by vyplývaly z pozice v představenstvu. Údaje o pracovních nebo jiných smlouvách s emitentem – neexistují.

V průběhu účetního období došlo ke změnám v dozorčí radě a ve statutárním orgánu. Změnou ustanovení ve Stanovách společnosti se snížil počet členů dozorčí radu na jednoho člena a počet členů statutárního orgánu na jednoho člena.

Údaje o pracovních a jiných smlouvách

Společnost nemá žádné zaměstnance v hlavním pracovním poměru. Ke dni 31.12.2016 byly uzavřeny 4 dohody o provedení práce, a to na administrativní činnost.

Vedoucí osoby

Nejsou.

Kontrolní výbor a výbor pro odměny – nebyl ustanoven.

3.12 Zaměstnanci

Společnost má uzavřeny 4 dohody o provedení práce na administrativní činnost a správu webu. Společnost nemá jiné zaměstnance.

Emitent nemá žádná ujednání o jejich účasti na kapitálu. Emitent nemá žádná pracoviště mimo území ČR.

3.13 Hlavní akcionáři

Obchodní jméno	akcie	1 %
Jáchymov Property Management, a. s.	323 868	3 238,68

Obchodní firma Jméno, příjmení	Sídlo Bydliště	IČ	%	Poznámka
IVEST KAPA, a.s.*	Dunajská Lužná SK	35734426	92,63%	
Ostatní drobní akcionáři			7,37%	
CELKEM			100%	

* Společnost PENTA FIRST FUND LIMITED, se sídlem 28 Oktovriou 319, KANIKA BUSINESS CENTER, 2. poschodí, P.C. 3105, Limassol, Kypr a většinový vlastník společnost INVEST KAPA, a.s. se dohodly, že společnost PENTA FIRST FUND LIMITED bude na základě písemného zmocnění vykonávat veškerá akcionářská práva ve smyslu § 180 odst. 1 obchodního zákoníku, a to dle vlastního uvážení.

Případné kontrolní mechanismy tohoto vztahu nejsou emitentovi známy.

3.14 Dividendová politika

Emitent v současné době nepřistupuje k výplatě dividend s odůvodněním, že v blízké budoucnosti předpokládá likvidaci společnosti, při které dojde k rozdělení likvidačního zůstatku akcionářům.

3.15 Údaje o státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za účetní období, která mohla mít nebo měla významný vliv na finanční situaci emitenta

Emitent nevede žádné soudní spory, které by mohly významně ovlivnit jeho finanční situaci.

3.16 Základní kapitál

Druh:	akcie kmenová
Forma:	na majitele
Podoba:	zaknihovaná
ISIN:	CS0008446753

Počet kusů:	323 868
Jmenovitá hodnota:	1 000 Kč
Celkový objem emise:	323 868 000 Kč
akcie jsou splaceny v plné výši	

Název trhu, na který byl CP přijat k obchodování:	Burza cenných papírů Praha a.s. RM-SYSTÉM, česká burza CP a.s.
---	---

Emitent má k 31. prosinci 2016 v držení 0 ks akcií.

3.17 Významné smlouvy

Emitent měl uzavřen obchod – nákup směnky společnosti Penta Funding, a.s., IČO: 35 937 513, Slovensko, ve výši 470 000 tis. Kč, která byla splacena dne 24.11.2015 a uzavřel nový obchod – nákup směnky společnosti Penta Funding, a.s., IČO: 35 937 513, Slovensko, ve výši 490 000 tis. Kč, směnka bude splacena dne 24.11.2017.

3.18 Údaje o majetkových účastech

Emitent nedeří podíl na kapitálu v jiných podnicích.

4 TEXTOVÁ ČÁST

4.1 Číselné údaje a informace o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření

Společnost spravuje kupní cenu za prodaný podnik. Výnosy jsou tvořeny pouze úroky za uložené peníze na spořicíh a běžných bankovníh účtech a úrokovým výnosem ze směnky.

ÚDAJE O HOSPODÁŘSKÝCH VÝSLEDKÁCH A FINANČNÍ SITUACI (v tis. Kč)

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2016</i>	<i>r. 2015</i>	<i>Rozdil (2016-2015)</i>
Výnosy	20 051	20 940	-889
Náklady	2 487	2 244	243
Zisk (ztráta) za období před zdaněním	17 564	18 696	-1 132
Zisk (ztráta) za období po zdanění	14 225	15 559	-1 334

Zisk na akcii (v Kč)

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2016</i>	<i>r. 2015</i>
Zisk na 1 akcii za Jáchymov Property Management, a.s.	43,92	48,04

V posledních třech účetních obdobích nedošlo ke změně počtu akcií.

Finanční majetek v hotovosti a v bankách v tis. Kč

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2016</i>	<i>r. 2015</i>
Peníze v hotovosti	0	0
Účty v bankách	19 530	27 274
Celkem	19 530	27 274

NÁKLADY

Převážná část nákladů společnosti je tvořena zejména náklady na právní a poradenské služby, externě zajišťovanou administraci společnosti, na audit a účetní závěrku 2016 a to ve výši 989 tis. Kč.

Společnost se v průběhu r. 2016 nedostala do platební neschopnosti.

VÝNOSY

Výnosy reprezentuje jen zhodnocení prostředků vázaných ve směnce se splatností do dne 24. listopadu 2017. Pořizovací cena směnky je 490 000 tis. Kč. Výnosy ze směnky v roce 2016 činily 19 992 tis. Kč.

Podrobný popis je uveden v účetní závěrce.

4.2 Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie

Akcie je cenným papírem, s nímž jsou spojena práva akcionáře jako společníka podílet se podle tohoto zákona a stanov společnosti na jejím řízení, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při zániku společnosti. Základní kapitál společnosti je k 31. prosinci 2016 rozvržen na 323 868 kusů kmenových akcií na majitele o jmenovité hodnotě 1 000 Kč každá. Akcie jsou vydány jako zaknihované cenné papíry. Seznam akcionářů je nahrazen evidencí zaknihovaných cenných papírů.

Na každých dovršených 1 000 Kč jmenovité hodnoty akcie připadá jeden hlas.

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem akcionáře.

Práva a povinnosti spojené s příslušným druhem akcie jsou popsány ve Stanovách obchodní společnosti Jáchymov Property Management, a.s.

4.3 Číselné údaje a informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech, které přijaly za účetní období osoby s řídicí pravomocí od emitenta a od osob ovládaných emitentem

	<i>Peněžité příjmy v tis. Kč</i>	<i>Naturální příjmy v tis. Kč</i>
Dozorčí rada	60	0
Představenstvo	840	manažerské vozidlo

4.4 Číselné údaje a informace o počtu akcií představujících podíl na emitentovi, které jsou ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí emitenta, včetně osob těmito osobám blízkých

Stav k 31. 12. 2016

Dozorčí rada	0 ks akcií
Představenstvo	0 ks akcií
Osoby těmito osobám blízké	0 ks akcií

Se členy dozorčí rady, představenstva a vedoucími osobami emitenta nebyly uzavřeny opční ani obdobné smlouvy, jejichž podkladovým aktivem by byly účastnické cenné papíry vydané emitentem.

4.5 Principy odměňování osob s řídicí pravomocí emitenta

Odměňování členů představenstva a dozorčí rady: je stanoveno pevnou měsíční odměnou bez bonusových systémů.

Odměňování členů představenstva a dozorčí rady společnosti schvaluje valná hromada.

Naturální příjmy – ve společnosti je uzavřena smlouva na užívání manažerského vozidla. Vozidlo má k dispozici člen představenstva.

Emitentovi nejsou známy příjmy členů představenstva a dozorčí rady od jiných osob za činnost vykonávanou pro emitenta.

4.6 Další informace

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Informace o aktivitách v oblasti pracovně právních vztazích
Nemá.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí
Společnost nemá aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje
V roce 2016 neprobíhala žádná výzkumná práce.

Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy
Nejsou takové.

Informace o odměnách účtovaných za účetní období auditory

Společnost:	Mazars Audit s.r.o. se sídlem v Praze 8, Pobřežní 620/3
IČ:	639 86 884
Jednající:	Ing. Milan Prokopius
Za poskytnutí auditorských služeb celkem:	86 000 Kč

Informace o výboru pro audit

Vzhledem k tomu, že společnost nemá zřízen výbor pro audit podle § 44 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech ve znění pozdějších předpisů, výkon jeho činností vykonává dozorčí rada společnosti.

Auditor plní své povinnosti podle § 45 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech ve znění pozdějších předpisů dozorčí radě společnosti.

5 SAMOSTATNÁ ČÁST

5.1 Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým emitent a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví

Vedení účetnictví je prováděno externí firmou a vzhledem k činnosti společnosti není nutné vést střediskové účetnictví.

Společnost používá systém zabezpečení přístupu pouze povolaným osobám do účetnictví, účetní doklady ani účetní záznamy nejsou běžné přístupné.

Účetní metody jsou schvalovány představenstvem společnosti, představenstvo dohlíží na kvalitu předkládaných účetních dat a výkazů.

Ve společnosti je prováděn účetní audit, který prověřuje účetní záznamy a vyhodnocuje správnost jejich zaúčtování.

5.2 Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčího orgánu či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta a jsou-li zřízeny, také jejich výborů

PŘEDSTAVENSTVO:

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí činnost společnosti a jedná jejím jménem. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady.

