

**Jáchymov Property Management,
a.s.**

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ ZPRÁVY O VZTAZÍCH
MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI A
VÝROČNÍ ZPRÁVY
K 31. PROSINCI 2011**

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

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a
výroční zprávy k 31. prosinci 2011 společnosti
Jáchymov Property Management, a.s**

Identifikační údaje:

Obchodní jméno jednotky: Jáchymov Property Management, a.s

IČ: 453 59 229

Sídlo: Hvožd'anská 2053/3
148 00 Praha

Rozvahový den: 31. prosince 2011

Ověřované období: od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011

Datum vyhotovení zprávy: 12. dubna 2012

Auditoři: Mazars Audit s.r.o.
Číslo oprávnění 158

Pavel Škraňka
Číslo oprávnění 2025

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti

Jáchymov Property Management, a.s

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 12. dubna 2012 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Jáchymov Property Management, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2011, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2011, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2011 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2011 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Jáchymov Property Management, a.s. jsou uvedeny v bodě 5 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Jáchymov Property Management, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy finančního 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.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní

jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Jáchymov Property Management, a.s. k 31. prosinci 2011 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2011 v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.“

Zpráva o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Jáchymov Property Management, a.s. za rok končící 31. prosince 2011. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Jáchymov Property Management, a.s. za rok končící 31. prosince 2011 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Zpráva o ověření výroční zprávy

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Jáchymov Property Management, a.s. k 31. prosinci 2011 s účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Jáchymov Property Management, a.s. k 31. prosinci 2011 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Praha, 12. dubna 2012

Mazars Audit s.r.o.
Číslo oprávnění 158
Pobřežní 620/3
186 00 Praha 8

Zastoupená:



Milan Prokopius
Partner



Pavel Škraňka
Auditor, číslo oprávnění 2025

Jáchymov Property Management, a.s., IČ: 453 59 229
Hvoždanská 2053/3, 148 00 Praha

Výroční zpráva za rok 2011

individuální

OBSAH:

1	ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI	2
2	PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY	3
3	SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI	4
3.1	Údaje o emitentovi	4
3.2	Přehled podnikání	4
3.3	Popis trhů	4
3.4	Základní kapitál	4
3.5	Hlavní akcionáři	5
3.6	Osoby s řídicí pravomocí	6
3.7	Finanční údaje	9
3.8	Organizační struktura	10
3.9	Nemovitosti, stroje a zařízení	10
4	TEXTOVÁ ČÁST	11
4.1	Důležité události ve vývoji podnikání	11
4.2	Provozní a finanční přehled	11
4.3	Zdroje kapitálu	12
4.4	Přehled hlavních investic, údaje o budoucích investicích	12
4.5	Zaměstnanci	12
4.6	Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie	12
4.7	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	13
4.8	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	13
4.9	Principy odměňování osob s řídicí pravomocí emitenta	13
4.10	Další informace	14
5	SAMOSTATNÁ ČÁST	15
5.1	Informace týkající se záležitostí podle § 118 odst. 5 a) – l) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu	15
5.2	Informace týkající se záležitostí § 118 odst. 4 písm. b), c), e), j) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu	17
6	ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU A O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSTATNÍMI OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍ OSOBOU	20
6.1	Seznam propojených osob	20
6.2	Přehled o poskytnutém plnění a protiplnění v účetním období mezi propojenými osobami	22
6.3	Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v účetním období	24
7	ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	25
8	FINANČNÍ ČÁST	26

1 ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI

Vážení akcionáři,

rok 2011 byl pro společnost prvním účetním obdobím poté, co prodala svůj lázeňský podnik v Jáchymově. Byl rokem, ve kterém poprvé po několika letech vyplácela dividendy a současně na základě rozhodnutí valné hromady provedla výkup vlastních akcií.

V první polovině roku společnost dokončovala právní úkony navazující na prodej podniku, jako byl výkup vlastních akcií nebo poměrně komplikovaná procedura změny názvu. Jedinou „podnikatelskou“ agendou společnosti byla správa získané hotovosti z kupní ceny podniku. V první polovině roku byla kupní cena složena na termínovaných vkladech banky GE Money, které v té době nabízely jednoznačně nejvyšší úročení. Postupně ale úroková míra poklesla natolik, že společnost začala na pokyn VH hledat jinou formu zhodnocení volných prostředků prostřednictvím bank a v závěru roku rozhodla VH o nákupu směnky společnosti Penta First Fund Limited, kterou pro společnost zprostředkovala Privatbanka.

Prodej podniku mimo jiné znamenal, že společnost ze dne na den přišla o veškeré zaměstnance, ale i bez praktických podnikatelských aktivit jí zůstala řada povinností daných umístěním akcií na burze, komunikací s akcionáři vyzvedávajícími si dividendy, organizací valných hromad apod. Tuto agendu, stejně jako vedení účetnictví apod., tedy společnost zajišťuje externími dodavateli a po podzimním přesunu sídla do Prahy i jednou administrativní silou v kanceláři.

Ve světle současných regulací hrazené lázeňské péče, se rozhodnutí valné hromady o prodeji podniku a nahrazení jeho hodnoty přijatou kupní cenou jeví jako velmi prozíravé. Sjednané 7% zhodnocení zůstatku kupní ceny (po výplatě dividend a nákupu vlastních akcií) představuje vyšší výnos na akcii, než je nyní možné realizovat v nestabilním lázeňském podnikání.

Představenstvo společnosti bude v roce 2012 navrhopvat akcionářům snížení základního kapitálu společnosti o nabyté vlastní akcie, což povede ke zvýšení podílu jednotlivých akcionářů, a pokud to umožní vývoj sporu o majoritní balík akcií, tak přistoupí i k postupné přípravě likvidace společnosti.

V Praze dne 12. dubna 2012

MUDr. Eduard Bláha
předseda představenstva

2 PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Ani v roce 2012 nebude společnost vyvíjet žádné strategické podnikatelské aktivity a zaměří se na dořešení rozpuštění vykoupených akcií na stávající akcionáře, a pokud to umožní vývoj sporu o majoritní balík akcií, tak se zaměří na přípravu likvidace společnosti, která by umožnila mezi akcionáře rozdělit hotovost, kterou společnost po prodeji podniku spravuje.

3 SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

3.1 Údaje o emitentovi

<i>Obchodní společnost:</i>	Jáchymov Property Management, a.s.
<i>Sídlo:</i>	Hvožd'anská 2053/3, 148 00 Praha
<i>IČ:</i>	453 59 229
<i>Zápis v obchodním rejstříku:</i>	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17790
<i>Založen/ Vznik:</i>	Zakladatelská listina FNM ČR, zápis do obchodního rejstříku 1. 5. 1992
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost
<i>Právní předpisy:</i>	Zákony ČR
<i>Internetová adresa:</i>	http://www.jachymovpm.cz
<i>Telefon:</i>	251 034 034

3.2 Přehled podnikání

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

3.3 Popis trhů

Do konce roku 2010 společnost působila na trhu lázeňství a cestovního ruchu. Od roku 2011 společnost pouze spravuje hotovost z přijaté prodejní ceny za prodej podniku. Emitent nezavádí nové produkty či služby.

Pro emitenta neexistuje žádná míra závislosti na patentech nebo licencích. Společnost nepůsobí na regulovaném trhu.

3.4 Základní kapitál

Druh:	akcie kmenová
Forma:	na majitele
Podoba:	zaknihovaná
ISIN:	CS0008446753 770980000572
Počet kusů:	418 531
Jmenovitá hodnota:	1 000 Kč
Celkový objem emise:	418 531 000 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 2011 v držení 94 663 ks akcií.

3.5 Hlavní akcionáři

<i>Obchodní jméno</i>	<i>akcie</i>	<i>1 %</i>
Jáchymov Property Management, a. s.	418 531	4 185,31

<i>Obchodní firma Jméno, příjmení</i>	<i>Sídlo Bydliště</i>	<i>IČ</i>	<i>%</i>	<i>Poznámka</i>
IVEST KAPA, a.s.	Dunajská Lužná SK	35734426	71,68	*od 27. 2. 2002
Jáchymov Property Management, a. s.	Hvožd'anská 2053/3, Praha 4, 148 00	45359229	22,62	
Ostatní drobní akcionáři			5,7	
CELKEM			100,00	

* 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.

3.6 Osoby s řídicí pravomocí

Dozorčí rada a.s. – předseda

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Den vzniku členství v DR</i>
MUDr. Václav Jirků	10. 05. 1972	31. 10. 2011
- vystudoval 1. Lékařská fakulta UK, 10 let praxe v řídicích funkcích		
<i>Účast v orgánech jiných společností:</i> Stav k 31. 12. 2011 Společenství vlastníků jednotek domu čp. 811, ul. Nobelova, Praha 6 – Vokovice - předseda výboru CLANTON a.s. v likvidaci - člen představenstva - Společnost byla zrušena rozhodnutím jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady dne 30. 3. 2010 ke dni 1. 4. 2010 a tímto dnem (1. 4. 2010) vstoupila do likvidace. Lekia a.s. v likvidaci - člen dozorčí rady - rozhodnutím jediného akcionáře ze dne 21. 11. 2011 byla společnost zrušena s likvidací a jmenován likvidátor společnosti ke dni 1. 12. 2011. ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s. - člen dozorčí rady PetCenter CZ s.r.o. - jednatel Česká lékárna, a.s. - předseda dozorčí rady Mediclinic a.s. - člen dozorčí rady Pharma 4, a.s. - člen dozorčí rady ReproGenesis a.s. - předseda dozorčí rady AeskuLab a.s. - předseda představenstva AeskuLab Holding, a.s. - předseda představenstva Klatovské zdraví a.s. - člen dozorčí rady PWA Corporation – člen dozorčí rady		
V předešlých 5 letech Lékárna u Polikliniky a.s. - člen dozorčí rady Steelco a.s. v likvidaci - člen představenstva - Společnost ke dni 23. 07. 2009 zanikla. RIVERHILL a.s. - člen představenstva SIMPSONS a.s. - člen dozorčí rady REAL 1 a.s. - člen dozorčí rady CONDUCT s.r.o. - jednatel		

Dozorčí rada a.s. – členové

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Den vzniku členství v DR</i>
Ing. Martin Kadlec	14. 08. 1967	31. 10. 2011
- vystudoval VŠZ Praha, 11 let praxe v řídicích funkcích		
<i>Účast v orgánech jiných společností:</i> Stav k 31. 12. 2011 Jižní vodárenská, a.s. - člen dozorčí rady		
V předešlých 5 letech Východočeská vodárenská a.s. - předseda představenstva Česká infrastrukturní, a.s. – předseda představenstva		

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Den vzniku členství v DR</i>
Ing. Peter Andits	24. 7. 1982	31.10.2011
- vystudoval VŠE, 4 roky praxe v řídicích funkcích		
<i>Účast v orgánech jiných společností:</i> <u>Stav k 31. 12. 2011</u> Česká lékárna, a.s. - místopředseda dozorčí rady Mediclinic a.s. - místopředseda představenstva ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s. - člen představenstva Pharma 4, a.s. - člen dozorčí rady ReproGenesis a.s. - člen představenstva AeskuLab Holding, a.s. - člen dozorčí rady Vyšehrad comfort s.r.o. - jednatel Klatovské zdraví a.s. - člen dozorčí rady Dům zdraví BIOREGENA, s.r.o. - jednatel TULAROSA a.s. - člen dozorčí rady PWA Corporation – člen dozorčí rady <u>V předešlých 5 letech</u> KELADONE a.s. - člen dozorčí rady TES VSETÍN, a.s. - člen dozorčí rady MEZSERVIS a.s. - člen dozorčí rady		

Dozorčí rada má tři členy, které volí valná hromada. Funkční období jednotlivých členů dozorčí rady je pět let.

Pracovní adresa je shodná se sídlem emitenta.

Společné prohlášení dozorčí rady:

Veškerá 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.**

Představenstvo a.s. – předseda

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Den vzniku členství v DR</i>
MUDr. Eduard Bláha	29. 8. 1970	16. 2. 2011
- vystudoval LFUK , 17 let praxe v řídicích funkcích		
<i>Účast v orgánech jiných společností:</i> Stav k 31. 12. 2011 Energie Jáchymov s.r.o. – jednatel PARK, družstvo – předseda družstva Léčebné lázně o.p.s. – předseda dozorčí rady Mediclinic a.s. – předseda dozorčí rady Svaz léčebných lázní – prezident Léčebné lázně Jáchymov a.s. – předseda předst. v. Lázně Luhačovice, a.s. – místopředseda předst. v.		V předešlých 5 letech Česká lékárna, a.s. – předseda dozorčí rady

Představenstvo a.s. – členové

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Den vzniku členství v DR</i>
Ing. Zdeněk Kubát	16.06.1966	21.09.2011
- vystudoval VŠ zemědělskou, 20 let praxe v řídicích funkcích		
<i>Účast v orgánech jiných společností:</i> Stav k 31. 12. 2011 TRIODYN MEZ Brumov, a.s. – člen dozorčí rady OAKFIELD a.s. – člen představenstva TULAROSA a.s. – člen představenstva SALVIS REAL ESTATE a.s. – člen dozorčí rady Letiště Vodochody a.s. – člen představenstva AB Facility a.s. – člen dozorčí rady Ing. Zdeněk Kubát, vyjma skutečnosti, že je členem dozorčí rady ve společnosti TRIODYN MEZ Brumov, a.s., na jejíž majetek byl prohlášen konkurz, nejsou dány žádné zákonné překážky výkonu funkce, a tedy že vyhovuje podmínkám stanoveným dle příslušného zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, zejména dle ustanovení § 38 I a § 194 odst. 7 obchodního zákoníku, pro výkon funkce člena dozorčí rady obchodní společnosti. Konkurz byl zrušen 28.8.2007		V předešlých 5 letech STAR SYSTEM, a.s. – předseda představenstva Whitelines Industries a.s. – předseda předst. v. Realitní developerská, a.s. – předseda předst. v. Sky Venture a.s. – předseda představenstva ADAST a.s. v likvidaci – předseda představenstva - Usnesením Krajského soudu v Brně č.j. KSBŘ 24 INS 2680/2009-A-28 ze dne 17.06.2009 se zjišťuje úpadek dlužníka ADAST a.s. v likvidaci, IČ 266 99 451. a současně bylo rozhodnuto o prohlášení konkursu na majetek dlužníka. Penta Investments, s.r.o. – čl. statut.org. RIVERHILL a.s. – předseda dozorčí rady ALICELA a.s. – předseda dozorčí rady PFSE, a.s. v likvidaci – člen představenstva - Společnost PFSE, a.s. byla zrušena rozhodnutím jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady ze dne 31.7.2009 ke dni 1.8.2009 a tímto dnem vstoupila do likvidace. Nejsou dány žádné zákonné překážky ve výkonu funkce, a tedy vyhovuje podmínkám stanoveným dle zákona č. 513/1991 Sb. Na základě ukončení likvidace byla společnost 7.9.2011 vymazána z obchodního rejstříku. Eleanora, a.s. – předseda představenstva

Ing. Dominika Očovanová	28. 12. 1982	16. 02. 2011
- vystudovala VŠE, 4 roky praxe v řídicích funkcích		
<i>Účast v orgánech jiných společností:</i> Stav k 31. 12. 2011 OAKFIELD a.s. - člen dozorčí rady		V předešlých 5 letech Eleanora, a.s. - člen představenstva

AB Facility a.s. - člen představenstva TULAROSA a.s. - předseda dozorčí rady	MobilKom, a.s. - místopředseda představenstva Nový úklid, a.s. - člen představenstva TOMPEX a.s. - člen představenstva
---	--

Představenstvo má tři členy. Členy představenstva volí a odvolává dozorčí rada. Funkční období jednotlivých členů představenstva je pět let.

Pracovní adresa je shodná se sídlem emitenta.

Společné prohlášení představenstva:

Veškerá 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: **nejdou žádné žádné možné střety zájmů, které by vyplývaly z pozice v představenstvu**.

Změny v členství v dozorčí radě a statutárních orgánech v průběhu roku 2011 jsou uvedeny v Účetní závěrce sestavené podle IFRS v části 5.

Údaje o pracovních a jiných smlouvách

S předsedou představenstva MUDr. Bláhou byla uzavřena Mandátní smlouva na zabezpečení exekutivního provozu společnosti pro období od prodeje podniku do přestěhování společnosti v srpnu 2011.

Vedoucí osoby

Nejsou.

Kontrolní výbor a výbor pro odměny – nebyl ustanoven.

3.7 Finanční údaje

Dividendová politika – valná hromada ze dne 02. 05. 2011 rozhodla vyplatit akcionářům společnosti na jednu akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 1.000 Kč, ISIN CS0008446753, dividendu ve výši 327 Kč před zdaněním. Výplata dividend bude probíhat v období od 1. 6. 2011 do 1. 6. 2015.

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.

Zisk na akcii (v Kč)

Ukazatel	r. 2011	r. 2010
Zisk na 1 akcii za JPM, a.s.	12,68	- 611,53

V posledních třech účetních obdobích nedošlo ke změně počtu akcií.

3.8 Organizační struktura

Obchodní společnost, ve které má emitent vlastní podíl na základním kapitálu přesahující 10 % vlastního kapitálu společnosti Jáchymov Properte Management, a.s.

Nemá.

3.9 Nemovitosti, stroje a zařízení

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

4 TEXTOVÁ ČÁST

Číselné údaje a informace o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje

4.1 Důležité události ve vývoji podnikání

Jsou podrobně popsány ve Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti.

4.2 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.

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

<i>Ukazatel</i>	<i>R. 2011</i>	<i>r. 2010</i>	<i>Rozdíl</i>
Výnosy	7 699	478 337	(470 638)
Náklady	3 592	734 283	(730 691)
Zisk (ztráta) za období před zdaněním	4 107	(317 944)	313 837
Zisk (ztráta) za období po zdanění	4 107	(255 946)	251 839

Srovnání hospodářských výsledků s minulým obdobím není dostatečně vypovídající. Společnost k 30.12.2010 prodala podnik a díky tomu došlo k zásadní změně předmětu podnikání. Díky tomu jsou hospodářské výsledky za rok 2010 neporovnatelné s výsledky za rok 2011.

Finanční majetek v hotovosti a v bankách v tis. Kč

<i>Ukazatel</i>	<i>r.2011</i>	<i>r. 2010</i>
Peníze v hotovosti	0	0
Účty v bankách	21 635	699 984
Celkem	21 635	699 984

NÁKLADY

Převážná část nákladů společnosti je tvořena náklady na právní a poradenské služby, externě zajišťovanou administraci společnosti, na audit a účetní závěrku 2011 a to ve výši 2 343 tis. Kč.

Společnost se v průběhu r. 2011 nedostala do platební neschopnosti.

VÝNOSY

Výnosy v celkové výši 7 451 tis. Kč jsou tvořeny výnosy z bankovních účtů (3 772 tis. Kč) a výnosy ze směnky (3 679 tis. Kč), jež Společnost získala na základě zhodnocování volných peněžních prostředků získaných z kupní ceny podniku v roce 2010.

4.3 Zdroje kapitálu

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2010</i>	<i>r. 2011</i>
Vlastní kapitál a cizí zdroje	705 428	426 201
Vlastní kapitál celkem	681 674	425 518
Krátkodobé závazky	23 754	683
Dlouhodobé závazky	0	0

4.4 Přehled hlavních investic, údaje o budoucích investicích

V roce 2011 společnost investovala do nákupu osobního vozu ve výši 405 tis.

V roce 2012 společnost plánuje zhodnocení zůstatku přijaté kupní ceny.

4.5 Zaměstnanci

Společnost uzavřela jednu dohodu o provedení práce na administrativní činnost, a to od prosince 2011. Společnost nemá jiné zaměstnance.

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

4.6 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 rozvržen na 418 531 kusů kmenových akcií na majitele o jmenovité hodnotě 1 000 Kč každá. Akcie jsou vydány v zaknihované podobě.

Na každých dovršených 1 000 Kč jmenovité hodnoty akcie připadá jeden hlas. Jsou-li vydány akcie o jmenovité hodnotě nižší než 1 000 Kč, připadá na každých dovršených 100 Kč jmenovité hodnoty každé akcie 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. Zástupcem akcionáře nemůže být člen představenstva nebo dozorčí rady společnosti.

Práva a povinnosti spojené s příslušným druhem akcie jsou popsány ve Stanovách obchodní společnosti JPM, a.s. (viz informace § 118 odst. 4, písm. e) viz dále).

4.7 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</i>
Dozorčí rada	174	0
Představenstvo	174	manažerské vozidlo

4.8 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

Stav k 31. 12. 2011

Dozorčí rada	0 ks akcií
Představenstvo	0 ks akcií
Osoby těmto 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.

4.9 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, podle čl. 9. odst. g) Stanov a.s., schvaluje valná hromada.

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

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

4.10 Další informace

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Informace o aktivitách v oblasti pracovněprávních vztahů

Nemá.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí

Prodejem podniku nemá společnost od 31. 12. 2010 aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

V roce 2011 neprobíhaly žádné výzkumné práce.

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

Nenastaly.

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
Jednatel:	Ing. Milan Prokopius

Za poskytnutí auditorských služeb celkem: 100 000 Kč

Významné smlouvy

Emitent má uzavřenu Smlouvu o převodu směnky se společností Penta First Fund Limited ve výši 400 mil. Kč.

Údaje o majetkových účastech

Nemá žádné.

Doplňující údaje

Regulované trhy, na kterých jsou cenné papíry emitenta obchodovány:

Burza cenných papírů Praha a.s. – od 22. 06. 1993

RM-SYSTEM, česká burza cenných papírů a.s. - od 24. 05. 1993

5 SAMOSTATNÁ ČÁST

5.1 Informace týkající se záležitostí podle § 118 odst. 5 a) – l) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu

- a) *informace o struktuře vlastního kapitálu emitenta, včetně cenných papírů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie 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 za JPM, a.s.

v tis. Kč

Základní kapitál	323 868
Emisní ážio	800
Jiné fondy	2 062
Zákonný rezervní fond	0
Kumulované zisky (ztráty)	98 788
Vlastní kapitál celkem	425 518

V roce 2011 provedla společnost zpětný odkup 94 664 ks akcií – více bod 14 přílohy k individuální účetní závěrce sestavené dle IFRS.

Základní kapitál společnosti Jáchymov Property Management, a.s. k 31. prosinci 2011 ve výši 418 531 tis. Kč byl zcela splacen a byl tvořen těmito akciemi:

Druh:	akcie kmenová
Forma:	na majitele
Podoba:	zaknihovaná
ISIN:	CS0008446753 770980000572
Počet kusů:	418 531
Jmenovitá hodnota:	1 000 Kč
Celkový objem emise:	418 531 000 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.

Základní kapitál vykázaný v účetní závěrce ve výši 323 868 tis. Kč představuje hodnotu základního kapitálu 418 531 tis. Kč poníženou o vlastní akcie v držení společnosti, jejichž nominální hodnota je ve výši 94 663 tis. Kč.

Společnost eviduje jeden cenný papír, nepřijatý k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie. Zbývajících 418 530 ks akcií jsou tvořeny akciemi, přijatými k obchodování na trhu organizovaném Burzou cenných papírů Praha, a.s. (na volném trhu).

- b) *informace o omezení převoditelnosti cenných papírů,*

Převoditelnost akcií není omezena ve smyslu ObchZ.

c) informace o významných přímých a nepřímých podílech na hlasovacích právech emitenta,

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

Obchodní firma Jméno, příjmení	Sídlo Bydliště	IČ	%	Poznámka
Invest Kapa a.s.*	Dunajská Lužná SK	35734426	71,68	
Jáchymov Property Management, a.s.	Hvožd'anská 2053/3, Praha 4, 148 00	45359229	22,62	
Ostatní drobní akcionáři			5,7	
CELKEM			100,00	

* Společnost PENTA FIRST FUND LIMITED, se sídlem 28 Oktovriou 319, KANIKI 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.

d) informace o vlastnicích cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv,

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

e) informace o omezení hlasovacích práv,

Hlasovací práva nejsou omezena.

f) 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.

g) 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 jsou tři členové dozorčí rady voleni a odvoláváni valnou hromadou. Představenstvo volí svého předsedu. Změna stanov společnosti patří do působnosti valné hromady.

h) informace o zvláštních pravomocích členů statutárního orgánu, zejména o pověření podle § 161a a § 210 obchodního zákoníku,

Představenstvo společnosti nemá zvláštní pravomoci.

- i) informace o významných smlouvách, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabudou 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 tohoto zákona nebo jiných právních předpisů,*

Emitentovi žádné takové smlouvy nejsou známy.

- j) 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.

- k) 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.

- l) informace o úhradách placených státu za právo těžby, pokud rozhodující činnost emitenta spočívá v těžebním průmyslu*

Nejsou takové.

5.2 Informace týkající se záležitostí § 118 odst. 4 písm. b), c), e), j) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu

- b) 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 zajištěno externí firmou, 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.

- c) 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.

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.

Představenstvo má tři členy. Členy představenstva volí a odvolává dozorčí rada. Funkční období jednotlivých členů představenstva je pět let. Členové představenstva volí svého předsedu.

Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech členů. Každý člen představenstva má jeden hlas. Představenstvo je usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů.

DOZORČÍ RADA:

Dozorčí rada má tři členy, které volí valná hromada. Má-li společnost více než 50 zaměstnanců v pracovním poměru na pracovní dobu přesahující polovinu týdenní pracovní doby stanovené zvláštním právním předpisem v době konání valné hromady, která volí dozorčí radu, volí 1/3 členů dozorčí rady zaměstnanci společnosti.

Funkční období jednotlivých členů dozorčí rady je pět let.

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

Nahlíží do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti, kontroluje, zda podnikatelská činnost společnosti se uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady, přezkoumává roční závěrku a návrh na rozdělení zisku vypracované představenstvem a předkládá své vyjádření valné hromadě. Účastní se valné hromady a seznamuje valnou hromadu s výsledky své kontrolní činnosti, svolává valnou hromadu za podmínek stanovených zákonem a stanovami, zastupuje společnost vůči členům představenstva v řízeních před soudy nebo jinými orgány.

Dozorčí rada rozhoduje na základě souhlasu většiny hlasů svých členů. Každý člen dozorčí rady má jeden hlas.

Jiný orgán nebyl zřízen.

- e) *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. Zástupcem akcionáře nemůže být člen představenstva nebo dozorčí rady společnosti.

Do působnosti valné hromady patří:

- rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu představenstvem podle § 210 zákona nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- rozhodování o zvýšení či snížení základního kapitálu nebo o pověření představenstva podle § 210 zákona či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu,
- rozhodnutí o snížení základního kapitálu podle § 211 zákona a o vydání dluhopisů podle § 160 zákona,

- volba a odvolání členů představenstva, pokud stanovy neurčují, že jsou voleni a odvoláváni dozorčí radou (§ 194 odst. 1 zákona),
- volba a odvolání členů dozorčí rady a jiných orgánů určených stanovami, s výjimkou členů dozorčí rady volených a odvolávaných podle § 200 zákona,
- schválení řádné nebo mimořádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a v zákonem stanovených případech i mezitímní účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku nebo o úhradě ztráty a stanovení tantiém,
- rozhodování o odměňování členů představenstva a dozorčí rady,
- rozhodnutí o registraci účastnických cenných papírů společnosti podle zvláštního právního předpisu a o zrušení jejich registrace,
- rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací, jmenování a odvolání likvidátora, včetně určení výše jeho odměny, schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku,
- rozhodnutí o fúzi, převodu jmění na jednoho akcionáře nebo rozdělení, popřípadě o změně právní formy,
- rozhodnutí o uzavření smlouvy, jejímž předmětem je převod podniku nebo jeho části a jeho nájem, nebo rozhodnutí o uzavření takové smlouvy ovládanou osobou,
- schválení jednání učiněných jménem společnosti do jejího vzniku podle § 64 zákona,
- schválení ovládací smlouvy (§ 190b zákona), smlouvy o převodu zisku (§ 190a zákona) a smlouvy o tichém společenství a jejich změn,
- rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy zahrnují do působnosti valné hromady.

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 listinných akcií, jmenovitou hodnotu akcií, jež ji opravňují k hlasování, popř. údaj o tom, že akcie neoprávňují k hlasování. Pokud společnost odmítne zápis určité osoby do listiny přítomných provést, uvede tuto skutečnost do listiny přítomných včetně důvodu odmítnutí. Správnost listiny přítomných potvrzují svými podpisy předseda valné hromady a zapisovatel.

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

- f) *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, řídí se Stanovami obchodní společnosti Jáchymov Property Management, a.s. obchodním zákoníkem, zákony ČR.

6 Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Sestavená společností Jáchymov Property Management a.s.
za účetní období od 01. 01. 2011 do 31. 12. 2011

6.1 Seznam propojených osob

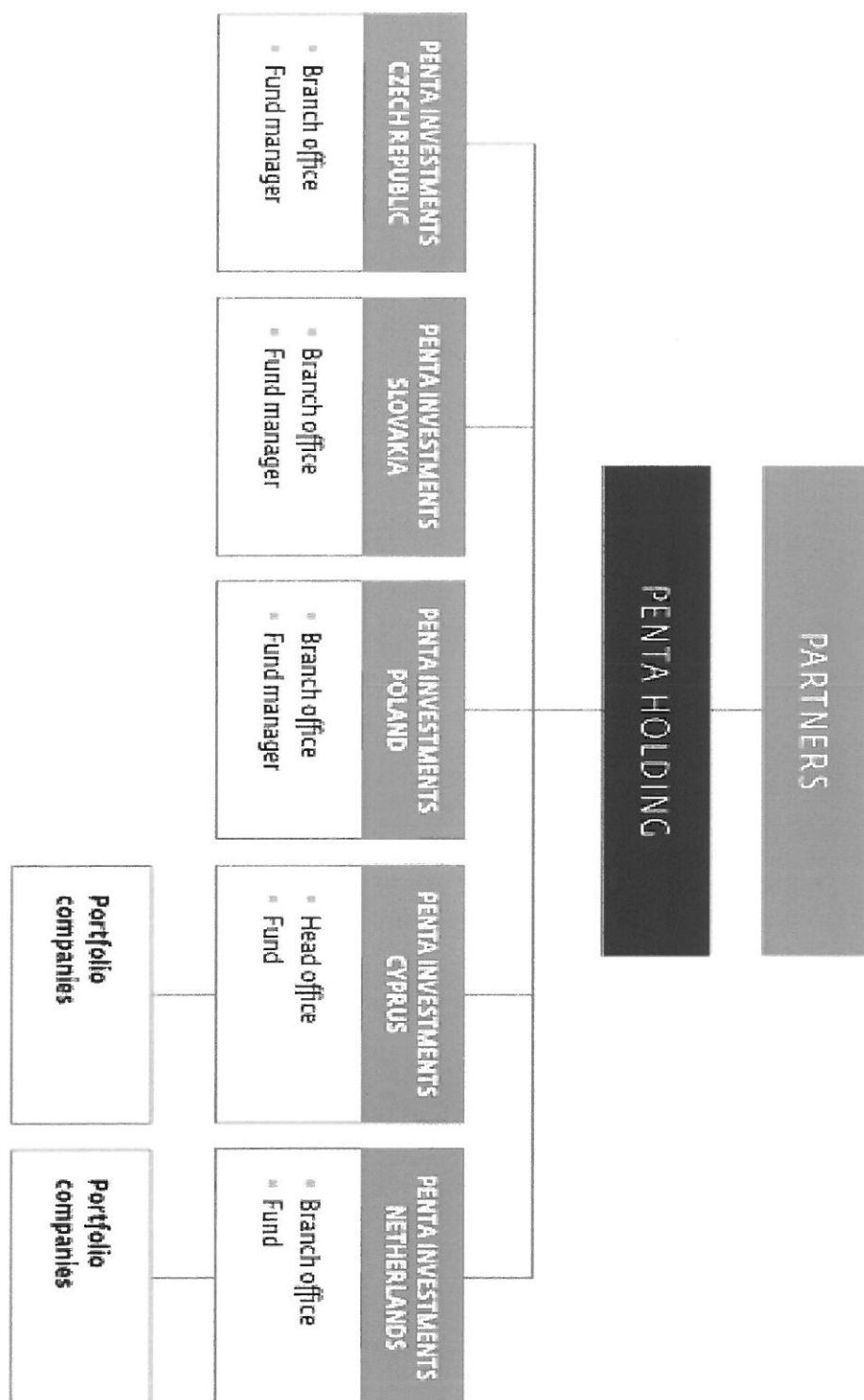
Seznam ovládajících osob v postavení vůči společnosti

Firma / jméno a sídlo / bydliště ovládající osoby	Důvod statutu ovládající osoby*	Výše hlasovacích práv
INVEST KAPA, a.s., Dunajská Lužná, administratívna budova PD, PSČ 900 42, Slovenská republika	*	71,68

* Společnost PENTA FIRST FUND LIMITED, se sídlem 28 Oktovriou 319, KANIKÁ 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 dalších osob ovládaných stejnou ovládající osobou

Organizační struktura



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 66a odst. 5 Obchodního zákoníku)
- B Většinový společník – nepřímý výkon práv (uveďte 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)

6.2 Přehled o poskytnutém plnění a protiplnění v účetním období mezi spojenými osobami

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 FIRST FUND LIMITED	Sml.o převodu směnky	400 000	3 679	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 **
MUDr. E. Bláha	Mandátní smlouva	úhrada v penězích	960

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**
------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-----------------------

Nebyly

* 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

6.3 Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v účetním období

V účetním období byla uzavřena 2 nové smlouvy mezi propojenými osobami.

Přehled uzavřených smluv mezi obchodní společností JPM:

A. PENTA INVESTMENTS LIMITED:

Smlouva o převodu směnky

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

B. MUDr. Eduard Bláha

Mandátní smlouva

Předmětem smlouvy je zabezpečení exekutivního chodu společnosti.

* Možnosti:

- 1 Ovládající osoba ve vztahu ke společnosti
- 2 Osoba ovládaná stejnou ovládající osobou
- 3 Ovládaná osoba ve vztahu ke společnosti

Právní úkony učiněné v zájmu propojených osob a ostatní opatření uskutečněná v zájmu nebo na popud propojených osob v daném účetním období

V průběhu účetního období r. 2011 nebyly učiněny žádné právní úkony v zájmu propojených osob, ani jiná opatření uskutečněná v zájmu nebo na popud propojených osob v daném účetním období.

Komentář statutárního orgánu k výhodám a nevýhodám opatření, ke vzniku újmy ze smluv nebo opatření a případnému způsobu náhrady této újmy

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

7 Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu

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

Prohlašuji, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle mého nejlepšího vědomí údaje obsažené ve výroční zprávě správné, výroční zpráva a konsolidovaná výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam výroční zprávy.

V Praze dne 12. dubna 2012



*MUDr. Eduard Bláha
předseda představenstva a.s.*

8 FINANČNÍ ČÁST

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti

Jáchymov Property Management, a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Jáchymov Property Management, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2011, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2011, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2011 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2011 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Jáchymov Property Management, a.s. jsou uvedeny v bodě 5 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Jáchymov Property Management, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy finančního 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.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Jáchymov Property Management, a.s. k 31. prosinci 2011 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2011 v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Praha, 12. dubna 2012

Mazars Audit s.r.o.
Číslo oprávnění 158
Pobřežní 620/3
186 00 Praha 8

Zastoupená:



Milan Prokopius
Partner



Pavel Škraňka
Auditor, číslo oprávnění 2025

Účetní závěrka sestavená podle IFRS

Jáchymov Property Management, a.s.
za období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011

Obsah:

1 Výkaz finanční pozice.....	3
2 Výkaz souhrnného výsledku	4
3 Výkaz o změnách ve vlastním kapitálu.....	5
4 Výkaz peněžních toků.....	6
5 Popis účetní jednotky	7
6 Základní východiska pro vypracování účetní závěrky.....	10
7 Risk management.....	17
8 Pozemky, budovy a zařízení.....	18
9 Nehmotná aktiva	19
10 Investice v přidružených podnicích.....	20
11 Dluhové cenné papíry držené do splatnosti.....	20
12 Obchodní a jiné pohledávky	20
13 Peníze a peněžní ekvivalenty.....	20
14 Základní kapitál.....	21
15 Kapitálové fondy a nerozdělené zisky	21
16 Obchodní a jiné závazky	22
17 Odložená daň.....	22
18 Rezervy	23
19 Tržby	23
20 Materiálové náklady, spotřeba energií a služeb.....	24
21 Osobní náklady	24
22 Ostatní provozní náklady.....	24
23 Finanční náklady	25
24 Zisk (ztráta) z kursových rozdílů	25
25 Daň z příjmů	25
26 Zisk na akcii	25
27 Dividendy na akcii	26
28 Podmíněné závazky	26
29 Transakce se spřízněnými stranami.....	26
30 Odměny statutárnímu auditorovi.....	27
31 Události po datu rozvahového dne	27

1 Výkaz finanční pozice

		K 31. prosinci	
AKTIVA	Příloha	2011	2010
V tisících Kč			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	8	360	0
Nehmotná aktiva	9	0	0
Investice v přidružených podnicích	10	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	11	403 679	
CELKEM dlouhodobá aktiva		404 039	0
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	12	0	0
Obchodní a jiné pohledávky	13	527	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	14	21 635	699 984
Pohledávka z titulu daně z příjmu		0	5 444
Náklady příštích období		0	0
CELKEM krátkodobá aktiva		22 162	705 428
AKTIVA CELKEM		426 201	705 428
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	17	683	23 754
Závazky z titulu daně z příjmu		0	0
Výnosy příštích období		0	0
Rezervy	19	0	0
CELKEM krátkodobé závazky		683	23 754
Dlouhodobé závazky			
Odložený daňový závazek	18	0	0
Rezervy	19	0	0
CELKEM dlouhodobé závazky		0	0
Vlastní kapitál			
Upsaný kapitál	15	323 868	418 531
Emisní ážio		800	800
Jiné fondy	16	2 062	2 062
Kumulované zisky (ztráty)	16	98 788	203 838
Zákonný rezervní fond	16	0	56 443
CELKEM vlastní kapitál		425 518	681 674
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		426 201	705 428

2 Výkaz souhrnného výsledku

		Za rok končící k 31. prosinci	
	Příloha	2011	2010
		V tisících Kč	
Ukončené činnosti:			
Tržby	19	0	460 148
Tržby z prodeje zboží	19	0	10 976
Celkové tržby		0	471 124
Ostatní provozní výnosy		248	490
Materiálové náklady, spotřeba energií a služby	20	(2 827)	(168 349)
Náklady na prodej zboží		0	(6 810)
Osobní náklady	21	(382)	(184 772)
Odpisy		(45)	(58 821)
Ostatní provozní náklady	22	(338)	(22 220)
Provozní zisk z ukončených operací		(3 344)	30 642
Finanční náklady	23	7 451	1 559
Zisk (ztráta) z kursových rozdílů	24	0	5 164
Celkové finanční náklady		7 451	6 723
Zisk (ztráta) z prodeje podniku	25	0	(355 309)
Zisk z ukončených činností před zdaněním		4 107	(317 944)
Daň ze zisku, odložená daň	26	0	61 998
ZISK (ZTRÁTA) ZA OBDOBÍ		4 107	(255 946)
Ostatní souhrnný výsledek:			
Zajištění peněžních toků		0	0
Daň ze zisku týkající se složek ostatního souhrnného výsledku		0	0
Ostatní souhrnný výsledek za období po zdanění		0	0
CELKOVÝ SOUHRNNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ		4 107	(255 946)
Zisk (ztráta) připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		4 107	(255 946)
Menšinové podíly		0	0
Celkový souhrnný výsledek připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		4 107	(255 946)
Menšinové podíly		0	0

Čistý zisk (ztráta) na akcii přiřaditelný na podíly akcionářů mateřské společnosti (Kč/ks)

Základní	12,68	(611,53)
Zředěný	12,68	(611,53)

3 Výkaz o změnách ve vlastním kapitálu

	Základní kapitál	Emisní ážio	Rezervní fond	Jiné fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění	Nerozdělený zisk/ztráta	Celkem
Stav k 1. 1. 2010	418 531	800	54 519	2 062	0	461 708	937 620
Překlasifikace a přesuny	0	0	1 924	0	0	(1 924)	0
Souhrnný výsledek období	0	0	0	0	0	(255 946)	(255 946)
Stav k 31. 12. 2010	418 531	800	56 443	2 062	0	203 838	681 674
Překlasifikace a přesuny	(94 663)	0	(56 443)	0	0	(109 157)	(260 263)
Souhrnný výsledek období	0	0	0	0	0	4 107	4 107
Stav k 31. 12. 2011	323 868	800	0	2 062	0	98 788	425 518

4 Výkaz peněžních toků

Nepřímá metoda

		Za rok končící k 31. prosinci	
		2011	2010
		V tisících Kč	
Peněžní toky z ukončených činností			
Zisk před zdaněním		4 107	(317 944)
<i>Úpravy o:</i>			
Odpisy		45	58 821
Úrokové výnosy		(7 451)	(1 210)
Ztráta z prodeje podniku		0	355 309
Ostatní (rezervy, opravné položky)		0	(2 231)
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv		0	(281)
Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu		-3 299	92 464
Zvýšení (snížení) zásob		0	(127)
Zvýšení (snížení) pohledávek		4 917	54 619
Zvýšení (snížení) závazků		(23 071)	583
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností		-21 453	147 539
Přijaté úroky		3 772	1 210
Placená daň z příjmu			(7 865)
Čisté peněžní prostředky z provozní činnosti		-17 681	140 884
Peněžní toky z investiční činnosti			
Příjmy z prodeje podniku		0	495 185
Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku		0	281
Výdaje spojené s pořízením hmotných aktiv		(405)	(21 550)
Výdaje spojené s pořízením nehmotných aktiv		0	(2 425)
Výdaje spojené s pořízením dluhových cenných papírů		(400 000)	0
Čisté peněžní prostředky použité v investiční činnosti		(400 405)	471 491
Peněžní toky z finanční činnosti			
Výplata dividend		(105 905)	0
Snížení ZK		(94 663)	0
Emisní ážio z odkupu akcií		(59 695)	
Čisté peněžní prostředky použité ve finanční činnosti		(260 263)	0
Čisté zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		(678 349)	612 375
Počáteční stav peněžních prostředků	13	699 984	87 609
Konečný stav peněžních prostředků	13	21 635	0 699 984

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 01.05.1992
<i>Sídlo:</i>	Hvožd'anská 2053/3, 148 00 Praha, Česká republika
<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 2011
<i>Předmět podnikání:</i>	Hlavním předmětem podnikání společnosti je: – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<i>Základní kapitál:</i>	Základní kapitál činí 418 531 000 Kč a je plně splacen, v roce 2011 došlo ke zpětnému odkupu akcií - více viz bod 15

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	71,68%	71,68%
Jáchymov Property Management, a.s. Hvožd'anská 2053/3, PSČ 148 00 Praha	22,62%	0%
PENTA FIRST FUND LIMITED, 28 Oktovriou, 319 , KANIKA BUSINESS CENTER, 2. poschodí, P.C. 3105, Limassol, Kypr	0%	3,81%
Ostatní drobní akcionáři	5,7%	24,51%

*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.

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

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

V uplynulém účetním období došlo ke změně názvu společnosti z Léčebné lázně Jáchymov a.s. na Jáchymov Property Management, a.s. Tato změna byla do obchodního rejstříku zapsána 7. června 2011.

Dále došlo ke změně sídla společnosti z T. G. Masaryka 415, Jáchymov, okres Karlovy Vary, 362 51 na Hvoždanská 2053/3, Praha, 148 00. Tato skutečnost byla do obchodního rejstříku zapsána dne 1. prosince 2011.

Ke dni 7. června 2011 došlo ke změně předmětu podnikání společnosti z:

- komplexní preventivně kurativní ústavní a ambulantní lázeňská péče, balneologie, fyziatrie, interní lékařství, diagnostika, kosmetická plastická chirurgie, rehabilitace
- provádění zdravotní preventivně kurativní péče, ambulantní i ústavní, lázeňské a léčebné, poradenské, ošetřovatelské, diagnostické a rehabilitační, pro zaměstnance a rodinné příslušníky a.s. Léčebné lázně a jiné osoby na základě smluv se zdravotnickými pojišťovnami, včetně dopravní zdravotnické služby sloužící k přepravě nemocných
- správa a využití přírodních léčivých zdrojů v součinnosti s Českým inspektorátem lázní a zřidel, včetně jejich ochrany
- těžba a jímání přírodních léčivých a stolních vod v důlních dílech
- ubytovací služby včetně provozování hostinské činnosti
- koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej
- provozování cestovní agentury
- silniční motorová doprava
- rekvalifikační činnost
- směnářská činnost
- pronájem a půjčování věcí movitých

na předmět činnosti uvedený v bodě 5.

Dne 21. září 2011 zaniklo členství v představenstvu paní Ing. Janě Vaňkové. Tato změna byla do obchodního rejstříku zapsána 1. prosince 2011. Dne 16. února 2011 vzniklo členství v představenstvu paní Ing. Dominice Očovanové. Tato změna byla do obchodního rejstříku zapsána 4. dubna 2011.

Dne 21. září 2011 vzniklo členství v představenstvu panu Ing. Zdeňku Kubátovi. Tato změna byla do obchodního rejstříku zapsána 1. prosince 2011.

Dne 14. února 2011 došlo k vymazání z obchodního rejstříku člena představenstva pana Ing. Jaromíra Floriána, kterému zanikla funkce k 17. prosinci 2010.

Dne 21. září 2011 zanikla funkce předsedy dozorčí rady panu Ing. Zdeňku Kubátovi a dne 31. října 2011 zanikla funkce člena dozorčí rady panu Jindřichu Loukotovi a Ing. Rudolfu Bublovi. Zároveň dne 31. října 2011 vznikla funkce předsedy dozorčí rady panu MUDr. Václavovi Jirků, vznikla funkce člena dozorčí rady panu Ing. Martinu Kadlecovi a Ing. Peterovi Anditovi. Tyto změny byly do obchodního rejstříku zapsány dne 1. prosince 2011.

Popis organizační struktury podniku

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

Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
MUDr. Eduard Bláha	předseda	1.11. 2008	31.12.2011
Ing. Jana Vaňková	člen	6. 9. 2005	21. 9. 2011
Ing. Dominika Očovanová	člen	16.2.2011	31.12.2011
Ing. Zdeněk Kubát	člen	21.9.2011	31.12.2011

Způsob jednání za společnost

- Zastupování: za společnost jedná předseda představenstva samostatně, nebo dva členové představenstva společně
- Podepisování: jménem společnosti podepisuje předseda představenstva, nebo dva členové představenstva společně tak, že k obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis.

Prokura

V roce 2011 nebyla udělena prokura.

Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Ing. Zdeněk Kubát	předseda	10. 10. 2007	21. 9. 2011
MUDr. Václav Jirků	předseda	31.10.2011	31.12.2011
Jindřich Loukota	Člen	22. 6. 2007	31. 10. 2011
Ing. Rudolf Bubla	Člen	31. 10. 2008	31. 10. 2011
Ing. Martin Kadlec	Člen	31.10.2011	31.12.2011
Ing. Peter Andits	Člen	31.10.2011	31.12.2011

Trvání podniku

Ke dni 31. 12. 2010 došlo k prodeji podniku společnosti Léčebné lázně Jáchymov a.s (IČ: 292 11 808) za cenu 699 984 tis. Kč. Prodejní cena byla stanovena podle posudku znalce jmenovaného soudem. Jediným vlastníkem/akcionářem nabyvatele jsou Lázně Luhačovice, a.s. Rozhodnutí o prodeji podniku bylo schváleno na mimořádné valné hromadě, která se konala dne 17. prosince 2010, a na které byli přítomni akcionáři zastupující 94% veškerých hlasovacích práv.

Společnost po datu prodeje podniku nevyvíjí dále žádnou aktivitu a tak jsou veškeré činnosti společnosti (i za srovnatelné období) vykázány jako ukončené činnosti.

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.

V závěru roku 2011 rozhodla VH o nákupu směnky společnosti Penta Investments Limited. S ohledem na fakt, že směnka je splatná k 14. listopadu 2014 nepředpokládá management ani vlastník společnosti ukončení činnosti společnosti před tímto datem.

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 finančního výkaznictví (dále jen IFRS) ve znění přijatém Evropskou unií platnými pro účetní závěrku pro období k 31. prosinci 2011. 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 oblastí, 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. 2010 do 31. 12. 2010.

6.2 Srovnatelné údaje

V průběhu roku 2010 realizovala Společnost transakci „prodeje podniku“. S ohledem na tuto skutečnost Společnost v podstatě ukončila svou činnost v oblasti lázeňských služeb datem prodeje podniku, tedy k 31. 12. 2010. Od data prodeje podniku společnost nevyvíjí žádnou aktivitu, a tudíž jsou veškeré činnosti společnosti vykázány jako ukončené činnosti.

Vzhledem k tomu, že žádná aktivita společnosti není pokračující, jsou veškeré hlavní položky souhrnného výsledku vykázány samostatně v tomto výkazu. Také není uvedena hodnota čistého zisku (ztráty) připadající vlastníkům mateřského podniku a menšinovým podílům z pokračujících činností, protože je tato hodnota nulová.

Výkaz o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou a zahrnuje pouze položky z ukončené činnosti. Žádný peněžní tok z pokračujících činností společnost neviduje. Příjem z prodeje podniku je vykázán samostatně jako součást investičních činností.

6.3 Změny Mezinárodních standardů v roce 2011

Přijaté standardy a interpretace se neliší od zásad použitých v minulém účetním období. Změny standardů a interpretací vydaných Radou, které mají dopad na prezentaci účetní závěrky, jsou následující:

- IFRS 1 – První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví, účinnost od 1. 7. 2011
- IAS 24 – Zveřejnění spřízněných stran, účinnost od 1. 1. 2011
- IAS 32 – Finanční nástroje: vykazování, účinnost od 1. 1. 2011

Zavedení těchto nových interpretací nemělo žádný vliv na hodnotu vlastního kapitálu k 1. 1. 2011, respektive za rok 2011. Současně nedošlo ke změně v prezentaci položek finanční pozice ani souhrnného výsledku hospodaření.

Společnost nepředpokládá, že by nové a aktualizované standardy a interpretace, které ještě nebyly schváleny Evropskou Unií měly významný dopad na hodnotu výsledku hospodaření a její finanční situaci.

6.4 Vykazování podle segmentů

Společnost do 30. prosince 2010 poskytovala zejména služby v oblasti lázeňských pobytů na území České republiky. Od 31. prosince 2010 nevyvíjí žádnou aktivitu, tudíž společnost nemá žádný provozní segment.

6.5 Transakce v cizích měnách

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

Při účtování v cizích měnách je použit denní kurz ČNB střed. 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.

Při uzavírání účetních knih jsou majetek a závazky v cizí měně přepočteny kurzem ČNB k datu roční účetní závěrky (tj. k 31. 12. 2011).

K 31. 12. 2011 společnost neeviduje žádný majetek ani závazky v cizích měnách.

6.6 Pozemky, budovy a zařízení

Budovy, stroje a zařízení jsou vykázány 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.

Hmotná aktiva zahrnují aktiva s dobou životnosti delší, než 1 rok jsou evidována takto:

Hmotný majetek od 500,- Kč do 5 000,- Kč je účtován přímo do spotřeby na účet 501 Spotřeba materiálu a je dále veden v operativní mimobilanční evidenci.

Hmotný majetek od 5 001,- Kč do 40 000,- Kč je vykazován v dlouhodobých aktivech společnosti (účet 022xxx) a odpisován po dobu 2 let.

Hmotný majetek od 40 000,- Kč je vykazován v dlouhodobých aktivech společnosti, majetek je odpisován v souladu s odpisovým plánem společnosti.

Následné výdaje jsou zahrnuty do hodnoty jednotlivých položek aktiv nebo jsou uznány jako samostatná aktiva za podmínky, že je pravděpodobné, že budoucí ekonomické užitky 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.

Úroky vyskytující se během pořizování dlouhodobého hmotného majetku jsou aktivovány do vstupní ceny tohoto majetku, pokud jsou k němu přímo přiřaditelné. Po uvedení majetku do používání jsou úroky účtovány na vrub finančních nákladů.

Pozemky v majetku společnosti se neodepisují. Odpisy ostatních 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
Budovy	30 – 50 let	30 – 50 let
Kapitalizované opravy staveb	15 let	15 let
Stroje a přístroje	6 – 8 let	6 – 8 let
Výpočetní technika	2 – 4 roky	2 – 4 roky
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 výnosů s účetní hodnotou aktiva. Zisky a ztráty jsou zahrnuty ve výkazu zisku a ztráty.

6.7 Nehmotná aktiva

Nehmotná aktiva zahrnují aktiva s dobou životnosti delší než 1 rok.

Nehmotný majetek od 500,- Kč do 5 000,- Kč je účtován přímo do spotřeby na účet 518106 Náklady na externí služby a je dále veden v mimorozvahové operativní evidenci.

Nehmotný majetek s cenou pořízení od 5 000,- Kč do 60 000,- Kč je vykazován v dlouhodobých aktivech je odpisován po dobu 2 let.

Nehmotný majetek s cenou pořízení nad 60 001,- Kč je vykazován v dlouhodobých aktivech a je odpisován v souladu s odpisovým plánem společnosti.

Skupina dlouhodobého majetku	Průměrná doba odpisování	
	Běžné období	Minulé období
Software	2 - 4 roky	2 - 4 roky

6.8 Investice v přidružených podnicích

Podíly v přidružených podnicích se oceňují pomocí historických nákladů spojených s jejich pořízením. Součástí pořízení jsou pouze přímé výdaje spojené s pořízením investice. Na konci období je prověřena hodnota investice zda nedošlo ke snížení hodnoty během účetního roku.

6.9 Snížení hodnoty aktiv

Aktiva s neomezenou dobou životnosti nejsou odepisována a jsou každý rok předmětem testu na 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.

Ztráta ze snížení hodnoty je zaúčtována ve výši částky, o kterou účetní hodnota aktiva převyšuje jeho realizovatelnou hodnotu a je okamžitě vykázána jako náklad ve výkazu zisku a ztráty. Realizovatelná hodnota představuje reálnou hodnotu sníženou o náklady prodeje nebo hodnotu z užívání, je-li vyšší. Za účelem posouzení snížení hodnoty jsou aktiva sdružována na nejnižších úrovních, pro které existují samostatně identifikovatelné peněžní toky (peněžotvorné jednotky).

6.10 Dlouhodobá aktiva určená k prodeji

Dlouhodobá aktiva klasifikována jako aktiva určená k prodeji jsou oceněna v nižší z hodnot účetní hodnoty a reálné hodnoty po odečtení nákladů na prodej.

Dlouhodobá aktiva jsou klasifikována jako určená k prodeji v případě, že jejich účetní hodnota bude realizována prostřednictvím prodeje, nikoliv pokračujícím používáním. Tato podmínka je považována za splněnou pouze tehdy, je-li uskutečnění prodeje vysoce pravděpodobné a aktivum je k dispozici k okamžitému prodeji ve stávajícím stavu.

V roce 2011 nebyla klasifikována žádná dlouhodobá aktiva jako aktiva určená k prodeji.

6.11 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 prodejkách 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 na účty finančních výnosů a nákladů.

6.12 Zásoby

Zásoby se oceňují na nižší z úrovní nákladů na jejich pořízení a čisté realizovatelné hodnoty. Do nákladů na jejich pořízení se zahrnuje pořizovací cena a další náklady pořízení (dopravné,...). Ocenění zásob při vyskladnění se provádí metodou FIFO (first-in-first-out).

Společnost neeviduje žádné zásoby.

6.13 Obchodní pohledávky

Obchodní pohledávky se prvotně vykazují v reálné hodnotě a následně jsou oceňovány zůstatkovou hodnotou na základě metody efektivní úrokové sazby po snížení hodnoty podle kritérií uvedených níže. Snížení hodnoty obchodních pohledávek je účtováno, když má společnost objektivní podklad, že nebude schopna inkasovat celou částku splatnou k termínu splatnosti pohledávek. Toto snížení hodnoty je účtováno na vrub nákladů účetního období.

Kritéria pro snížení hodnoty pohledávek:

Druh majetku	Způsob stanovení	
	Běžné období	Minulé období
Obchodní pohledávky	20% od 3 do 6 měsíců po splatnosti, 50% od 6 do 12 měsíců po splatnosti, 80% od 12 do 18 měsíců po splatnosti a 100% více jak 18 měsíců po splatnosti	20% od 3 do 6 měsíců po splatnosti, 50% od 6 do 12 měsíců po splatnosti, 80% od 12 do 18 měsíců po splatnosti a 100% více jak 18 měsíců po splatnosti

V případě oprávněných pochybností o úhradě pohledávek je opravná položka tvořena do 100% hodnoty již v roce vzniku pohledávky.

6.14 Peněžní prostředky, peněžní ekvivalenty, deriváty

Peníze a peněžní prostředky 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.

Přijaté úvěry a půjčky: půjčky jsou při jejich vzniku vykázány v reálné hodnotě snížené o vzniklé transakční náklady.

Půjčky jsou klasifikovány jako běžné závazky, pokud společnost nemá neomezené právo odložit úhradu závazků přinejmenším na 12 měsíců po datu rozvahového dne.

K 31. 12. 2011 měla společnost k dispozici 0 tis. Kč (2010: 0 tis. Kč) nečerpaných úvěrových příslibů.

Deriváty

Derivátové obchody slouží pouze ke krytí rizik vyplývajících ze změn kursových rozdílů cizoměnných výnosů (zahraniční klienti) nebo změny hodnoty cizoměnových aktiv. Deriváty jsou vykazovány v reálné hodnotě. Způsob vykazání této reálné hodnoty závisí na typu derivátu, zda se jedná o zajišťovací nástroj nebo nástroj k obchodování.

Zajišťovací účetnictví je možné aplikovat, pokud:

- je na počátku zajišťovací transakce zajišťovací vztah formálně zdokumentován,
- je efektivita zajišťovacího vztahu objektivně měřitelná,
- je zajišťovací vztah vysoce efektivní v průběhu účetního období,
- se v případě zajištění očekávaných transakcí výskyt této transakce očekává s vysokou pravděpodobností.

Změna reálné hodnoty derivátů zajišťujících reálnou hodnotu se účtují do nákladů, resp. výnosů, spolu s příslušnou změnou reálné hodnoty zajištěného aktiva, která souvisí se zajišťovaným rizikem.

Změna reálné hodnoty derivátů zajišťujících očekávané peněžní toky se prvotně účtuje do vlastního kapitálu. Zisk nebo ztráta připadající na neefektivní část je vykázána ve výkazu zisku nebo ztráty. Jestliže uplynula doba, na kterou byl zajišťovací nástroj sjednán, nebo jestliže byl derivát prodán nebo již dále nesplňuje kritéria pro zajišťovací účetnictví, jsou kumulovaný zisk nebo ztráta existující ve vlastním kapitálu ponechány ve vlastním kapitálu až do doby, než je očekávaná transakce ukončena a vykázána ve výkazu zisku nebo ztráty.

Změna hodnoty derivátů, které nesplňují požadavky na zajišťovací účetnictví je zaúčtována přímo do výsledku hospodaření jako součást zisku (ztrát) z kursových rozdílů v případě derivátů na prodej cizí měny.

6.15 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.

6.16 Zaměstnanecké požitky

Společnost k 31. prosinci 2011 nemá žádné zaměstnance.

K 31. prosinci 2010 společnost poskytovala pro aktuálně zaměstnané pracovníky pouze krátkodobé zaměstnanecké požitky. Těmi byly zejména mzdy, roční dovolená, odměny za splnění hospodářského výsledku.

Na základě zákonem stanoveného procenta z hrubých mezd jsou odváděny příspěvky na pojistné na sociální zabezpečení a na státní politiku zaměstnanosti. Náklady na sociální zabezpečení jsou zaúčtovány jako náklad

do účetního období, jako související mzdové náklady. Společnost nemá žádné další důchodové závazky (závazky definovaných požitků vyžadující pojistné matematické odhady k datu roční účetní závěrky).

6.17 Rezervy

O rezervách se účtuje tehdy, jestliže je stávající závazek Společnosti (smluvní nebo mimosmluvní) důsledkem skutečnosti, k níž došlo v minulosti, a jestliže je vysoce pravděpodobné, že Společnost bude nucena ke splnění tohoto závazku čerpat zdroje, z nichž jí plyne ekonomický přínos, a pokud je možné spolehlivě odhadnout výši tohoto závazku. V případech, kdy je významným faktorem časová hodnota peněz, se výše rezervy stanoví metodou diskontování očekávaných budoucích peněžních toků sazbou před zdaněním, která odráží aktuální tržní zhodnocení časové hodnoty peněz, případně též rizika specifická pro daný závazek. Pokud je použito diskontování, nárůst výše rezervy v průběhu doby se vykazuje jako nákladový úrok.

Společnost nevykazuje žádné rezervy na budoucí provozní ztráty.

6.18 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 vyplýne v dohledné budoucnosti Společnosti ekonomický přínos.

6.19 Výnosy

Výnosy se skládají z reálné hodnoty za prodané zboží a poskytnuté služby snížené o daň z přidané hodnoty, rabaty a slevy. Výnosy jsou uznány po splnění následujících kritérií pro jejich rozpoznání:

a) tržby z prodeje zboží

Tržby za prodej zboží jsou uznány, když společnost zboží dodá a odběratel zboží převezme (převod vlastnického práva a rizik spojených s držbou zboží).

b) prodeje služeb a výrobků

Tržby z poskytování služeb jsou uznány v účetním období, ve kterém byly služby poskytnuty. Výnosy jsou uznány v období, kdy společnost uskutečnila výkony (léčení, stravování, ubytování).

c) výnosové úroky

Výnosové úroky jsou účtovány ve věcné a časové souvislosti.

6.20 Státní dotace a státní podpora

Státní dotace, včetně nepeněžních dotací v reálné hodnotě, se nevykazují, dokud neexistuje přiměřená jistota, že:

- účetní jednotka splní s nimi spojené podmínky
- dotace budou přijaty.

Státní dotace přijaté na pořízení pozemků, budov a zařízení jsou vykazovány jako snížení hodnoty drženého (pořizovaného) aktiva v okamžiku, kdy jsou splněny smluvní požadavky pro přiznání dotace. Vykázání dotace není závislé na datu úhrady předpokládaných výdajů.

Přijaté dotace na úhradu provozních nákladů jsou účtovány do výsledku hospodaření Společnosti do období, v němž byly přijaty.

6.21 Rozdělení dividend

Rozdělení dividend pro akcionáře společnosti je uznáno ve finančních výkazech jako závazek v období, ve kterém byly dividendy schváleny akcionáři společnosti.

6.22 Daň z příjmů

Splatná daň se určuje v souladu s platnými účetními předpisy. Sazba daně z příjmů právnických osob činila v roce 2010 i v roce 2011 19%.

6.23 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.

6.24 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).

Životnost pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv

Společnost prověřuje na konci každého účetního období odhady doby použitelnosti pozemků, budov a zařízení. V běžném roce nebylo nutné doby použitelnosti upravovat.

6.25 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. Vzhledem k ukončené činnosti v oblasti lázeňských služeb byla výrazně snížena expozice vůči tržním rizikům a kreditnímu 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 neevduje žádné transakce v cizí měně, není vystavena riziku změny směnných kurzů.

Cenová rizika

Vzhledem k ukončené aktivitě v oblasti lázeňství není Společnost vystavena cenovým rizikům.

b) kreditní rizika

Vzhledem k ukončené aktivitě v oblasti lázeňských služeb není Společnost vystavena kreditnímu riziku.

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.

8 Pozemky, budovy a zařízení

	Pozemky	Budovy a stavby	Stroje, zařízení, dopravní prostředky a ostatní	Pořízení investic, zálohy na investice	CELKEM
Náklady/ocenění					
Pořizovací cena k 1. 1. 2010	32 146	1 461 524	247 822	105	1 741 597
Přírůstky	0	5 968	6 650	8 932	21 550
		(1 467 492)			
Úbytky	(32 146)	492)	(254 472)	(9 037)	(1 763 147)
Převody	0	0	0	0	0
Převody do dlouhodobých aktiv určených k prodeji	0	0	0	0	0
Pořizovací cena k 31. 12. 2010	0	0	0	0	0
Přírůstky	0	0	405	0	405
Úbytky	0	0	0	0	0
Převody	0	0	0	0	0
Převody do dlouhodobých aktiv určených k prodeji	0	0	0	0	0
Pořizovací cena k 31. 12. 2011	0	0	405	0	405
Oprávkky k 1. 1. 2010	0	(667 101)	(208 528)	0	(875 629)
Odpisy daného roku	0	(41 188)	(16 057)	0	(57 245)
Úbytky	0	708 289	224 585	0	932 874
Ztráty ze snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Převody do dlouhodobých aktiv určených k prodeji	0	0	0	0	0
Oprávkky k 31. 12. 2010	0	0	0	0	0
Odpisy daného roku	0	0	(45)	0	(45)
Úbytky	0	0	0	0	0
Ztráty ze snížení hodnoty	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Oprávkky k 31. 12. 2011	0	0	(45)	0	(45)
Netto hodnota k 31. 12. 2010	0	0	0	0	0
Netto hodnota k 31. 12. 2011	0	0	360	0	360

V roce 2011 pořídila Společnost majetek v celkové pořizovací ceně 405 tis. Kč. Jednalo se o osobní automobil.

V roce 2010 pořídila Společnost majetek za 21 550 tis. Kč. Šlo zejména o technické zhodnocení budov (Ústav Ionizačního záření, LS Běhounek, LD Astoria, atd.) ve výši 5 968 tis. Kč, pořízení provozního vybavení ve výši 6 650 tis. Kč a probíhajícími rekonstrukcemi za 8 932 tis. Kč. V roce 2010 společnost pořídila drobný majetek v celkové hodnotě 4 453 tis. Kč (v roce 2009 v hodnotě 4 352 tis. Kč).

K 31. 12. 2011 ani k 31. 12. 2010 neměla společnost položky dlouhodobého majetku, které by nebyly v rámci aktivity využívány. Test na snížení hodnoty majetku ke konci roku 2011 a 2010 neukázal žádnou peněžitovnou jednotku majetku, která by vyžadovala snížení vykázané hodnoty ke konci účetního období.

V souvislosti s prodejem podniku byla veškerá hmotná aktiva Společnosti k datu 31. 12. 2010 prodána společnosti Léčebné lázně Jáchymov a.s.

Společnost nevlastní žádná aktiva za účelem prodeje a nemá uzavřeny žádné významné smlouvy na pořízení pozemků, budov a zařízení.

9 Nehmotná aktiva

Náklady/ocenění	Software	Ostatní nehmotná aktiva	Pořízení investic	CELKEM
Pořizovací cena k 1. 1. 2010	14 479	1 522	0	16 001
Přírůstky	2 425	0	0	2 425
Úbytky	(16 904)	(1 522)	0	(18 426)
Pořizovací cena k 31. 12. 2010	0	0	0	0
Přírůstky	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0
Pořizovací cena k 31. 12. 2011	0	0	0	0
Oprávk k 1. 1. 2010	(12 907)	(1 522)	0	(14 429)
Odpisy daného roku	(1 576)	0	0	(1 576)
Úbytky	14483	1522	0	16005
Oprávk k 31. 12. 2010	0	0	0	0
Odpisy daného roku	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0
Oprávk k 31. 12. 2011	0	0	0	0
Netto hodnota k 31. 12. 2010	0	0	0	0
Netto hodnota k 31. 12. 2011	0	0	0	0

V roce 2011 společnost nepořídila žádný nehmotný majetek.

V roce 2010 pořídila společnost nehmotný majetek ve výši 2 425 tis. Kč. Jednalo se zejména o technické zhodnocení účetního software Vema.

V souvislosti s prodejem podniku byla veškerá nehmotná aktiva Společnosti k datu 31. 12. 2010 prodána společnosti Léčebné lázně Jáchymov a.s.

10 Investice v přidružených podnicích

Společnost nemá k 31. prosinci 2011 žádný rozhodující podíl v jiných společnostech.

K 30. prosinci 2010 měla Společnost 100% podíl na základním kapitálu ve společnosti Energie Jáchymov s.r.o. V souvislosti s prodejem podniku byla veškerá nehmotná aktiva Společnosti, tedy i rozhodující podíl ve společnosti Energie Jáchymov s.r.o., k datu 31. 12. 2010 prodána společnosti Léčebné lázně Jáchymov a.s.

11 Dluhové cenné papíry držené do splatnosti

Společnost k 31. 12. 2011 vykazuje diskontovanou směnku ve výši 400 000 tis. Kč emitovanou na směnečnou sumu ve výši 484 000 tis. Kč. Trasant směnky je společnost PENTA INVESTMENTS LIMITED se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212 C & I Center, PC 3082 Limassol, Kypr. Splatnost směnky je 3 roky od data vystavení (14. listopadu 2011). Domicilem směnky je Privat banka, a.s. Rozhodnutí o koupi bylo schváleno valnou hromadou společnosti dne 31. října 2011. Společnost směnku ve Výkazu finanční pozice prezentuje jako dluhový cenný papír držený do splatnosti.

12 Obchodní a jiné pohledávky

	2011	2010
Obchodní pohledávky	0	0
Poskytnuté zálohy	527	0
Dotace	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
Příjmy příštích období, dohadné účty aktivní	0	0
	527	0

K datu 31. prosince 2011 eviduje Společnost zálohu ve výši 527 tis. Kč z titulu zpětného odkupu akcií.

Společnost neeviduje pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Veškeré pohledávky z obchodního styku byly k 31. prosinci 2010 v rámci prodeje podniku převedeny na společnost Léčebné lázně Jáchymov a.s.

13 Peníze a peněžní ekvivalenty

	2011	2010
Peníze v hotovosti	0	0
Účty v bankách	21 635	699 984
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	
	21 635	699 984

Zůstatek bankovních účtů je k 31. 12. 2011 ve výši 21 635 tis. Kč a je tvořen příjmem z prodeje podniku a zhodnocením volných prostředků prostřednictvím bank a výdajem spojeným s nákupem směnky (více viz bod 11).

Zůstatek bankovního účtu je k 31. 12. 2010 tvořen příjmem z prodeje podniku společnosti Léčebné lázně Jáchymov a.s. a byl použit na zpětný odkup akcií Společnosti.

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

Účetní hodnota finančního majetku odpovídá jeho reálné hodnotě. K 31. 12. 2011 ani k 31. 12. 2010 Společnost neměla otevřené žádné derivátové pozice.

14 Základní kapitál

Základní kapitál společnosti představuje 418 531 ks akcií v nominální hodnotě 1 000 Kč a je plně splacen.

Ke dni 31. 12. 2010 došlo k prodeji podniku společnosti Léčebné lázně Jáchymov a.s (IČ: 292 11 808) za cenu 699 984 tis. Kč. V období kalendářního roku 2011 probíhal zpětný odkup vlastních akcií za tržní cenu ve výši 1 628 CZK/akcie. Zpětný odkup akcií byl zahájen v souvislosti se záměrem ukončení aktivity společnosti v budoucích letech. Tento proces byl zajišťován společností Patria Finance, a.s. Celková cena odkupu byla ve výši 154 351 tis. Kč a skládala se z 94 663 ks akcií v nominální hodnotě 1 000 CZK/akcie. Hodnota základního kapitálu byla tedy snížena o nominální hodnotu 94 663 ks akcií. O zbylou část, tj. hodnou mezi výkupní cenou akcií a jejich nominální cenou byla snížena položka Kumulované zisky ve Výkazu finanční pozice.

	2011	2010
Základní kapitál	323 868	418 531
Celkem	323 868	418 531

Identifikační označení akcií Společnosti podle mezinárodního systému číslování je ISIN: CS0008446753 (418 530 ks) a 770980000572 (1 ks).

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

Veřejností bylo k 31. 12. 2011 drženo 418 531 kusů akcií (2010: 418 531 ks), z toho 71,68% (300 000 ks) bylo k 31. 12. 2010 drženo společností INVEST KAPA, a.s., Slovenská republika.

15 Kapitálové fondy a nerozdělené zisky

	Zákonný rezervní fond	Jiné fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění	Nerozdělený zisk/ztráta	Celkem
Stav k 1.1.2010	54 519	2 062	0	461 708	518 289
Překlasifikace a přesuny	1 924			(1 924)	0
Čistý zisk za dané období				(255 946)	(255 946)
Stav k 31.12.2010	56 443	2 062	0	203 838	262 343
Překlasifikace a přesuny	(56 443)			(109 157)	(165 600)
Čistý zisk za dané období				4 107	4 107
Stav k 31.12.2011	0	2 062	0	98 788	100 850

Na základě rozhodnutí valné hromady konané 2. května 2011 bylo rozhodnuto o úhradě ztráty roku 2010 použitím celého rezervního fondu ve výši 56 443 tis. Kč.

K datu sestavení individuální účetní závěrky nebylo o hospodářském výsledku za rok 2011 ve výši 4 107 tis. Kč a přidělu do rezervního fondu rozhodnuto.

16 Obchodní a jiné závazky

	2011	2010
Obchodní závazky	87	0
Přijaté zálohy	0	0
Závazky k zaměstnancům	440	0
Sociální a zdravotní pojištění	5	0
Daňové závazky	0	23 754
Jiné závazky	0	0
Reálná hodnota derivátů	0	0
Výdaje příštích období a dohadné účty pasivní	150	0
	683	23 754

S ohledem na krátkou dobu splatnosti vykázaných závazků je jejich vykázaná nominální hodnota považována za reálnou hodnotu k datu roční účetní závěrky. Společnost neeviduje závazky s dobou splatnosti delší než 5 let, veškeré závazky jsou splatné do 1 roku.

K 31. 12. 2010 Společnost evidovala pouze závazky z titulu daně ve výši 23 754 tis. Kč. Daňový závazek byl tvořen převážně z titulu daně z převodu nemovitosti (23 737 tis. Kč), splatný v prvním pololetí roku 2011. Tento závazek byl vypočítán na základě znaleckého posudku sestaveného pro potřeby vyčíslení daně z převodu nemovitosti.

17 Odložená daň

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.

Významné pohyby v odložené dani:

	2011	2010
Stav k 1. lednu	0	62 247
Zaúčtovaný odložený daňový náklad / výnos	0	(62 247)
Zaúčtovaný odložený náklad / výnos z přecenění majetku a závazků do vlastního kapitálu	0	0
Stav k 31. prosinci	0	0

Pohyby v odložených daňových závazcích a pohledávkách během období:

	Rychlejší daňové odpisy	Celkem
Stav k 1.1.2010	63 374	63 374
Odložený daňový výnos (náklad)	(63 374)	(63 374)
Stav k 31.12.2010	0	0
Odložený daňový (výnos) náklad	0	0
Stav k 31.12.2011	0	0

	Oceňovací rozdíly z přecenění	Dopad dotací na pořízení dlouhodobého majetku	Ostatní rezervy	Celkem
Stav k 1.1.2010	0	685	442	1 127
Změna stavu vykázána ve vlastním kapitálu	0	-685	-442	-1 127
Odložený daňový výnos (náklad)	0	0	0	0
Stav k 31.12.2010	0	0	0	0
Změna stavu vykázána ve vlastním kapitálu	0	0	0	0
Odložený daňový výnos (náklad)	0	0	0	0
Stav k 31.12.2011	0	0	0	0

Vzhledem k aktivitě společnosti neexistuje k 31. prosinci 2011 žádná základna pro výpočet odložené daně.

V roce 2010 vzhledem k prodeji podniku byly veškeré základny pro odloženou daň použity pro stanovení základu daně z příjmu na aktuální období. Společnosti vznikla potencionální odložená daňová pohledávka z titulu zaplacení daně z převodu nemovitostí a z daňové ztráty roku 2010 v souhrnné výši 11 milionů Kč. S ohledem na zásadu opatrnosti nebyla k 31. prosinci 2010 odložená daňová pohledávka aktivována.

18 Rezervy

K 31. prosinci 2011 se nevyskytly žádné důvody pro tvorbu rezerv.

V roce 2010 došlo k rozpuštění veškerých rezerv společnosti. V souvislosti s prodejem podniku společnosti Léčebné lázně Jáchymov a.s. pominuly důvody pro tvorbu rezerv.

19 Tržby

	2011	2010
Léčení, stravování, ubytování	0	448 376
Nájemné	0	4 373
Tržby za zboží	0	10 976
Ostatní	0	7 399
	0	471 124

20 Materiálové náklady, spotřeba energií a služeb

	2011	2010
Spotřeba potravin	0	39 773
Ostatní režijní materiál	0	28 183
Spotřeba plynu	0	224
Ostatní energie	0	48 853
Opravy a udržování	48	10 994
Náklad na praní, čištění a úklid	0	7 080
Ostatní služby	2 779	33 242
	2 827	168 349

21 Osobní náklady

Náklady	2011	2010
Mzdové náklady (odměny jednatelům)	351	140 752
Sociální a zdravotní pojistné	31	43 674
Ostatní sociální náklady	0	346
	382	184 772

Průměrný počet zaměstnanců

Zdravotníci	0	160
THP	0	64
Další (skladníci, údržba apod.)	0	387
Celkem	0	611

22 Ostatní provozní náklady

	2011	2010
Daně a poplatky	93	398
Neuplatněná daň z přidané hodnoty	74	24 296
Ostatní pojištění	156	2 089
Bankovní poplatky	15	1 289
Změna stavu rezerv	0	(2 231)
Změna stavu opravných položek	0	186
Ostatní	0	(3 807)
	338	22 220

Společnost přijala v roce 2010 dotace na úhradu provozních nákladů v celkové výši 3 600 tis. Kč.

Společnost v roce 2011 nepřijala žádné dotace na provozní či investiční účely.

23 Finanční náklady

	2011	2010
Nákladové bankovní úroky	0	0
Výnosové bankovní úroky		
- bankovní úroky	3 772	1 599
- úroky ze směnky	3 679	0
	7 451	1 599

Zůstatek výnosových úroků je k 31. 12. 2011 tvořen bankovními úroky ve výši 3 772 tis. Kč a výnosy z dlouhodobého finančního majetku ve výši 3 679 tis. Kč (viz bod 11).

24 Zisk (ztráta) z kursových rozdílů

	2011	2010
Realizované kursové zisky/ (ztráty)	0	4 035
Nerealizované kursové zisky/ (ztráty)	0	0
Změna hodnoty derivátů k obchodování	0	1 129
Změna hodnoty derivátů k zajištění reálných aktiv	0	0
	0	5 164

Společnost v roce 2011 neeviduje žádný majetek nebo závazky v cizích měnách.

25 Daň z příjmů

	2011	2010
Náklad na daň z příjmů právnických osob	0	(249)
Náklad spojený s odloženou daní	0	62 247
	0	61 998

Vazba mezi účetním ziskem a daňovým základem

Zisk/(ztráta) před zdaněním

Daň tuzemskou daňovou sazbou 19%

Daňový efekt nedaňových nákladů a příjmů

Rozdíl v kalkulaci splatné daně na rok 2010

Rozpuštění odložené daně z titulu prodeje podniku

Změna odložené daně z titulu změny sazeb daně (vykázáno ve výsledku období)

Celkový náklad na daň

	2011	2010
	4 107	(317 944)
	0	60 409
	(21 908)	(100)
	0	(249)
	0	1 938
	0	0
	(17 801)	61 998

Společnost v roce 2011 dosáhla daňové ztráty ve výši 17 801 tis. Kč.

26 Zisk na akcii

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

	2011	2010
Zisk běžného roku (tis. Kč)	4 107	(255 946)
Vážený aritmetický průměr akcií (ks)	323 868	418 531
Zisk na akcii (Kč)	12,68	(611,53)

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 zředený zisk shodný se základním a není vykázán jako samostatná položka.

V k 31. 12. 2010 došlo k prodeji podniku společností Léčebné lázně Jáchymov a.s. a v souvislosti s touto operací došlo v roce 2011 ke zpětnému odkupu akcií za cenu 1 628 Kč/akcie

27 Dividendy na akcii

V roce 2011 byla schválena výplata dividend akcionářům ve výši 105 905 tis. Kč. Výplatu dividend bude zajišťovat Komerční banka, a.s. a bude probíhat v období 1. 6. 2011 až 1. 6. 2015.

V roce 2010 nebyly schváleny valnou hromadou k výplatě žádné dividendy.

28 Podmíněné závazky

K 31. 12. 2011 neeviduje společnost žádné podmíněné závazky.

V roce 2010 vymáhal Ochranný svaz autorský po Společnosti doplatek na autorských právech za roky 2009 a 2010. Celková výše nárokované částky činila 487 tis. Kč včetně nákladů na právní zastupování.

Společnost podala odpor proti platebnímu rozkazu vydaného krajským soudem v Plzni a tak je v celé záležitosti vedeno soudní řízení. Vzhledem k prodeji podniku v roce 2010 jako žalovaná strana bude ve sporu nadále vystupovat nabyvatel podniku Léčebné lázně Jáchymov a.s., na kterého přešel uvedený spor společně s podnikem.

29 Transakce se spřízněnými stranami

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

Transakce se spřízněnými stranami:

- a) prodej zboží a služeb společností Skupiny PENTA INVESTMENTS nebyl realizován
- b) nákup zboží a služeb nebyl realizován
- c) k rozvahovému dni nemá účetní jednotka žádné pohledávky ani závazky ke společností Skupiny PENTA INVESTMENTS (2010: žádné vztahy)
- d) odměny klíčových členů vedení

	2011	2010
Mzdy	3	17 742
Ostatní plnění	0	213
DR	174	180
Představenstvo	174	180
	351	18 315

V roce 2011 společnost neměla žádné zaměstnance na hlavní pracovní poměr (pouze v prosinci 2011 jeden zaměstnanec pracující na dohodu o provedení práce), v roce 2010 zahrnovalo klíčové vedení 8 osob (první linie řízení).

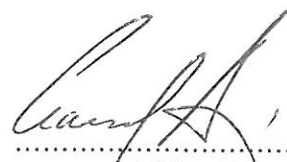
30 Odměny statutárnímu auditorovi

Odměny statutárními auditorovi jsou ve výši 60 tis. Kč za audit účetní závěrky společnosti na rok 2011.

31 Události po datu rozvahového dne

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku, a které by vyžadovaly úpravu údajů vykázaných k 31. 12. 2011 nebo samostatné zveřejnění.

Schváleno ke zveřejnění dne: 12. dubna 2012


.....
MUDr. Eduard Bláha
předseda představenstva

Jáchymov Property Management a.s.
reg. Krajský soud v Plzni, oddíl B, vložka 207
Hvoždanská 2053/3
148 00 Praha
IČ: 45 35 92 29
kancelář