

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

Výroční zpráva za rok 2023

Individuální

OBSAH:

1	ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2023	2
2	PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY	2
3	SPRÁVA, ŘÍZENÍ A POPIS SPOLEČNOSTI.....	3
3.1	Základní údaje	3
3.2	Důležité události ve vývoji podnikání společnosti	4
3.3	Hlavní investice (vč. částek) za účetní období	5
3.4	Údaje o hlavních budoucích investicích společnosti	5
3.5	Zaměstnanci.....	5
4	VÝKAZY	6
5	TEXTOVÁ ČÁST.....	9
5.1	Číselné údaje a informace o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření.....	9
5.2	Další informace	10
6	Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou	11
6.1	Struktura vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK.....	11
6.2	Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení.....	12
6.3	Způsob a prostředky ovládnání.....	12
6.4	Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.....	12
6.5	Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými	13
6.6	Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK	13
6.7	Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK	14
7	Prohlášení osoby odpovědné za výroční zprávu	15
8	FINANČNÍ ČÁST	16

1 ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2023

Vážení akcionáři,

stejně jako v předchozích letech musím na úvod upozornit, že tato zpráva nemůže být tradičním popisem podnikatelské činnosti a budoucích perspektiv společnosti.

Na základě opakovaného rozhodnutí valných hromad totiž společnost žádnou aktivní podnikatelskou činnost neprovádí. Od prodeje podniku – lázně Jáchymov – byly jejími jedinými příjmy úrokové výnosy ze získané kupní ceny.

Přesněji bych měl uvést, že společnost jedenáct let spravovala postupně se snižující zůstatek kupní ceny, protože jste během té doby opakovaně rozhodli o úkonech, které umožňovaly přesun prostředků k Vám. Ať už šlo o výkup části vlastních akcií, respektive opakovanou výplatu dividend či nakonec radikální snížení základního kapitálu. Po vyplacení poslední významné části volných prostředků akcionářům počátkem roku 2022, společnost snížila své náklady na minimum a přešla do „hibernovaného“ stavu.

V samotném závěru roku 2023 jste pak rozhodli o její likvidaci a jmenovali mě likvidátorem. Likvidace aktuálně probíhá a bude ukončena nejspíš v polovině roku 2025 poté, co se na přelomu let 24/25 na účet společnosti vrátí nevyzvednuté prostředky z poslední výplaty dividend. Ty jsou totiž spolu s takto vrácenými prostředky z předchozích výplat hlavním materiálním pilířem likvidačního zůstatku.

2 PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Vzhledem ke skutečnosti, že se společnost nachází v likvidaci, tak je předpokládaným vyústěním tohoto procesu rozdělení likvidačního zůstatku mezi akcionáře po úspěšném dokončení procesu likvidace.

V Praze 29. března 2024



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

3 SPRÁVA, ŘÍZENÍ A POPIS SPOLEČNOSTI

3.1 Základní údaje

<i>Obchodní společnost:</i>	Jáchymov Property Management, a.s., v likvidaci
<i>Sídlo:</i>	Antala Staška 510/38, 140 00 Praha 4
<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>	<u>http://www.jachymovpm.cz</u>
<i>Telefon:</i>	251 034 111
<i>LEI</i>	315700EXQ653MTEA1G47
<i>Hospodářský rok:</i>	1. leden až 31. prosinec
<i>Předmět podnikání:</i>	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Valná hromada společnosti Jáchymov Property Management, a.s., IČO: 453 59 229, rozhodla dne 19.12.2023 o zrušení společnosti s likvidací, a to s účinky k 1.1.2024.

Likvidátorem byl jmenován MUDr. Eduard Bláha.

Základní kapitál

<i>Druh:</i>	akcie kmenová
<i>Forma:</i>	na majitele
<i>Podoba:</i>	zaknihovaná
<i>ISIN:</i>	CS0008446753
<i>Počet kusů:</i>	323 868
<i>Jmenovitá hodnota:</i>	7 Kč
<i>Celkový objem emise:</i>	2 267 076 Kč
akcie jsou splaceny v plné výši	

Název trhu, na který byl CP přijat k obchodování:

RM-SYSTÉM, česká burza CP a.s. do dne 29.12.2023 – více viz rozhodnutí ředitele RM-S č. 18/2023, vyřazení akcií Jáchymov Property Management, a.s. (BAALAZJA, CS0008446753) z mnohostranného obchodního systému RM-S.

Společnost má k 31. prosinci 2023 v držení 0 ks akcií.