Představenstvo zabezpečuje obchodní vedení společnosti, včetně řádného vedení účetnictví společnosti a předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.

Představenstvo předkládá valné hromadě zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a zprávu o stavu jejího majetku, a to na řádné valné hromadě, tj. nejpozději do konce měsíce června každého kalendářního roku. Tato zpráva je vždy součástí výroční zprávy zpracované podle zvláštního právního předpisu.

Za společnost jedná samostatně jeden člen představenstva.

Představenstvo má jednoho člena, jehož volí a odvolává dozorčí rada. Funkční období člena představenstva je pět let.

Člen představenstva může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením doručeným společnosti: jeho funkce v takovém případě končí uplynutím jednoho měsíce od doručení

tohoto oznámení, ledaže dozorčí rada schválí na žádost odstupujícího člena představenstva jiný okamžik zániku funkce.

DOZORČÍ RADA:

Dozorčí rada společnosti dohlíží na výkon působnosti představenstva a podnikatelskou činnost společnosti. Dozorčí rada rovněž volí a odvolává členy představenstva společnosti.

Působnost dozorčí rady společnosti je vymezena zákonem o obchodních korporacích.

Dozorčí rada má jednoho člena, kterého volí valná hromada.

Funkční období dozorčí rady je pět let.

Člen dozorčí rady je oprávněn se účastnit jednání představenstva, kdykoliv o to požádá. Člen dozorčí rady nesmí být zároveň členem představenstva, prokuristou nebo osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat jménem společnosti.

Člen dozorčí rady může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením doručeným společnosti; jeho funkce v takovém případě končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, ledaže valná hromada schválí na žádost odstupujícího člena dozorčí rady jiný okamžik zániku funkce.

Jiný orgán nebyl zřízen.

5.3 Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na emitentovi

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem akcionáře.

Do působnosti valné hromady patří:

- rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem nebo změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- jmenování a odvolání likvidátora,
- rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy zahrnují do působnosti valné hromady.

Řádná valná hromada se svolává jednou ročně, a to nejpozději do konce měsíce června každého kalendářního roku. Valnou hromadu svolává představenstvo, popř. jeho člen, pokud se představenstvo na jejím svolání bez zbytečného odkladu neusneslo a zákon stanoví povinnost valnou hromadu svolat, nebo pokud představenstvo není dlouhodobě schopno se usnášet. Dozorčí rada svolává valnou hromadu, jestliže to vyžadují zájmy společnosti, a na valné hromadě navrhuje potřebná opatření.

Představenstvo uveřejňuje pozvánku na valnou hromadu tak, že ji zveřejnění na webových stránkách společnosti: www.jachymovpm.cz a rovněž na webovém portálu www.valnehromady.cz (pokud by tento portál ukončil provoz, bude zveřejnění uskutečněno na portálu www.idenik.cz). Tento způsob zveřejnění pozvánky ve smyslu ust. § 406 odst. 1 zákona o obchodních korporacích nahrazuje zasílání pozvánky na adresy akcionářů uvedené v evidenci zaknihovaných cenných papírů.

Pozvánka na valnou hromadu nebo oznámení o konání valné hromady obsahuje alespoň:

- a) firmu a sídlo společnosti,
- b) místo, datum a hodinu konání valné hromady,
- c) označení, zda se svolává řádná nebo náhradní valná hromada,
- d) pořad valné hromady, včetně uvedení osoby, je-li navrhována jako člen orgánu společnosti,
- e) rozhodný den k účasti na valné hromadě a vysvětlení jeho významu pro hlasování na valné hromadě,
- f) návrh usnesení valné hromady a jeho zdůvodnění,
- g) upozornění akcionářů na možnost nahlédnutí do návrhu změny stanov v sídle společnosti ve stanovené době, je-li na pořad valné hromady zařazeno rozhodnutí o změně stanov.

Valná hromada je schopná se usnášet, jsou-li přítomni akcionáři, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu společnosti.

Způsob rozhodování

Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují většinu jinou. Přítomní akcionáři se zapisují do listiny přítomných, jež obsahuje obchodní firmu nebo název a sídlo právnické osoby, nebo jméno a bydliště fyzické osoby, která je akcionářem, popř. jejího zástupce, čísla akcií, jmenovitou hodnotu akcií, nikteré akcionáře opravňují k hlasování, popř. údaj o tom, že akcie neopravňují k hlasování. Pokud společnost odmítne zápis určité osoby do listiny přítomných provést, uvede tuto skutečnost do listiny přítomných včetně důvodu odmítnutí. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem svolavatel nebo jím určená osoba.

Způsob hlasování

Hlasování na valné hromadě se děje zvednutím ruky (aklamací), pokud valná hromada nerozhodne jinak. Valná hromada může rovněž v jednacím a hlasovacím řádu upravit jiný způsob hlasování, vždy však tak, aby tento způsob zaručil objektivní zjištění výsledku hlasování. Hlasování mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků se nepřipouští.

Valná hromada volí svého předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů. Do doby zvolení předsedy řídí valnou hromadu svolavatel nebo jím určená osoba. Valná hromada může rozhodnout, že předsedou valné hromady a ověřovatelem zápisu bude jedna osoba.

Návrh na přijetí rozhodnutí valné hromady

1. Návrh na přijetí rozhodnutí valné hromady je oprávněno podat představenstvo nebo kterýkoliv jeho člen, dozorčí rada nebo kterýkoliv její člen a kterýkoliv z akcionářů.
2. Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady za podmínek upravených zákonem o obchodních korporacích.
3. Valná hromada nejprve hlasuje o návrzích představenstva a dozorčí rady a poté o návrzích akcionářů podle počtu hlasovacích práv.

Jednací a hlasovací řád

Valná hromada může rozhodnout o přijetí jednacího a hlasovacího řádu, který blíže vymezí jednání a rozhodování valné hromady v souladu se zákonem a stanovami.

Rozhodný den

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je sedmý den před konáním valné hromady.

5.4 Informace o kodexech řízení a správy společnosti, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje, a informaci o tom, kde je možno do kodexu nahlédnout; popřípadě informaci o tom, že některé ustanovení takového kodexu nedodržuje, nebo o tom, že žádný kodex nedodržuje, včetně zdůvodnění, proč toto ustanovení nebo žádný kodex nedodržuje

Emitent se neřídí žádným kodexem řízení a správy společnosti z důvodů, že nemá žádné zaměstnance. Společnost se řídí Stanovami obchodní společnosti Jáchymov Property Management, a.s. a zákony ČR.

5.5 Informace o struktuře vlastního kapitálu emitenta, včetně cenných papírů nepřijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu a případného určení různých druhů akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi a podílu na základním kapitálu každého druhu akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi

Struktura vlastního kapitálu Jáchymov Property Management, a.s. v tis. Kč

Základní kapitál	323 868
Emisní ážio	800
Jiné fondy	2 062
Nerozdělené zisky	204 431
Vlastní kapitál celkem	531 161

Základní kapitál společnosti Jáchym Property Management, a.s. k 31. prosinci 2016 ve výši 323 868 tis. Kč byl zcela splacen a byl tvořen těmito akciemi:

Druh:	akcie kmenová
Forma:	na majitele
Podoba:	zaknihovaná
ISIN:	CS0008446753

Počet kusů:	323 868
Jmenovitá hodnota:	1 000 Kč
Celkový objem emise:	323 868 000 Kč
	akcie jsou splaceny v plné výši

Název trhu, na který byl CP přijat k obchodování: Burza cenných papírů Praha a.s.

Základní kapitál vykázaný v účetní závěrce je 323 868 tis. Kč.

5.6 Informace o omezení převoditelnosti cenných papírů

Převoditelnost akcií není omezena ve smyslu zákona.

5.7 Informace o významných přímých a nepřímých podílech na hlasovacích právech emitenta

Struktura hlavních akcionářů společnosti Jáchymov Property Management, a.s.

Obchodní firma Jméno, příjmení	Sídlo Bydliště	IČ	%	Poznámka
IVEST KAPA, a.s.*	Dunajská Lužná SK	35734426	92,63%	
Ostatní drobní akcionáři			7,37%	
CELKEM			100%	

* Společnost PENTA FIRST FUND LIMITED, se sídlem 28 Oktovriou 319, KANIKA BUSINESS CENTER, 2. poschodí, P.C. 3105, Limassol, Kypr a většinový vlastník společnost INVEST KAPA, a.s. se dohodly, že společnost PENTA FIRST FUND LIMITED bude na základě písemného zmocnění vykonávat veškerá akcionářská práva ve smyslu § 180 odst. 1 obchodního zákoníku, a to dle vlastního uvážení.

5.8 Informace o vlastnicích cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv

Společnost nevydala žádné cenné papíry se zvláštními právy, pouze kmenové akcie zmíněné, viz výše.

5.9 Informace o omezení hlasovacích práv

Hlasovací práva nejsou omezena.

5.10 Informace o smlouvách mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představujících podíl na emitentovi, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi nebo hlasovacích práv, pokud jsou emitentovi známy

Emitentovi nejsou známy smlouvy mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií.

5.11 Informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu emitenta

Společnost nemá žádná zvláštní pravidla v této oblasti. Podle platných stanov a.s. je člen dozorčí rady volen a odvoláván valnou hromadou. Změna stanov společnosti patří do působnosti valné hromady.

5.12 Informace o zvláštní působnosti statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev

Představenstvo společnosti nemá zvláštní pravomoci.

5.13 Informace o významných smlouvách, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání emitenta v důsledku nabídky převzetí, a o účincích z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro emitenta vážně poškozující; tím není omezena jiná povinnost uveřejnit takovou informaci podle ZPKT nebo jiných právních předpisů

Emitentovi žádné takové smlouvy nejsou známy.

5.14 Informace o smlouvách mezi emitentem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí

Takové smlouvy nejsou.

5.15 Informace o případných programech, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu společnosti umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána

Nejsou takové.

6 Doplnující údaje

6.1 Regulované trhy

Název trhu, na který byly cenné papíry přijaty k obchodování:
Burza cenných papírů Praha a.s. – od 22. 06. 1993

6.2 Alternativní výkonnostní ukazatele

v tis. Kč

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2016</i>	<i>r. 2015</i>
Zisk před zdaněním	17 564	18 696
EBITDA	- 2 420	- 2 192
Úrokové výnosy	20 051	20 940

6.3 Informace o úhradách placených státu za právo těžby, pokud rozhodující činnost emitenta spočívá v těžebním průmyslu

Nejsou takové.

6.4 Rating

Není používán.

7 Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Sestavená společností Jáchymov Property Management, a.s.
za účetní období od 01. 01. 2016 do 31. 12. 2016

7.1 Struktura vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK

Seznam ovládajících osob v postavení vůči společnosti

Firma / jméno a sídlo / bydliště ovládající osoby	Důvod statutu ovládající osoby*	Výše hlasovacích práv
INVEST KAPA, a.s., Dunajská Lužná, administrativna budova PD, PSČ 900 42, Slovenská republika		92,63 %

* Společnost PENTA FIRST FUND LIMITED, se sídlem 28 Oktovriou 319, KANIKA BUSINESS CENTER, 2. poschodí, P.C. 3105, Limassol, Kypr a většinový vlastník společnost INVEST KAPA, a.s. se dohodly, že společnost PENTA FIRST FUND LIMITED bude na základě písemného zmocnění vykonávat veškerá akcionářská práva ve smyslu § 180 odst. 1 obchodního zákoníku, a to dle vlastního uvážení.

Seznam ovládaných osob v postavení vůči společnosti

Firma a sídlo ovládané osoby	Postavení společnosti vůči ovládané osobě*	Výše vykonávaných hlasovacích práv
------------------------------	--	------------------------------------

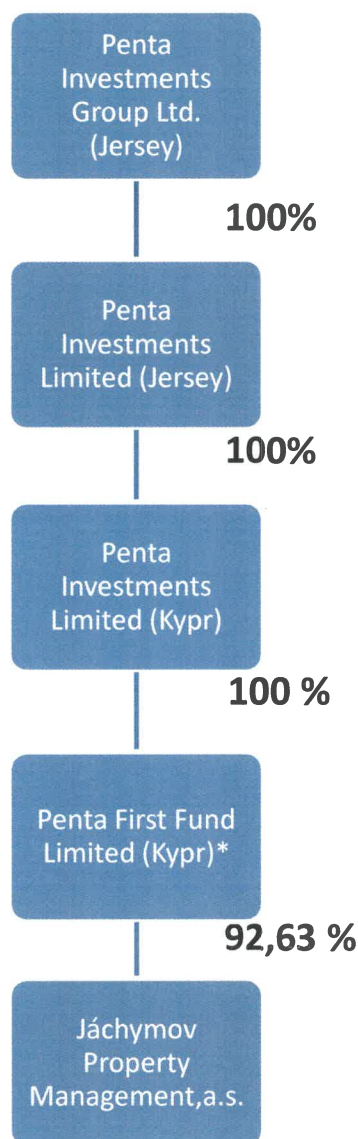
Nebyly

* Možnosti:

- A Většinový společník – přímá účast (při nejisté struktuře společníků stačí 40% účast – viz §75 odst. 3 ZOK)
- B Většinový společník – nepřímý výkon práv (uvede se, prostřednictvím koho jsou práva vykonávána)
- C Jednání ve shodě s ostatními společníky, společně disponováno většinou hlasovacích práv (uvádějí se všichni společníci jednající ve shodě)

Seznam dalších osob ovládaných stejnou ovládající osobou:

Organizační struktura



* Přímou ovládající osobou emitenta – Penta First Fund Limited – nemá žádné jiné dceřiné společnosti.

Identifikační údaje zahraničních osob:

- **Penta Investments Group Limited**, registrační číslo: 112 251, sídlo: 17 The Esplanade, St Helier, Jersey, JE2 3QA
- **Penta Investments Limited**, registrační číslo: 109 645, sídlo: 17 The Esplanade, St. Helier, Jersey, JE2 3QA
- **Penta Investments Limited**, registrační číslo: HE 158 996, sídlo: 212 Agias Phylaxeos & Polygnostou Street, C & I Center (Building), 2nd Floor, 3082 Limassol, Kypr
- **Penta First Fund Limited**, registrační číslo: HE 101571, sídlo Maximos Plaza, Tower 3, 4th floor, Flat/Office 401, 3106 Limassol, Kypr

7.2 Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Společnost Jáchymov Property Management, a.s. byla autonomní součástí finanční skupiny Penta Investments Group Limited. Společnost Jáchymov Property Management, a. s. spravuje kupní cenu za podnik zhodnocováním svých finančních prostředků do doby, než dojde k likvidaci společnosti.

7.3 Způsob a prostředky ovládání

Společnost Penta First Fund Limited ovládala společnost Jáchymov Property Management, a.s. tím způsobem, že v ní držela většinu akcií, a tudíž i většinový podíl na hlasovacích právech.

V průběhu účetního období r. 2016 nebyla učiněna žádná právní jednání v zájmu propojených osob, ani jiná opatření uskutečněná v zájmu nebo na popud propojených osob v daném účetním období.

7.4 Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

Poskytnuté finanční zdroje

Firma / jméno příjemce	Popis poskytnutých finančních zdrojů*	Výše poskytnutých finančních zdrojů a úroků z nich**	Vyčíslená výše úroků za účetní období***	Uhrazená výše úroků za účetní období****
Penta Funding, a.s.	Korporátní směnka	490 000	19 992	0

* Uvádí se forma, jakou byly finanční zdroje poskytnuty (např. úvěr, půjčka, směnka) a popis výše a způsobu stanovené sjednané úrokové sazby.

Ostatní poskytnutá plnění a protiplnění

Firma / jméno příjemce	Popis poskytnutého plnění*	Popis protiplnění**	Výše protiplnění **
Nebyly			

V účetním období nebyly poskytnuty finanční zdroje.

* Jedná se např. o následující typy plnění:

- v případě transakce typu kupní smlouva dodání movitých věcí (např. materiál, zboží, výrobky, hmotný majetek)
- v případě transakce typu zprostředkování výše zprostředkovatelské provize
- v případě typu transakce ručení částka, za kterou je ručeno

** Jedná se např. o následující typy protiplnění:

- úhrada v penězích
- zápočet na pohledávku
- vystavení směnky

Přehled o přijatém plnění a protiplnění v účetním období mezi propojenými osobami

Přijaté finanční zdroje

Firma / jméno poskytovatele	Popis přijatých finančních zdrojů*	Výše přijatých finančních zdrojů a úroků z nich**	Vyčíslená výše úroků za účetní období***	Uhrazená výše úroků za účetní období****
-----------------------------	------------------------------------	---	--	--

Nebyly

* Uvádí se forma, jakou byly finanční zdroje poskytnuty (např. úvěr, půjčka, směnka) a popis výše a způsobu stanovené sjednané úrokové sazby.

** Do počátečního stavu, zvýšení, snížení a konečného stavu se uvádí výše jistiny a úroků. Počáteční a konečný stav zahrnuje jistinu a vyúčtované, časově rozlišené nebo dohadně zaúčtované úroky. Jako zvýšení jsou uváděny poskytnuté finanční zdroje v účetním období (peněžní i nepeněžní) a v účetním období vyúčtované, časově rozlišené nebo dohadně zaúčtované úroky. Jako snížení jsou uváděny způsoby snížení jistiny a úroků v účetním období (např. splátky, zápočty).

*** Vyčíslená výše úroků za účetní období představuje v účetním období vyúčtované, časově rozlišené nebo dohadně zaúčtované úroky.

**** Uhrazená výše úroků za účetní období představuje tu část vyúčtovaných, časově rozlišených nebo dohadně zaúčtovaných úroků za účetní období, které byly v tomto účetním období uhrazeny (např. formou splátek, zápočtů).

Ostatní přijatá plnění a protiplnění

Firma / jméno poskytovatele	Popis přijatého plnění*	Výše přijatého plnění*	Popis plnění**
-----------------------------	-------------------------	------------------------	----------------

Nebyla

* Jedná se např. o následující typy plnění:

- v případě transakce typu kupní smlouva dodání movitých věcí (např. materiál, zboží, výrobky, hmotný majetek)
- v případě transakce typu zprostředkování výše zprostředkovatelské provize
- v případě typu transakce ručení částka, za kterou je ručeno

** Jedná se např. o následující typy protiplnění:

- úhrada v penězích
- zápočet na pohledávku
- vystavení směnky

7.5 Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

V účetním období nebyly uzavřené žádné nové smlouvy mezi propojenými osobami.

Přehled uzavřených smluv mezi obchodní společností Jáchymov Property Management, a.s.:

Penta Funding, a.s., SK

- Předmětem obchodu je závazek dlužníka vystavit a odevzdat věřiteli vlastní směnky s dohodnutými doložkami a závazek věřitele zaplatit za vydání této směnky dlužníkovi hodnotu v dohodnuté částce.

7.6 Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK

Představenstvo společnosti Jáchymov Property Management, a.s. prohlašuje, že ve sledovaném období nebyly z pohledu společnosti Jáchymov Property Management, a.s. a ovládající osobou uzavřeny smlouvy ani přijata opatření, která by byla nevýhodná nebo ze kterých by zúčastněným společností vznikla újma.

7.7 Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK

Výhody:

Nabídka finančního zhodnocení byla nejlepší na trhu, proto ji společnost Jáchymov Property Management, a.s. využila a tím zhodnotí své finanční prostředky.

Nevýhody:

Nebyly.

V Praze dne 30. března 2017



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

8 Prohlášení osoby odpovědné za výroční zprávu

MUDr. Eduard Bláha, člen představenstva obchodní společnosti Jáchymov Property Management, a.s.

Prohlašuji, že podle mého nejlepšího vědomí podává výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze dne 19. dubna 2017



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

9 FINANČNÍ ČÁST

Účetní závěrka

Jáchymov Property Management, a.s.

za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016

1	Výkaz finanční situace.....	3
2	Výkaz úplného výsledku.....	4
3	Výkaz změn vlastního kapitálu.....	5
4	Výkaz peněžních toků.....	6
5	Popis účetní jednotky	7
6	Základní východiska pro vypracování účetní závěrky	9
7	Risk management.....	14
8	Dopravní prostředky	15
9	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	15
10	Poskytnuté zálohy	15
11	Peníze	16
12	Náklady příštích období.....	16
13	Základní kapitál.....	16
14	Kapitálové fondy a nerozdělené zisky	16
15	Obchodní a jiné závazky	16
16	Odložená daň.....	17
17	Zisk z prodeje dlouhodobého majetku.....	17
18	Materiálové náklady, spotřeba energií a služeb.....	17
19	Osobní náklady	17
20	Ostatní provozní náklady.....	18
21	Úrokové výnosy.....	18
22	Daň ze zisku.....	18
23	Zisk na akcii	18
24	Práva spojená s akciemi	18
25	Podmíněné závazky	20
26	Transakce se spřízněnými stranami.....	20
27	Odměny statutárnímu auditorovi.....	21
28	Události po datu rozvahového dne	21

1 Výkaz finanční situace

		K 31. prosinci	
AKTIVA	Příloha	2016	2015
V tisících Kč			
<i>Dlouhodobá aktiva</i>			
Dopravní prostředky	8	1 012	147
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	9	0	492 076
<i>CELKEM dlouhodobá aktiva</i>		<i>1 012</i>	<i>492 223</i>
<i>Krátkodobá aktiva</i>			
Poskytnuté zálohy	10	489	489
Peníze	11	19 530	27 274
Náklady příštích období	12	224	472
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	9	512 068	0
<i>CELKEM krátkodobá aktiva</i>		<i>532 311</i>	<i>28 235</i>
AKTIVA CELKEM		533 323	520 458
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
<i>Krátkodobé závazky</i>			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	15	392	2 118
Splatná daň ze zisku	23	1 770	3 137
<i>CELKEM krátkodobé závazky</i>		<i>2 162</i>	<i>5 255</i>
<i>Vlastní kapitál</i>			
Základní kapitál	13	323 868	323 868
Emisní ážio	14	800	800
Jiné fondy	14	2 062	2 062
Nerozdělené zisky	14	204 431	188 473
<i>CELKEM vlastní kapitál</i>		<i>531 161</i>	<i>515 203</i>
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		533 323	520 458

PRO IDENTIFIKACI
FOR IDENTIFICATION
MAZARS AUDIT s.r.o.
ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ 158
POBŘEŽNÍ 3, 186 00 PRAHA 8

2 Výkaz úplného výsledku

		Za rok končící k 31. prosinci	
	Příloha	2016	2015
		V tisících Kč	
Úrokové výnosy	21	20 051	20 940
Materiálové náklady, spotřeba energií a služby	18	-989	-770
Osobní náklady	19	-1 342	-1 316
Odpisy	8	-149	-92
Zisk z prodeje dlouhodobého majetku	17	77	0
Ostatní provozní náklady	20	-84	-66
Zisk před zdaněním		17 564	18 696
Daň ze zisku	22	-3 339	-3 137
ZISK ZA OBDOBÍ		14 225	15 559
Ostatní souhrnný výsledek za období po zdanění		0	0
CELKOVÝ SOUHRNNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ		14 225	15 559
Čistý zisk na akcii přiřaditelný na podíly akcionářů mateřské společnosti (Kč/ks)			
Základní a zředěný	23	43,92	48,04

PRO IDENTIFIKACI
FOR IDENTIFICATION
MAZARS AUDIT s.r.o.
ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ 158
POBŘEŽNÍ 3, 186 00 PRAHA 8

3 Výkaz změn vlastního kapitálu

	V tisících Kč					
	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Zisky minulých let	Zisk za období	Celkem
Stav k 1. 1. 2015	323 868	800	4 806	146 828	23 342	499 644
Převod do nerozdělených zisků	0	0	-2 744	26 086	-23 342	0
Zisk za období	0	0	0	0	15 559	15 559
Stav k 31. 12. 2015	323 868	800	2 062	172 914	15 559	515 203
Převod do nerozdělených zisků	0	0	0	15 559	-15 559	1 733
Zisk za období	0	0	0	0	14 225	14 225
Stav k 31. 12. 2016	323 868	800	2 062	188 473	14 225	531 161

PRO IDENTIFIKACI
FOR IDENTIFICATION
MAZARS AUDIT s.r.o.
ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ 158
POBŘEŽNÍ 3, 186 00 PRAHA 8

4 Výkaz peněžních toků

Nepřímá metoda

	Za rok končící k 31. prosinci	
	2016	2015
	V tisících Kč	
Peněžní toky z ukončených činností		
Zisk před zdaněním	17 564	18 696
<i>Úpravy o:</i>		
Odpisy	149	92
Zisk z prodeje dlouhodobého majetku	-77	0
Úrokové výnosy	-20 051	-20 940
Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu	-2 415	-2 152
Snížení nákladů příštích období	248	0
Zvýšení obchodních a jiných závazků	11	22
Peněžní prostředky použité v provozní činnosti	-2 156	-2 130
Přijaté úroky	59	120
Placená daň z příjmu	-4 706	0
Čisté peněžní prostředky použité v provozní činnosti	-6 803	-2 010
Peněžní toky z investiční činnosti		
Příjmy z prodeje dluhových cenných papírů	0	470 000
Přijaté úroky z dluhových cenných papírů	0	20 915
Příjmy z prodeje hmotných aktiv	101	0
Výdaje spojené s pořízením hmotných aktiv	-1 042	-100
Výdaje spojené s pořízením dluhových cenných papírů	0	-490 465
Čisté peněžní prostředky použité v / generované z investiční činnosti	-941	350
Peněžní toky z finanční činnosti		
Vrácené nevyplacené dividendy	0	1 737
Čisté peněžní prostředky použité ve finanční činnosti	0	1737
Čisté (snížení) zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-7 744	77
Počáteční stav peněžních prostředků	27 274	27 197
Konečný stav peněžních prostředků	19 530	27 274

Příloha k účetní závěrce

5 Popis účetní jednotky

<i>Firma:</i>	Jáchymov Property Management, a.s.
<i>IČ:</i>	453 59 229
<i>Založení / Vznik:</i>	Podpis zakladatelské listiny 27. 4. 1992, zápis do obchodního rejstříku 1. 5. 1992
<i>Sídlo:</i>	Antala Staška 510/38, Krč, 140 00 Praha 4
<i>Právní forma:</i>	Akciová společnost
<i>Spisová značka:</i>	oddíl B, vložka 17790, Městský soud v Praze
<i>Účetní období:</i>	1. leden až 31. prosinec 2016
<i>Předmět podnikání:</i>	Předmětem podnikání společnosti je: – spravovat kupní cenu za prodaný podnik a – pořizovat dluhové cenné papíry držené do splatnosti

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Dne 28. dubna 2016 došlo k zapsání změny funkce MUDr. Eduarda Bláhy, který se stal členem představenstva. Před tímto datem byl zapsán jako předseda představenstva. Dne 24. srpna 2016 došlo ke změně sídla firmy na Antala Staška 510/38, Krč, 140 00 Praha 4.

Popis organizační struktury podniku:

Společnost tvoří představenstvo a dozorčí rada. Společnost nemá žádné zaměstnance na hlavní pracovní poměr.

Způsob jednání za společnost:

Za společnost jedná samostatně člen představenstva.

Prokura:

V roce 2016 nebyla udělena prokura.

Dozorčí orgány v průběhu účetního období:

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Ing. Zdeněk Kubát	Člen dozorčí rady	27. 6. 2014	31. 12. 2016

Předpoklad nepřetržitého trvání podniku

V období kalendářního roku 2011 probíhal zpětný odkup vlastních akcií za tržní cenu ve výši 1 628 CZK/akcie. Zpětný odkup akcií byl zajišťován společností Patria Finance, a.s. Celková pořizovací cena odkoupených akcií je ve výši 154 351 tis. Kč a nominální hodnota odkoupených akcií od minoritních akcionářů v roce 2011 činila 94 663 tis. Kč. Snížení základního kapitálu bylo na obchodním rejstříku zapsáno dne 6. března 2013.

Majoritní akcionář Společnosti, společnost INVEST KAPA, a.s. má Centrálním depozitářem cenných papírů zablokované své akcie a tato skutečnost brání jakýmkoliv dispozicím s jeho akciemi. V současné době se čeká na rozhodnutí Vrchního soudu a uvolnění akcií majoritního akcionáře.

V průběhu roku 2015 rozhodla valná hromada o nákupu směnky společnosti Penta Funding, a. s. Směnka byla pořízena dne 24. listopadu 2015 se splatností 24. listopadu 2017. S ohledem na tento fakt nepředpokládá management ani vlastníci společnosti ukončení činnosti společnosti před tímto datem.

Představenstvo Společnosti plánuje na valné hromadě konané v 2017 navrhnout zahájení příprav na likvidaci společnosti a výplatu likvidačního zůstatku akcionářům. K tomuto kroku však Společnost může přistoupit pouze v případě, že dojde k ukončení sporu okolo majoritního balíku akcií. Pokud však nebude zrušena blokáce akcií vlastněných společností INVEST KAPA, a.s. do data valné hromady a návrh na likvidaci společnosti by tak nebyl přijat, plánuje představenstvo společnosti další zhodnocení přijaté kupní ceny obdobnou směnkou jako dosud.

Případné nepoužití předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky nemá žádný vliv na hodnotu aktiv nebo pasiv společnosti k datu sestavení účetní závěrky.

6 Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Hlavní účetní zásady použité při přípravě této účetní závěrky (dále jen účetní závěrky) jsou uvedeny níže.

Účetní metody a zásady byly konzistentně použity pro všechna zveřejněná účetní období, jestliže není uvedeno jinak.

6.1 Základy pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka společnosti Jáchymov Property Management a.s. (dále jen Společnost) byla vyhotovena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (dále jen IFRS) ve znění přijatém Evropskou unií platnými pro účetní závěrku pro období k 31. prosinci 2016. Účetní závěrka byla sestavena na bázi historických pořizovacích cen s výjimkami, které jsou popsány v účetních postupech níže.

Všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč, jestliže není jinak uvedeno.

V souladu s požadavky IFRS jsou při přípravě účetní závěrky použity účetní odhady. Příprava účetní závěrky rovněž vyžaduje, aby vedení využívalo svůj úsudek v procesu aplikace účetních pravidel Společnosti. Oblasti kladoucí vyšší nároky uplatňování úsudku, nebo s vyšší mírou složitosti, či oblasti, ve kterých jsou pro účely sestavení účetní závěrky uplatňovány důležité předpoklady a odhady, jsou zejména zachycení opravných položek k pochybným pohledávkám, odpisy dlouhodobých aktiv, snížení hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku a rezerv.

Minulé účetní období je od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015.

Výkaz o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou a zahrnuje pouze položky z ukončené činnosti. Žádný peněžní tok z pokračujících činností společnost neneviduje.

6.2 Změny v IFRS v roce 2016

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS přijatá Společností

- IFRS 14 *Regulatory Deferral Accounts* rozšiřuje úpravu IFRS a nemění či neruší žádný jiný standard/interpretaci. Společnost, neboť sama o sobě není prvouživatelem IFRS, ani neoperuje v cenově regulovaném odvětví, je mimo rozsah použití toho standardu, navíc EU rozhodla jej neschválit pro použití evropskými společnostmi. Proto novelizace nemá žádný dopad na účetní závěrku Společnosti.
- Novelizace IAS 1 *Sestavení a prezentace účetní závěrky* nazvaná „Prvotní zveřejnění“ se dotýká vybraných požadavků na prezentaci v účetních výkazech a zveřejnění v příloze. Novelizace je dílčím výstupem dlouhodobějšího projektu věnovaného principům a obsahu zveřejňovaných informací. Účetní závěrka a přístup ke zveřejňování informací v komentářích k účetním výkazům je v souladu s novelizací.
- Novelizace IAS 16 *Pozemky, budovy a zařízení* a IAS 38 *Nehmotná aktiva* nazvaná „Vyjasnění akceptovatelných metod odpisování“ zakazuje odpisování dlouhodobého majetku výnosovou metodou a vyjasňuje využití rovnoměrné metody odpisování. Společnost v současnosti vykazuje odpisovaný majetek, který je odepisován v souladu s touto novelizací.
- Novelizace IAS 16 *Pozemky, budovy a zařízení* a IAS 41 *Zemědělství* nazvaná „Zemědělství: Bearer Plants“ mění metodu účetního zachycení rostlin, které plodí zemědělské plodiny a nově tyto aktiva zařazuje do rozsahu IAS 16. Novelizace se nijak netýká Společnosti, proto nemá dopad na tuto účetní závěrku
- Novelizace IAS 19 *Zaměstnanecké požitky* nazvaná „Diskontní míra – otázka regionálního trhu“ vyjasňuje odvození diskontní míry pro ocenění penzijních závazků od vysoce kvalitních podnikových dluhopisů, které musí být denominovány ve stejné měně, v níž budou realizovány platby penzijního závazku. Společnost takové závazky nevykazuje, proto se jí novelizace netýká a nemá žádný dopad na účetní závěrku Společnosti.

- Novelizace IAS 27 *Individuální účetní závěrka* nazvaná „*Použití ekvivalenční metody v individuální účetní závěrce*“ zavádí možnost využití ekvivalenční metody pro ocenění investice v dceřiné společnosti, přidruženém podniku nebo společném podniku pro účely sestavení individuální účetní závěrky. Společnost nevykazuje takovéto finanční investice, proto novelizace nemá žádný dopad na účetní závěrku Společnosti.
- Novelizace IAS 34 *Mezitímní účetní výkaznictví* vyjasňuje přístup ke zveřejňování vybraných informací v mezitímní účetní závěrce, resp. mezitímní finanční zprávě. Novelizace na Společnost nemá žádný dopad, jelikož pololetní finanční zpráva nesestavuje.
- Novelizace IFRS 11 *Společná ujednání* nazvaná „*Zaúčtování nákupu podílu ve společné operaci*“ vyjasňuje účetní postup, je-li pořízen podíl ve společné operaci a novelizace stanoví použití metody akvizice dle IFRS 3 *Podnikové kombinace*. Společnost žádné takové transakce nevykazuje, a proto novelizace nemá žádný dopad do účetní závěrky Společnosti.

Zavedení nových interpretací nemělo žádný vliv na hodnotu vlastního kapitálu k 1. 1. 2016, respektive za rok 2016. Současně nedošlo ke změně v prezentaci položek finanční pozice ani souhrnného výsledku hospodaření.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyly Společností použity

Do data schválení této účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS, které však nebyly k počátku běžného účetního období účinné a Společnost je nepoužila při sestavování této účetní závěrky:

- V květnu 2014 byl vydán IFRS 15 *Výnosy ze smluv se zákazníky* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později), který při své účinnosti nahradí IAS 11 *Smlouvy o zhotovení* a IAS 18 *Výnosy* a rozšíří úpravu v IAS 39, resp. IFRS 9, neboť výnosy z dividend a výnosové úroky již nebudou obsahem IFRS 15 (aktuálně jsou v IAS 18), ale přímo ve standardu pro finanční nástroje. Vzhledem k tomu, že předmětem výdělečné činnosti Společnosti jsou úrokové výnosy ze směnky, tato novelizace nemá na Společnost žádný dopad.
- V červenci 2014 byla vydána finální a kompletní verze IFRS 9 *Finanční nástroje* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později). IFRS 9 obsahuje nové požadavky na klasifikaci a oceňování finančních aktiv a závazků, související uznání i odúčtování, znehodnocení finančních aktiv a zajišťovací účetnictví. Vzhledem k tomu, že Společnost nevykazuje žádná rozmanitá finanční aktiva různých klasifikací, ale pouze krátkodobé cenné papíry držené do splatnosti, vedení Společnosti neočekává zásadní dopad na účetní závěrku Společnosti.
- V lednu 2016 byl vydán nový standard pro leasingy s označením IFRS 16 *Leasingy* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2019 nebo později), který přináší podstatnou změnu v účetních pravidlech zachycení leasingových smluv. Podle nového standardu nebude nájemce rozlišovat finanční a operativní leasing a většina leasingových smluv (s výjimkou krátkodobých smluv) povede k zachycení aktiv a závazků ve výkazu finanční situace podobně jako je v současnosti finanční leasing. Pronajímatel bude nadále klasifikovat leasingovou smlouvu jako finanční nebo operativní leasing, tj. obdobně jako činí nyní. Společnost nevykazuje žádný majetek pořízený formou finančního leasingu, proto neočekává v budoucnu zásadní změny v prezentaci své výkonnosti a finanční situaci důsledkem použití nového standardu.
- V lednu 2016 byla vydána novelizace IAS 7 *Výkaz peněžních toků* nazvaná „*Disclosure Initiative*“ (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2017 nebo později), která zavádí nový požadavek na zveřejnění souhrnné informace o dluzích společností a jejich přehledném vývoji mezi počátečním a konečným zůstatku. Společnost pro účetní závěrku za rok 2017 bude muset rozšířit zveřejnění poskytovaných informací oproti současné podobě.
- V lednu 2016 byla vydána novelizace IAS 12 *Daně ze zisku* nazvaná „*Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses*“ (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2017 nebo později), která vyjasňuje přístup k výpočtu a uznání odložené daňové pohledávky u nerealizovaných ztrát plynoucích z finančních aktiv. Společnost žádná taková aktiva nevykazuje, a proto není očekáván žádný dopad novelizace do účetní závěrky Společnosti.

- V červnu 2016 byla vydána novelizace IFRS 2 *Úhrady vázané na akcie* nazvaná „*Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions*“ (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později). Společnost nevykazuje žádné transakce v rozsahu IFRS 2, proto novelizace nebude mít žádný dopad na účetní závěrku Společnosti.
- V prosinci 2016 byla vydána nová interpretace s označením IFRIC 22 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později), která vyjasňuje přístup k přepočtu cizoměnových zálohových plateb spojených s pořízením dlouhodobého majetku, zásob nebo naopak i jejich prodeje. Naplňuje-li zálohová platba nepeněžní položku dle IAS 21, nevznikají kurzové rozdíly z přepočtu jejího zůstatku. Společnost nemá rozsáhlé a časté cizoměnové platby a současně pravidla již nastavená jsou v souladu s interpretací, proto není očekáván žádný dopad do účetní závěrky Společnosti.
- V prosinci 2016 byla vydána novelizace IAS 41 *Investice do nemovitostí* s označením „*Transfers of investment property*“ (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později), která vyjasňuje podmínky, které musí být naplněny pro převod nemovitosti z/do kategorie investice do nemovitostí. Převod může nastat pouze tehdy, dojde-li skutečnost ke změně užívání nemovitosti. Společnost se nevěnuje investicím do nemovitostí, není proto očekáván zásadní dopad do účetní závěrky Společnosti v dalších letech.

Společnost nepředpokládá, že by nové a aktualizované standardy, které ještě nejsou účinné, měly významný dopad na hodnotu výsledku hospodaření a její finanční situaci.

6.3 Vykazování podle segmentů

Společnost v roce 2016 i 2015 vyvíjela aktivitu, nicméně nemá žádný segment.

6.4 Transakce v cizích měnách

Položky, které jsou součástí účetní závěrky, jsou oceňovány za použití měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém Společnost působí. Účetní závěrka je prezentována v korunách českých, které jsou jak měnou funkční, tak měnou vykazování.

Transakce uskutečněné v cizí měně se přepočítávají na funkční měnu na základě směnného kurzu platného v den účtování. Kurzové zisky a ztráty, které vyplývají z těchto operací a z přepočtu aktiv a závazků evidovaných v cizích měnách směnným kurzem ke konci účetního období se vykazují ve výkazu zisků a ztrát.

K 31. 12. 2016 Společnost neeviduje žádný majetek ani závazky v cizích měnách.

6.5 Dopravní prostředky

Majetek je vykazován v historických cenách snížených o hodnotu odpisů. Historické ceny zahrnují náklady, které jsou přímo přiřaditelné na pořízení jednotlivých položek. Hmotná aktiva vytvořená vlastní činností se oceňují vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímý materiál, přímé mzdy a ostatní přímo přiřaditelné náklady.

Následné výdaje jsou zahrnuty do hodnoty jednotlivých položek aktiv nebo jsou uznány jako samostatná aktiva za podmínky, že je pravděpodobné, že budoucí ekonomické užítky vytvářené aktivem poplynou do společnosti a výdaje vynaložené na pořízení daného aktiva jsou spolehlivě měřitelné. Veškeré opravy a údržba jsou zaúčtovány na vrub účtu nákladů v účetním období, kdy byly vynaloženy.

Odpisy aktiv jsou vypočteny lineární metodou a představují systematické alokování odepisovatelné částky aktiva po dobu odhadnuté doby použitelnosti aktiva (doba odepisování aktiv představuje nejlepší možný odhad doby životnosti jednotlivých aktiv k datu roční účetní závěrky):

Skupina dlouhodobého majetku	Průměrná doba odpisování	
	Běžné období	Minulé období
Automobily	4 – 6 let	4 – 6 let
Drobný dlouhodobý hmotný majetek	2 roky	2 roky

Doba použitelnosti aktiv a zbytková hodnota je přezkoumávána a upravována ke každému rozvahovému dni.

Účetní hodnota aktiva je snížena na hodnotu jeho zpětně získatelné částky, jestliže účetní hodnota aktiva je vyšší než jeho odhadnutá zpětně získatelná částka (jako odhadnutá zpětně získatelná částka je považována vyšší z hodnot: hodnota z užívání nebo výnosy z prodeje příslušné majetkové položky).

Zisky a ztráty z prodeje aktiv jsou určeny porovnáním čisté prodejní ceny se zůstatkovou hodnotou aktiva. Zisky a ztráty jsou zahrnuty ve výkazu zisku a ztráty.

6.6 Snížení hodnoty

Aktiva, která jsou odepisována, jsou posuzována nejméně k datu roční účetní závěrky z hlediska snížení hodnoty, kdykoli určité události nebo změny okolností naznačují, že jejich účetní hodnota nemusí být realizovatelná.

6.7 Dluhové cenné papíry držené do splatnosti

Finanční investice držené do splatnosti představují aktiva s fixními či určenými platbami a pevnou splatností, jež společnost zamýšlí a zároveň je schopna držet do jejich splatnosti. Finanční investice držené do splatnosti jsou součástí stálých, kromě případů, kdy jejich splatnost vyprší během 12 měsíců od rozvahového dne.

O veškerých nákupech a prodeích finančního majetku se účtuje k datu vypořádání.

Finanční investice se prvotně oceňují reálnou hodnotou. Rozdíl mezi pořizovací cenou a jmenovitou hodnotou se účtuje ve věcné a časové souvislosti do výsledku hospodaření

Impairment dluhových cenných papírů držných do splatnosti je posuzován z hlediska likvidity emitenta cenného papíru k datu roční účetní závěrky.

6.8 Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost v pokladně, peníze na bankovních účtech včetně krátkodobých vkladových účtů a depozitních směnek a likvidní finanční investice s maximálně tříměsíční lhůtou splatnosti. V rozvaze jsou tyto položky k datu roční účetní závěrky oceněny pořizovací cenou, zůstatky peněžních prostředků v cizí měně jsou k datu roční účetní závěrky přepočteny v souladu s principy uvedenými v bodě 6.4.

6.9 Řízení kapitálu

Cílem společnosti je maximalizovat hodnotu společnosti a výnos akcionářů a tomuto cíli je podřízena i politika řízení kapitálu. Společnost si není vědoma jakýchkoli externích požadavků na řízení kapitálu nebo na proces řízení. Z tohoto pohledu je kapitálem myšlena celá hodnota vlastního kapitálu tak, jak je uvedena ve výkazu finanční pozice společnosti.

6.10 Zaměstnanecké požitky

Krátkodobé zaměstnanecké požitky představují odměny na základě dohod o provedení práce a odměny statutárních orgánů.

6.11 Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Způsob, jakým Společnost ošetřuje závazky, u nichž je nejistá částka a časování, závisí na odhadu vedení Společnosti, týkajícího se částky a časování závazku a pravděpodobnosti odlivu prostředků představujících ekonomický prospěch, které budou požadovány při úhradě závazku. O podmíněných závazcích není v účetních výkazech účtováno, neboť jejich existence bude potvrzena pouze tím, že dojde nebo nedojde k jedné nebo více nejistým událostem v budoucnosti, které nejsou plně pod kontrolou Společnosti. Podmíněné závazky jsou průběžně prověřovány tak, aby se zjistilo, zda se odtok prostředků představujících ekonomický prospěch nestal pravděpodobným. Pokud je pravděpodobné, že dojde k odtoku prostředků představujících ekonomický přínos z důvodu položky, která byla původně považována za podmíněný závazek, vykáže se na ni rezerva v účetních výkazech za období, ve kterém ke změně pravděpodobnosti došlo.

Podmíněná aktiva nejsou v účetní závěrce uvedena. Informace o nich by byly uvedeny v příloze pouze tehdy, když by bylo pravděpodobné, že v souvislosti s nimi vyplyne v dohledné budoucnosti Společnosti ekonomický přínos.

6.12 Úrokové výnosy

Výnosové úroky jsou účtovány do výsledku hospodaření za použití metody efektivní úrokové sazby po dobu držby souvisejícího finančního aktiva. Efektivní úrokovou sazbou je taková sazba, která diskontuje budoucí peněžní toky plynoucí z finančního aktiva k jeho současné hodnotě.

6.13 Daň ze zisku

Splatná daň se určuje v souladu s platnými účetními předpisy. Sazba daně z příjmů právnických osob činila v roce 2016 i v roce 2015 19 %. Daň ze zisku je kalkulována ze zdanitelného zisku, který může být odlišný od účetního zisku důsledkem nedaňových nákladů a výnosů.

6.14 Odložená daň

Odložená daň je stanovena ze všech přechodných rozdílů vycházejících z daňové základny aktiv, závazků a jejich účetní hodnoty v rozvaze a je vypočtena závazkovou metodou při použití rozvahového přístupu.

Odložená daň z příjmů se stanoví za použití daňové sazby (a daňových zákonů), které byly schváleny nebo proces jejich schvalování v podstatě dokončen, a o kterých se předpokládá, že budou účinné v období, ve kterém bude příslušná daňová pohledávka realizována nebo závazek odložené daně z příjmu vyrovnán.

Odložená daňová pohledávka je uznána jenom v takovém rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk bude v budoucnu realizován.

Odložená daňová pohledávka a závazek se vykazují v započtené výši v souladu s IFRS, pokud existuje vymahatelné právo započíst běžnou daňovou pohledávku s běžným daňovým závazkem a pokud se odložená daň vztahuje ke stejnému Finančnímu úřadu.

6.15 Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Při uplatňování účetních pravidel Společnosti uvedených výše se od vedení vyžaduje, aby provedlo úsudky a vypracovalo odhady a předpoklady o výši účetní hodnoty aktiv a závazků, která není okamžitě zřejmá z jiných zdrojů. Odhady a příslušné předpoklady se realizují na základě zkušeností z minulých období a jiných faktorů, které se v daném případě považují za relevantní. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Změny účetních odhadů se vykazují v období, ve kterém byl daný odhad opraven (pokud má oprava vliv pouze na příslušné období), nebo v období vytvoření opravy a v budoucích obdobích (pokud má oprava vliv na běžné i budoucí období).

Hlavní aktivitou Společnosti je držba směnky a generování úrokových výnosů, vzhledem k této skutečnosti jsou úroky považovány za provozní výnosy a od nich jsou odečítány související náklady.

Společnost si není vědoma žádných klíčových nejistot v odhadech k rozvahovému dni, které by během příštího období způsobily významné úpravy finančních výkazů.

6.16 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích je sestaven nepřímou metodou.

7 Risk management

7.1 Finanční rizika – faktory

Společnost je vystavena riziku likvidity, riziku peněžních toků a úrokovému riziku. Celkový program risk managementu společnosti je primárně zaměřen na obtížně předvídatelná rizika finančního trhu a snaží se minimalizovat potenciální nepříznivé efekty do financí společnosti.

a) tržní rizika

Riziko změny směnných kurzů

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost nerealizuje žádné transakce v cizí měně a k rozvahovému dni nevykazuje žádné cizoměnové zůstatky, není vystavena riziku změny směnných kurzů.

b) kreditní rizika

Společnost má významná aktiva (nakoupená směnka), podléhající kreditnímu riziku. K datu účetní závěrky tak společnost vyhodnocuje schopnost emitenta splatit úroky a nominální částku cenného papíru.

c) rizika likvidity

V rámci obezřetného řízení rizika likvidity společnost zachovává dostatečnou úroveň hotovosti a dostupnosti finančních prostředků určených k tomuto účelu. Volné finanční zdroje byly investovány do nákupu směnky. Společnost drží dostatečnou výši hotovostních prostředků v bance, která umožňuje dostát běžným provozním závazkům společnosti.

d) úroková rizika

Společnost má významná úročená aktiva (nakoupená směnka, zůstatek hotovosti v bance). S ohledem na fakt, že většina aktiv společnosti je úročena fixní úrokovou sazbou, nejsou výnosy a peněžní toky společnosti závislé na změnách tržních úrokových sazeb a úrokové riziko je minimální. Efektivní úroková sazba nakoupené směnky činí 4 % p.a.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou, která se určuje na denním základě (denní bankovní depozitní sazby).

8 Dopravní prostředky

	Dopravní prostředky	Pořízení investic, zálohy na investice	CELKEM
Pořizovací cena k 1. 1. 2015	459	0	459
Přírůstky	0	100	100
Pořizovací cena k 31. 12. 2015	459	100	559
Přírůstky	1 037	0	1 037
Úbytky	(459)	0	(459)
Převody	100	(100)	0
Pořizovací cena k 31. 12. 2016	1 137	0	1 137
Oprávkky k 1. 1. 2015	(321)	0	(321)
Odpisy	(92)	0	(92)
Oprávkky k 31. 12. 2015	(413)	0	(413)
Odpisy	(149)	0	(149)
Úbytky	437	0	437
Oprávkky k 31. 12. 2016	(125)	0	125
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2015	47	100	147
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2016	1 012	0	1 012

Majetek společnosti není zatížen žádnými zástavními právy a není používán k ručení.

9 Dluhové cenné papíry držené do splatnosti

Společnost k 31. 12. 2016 vykazuje směnku v hodnotě ve výši 512 068 tis. Kč, pořizovací cena směnky je 490 000 tis. Kč, částka 19 992 tis. Kč představuje výnos ze směnky za rok 2016. Jmenovitá hodnota směnky činí 529 984 tis. Kč. Trasant směnky je společnost Penta Funding, a.s. se sídlem Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01, Slovensko. Splatnost směnky je 731 dnů od data vystavení (24. listopadu 2017). Domicilem směnky je Privatbanka, a.s. Efektivní úroková sazba činí 4 % p.a.

Společnost k 31. 12. 2015 vykazovala směnku v hodnotě ve výši 492 076 tis. Kč, pořizovací cena směnky byla 470 000 tis. Kč, částka 2 076 tis. Kč představovala výnos ze směnky za rok 2015. Trasant směnky byla společnost Penta Funding, a.s. se sídlem Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01, Slovensko. Splatnost směnky byla 731 dnů od data vystavení. Domicilem směnky byla Privatbanka, a.s. Splatnost byla dne 24. listopadu 2017. Společnost směnku ve Výkazu finanční pozice prezentovala jako Dluhový cenný papír držený do splatnosti v rámci Dlouhodobý aktiv. Efektivní úroková sazba činila 4 % p.a.

10 Poskytnuté zálohy

K datu 31. prosince 2016 eviduje Společnost poskytnutou zálohu ve výši 489 tis. Kč (k 31. prosinci 2015: 489 tis. Kč) zejména z titulu zpětného odkupu akcií.

11 Peníze

	2016	2015
Účty v bankách	19 530	27 274
	19 530	27 274

Účetní hodnota finančního majetku odpovídá jeho reálné hodnotě. K 31. 12. 2016 ani k 31. 12. 2015 Společnost neměla otevřené žádné derivátové pozice.

12 Náklady příštích období

	2016	2015
Poplatek za pořízení směnky	219	466
Ostatní	5	6
	224	472

13 Základní kapitál

Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2016 představuje 323 868 ks akcií v nominální hodnotě 1 000 Kč, je plně splacen a za prezentovaná období beze změny, tj. v celkové výši 323 868 tis. Kč.

Identifikační označení akcií Společnosti podle mezinárodního systému číslování je ISIN: CS0008446753 (323 868 ks).

Akcie společnosti jsou přijaty k obchodování na trhu organizovaném Burzou cenných papírů Praha, a.s. (na volném trhu) a RM-Systémem, a.s.

14 Kapitálové fondy a nerozdělené zisky

Na základě rozhodnutí valné hromady bylo 10. 6. 2016 rozhodnuto o rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015 ve výši 15 559 tis. Kč. Valná hromada rozhodla o přidělu ve výši 15 559 tis. Kč do Nerozděleného zisku minulých let. Valná hromada dále rozhodla o převedení vrácených nevyplacených dividend za rok 2010 ve výši 1 733 tis. Kč do Nerozděleného zisku minulých let.

Jiné fondy jsou tvořeny zbytkovým zůstatkem dotací a peněžních darů, které společnost přijala v době před prodejem podniku, kdy její hlavní činností bylo poskytování léčebné lázeňské péče.

15 Obchodní a jiné závazky

	2016	2015
Obchodní závazky	82	66
Závazky k zaměstnancům	67	66
Sociální a zdravotní pojištění	34	34
Daňové závazky	27	26
Jiné závazky	3	1 737
Výdaje příštích období a dohadné účty pasivní	179	189
	392	2 118

V roce 2015 byly tyto krátkodobé závazky představovány především jinými závazky vůči akcionářům v celkové hodnotě 1 737 tis. Kč z titulu vrácených nevyplacených dividend ze zisku společnosti za rok 2010.

Prostředky na výplatu dividend byly deponovány u Komerční banky. Lhůta pro vyplacení dividend byla stanovena od 1. 6. 2011 do 1. 6. 2015, po uplynutí této lhůty byly nevyplacené dividendy vráceny na účet společnosti. Společnost se rozhodla dále vyčkat, zda se některý z akcionářů o nevyplacené dividendy i po datu právního nároku o výplatu dividend nepřihlásí. Jelikož se tomu tak nestalo, k 10. 6. 2016 bylo valnou hromadou rozhodnuto o převedení prostředků ve výši 1 733 tis. Kč do Nerozdělených zisků minulých let.

S ohledem na krátkou dobu splatnosti vykázaných závazků je jejich vykázaná nominální hodnota považována za reálnou hodnotu k datu roční účetní závěrky.

16 Odložená daň

K 31. 12. 2016 ani k 31. 12. 2015 nemá společnost žádný titul pro vznik odložené daně.

17 Zisk z prodeje dlouhodobého majetku

V roce 2016 realizovala společnost tržby spojené s prodejem osobního automobilu ve výši 101 tis. Kč, zůstatková hodnota tohoto majetku činila 24 tis. Kč.

18 Materiálové náklady, spotřeba energií a služeb

	2016	2015
Režijní materiál	107	36
Opravy a udržování	17	16
Náklady na služby nemateriální povahy	466	251
Náklady na poradenství	223	237
Ostatní náklady	176	230
	989	770

19 Osobní náklady

Náklady	2016	2015
Mzdové náklady	136	110
Odměny statutárních orgánů	900	900
Sociální a zdravotní pojistné	306	306
	1 342	1 316

Společnost v roce 2016 ani v roce 2015 neměla žádné zaměstnance na HPP, ale pouze pracovníky na DPP. V roce 2016 jsou mzdové náklady tvořeny zejména odměnami statutárních orgánů společnosti (více bod 25) a odměnami v rámci DPP ve výši 136 TCZK.

20 Ostatní provozní náklady

	2016	2015
Daně a poplatky	32	30
Ostatní pojištění	51	35
Ostatní	1	1
	84	66

21 Úrokové výnosy

	2016	2015
Výnosové bankovní úroky		
- bankovní úroky	59	121
- úroky ze směnek (viz bod 9)	19 992	20 819
	20 051	20 940

22 Daň ze zisku

	2016	2015
Vazba mezi účetním ziskem a daňovým základem		
Zisk/(ztráta) před zdaněním	17 564	18 696
Daň tuzemskou daňovou sazbou 19%	3 337	3 552
Daňový efekt nedaňových nákladů a výnosů	2	-1
Čerpání daňové ztráty	0	-414
Celkový náklad na daň	3 339	3 137

23 Zisk na akcii

Zisk na akcii je vypočtený jako podíl čistého zisku příslušejícího akcionářům Společnosti a váženého průměru počtu akcií.

	2016	2015
Zisk běžného roku (tis. Kč)	14 225	15 559
Vážený aritmetický průměr akcií (ks)	323 868	323 868
Zisk na akcii (Kč)	43,92	48,04

Společnost neemitovala ve vykazovaném období žádné nástroje, které jsou přeměnitelné na kmenové akcie ani nerealizovala opce nebo jiná práva, ani nevydala kmenové akcie při splnění smluvně daných podmínek. V důsledku výše uvedeného je zředěný zisk shodný se základním.

24 Práva spojená s akciemi

Práva a povinnosti spojené s příslušným druhem akcie jsou popsány ve Stanovách obchodní společnosti Jáchymov Property Management, a.s., výčet viz níže:

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem akcionáře.

Do působnosti valné hromady patří:

- rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem nebo změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- jmenování a odvolání likvidátora,
- rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy zahrnují do působnosti valné hromady.

Řádná valná hromada se svolává jednou ročně, a to nejpozději do konce měsíce června každého kalendářního roku. Valnou hromadu svolává představenstvo, popř. jeho člen, pokud se představenstvo na jejím svolání bez zbytečného odkladu neusneslo a zákon stanoví povinnost valnou hromadu svolat, nebo pokud představenstvo není dlouhodobě schopno se usnášet. Dozorčí rada svolává valnou hromadu, jestliže to vyžadují zájmy společnosti, a na valné hromadě navrhuje potřebná opatření.

Představenstvo uveřejňuje pozvánku na valnou hromadu tak, že ji zveřejnění na webových stránkách společnosti: www.jachymovpm.cz a rovněž na webovém portálu www.valnehromady.cz (pokud by tento portál ukončil provoz, bude zveřejnění uskutečněno na portálu www.idenik.cz). Tento způsob zveřejnění pozvánky ve smyslu ust. § 406 odst. 1 zákona o obchodních korporacích nahrazuje zasílání pozvánky na adresy akcionářů uvedené v evidenci zaknihovaných cenných papírů.

Pozvánka na valnou hromadu nebo oznámení o konání valné hromady obsahuje alespoň:

- a) firmu a sídlo společnosti,
- b) místo, datum a hodinu konání valné hromady,
- c) označení, zda se svolává řádná nebo náhradní valná hromada,
- d) pořad valné hromady, včetně uvedení osoby, je-li navrhována jako člen orgánu společnosti,
- e) rozhodný den k účasti na valné hromadě a vysvětlení jeho významu pro hlasování na valné hromadě,
- f) návrh usnesení valné hromady a jeho zdůvodnění,
- g) upozornění akcionářů na možnost nahlédnutí do návrhu změny stanov v sídle společnosti ve stanovené době, je-li na pořad valné hromady zařazeno rozhodnutí o změně stanov.

Valná hromada je schopná se usnášet, jsou-li přítomni akcionáři, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu společnosti.

Způsob rozhodování

Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují většinu jinou. Přítomní akcionáři se zapisují do listiny přítomných, jež obsahuje obchodní firmu nebo název a sídlo právnické osoby, nebo jméno a bydliště fyzické osoby, která je akcionářem, popř. jejího zástupce, čísla akcií, jmenovitou hodnotu akcií, nikteré akcionáře opravňují k hlasování, popř. údaj o tom, že akcie neopravňují k hlasování. Pokud společnost odmítne zápis určité osoby do listiny přítomných provést, uvede tuto skutečnost do listiny přítomných včetně důvodu odmítnutí. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem svolavatel nebo jím určená osoba.

Způsob hlasování

Hlasování na valné hromadě se děje zvednutím ruky (aklamací), pokud valná hromada nerozhodne jinak. Valná hromada může rovněž v jednacím a hlasovacím řádu upravit jiný způsob hlasování, vždy však tak, aby tento způsob zaručil objektivní zjištění výsledku hlasování. Hlasování mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků se nepřipouští.

Valná hromada volí svého předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů. Do doby zvolení předsedy řídí valnou hromadu svolavatel nebo jím určená osoba. Valná hromada může rozhodnout, že předsedou valné hromady a ověřovatelem zápisu bude jedna osoba.

Návrh na přijetí rozhodnutí valné hromady

1. Návrh na přijetí rozhodnutí valné hromady je oprávněno podat představenstvo nebo kterýkoliv jeho člen, dozorčí rada nebo kterýkoliv její člen a kterýkoliv z akcionářů.
2. Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady za podmínek upravených zákonem o obchodních korporacích.
3. Valná hromada nejprve hlasuje o návrzích představenstva a dozorčí rady a poté o návrzích akcionářů podle počtu hlasovacích práv.

Jednací a hlasovací řád

Valná hromada může rozhodnout o přijetí jednacího a hlasovacího řádu, který blíže vymezí jednání a rozhodování valné hromady v souladu se zákonem a stanovami.

Rozhodný den

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je sedmý den před konáním valné hromady.

25 Podmíněné závazky

K 31. 12. 2016 ani k 31. 12. 2015 neeviduje společnost žádné podmíněné závazky.

26 Transakce se spřízněnými stranami

Spřízněnými osobami se rozumí společnost INVEST KAPA, a.s. a ostatní společnosti Skupiny PENTA INVESTMENTS, členové představenstva společnosti, členové dozorčí rady Společnosti, osoby blízké těmto členům a společnosti se stejnými členy vedení.

Majoritním vlastníkem společnosti je INVEST KAPA, a.s., jejíž podíl na Společnosti je popsán v bodě 5.

Osoby podílející se více jak 20 % na základním kapitálu účetní jednotky:

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běž. obd.	Min. obd.
* INVEST KAPA, a.s., Dunajská Lužná, administrativna budova PD, PSČ 900 42, Slovenská republika	92,63 %	92,63 %
Ostatní drobní akcionáři	7,37 %	7,37 %

*Společnost PENTA FIRST FUND LIMITED, se sídlem 28 Oktovriou, 319 , KANIKA BUSINESS CENTER, 2. poschodí, P.C. 3105, Limassol, Kypr a většinový společník společnost INVEST KAPA, a.s. se dohodly, že společnost PENTA FIRST FUND LIMITED bude na základě písemného zmocnění vykonávat veškerá akcionářská práva ve smyslu § 180 odst. 1 obchodního zákoníku, a to dle vlastního uvážení.

Společnost PENTA FIRST FUND LIMITED je ovládána společností Penta Investments Limited, registrační číslo: HE 158 996, sídlo: 212 Agias Phylaxeos & Polygnostou Street, C & I Center (Building), 2nd Floor, 3082 Limassol, Kypr, tato je ovládána společností Penta Investments Limited, registrační číslo: 109 645, sídlo: 17 The Esplanade, St. Helier, Jersey, JE2 3QA a tato je ovládána společností Penta Investments Group Limited, registrační číslo: 112 251, sídlo: 17 The Esplanade, St Helier, Jersey, JE2 3QA.

Ovládací smlouva nebo smlouvy o převodech zisku a povinnosti z nich vyplývající uzavřeny nebyly.

Statutární orgány v průběhu účetního období:

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
MUDr. Eduard Bláha	Člen představenstva	16. 2. 2011	31. 12. 2016

Transakce se spřízněnými stranami:

V roce 2016 byly vyplaceny odměny dozorčí radě a představenstvu ve výši 900 tis. Kč (2015: 900 tis. Kč).

V roce 2016 (ani 2015) nebyly uzavřeny žádné nové smlouvy s propojenými osobami.

V listopadu 2014 Společnost uzavřela smlouvu o převodu směnky s Penta Funding, a.s. Výše poskytnutých finančních zdrojů za účelem pořízení směnky byla 470 000 tis. Kč, jmenovitá hodnota směnky byla 490 915 tis. Kč. Tato směnka byla splatná 24. listopadu 2015.

24. listopadu 2015 po splacení směnky došlo k uzavření smlouvy o převodu nové směnky s Penta Funding, a.s. Výše poskytnutých finančních zdrojů za účelem pořízení směnky byla 490 000 tis. Kč, jmenovitá hodnota směnky je 529 984 tis. Kč. Směnka je splatná k 27. listopadu 2016.

27 Odměny statutárnímu auditorovi

Odměny statutárními auditorovi jsou ve výši 86 tis. Kč za audit účetní závěrky společnosti na rok 2016.

28 Události po datu rozvahového dne

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

Schváleno ke zveřejnění dne: 19. dubna 2017



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva