

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

Výroční zpráva za rok 2022

Individuální

OBSAH:

1	ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2022	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.....	10
5.1	Číselné údaje a informace o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření.....	10
5.2	Další informace	11
6	Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou	12
6.1	Struktura vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK.....	12
6.2	Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení.....	13
6.3	Způsob a prostředky ovládnání.....	13
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.....	13
6.5	Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými	14
6.6	Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK	14
6.7	Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK	15
7	Prohlášení osoby odpovědné za výroční zprávu	16
8	FINANČNÍ ČÁST	17

1 ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2022

Vážení akcionáři,

stejně jako v předchozích letech musím na úvod upozornit, že moje zpráva není tradičním popisem podnikatelské činnosti. Je spíše zprávou o tom, jak jsou společnost a prostředky v ní uložené spravovány a kam společnost postupně směřuje.

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

Přesněji bych měl uvést, že společnost jedenáct let spravovala postupně se snižující zbytek 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.

Jedinou zásadní výnosovou položkou byly celé roky výnosy ze směnek společnosti PENTA Funding, a.s., které pro společnost zprostředkovala Privatbanka. Díky těmto výnosům a velmi nízkým nákladům Vám společnost i bez podnikatelské činnosti generovala dlouhou dobu zajímavý zisk. Směnka z prostředků zbývajících po snížení základního kapitálu to ale již nedovolila, nicméně dokázala krýt aspoň část nákladů roku 2021, než byla v lednu 2022 splacena a spolu s dalšími prostředky vyplacena jako dividendy.

Vedle mzdových prostředků a nákladů na vedení účetnictví či audit byly hlavními náklady společnosti výdaje na zajištění výplaty dividend a rozdělení sníženého základního kapitálu mezi Vás, výdaje na právní úkony či korespondenci s Vámi a v neposlední řadě s dědici akcionářů nebo notáři a právními zástupci v dědických řízeních.

2 PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Po vyplacení poslední významné části volných prostředků akcionářům počátkem loňského roku, společnost snížila své náklady na minimum a přešla do „hibernovaného“ stavu.

V něm setrvá celý letošní a případně i další rok, než se na její účet z „depa“ v Komerční bance a.s. vrátí i akcionáři nevyzvednuté prostředky vyplácené jako snížení základního kapitálu či dividendy. Ty se pak mohou stát materiálním pilířem likvidačního zůstatku, pokud o likvidaci společnosti skutečně rozhodnete. V mezidobí by společnost již navíc neměla vytvářet významnou ztrátu a snižovat tak Váš budoucí výnos. Důvodem je mimořádně sjednané zhodnocování zmíněných prostředků v KB v závěru loňského roku spolu s úročením první vrácené tranže na termínovaném vkladu.

V Praze 30. března 2023



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

3 SPRÁVA, ŘÍZENÍ A POPIS SPOLEČNOSTI

3.1 Základní údaje

<i>Obchodní společnost:</i>	Jáchymov Property Management, a.s.
<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.

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.

Společnost má k 31. prosinci 2022 v držení 0 ks akcií.

Hlavní akcionáři

<i>Obchodní jméno</i>	<i>akcie</i>	<i>1 %</i>
Jáchymov Property Management, a. s.	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	01.01.2022	31.12.2022

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	01.01.2022	31.12.2022

Údaje o majetkových účastech: Společnost nadržuje 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.

V průběhu roku 2022 došlo k vypořádání směnky společnosti PENTA Funding, a.s., pořízené dne 06.10.2021 se splatností ke dni 06.04.2023. Pořizovací cena směnky byla Kč 38 000 tis. (jmenovitá hodnota směnky Kč 39 975 tis.). Domicilem směnky byla PrivatBanka, a.s., efektivní úroková sazba činila 3,43 % p.a. Směnka byla vyplacena dříve a to 12.01.2022, a to z důvodu potřeby hotovosti pro výplatu dividend. Úroky byly tedy vyplaceny do doby držení směnky.

3.4 Údaje o hlavních budoucích investicích společnosti

V roce 2023 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 jejich účasti na 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.

ke dni **31.12.2022**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Střediska: 100 - 100

(v celých tisících CZK)

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	3 451		3 451	46 885
B.	Stálá aktiva	003				372
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014				372
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018				372
C.	Oběžná aktiva	037	3 445		3 445	46 475
C.II.	Pohledávky	046	377		377	1 517
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	377		377	1 517
2.4	Pohledávky - ostatní	061	377		377	1 517
2.4.3	Stát-daňové pohledávky	064	277		277	1 517
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	100		100	
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				39 975
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				39 975
C.IV.	Peněžní prostředky	075	3 068		3 068	4 983
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	6		6	6
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	3 062		3 062	4 977
D.	Časové rozlišení aktiv	078	6		6	38
D. 1.	Náklady příštích období	079	6		6	38

Výroční zpráva za rok 2022

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	082	3 451	46 885
A.	Vlastní kapitál	083	3 214	4 322
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	2 055	3 094
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-).	100	2 055	3 094
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-1 107	-1 040
B.+C.	Cizí zdroje	104	237	40 901
C.	Závazky	110	237	40 901
C.II.	Krátkodobé závazky	126	237	40 901
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	49	10
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		40 784
8.	Závazky ostatní	136	188	107
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	120	35
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	57	15
8.6	Dohadné účty pasivní	142	11	57
D.	Časové rozlišení pasiv	147		1 662
2.	Výnosy příštích období	149		1 662

Okamžik sestavení 25.04.2023	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 2022

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.

za období **01.01.2022– 31.12.2022**

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	355	625
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	12	32
3.	Služby	06	343	593
D.	Osobní náklady	09	878	1 436
1.	Mzdové náklady	10	724	1 127
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	154	309
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	154	309
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	93	248
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	93	248
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	93	248
III.	Ostatní provozní výnosy	20	279	
1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	21	279	
F.	Ostatní provozní náklady	24	282	10
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	279	
3.	Daně a poplatky	27	2	4
5.	Ostatní provozní náklady	29	1	6
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-1 329	-2 319
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	261	1 328
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	261	1 328
K.	Ostatní finanční náklady	47	39	49
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	222	1 279
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-1 107	-1 040
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-1 107	-1 040
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-1 107	-1 040
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	540	1 328

Výroční zpráva za rok 2022

Pozn.:

Okamžik sestavení 25.04.2023	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 a úrokovým výnosem ze směnky.

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

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2022</i>	<i>r. 2021</i>
Výnosy	540	1 328
Náklady	1 647	2 368
Zisk (ztráta) za období před zdaněním	-1 107	-1 040
Zisk (ztráta) za období po zdanění	-1 107	-1 040

Zisk na akcii (v Kč)

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2022</i>	<i>r. 2021</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. 2022</i>	<i>r. 2021</i>
Peníze v hotovosti	6	6
Účty v bankách	3 062	4 977
Celkem	3 068	4 983

Společnost se v průběhu r. 2022 nedostala do platební neschopnosti.

NÁKLADY

Celkové náklady činily za rok 2022 1 647 tis. Kč. Převážná část nákladů společnosti je tvořena osobními náklady a náklady na právní a poradenské služby.

VÝNOSY

Výnosy činily v roce 2022 celkem 540 tis. Kč.

Výnosy reprezentuje výnos z prodeje dlouhodobého hmotného majetku ve výši 279 tis. Kč a úroky z volných finančních prostředků ve výši 225 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 2022 neprobíhala žádná výzkumná práce.

Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost v roce 2022 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 2022 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.
za účetní období od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022

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 (uvěde 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. byla součástí INVEST KAPA, a.s. Společnost Jáchymov Property Management, a. s. spravuje kupní cenu za podnik zhodnocováním svých finančních prostředků do doby, než dojde k likvidaci společnosti.

6.3 Způsob a prostředky ovládnání

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

V průběhu účetního období r. 2022 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. prohlašuje, že ve sledovaném období nebyly z pohledu společnosti Jáchymov Property Management, a.s. a ovládající osobou uzavřeny smlouvy ani přijata opatření, která by byla nevýhodná nebo ze kterých by zúčastněným společnostem vznikla újma.

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

Výhody:

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

Nevýhody:

Nebyly.

V Praze dne 30. 3. 2023



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

7 Prohlášení osoby odpovědné za výroční zprávu

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

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

V Praze dne 25. 4. 2023



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

8 FINANČNÍ ČÁST

Příloha k účetní závěrce za rok 2022

1. Popis účetní jednotky

Firma: **Jáchymov Property Management, a.s.**
IČ: 45359229
Založení / vznik: Podpis zakladatelské listiny 27.4.1992, zápis do obchodního rejstříku 01.05.1992
Sídlo: Antala Staška 510/38, Krč, 140 00 Praha 4, Česká republika
Právní forma: akciová společnost
Spisová značka: oddíl B, vložka 17790, Městský soud v Praze
Hospodářský rok: 1.1.2022 až 31.12.2022
Předmět podnikání: - spravovat kupní cenu za prodaný podnik a
- pořizovat dluhové cenné papíry držené do splatnosti
Základní kapitál: 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.

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 2022 udělena.

Dozorčí orgány v průběhu účetního období:

Ing. Zdeněk Kubát	člen dozorčí rady	od 27.6.2014	do 31.12.2022
-------------------	-------------------	--------------	---------------

Statutární orgán v průběhu účetního období:

MUDr. Eduard Bláha	člen představenstva	od 10.2.2016	do 31.12.2022
--------------------	---------------------	--------------	---------------

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 směrnici. 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 2022 společnost netvořila žádné opravné položky k pohledávkám. Stav pohledávek k 31.12.2022 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	Oprávk	Zůstatková cena
Automobily	0	0	0
Celkem	0	0	0

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý hmotný majetek.

C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2022
Stát-daňové pohledávky	277
Dohadné účty aktivní	100
Celkem	377

Stát-daňové pohledávky

Daň z příjmů právnických osob přeplatek Kč 290 tis..

Dohadné účty aktivní

Úroky za prosinec 2022 z volných prostředků na účtu pro vyplacení dividend a snížení ZK.

C.III. Krátkodobý finanční majetek

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2022
Dluhové cenné papíry FZ3838	0
Celkem	0

V průběhu roku 2022 došlo k předčasnému vypořádání (12.01.2022) směnky společnosti PENTA Funding, a.s., pořízené dne 06.10.2021 se splatností ke dni 06.04.2023. Pořizovací cena směnky byla Kč 38 000 tis. (jmenovitá hodnota směnky Kč 39 975 tis.). Výnos ze směnky za rok 2022 činí Kč 36 tis.. Domicilem směnky byla PrivatBanka, a.s., efektivní úroková sazba činila 3,43% p.a..

Společnost k 31.12.2022 neviduje žádnou směnku.

C.IV. Peněžní prostředky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2022
Peníze	6
Účty v bankách	3062
Celkem	3068

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

Společnost neměla otevřené žádné derivátové pozice.

D. Časové rozlišení aktiv

D.I. Časové rozlišení

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2022
Náklady příštích období	6

Pojištění managementu Kč 6 tis..

PASIVA

A. Vlastní kapitál

Stav k 31.12.2022 **3 214**

A.I.1. Základní kapitál **2 267**

Základní kapitál společnosti k 31.12.2022 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 **2 055**

B.+C. Cizí zdroje

C.II. Krátkodobé závazky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2022
Závazky z obchodních vztahů	49
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0
Závazky k zaměstnancům	120
Závazky ze soc. a zdr. pojištění	57
Stát – daňové závazky a dotace	0
Krátkodobé přijaté zálohy	0
Dohadné účty pasivní	11
Celkem	237

5. Výkaz zisku a ztráty

VI. Výnosové úroky a podobné výnosy

261

Úroky ze směnky (viz. Bod C.III.) Kč 36 tis.

Úroky z volných prostředků na účtu pro vyplacení dividend a snížení ZK Kč 225 tis.

A.2. Spotřeba materiálu a energie

Druh nákladu	Stav k 31.12.2022
Režijní materiál	12
Celkem	12

A.3. Služby

Druh nákladu	Stav k 31.12.2022
Cestovné	63
Opravy a udržování	5
Náklady na služby nemat.povahy	122
Náklady na poradenské služby	149
Ostatní	4
Celkem	343

D. Osobní náklady

Druh nákladu	Stav k 31.12.2022
Mzdové náklady	270
Odměny stat.orgánům-představenstvo	394
Odměny stat.orgánům-dorozčí rada	60
Náklady na soc. a zdr. pojištění	154
Sociální náklady	0
Celkem	878

Společnost v roce 2022 ani v roce 2021 neměla žádné zaměstnance na HPP, ale pouze pracovníky na DPP. V roce 2022 jsou mzdové náklady tvořeny odměnami statutárních orgánů společnosti a odměnami v rámci DPP ve výši Kč 270 tis..

L. Daň z příjmů za běžnou činnost

Popis	Částka
Výsledek hospodaření před zdaněním	-1107
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 31.12.2022 ztrátu ve výši Kč 1107 tis..

K 31.12.2022 nemá společnost žádný titul pro vznik odložené daně.

K 31.12.2022 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 2022 byly vyplaceny odměny dozorčí radě a představenstvu ve výši 454 tis. Kč (2021: 855 tis. Kč).

7. Doplňující informace

V průběhu roku 2022 došlo k vypořádání směnky společnosti PENTA Funding, a.s., pořízené dne 06.10.2021 se splatností ke dni 06.04.2023. Pořizovací cena směnky byla Kč 38 000 tis. (jmenovitá hodnota směnky Kč 39 975 tis.). Výnos ze směnky za rok 2022 činí Kč 36 tis.. Domicilem směnky byla PrivatBanka, a.s., efektivní úroková sazba činila 3,43% p.a.. Směnka byla vyplacena dříve a to 12.01.2022 a to z důvodu potřeby hotovosti pro výplatu dividend. Úroky byly tedy vyplaceny do doby držení směnky.

Pandemie koronaviru (COVID-19) na společnost v roce 2022 a ani na její budoucí trvání nemá vliv.

V Praze 25. dubna 2023



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

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