Hlavní akcionáři

<i>Obchodní jméno</i>	<i>akcie</i>	<i>1 %</i>
Jáchymov Property Management, a. s., v likvidaci	323 868	3 238,68

<i>Obchodní firma Jméno, příjmení</i>	<i>Sídlo Bydliště</i>	<i>IČO</i>	<i>%</i>	<i>Poznámka</i>
INVEST KAPA, a.s.	Nevádzova 5, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01	35734426	94,36 %	
Ostatní drobní akcionáři			5,64 %	
CELKEM			100 %	

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku – žádné

Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
MUDr. Eduard Bláha	člen představenstva	01.01.2023	31.12.2023

Způsob jednání: Za společnost jedná samostatně člen představenstva.

Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Ing. Zdeněk Kubát	člen dozorčí rady	01.01.2023	31.12.2023

Údaje o majetkových účastech: Společnost nedrží podíl na kapitálu v jiných podnicích.

3.2 Důležité události ve vývoji podnikání společnosti

Jsou uvedené ve Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku.

3.3 Hlavní investice (vč. částek) za účetní období

Žádné.

Společnost k 31.12.2023 eviduje jeden dluhopis.

Dluhopis je v pořizovací hodnotě Kč 6 063 tis. Jmenovitá hodnota dluhopisu činí Kč 6 000 tis., částka Kč 79 tis. představuje naběhlý výnos k 31.12.2023. Dluhopis byl pořízen dne 14.12.2023, splatnost dluhopisu je 06.04.2024. Efektivní úroková sazba činí 5,55 % p.a.

3.4 Údaje o hlavních budoucích investicích společnosti

V roce 2024 společnost neplánuje žádné investice.

3.5 Zaměstnanci

Společnost má uzavřeny 3 dohody o provedení práce na administrativní činnost a správu webu. Společnost nemá jiné zaměstnance.

Společnost nemá žádná ujednání o účasti zaměstnanců na základním kapitálu. Společnost nemá žádná pracoviště mimo území ČR.

4 VÝKAZY

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

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

ke dni **31.12.2023**
(v celých tisících CZK)

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Antala Staška 510/38, Krč
140 00 Praha 4
CZ

IČ
45359229

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	21 978	-80	21 898	3 451
B.	Stálá aktiva	003	399	-80	319	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	399	-80	319	
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	399	-80	319	
C.	Oběžná aktiva	037	21 542		21 542	3 445
C.II.	Pohledávky	046	109		109	377
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	13		13	
1.5	Pohledávky - ostatní	052	13		13	
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	13		13	
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	96		96	377
2.4	Pohledávky - ostatní	061	96		96	377
2.4.3	Stát-daňové pohledávky	064				277
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	96		96	100
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072	6 079		6 079	
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	6 079		6 079	
C.IV.	Peněžní prostředky	075	15 354		15 354	3 068
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	6		6	6
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	15 348		15 348	3 062
D.	Časové rozlišení aktiv	078	37		37	6
D. 1.	Náklady příštích období	079	37		37	6

Výroční zpráva za rok 2023

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	082	21 898	3 451
A.	Vlastní kapitál	083	21 756	3 214
A.I.	Základní kapitál	084	2 267	2 267
A.I. 1.	Základní kapitál	085	2 267	2 267
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	19 854	2 055
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-).	100	19 854	2 055
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	- 365	-1 107
B.+C.	Cizí zdroje	104	142	237
C.	Závazky	110	142	237
C.II.	Krátkodobé závazky	126	142	237
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	70	49
8.	Závazky ostatní	136	72	188
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	46	120
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	19	57
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	7	
8.6	Dohadné účty pasivní	142		11

Okamžik sestavení 26.01.2024	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Eduard Bláha
--	--	---

Výroční zpráva za rok 2023

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

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

za období **01.01.2023– 31.12.2023**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

(v celých tisících CZK)

Antala Staška 510/38, Krč

140 00 Praha 4

CZ

IČ
45359229

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba	03	491	355
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	13	12
3.	Služby	06	478	343
D.	Osobní náklady	09	881	878
1.	Mzdové náklady	10	728	724
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	153	154
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	153	154
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	80	93
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	80	93
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	80	93
III.	Ostatní provozní výnosy	20		279
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		279
F.	Ostatní provozní náklady	24		282
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		279
3.	Daně a poplatky	27		2
5.	Jiné provozní náklady	29		1
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-1 452	-1 329
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1 177	261
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 177	261
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	63	
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	63	
K.	Ostatní finanční náklady	47	27	39
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	1 087	222
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	- 365	-1 107
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	- 365	-1 107
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	- 365	-1 107
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	1 177	540

Okamžik sestavení 26.01.2024	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Eduard Bláha
--	--	---

5 TEXTOVÁ ČÁST

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

Společnost spravuje kupní cenu za prodaný podnik. Výnosy jsou tvořeny úroky z volných prostředků na účtu pro vyplacení dividend a snížení základního kapitálu, z termínovaných účtů a úrokovým výnosem z dluhopisu.

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

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2023</i>	<i>r. 2022</i>
Výnosy	1 177	540
Náklady	1 542	1 647
Zisk (ztráta) za období před zdaněním	- 365	-1 107
Zisk (ztráta) za období po zdanění	- 365	-1 107

Zisk na akcii (v Kč)

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2023</i>	<i>r. 2022</i>
Zisk na 1 akcii za JPM, a.s.	0	0

Finanční majetek v hotovosti a v bankách v tis. Kč

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2023</i>	<i>r. 2022</i>
Peníze v hotovosti	6	6
Účty v bankách	15 348	3 062
Celkem	15 354	3 068

Společnost se v průběhu r. 2023 nedostala do platební neschopnosti.

NÁKLADY

Celkové náklady za rok 2023 činily 1 542 tis. Kč. Převážná část nákladů společnosti je tvořena osobními náklady a náklady na právní a poradenské služby.

VÝNOSY

Výnosy činily v roce 2023 celkem 1 177 tis. Kč.

Výnosy reprezentují úroky z dluhopisu 79 tis. Kč, úroky z volných prostředků na účtu pro vyplacení dividend a snížení základního kapitálu 717 tis. Kč a úroky z termínovaných účtů v Komerční bance 381 tis. Kč.

5.2 Další informace

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost nemá aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

V roce 2023 neprobíhala žádná výzkumná práce.

Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost v roce 2023 nenabyla žádné akcie nebo vlastní podíly.

Skutečnosti, které nastaly a po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

– nejsou takové.

Výplata dividend

Valná hromada za rok 2023 neschválila výplatu dividend.

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

Sestavená společností Jáchymov Property Management, a.s., v likvidaci
za účetní období od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023

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

Seznam ovládajících osob v postavení vůči společnosti

Firma / jméno a sídlo / bydliště ovládající osoby	Důvod statutu ovládající osoby*	Výše hlasovacích práv
INVEST KAPA, a.s., Nevädzova 5, Bratislava - mestská časť Ružinov PSČ 821 01, Slovenská republika		94,36 %

Seznam ovládaných osob v postavení vůči společnosti

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

* Možnosti:

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

6.2 Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Společnost Jáchymov Property Management, a.s. tvoří v rámci podnikatelského uskupení ovládané osoby samostatný subjekt, který vykonává svou podnikatelskou a jinou činnost zcela nezávisle na ostatních osobách. Společnost Jáchymov Property Management, a. s., v likvidaci spravuje kupní cenu za podnik zhodnocováním svých finančních prostředků.

6.3 Způsob a prostředky ovládnání

Společnost INVEST KAPA, a.s. ovládala společnost Jáchymov Property Management, a.s., v likvidaci tím způsobem, že v ní držela většinu akcií, a tudíž i většinový podíl na hlasovacích právech.

V průběhu účetního období r. 2023 nebyla učiněna žádná právní jednání v zájmu propojených osob, ani jiná opatření uskutečněná v zájmu nebo na popud propojených osob v daném účetním období.

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

Poskytnuté finanční zdroje (v tis. Kč)

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

Nebyly

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

Ostatní poskytnutá plnění a protiplnění

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

Nebyly

V účetním období nebyly poskytnuty finanční zdroje.

* Jedná se např. o následující typy plnění:

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

** Jedná se např. o následující typy protiplnění:

- úhrada v penězích
- zápočet na pohledávku
- vystavení směnky

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

Přijaté finanční zdroje

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

Nebyly

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

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

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

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

Ostatní přijatá plnění a protiplnění

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

Nebyla

* Jedná se např. o následující typy plnění:

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

** Jedná se např. o následující typy protiplnění:

- úhrada v penězích
- zápočet na pohledávku
- vystavení směnky

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

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

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

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

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

Výhody:

Představenstvo společnosti hodnotí výše popsané vztahy s ovládající osobou jako vztahy vyrovnané, ze kterých společnosti nevyplynou žádné nepřiměřené výhody ani nevýhody.

Nevýhody:

Nebyly.

V Praze dne 29. 3. 2024



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

7 Prohlášení osoby odpovědné za výroční zprávu

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

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

V Praze dne 25. 4. 2024



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

8 FINANČNÍ ČÁST

Příloha k účetní závěrce za rok 2023

1. Popis účetní jednotky

<i>Firma:</i>	Jáchymov Property Management, a.s.
<i>IČ:</i>	45359229
<i>Založení / vznik:</i>	Podpis zakladatelské listiny 27.4.1992, zápis do obchodního rejstříku 01.05.1992
<i>Sídlo:</i>	Antala Staška 510/38, Krč, 140 00 Praha 4, Česká republika
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost
<i>Spisová značka:</i>	oddíl B, vložka 17790, Městský soud v Praze
<i>Hospodářský rok</i>	1.1.2023 až 31.12.2023
<i>Předmět podnikání:</i>	- spravovat kupní cenu za prodaný podnik a - pořizovat dluhové cenné papíry držené do splatnosti
<i>Základní kapitál:</i>	Základní kapitál činí 2 267 076 a je plně splacen (další rozbor viz tabulková část přílohy)

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

Nebyly žádné.

Valná hromada společnosti Jáchymov Property Management, a.s., IČO: 453 59 229, rozhodla dne 19.12.2023 o zrušení společnosti s likvidací, a to s účinky k 1.1.2024. Likvidátorem byl jmenován MUDr. Eduard Bláha.

Popis organizační struktury podniku:

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

Způsob jednání za společnost:

Za společnost jedná samostatně člen představenstva.

Prokura:

Prokura nebyla v roce 2023 udělena.

Dozorčí orgány v průběhu účetního období:

Ing. Zdeněk Kubát	člen dozorčí rady	od 27.6.2014	do 31.12.2023
-------------------	-------------------	--------------	---------------

Statutární orgán v průběhu účetního období:

MUDr. Eduard Bláha	člen představenstva	od 10.2.2016	do 31.12.2023
--------------------	---------------------	--------------	---------------

2. Informace o použitých účetních metodách, obecních účetních zásadách a způsob oceňování

Společnost aplikuje účetní metody v souladu s platnými účetními předpisy a zpracovanými vnitřními směrnicemi. Uvádíme přehled metodiky těch oblastí, pro které má společnost věcnou náplň.

1) Zásoby

Společnost účtuje o zásobách metodou "B". Zásoby se oceňují metodou průměrných cen. Zůstatek na skladě k rozvahovému dni je 0,--

2 A) Odpisování

V souladu odpisovým plánem jsou v účetnictví zachyceny účetní odpisy. Pro účely daně z příjmů jsou aplikovány zrychlené odpisy v souladu se zákonem o daních z příjmů.

2 B) Opravné položky

V souladu s platnými účetními předpisy společnost posuzuje výši ocenění příslušných aktiv. Podle vnitřní směrnice, jsou stanoveny podmínky pro účtování opravných položek k neuhrazeným pohledávkám dle zákona o rezervách. V roce 2023 společnost netvořila žádné opravné položky k pohledávkám. Stav pohledávek k 31.12.2023 je Kč 0,--.

3) Transakce v cizích měnách

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.

3. Významné události mezi datem sestavení účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

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

4. Rozvaha - v tis. Kč

AKTIVA

B. Stálá aktiva

B.II. Dlouhodobý hmotný majetek

Položka	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková cena
Automobily	399	80	319
Celkem	399	80	319

Společnost pořídila jeden ojetý osobní automobil zn. Audi A8.

C.II.1. Dlouhodobé pohledávky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2023
Dlouhodobé poskytnuté zálohy	13
Celkem	13

Dlouhodobé poskytnuté zálohy

Složená 2 měsíční kauce na nájem archivu.

C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2023
Stát-daňové pohledávky	0
Dohadné účty aktivní	96
Celkem	96

Dohadné účty aktivní

Úroky za prosinec 2023 z volných prostředků na účtu pro vyplacení dividend a úroky za období 17.11.2023-31.12.2023 z termínovaných účtů v Komerční bance.

C.III. Krátkodobý finanční majetek

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2023
Dluhopis Penta Real Estate Public CZK I_5,55%	6079
Celkem	6079

Společnost k 31.12.2023 eviduje jeden dluhopis.

Dluhopis je v pořizovací hodnotě Kč 6 063 tis.. Jmenovitá hodnota dluhopisu činí Kč 6 000 tis., částka Kč 79 tis. představuje naběhlý výnos k 31.12.2023. Dluhopis byl pořízen dne 14.12.2023, splatnost dluhopisu je 06.04.2024. Efektivní úroková sazba činí 5,55% p.a..

C.IV. Peněžní prostředky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2023
Peníze	6
Účty v bankách	15348
Celkem	15354

Účty jsou vedeny u:

Komerční banka, a.s. číslo účtu 43-8393260247/0100 – běžný účet

PrivatBanka, a.s. na Slovensku – běžný účet

Raiffeisenbank a.s. (bývalá Equa bank a.s.) – běžný účet

Raiffeisenbank a.s. (bývalá Equa bank a.s.) – spořicí účet

MONETA Money Bank, a.s. - běžný účet

MONETA Money Bank, a.s. – spořicí účet

Komerční banka, a.s., termínovaný účet_6M

Komerční banka, a.s., termínovaný účet_12M

Společnost neměla otevřené žádné derivátové pozice.

D. Časové rozlišení aktiv

D.I. Časové rozlišení

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2023
Náklady příštích období	37

Náklady příštích období představuje pojištění managementu, pojištění automobilu, odměnu bance za nákup dluhopisu Penta Real Estate Public CZK I.

PASIVA

A. Vlastní kapitál

Stav k 31.12.2023

21 898

A.I.1. Základní kapitál

2 267

Základní kapitál společnosti k 31.12.2023 představuje 323 868 ks akcií v nominální hodnotě 7,- Kč, je plně splacen, tj. v celkové výši 2 267 tis. Kč.

A.II. Ážio a kapitálové fondy

0

A.IV. Výsledek hospodaření min. let

19 854

Nerozdělený zisk min. let Kč 948 tis.

Vrácené nevybrané dividendy (z roku 2018) Kč 5 279 tis.

Vrácené nevybrané snížení základního kapitálu (z roku 2020) Kč 13 627 tis.

A.V. Výsledek hospodaření běžného úč.obd.

-365

B.+C. Cizí zdroje

C.II. Krátkodobé závazky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2023
Závazky z obchodních vztahů	70
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0
Závazky k zaměstnancům	46
Závazky ze soc. a zdr. pojištění	19
Stát – daňové závazky a dotace	7
Krátkodobé přijaté zálohy	0
Dohadné účty pasivní	0
Celkem	142

5. Výkaz zisku a ztráty

VI. Výnosové úroky a podobné výnosy

1 177

Úroky z dluhopisu (viz. Bod C.III.) Kč 79 tis.

Úroky z volných prostředků na účtu pro vyplacení dividend a snížení ZK Kč 717 tis.

Úroky z termínovaných účtů v Komerční bance Kč 381 tis.

A.2. Spotřeba materiálu a energie

Druh nákladu	Stav k 31.12.2023
Režijní materiál	2
PHM	11
Celkem	13

A.3. Služby

Druh nákladu	Stav k 31.12.2023
Cestovné	124
Opravy a udržování	0
Náklady na služby nemat.povahy	190
Náklady na poradenské služby	159
Ostatní	5
Celkem	478

D. Osobní náklady

Druh nákladu	Stav k 31.12.2023
Mzdové náklady	276
Odměny stat.orgánům-představenstvo	392
Odměny stat.orgánům-dorozčí rada	60
Náklady na soc. a zdr. pojištění	153
Sociální náklady	0
Celkem	881

Společnost v roce 2023 ani v roce 2022 neměla žádné zaměstnance na HPP, ale pouze pracovníky na DPP. V roce 2023 jsou mzdové náklady tvořeny odměnami statutárních orgánů společnosti a odměnami v rámci DPP ve výši Kč 276 tis..

L. Daň z příjmů za běžnou činnost

Popis	Částka
Výsledek hospodaření před zdaněním	-365
Daňová sazba	19%
Vypočtená daň	0

Jáchymov Property Management, a.s., Antala Staška 510/38, Krč, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ45359229, zapsaná v Obchodním rejstříku Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17790

Hospodaření společnosti vykazuje k rozvahovému dni 31.12.2023 účetní ztrátu ve výši Kč 365 tis..

K 31.12.2023 společnost neeviduje žádné podmíněné závazky.

6. Transakce se spřízněnými stranami

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

V roce 2023 byly vyplaceny odměny dozorčí radě a představenstvu ve výši 452 tis. Kč (2022: 454 tis. Kč).

V Praze 26. ledna 2024

MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva