

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**o ověření účetní závěrky**

**za období od 01. ledna 2014 do 31. prosince 2014**

**Lázně Kyselka, o.p.s.**

**Nová Kyselka 28, 362 72 Kyselka**

**IČ: 291 64 940**

Výtisk č.: 2

## **Zpráva nezávislého auditora společníkům společnosti**

### **Lázně Kyselka, o.p.s.**

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti **Lázně Kyselka, o.p.s.**, tj. rozvahu k 31. prosinci 2014, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 01. ledna 2014 do 31. prosince 2014 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti Lázně Kyselka, o.p.s. jsou uvedeny v úvodu této účetní závěrky.

#### **Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti **Lázně Kyselka, o.p.s.** Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním účetní závěrky a věrným zobrazením skutečností v ní tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět účetní odhady přiměřené dané situaci.

#### **Odpovědnost auditora**

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

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení účetní závěrky a pro věrné zobrazení skutečností v ní. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti *Lázně Kyselka, o.p.s.* k 31. prosinci 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 01. ledna 2014 do 31. prosince 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

30. června 2015  
Plzeň, Česká republika



ContAudit s.r.o.  
číslo oprávnění 309  
Ing. Ladislav Tylšar  
jednatel



Ing. Ladislav Tylšar  
statutární auditor, oprávnění č. 2130



# Rozvaha v plném rozsahu

k 31.12.2014  
( v celých tisících Kč )

Název, sídlo a právní forma  
účetní jednotky

Lázně Kyselka, o.p.s.  
Nová Kyselka 28  
Kyselka  
362 72

Účetní jednotka doručí:  
1 x příslušnému fin. orgánu

|          |
|----------|
| IČO      |
| 29164940 |

| Označení    | AKTIVA                                                                              | číslo řádku                    | Stav k prvnímu dni účetního období | Stav k posled. dni účetního období |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| a           | b                                                                                   | c                              | 1                                  | 2                                  |
| <b>A.</b>   | <b>Dlouhodobý majetek celkem</b>                                                    | <b>Součet I.až IV.</b>         | <b>1</b>                           | <b>2 932</b>                       |
| <b>I.</b>   | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek celkem</b>                                           | <b>Součet I.1. až I.7.</b>     | <b>9</b>                           |                                    |
| 1.          | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje (012)                                            | 2                              |                                    |                                    |
| 2.          | Software (013)                                                                      | 3                              |                                    |                                    |
| 3.          | Ocenitelná práva (014)                                                              | 4                              |                                    |                                    |
| 4.          | Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (018)                                            | 5                              |                                    |                                    |
| 5.          | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek (019)                                           | 6                              |                                    |                                    |
| 6.          | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (041)                                       | 7                              |                                    |                                    |
| 7.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek (051)                              | 8                              |                                    |                                    |
| <b>II.</b>  | <b>Dlouhodobý hmotný majetek celkem</b>                                             | <b>Součet II.1. až II.10.</b>  | <b>20</b>                          | <b>3 130</b>                       |
| 1.          | Pozemky (031)                                                                       | 10                             | 381                                | 381                                |
| 2.          | Umělecká díla, předměty a sbírky (032)                                              | 11                             |                                    |                                    |
| 3.          | Stavby (021)                                                                        | 12                             | 2 419                              | 2 419                              |
| 4.          | Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí (022)                | 13                             | 330                                | 330                                |
| 5.          | Pěstíelské celky trvalých porostů (025)                                             | 14                             |                                    |                                    |
| 6.          | Základní stádo a tažná zvířata (026)                                                | 15                             |                                    |                                    |
| 7.          | Drobný dlouhodobý hmotný majetek (028)                                              | 16                             |                                    |                                    |
| 8.          | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (029)                                             | 17                             |                                    |                                    |
| 9.          | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (042)                                         | 18                             |                                    |                                    |
| 10.         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek (052)                                | 19                             |                                    |                                    |
| <b>III.</b> | <b>Dlouhodobý finanční majetek celkem</b>                                           | <b>Součet III.1. až III.7.</b> | <b>28</b>                          |                                    |
| 1.          | Podíly v ovládaných a řízených osobách (061)                                        | 21                             |                                    |                                    |
| 2.          | Podíly v osobách pod podstatným vlivem (062)                                        | 22                             |                                    |                                    |
| 3.          | Dluhové cenné papíry držené do splatnosti (063)                                     | 23                             |                                    |                                    |
| 4.          | Zápůjčky organizačním složkám (066)                                                 | 24                             |                                    |                                    |
| 5.          | Ostatní dlouhodobé zápůjčky (067)                                                   | 25                             |                                    |                                    |
| 6.          | Ostatní dlouhodobý finanční majetek (069)                                           | 26                             |                                    |                                    |
| 7.          | Požizovaný dlouhodobý finanční majetek (043)                                        | 27                             |                                    |                                    |
| <b>IV.</b>  | <b>Oprávky k dlouhodobému majetku celkem</b>                                        | <b>Součet IV.1. až IV.11.</b>  | <b>40</b>                          | <b>-77</b>                         |
| 1.          | Oprávky k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje (072)                                | 29                             |                                    |                                    |
| 2.          | Oprávky k softwaru (073)                                                            | 30                             |                                    |                                    |
| 3.          | Oprávky k ocenitelným právům (074)                                                  | 31                             |                                    |                                    |
| 4.          | Oprávky k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku (078)                            | 32                             |                                    |                                    |
| 5.          | Oprávky k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku (079)                           | 33                             |                                    |                                    |
| 6.          | Oprávky ke stavbám (081)                                                            | 34                             | -41                                | -89                                |
| 7.          | Oprávky k samostatným hmotným movitým věcem a souborům hmotných movitých věcí (082) | 35                             | -36                                | -109                               |
| 8.          | Oprávky k pěstíelským celkům trvalých porostů (085)                                 | 36                             |                                    |                                    |
| 9.          | Oprávky k základnímu stádu a tažným zvířatům (086)                                  | 37                             |                                    |                                    |
| 10.         | Oprávky k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku (088)                              | 38                             |                                    |                                    |
| 11.         | Oprávky k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku (089)                             | 39                             |                                    |                                    |



| Označení    | AKTIVA                                                             |                                | číslo<br>řádku | Stav k prvnímu dni<br>účetního období | Stav k posled. dni<br>účetního období |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| a           | b                                                                  |                                | c              | 1                                     | 2                                     |
| <b>B.</b>   | <b>Krátkodobý majetek celkem</b>                                   | <b>Součet B.I. až B.IV.</b>    | <b>41</b>      | <b>18 867</b>                         | <b>18 354</b>                         |
| <b>I.</b>   | <b>Zásoby celkem</b>                                               | <b>Součet I.1. až I.9.</b>     | <b>51</b>      |                                       |                                       |
| 1.          | Materiál na skladě                                                 | (112)                          | 42             |                                       |                                       |
| 2.          | Materiál na cestě                                                  | (119)                          | 43             |                                       |                                       |
| 3.          | Nedokončená výroba                                                 | (121)                          | 44             |                                       |                                       |
| 4.          | Polotovary vlastní výroby                                          | (122)                          | 45             |                                       |                                       |
| 5.          | Výrobky                                                            | (123)                          | 46             |                                       |                                       |
| 6.          | Zvířata                                                            | (124)                          | 47             |                                       |                                       |
| 7.          | Zboží na skladě a v prodejnách                                     | (132)                          | 48             |                                       |                                       |
| 8.          | Zboží na cestě                                                     | (139)                          | 49             |                                       |                                       |
| 9.          | Poskytnuté zálohy na zásoby                                        | (314)                          | 50             |                                       |                                       |
| <b>II.</b>  | <b>Pohledávky celkem</b>                                           | <b>Součet II.1. až II.19.</b>  | <b>71</b>      | <b>158</b>                            | <b>34</b>                             |
| 1.          | Odběratelé                                                         | (311)                          | 52             |                                       |                                       |
| 2.          | Směnky k inkasu                                                    | (312)                          | 53             |                                       |                                       |
| 3.          | Pohledávky za eskontované cenné papíry                             | (313)                          | 54             |                                       |                                       |
| 4.          | Poskytnuté provozní zálohy                                         | (314)                          | 55             | <b>4</b>                              | <b>22</b>                             |
| 5.          | Ostatní pohledávky                                                 | (315)                          | 56             |                                       | <b>12</b>                             |
| 6.          | Pohledávky za zaměstnanci                                          | (335)                          | 57             |                                       |                                       |
| 7.          | Pohl. za institucemi soc. zabezpečení a veřejného zdrav. pojištění | (336)                          | 58             |                                       |                                       |
| 8.          | Daň z příjmů                                                       | (341)                          | 59             |                                       |                                       |
| 9.          | Ostatní přímé daně                                                 | (342)                          | 60             |                                       |                                       |
| 10.         | Daň z přidané hodnoty                                              | (343)                          | 61             |                                       |                                       |
| 11.         | Ostatní daně a poplatky                                            | (345)                          | 62             |                                       |                                       |
| 12.         | Nároky na dotace a ostatní zúčtování se státním rozpočtem          | (346)                          | 63             |                                       |                                       |
| 13.         | Nároky na dotace a ost. zúčt. s rozp. orgánů územ. samospr. celků  | (348)                          | 64             |                                       |                                       |
| 14.         | Pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti                 | (358)                          | 65             |                                       |                                       |
| 15.         | Pohledávky z pevných termínových operací a opcí                    | (373)                          | 66             |                                       |                                       |
| 16.         | Pohledávky z vydaných dluhopisů                                    | (375)                          | 67             |                                       |                                       |
| 17.         | Jiné pohledávky                                                    | (378)                          | 68             | <b>154</b>                            |                                       |
| 18.         | Dohadné účty aktivní                                               | (388)                          | 69             |                                       |                                       |
| 19.         | Opravná položka k pohledávkám                                      | (391)                          | 70             |                                       |                                       |
| <b>III.</b> | <b>Krátkodobý finanční majetek celkem</b>                          | <b>Součet III.1. až III.8.</b> | <b>80</b>      | <b>18 700</b>                         | <b>18 312</b>                         |
| 1.          | Pokladna                                                           | (211)                          | 72             | <b>7</b>                              | <b>58</b>                             |
| 2.          | Ceniny                                                             | (213)                          | 73             |                                       |                                       |
| 3.          | Účty v bankách                                                     | (221)                          | 74             | <b>18 693</b>                         | <b>18 254</b>                         |
| 4.          | Majetkové cenné papíry k obchodování                               | (251)                          | 75             |                                       |                                       |
| 5.          | Dluhové cenné papíry k obchodování                                 | (253)                          | 76             |                                       |                                       |
| 6.          | Ostatní cenné papíry                                               | (256)                          | 77             |                                       |                                       |
| 7.          | Požizovaný krátkodobý finanční majetek                             | (259)                          | 78             |                                       |                                       |
| 8.          | Peníze na cestě                                                    | (261)                          | 79             |                                       |                                       |
| <b>IV.</b>  | <b>Jiná aktiva celkem</b>                                          | <b>Součet IV.1. až IV.3.</b>   | <b>84</b>      | <b>9</b>                              | <b>8</b>                              |
| 1.          | Náklady příštích období                                            | (381)                          | 81             | <b>9</b>                              | <b>8</b>                              |
| 2.          | Příjmy příštích období                                             | (385)                          | 82             |                                       |                                       |
| 3.          | Kurzové rozdíly aktivní                                            | (386)                          | 83             |                                       |                                       |
|             | <b>Aktiva celkem</b>                                               | <b>Součet A. až B.</b>         | <b>85</b>      | <b>21 920</b>                         | <b>21 286</b>                         |



| Označení | Název ukazatele                    | Číslo řádku      | Činnosti |             |        |
|----------|------------------------------------|------------------|----------|-------------|--------|
|          |                                    |                  | Hlavní   | Hospodářská | Celkem |
|          |                                    |                  | 5        | 6           | 7      |
| C.       | Výsledek hospodaření před zdaněním | Výnosy - Náklady | 82       | -600        | -600   |
| 34.      | Daň z příjmů                       | (591)            | 83       |             |        |
| D.       | Výsledek hospodaření po zdanění    | C. - 34.         | 84       | -600        | -600   |

|                                        |                                                                                         |                                                                                                                      |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: 30.06.2015              |                                                                                         | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou |
| Právní forma účetní jednotky<br>o.p.s. | Předmět podnikání<br>provozování kulturních památek,<br>historických staveb a obdobných | Pozn.:                                                                                                               |

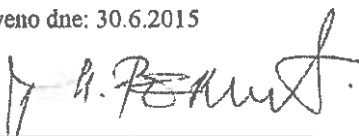


**PŘÍLOHA**  
**ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**  
**K 31.12.2014**

společnosti

**Lázně Kyselka, o.p.s.**

Sestaveno dne: 30.6.2015



Miroslav Perout  
ředitel



**LÁZNĚ  
Kyselka o.p.s.**



**LÁZNĚ  
Kyselka o.p.s.**

# Lázně Kyselka, o.p.s.

Účetní období od 01.01.2014 do 31.12.2014

(v tisících Kč)

## 1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název:               | Lázně Kyselka, o.p.s. (dále „společnost“)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sídlo:               | Nová Kyselka 28, 362 72 Kyselka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Právní forma:        | obecně prospěšná společnost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Obchodní rejstřík:   | Krajský soud v Plzni O 244                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Datum vzniku:        | 6.2.2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Identifikační číslo: | 29164940                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Předmět podnikání:   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Záchrana, obnova a následná ochrana, údržba a zvelebování areálu bývalých lázní Kyselka v obci Kyselka,</li><li>- rozvoj kulturních a společenských aktivit v areálu bývalých lázní Kyselka i v obci Kyselka,</li><li>- bezplatná přednášková a lektorská činnost v oblasti ochrany kulturního dědictví, historie stáčení minerálních vod, historie lázeňství, jakož i v oblasti historie oblasti Doupovské hory,</li><li>- v části areálu bývalých lázní Kyselka zřízení ubytovacího a stravovacího zařízení za účelem zvýšení atraktivity areálu bývalých Lázní Kyselka coby destinace cestovního ruchu a následně přenechání těchto zařízení do dočasného úplatného užívání jiným subjektům</li></ul> |

### Zápisy do obchodního rejstříku

V průběhu roku 2014 byly v obchodním rejstříku provedeny následující změny:

Předseda dozorčí rady – Petra Hoffmannová, dat. nar. 27. dubna 1969, Radošov 200, 362 72 Kyselka  
– vymazáno 5. listopadu 2014

Předseda dozorčí rady – Vladimír Zicha, dat. nar. 18. duben 1967, Radošov 151, 362 72 Kyselka  
– zapsáno 5. listopadu 2014

### Zakladatelé

Zakladateli společnosti jsou:

Vladimír Lažanský, Truhlářská 40/29, Děčín VII-Chrochvice, 405 02 Děčín

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

Obec Kyselka, Radošov 118, 362 72 Kyselka

Karlovarské minerální vody, a.s., Horova 3, Karlovy Vary

RIS Revitalizační investiční společnost s.r.o., Novákových 380/18, 180 00 Praha 8



## **Lázně Kyselka, o.p.s.**

Účetní období od 01.01.2014 do 31.12.2014

(v tisících Kč)

---

### **Statutární a dozorčí orgány**

Statutárním orgánem společnosti jsou k 31. prosinci 2014:

|                          |                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ředitel:                 | Miroslav Perout, Vítězslava Nezvala 2598/47, 434 01 Most                                                                                                         |
| Správní rada - předseda: | Vladimír Lažanský, Truhlářská 40/29, 405 02 Děčín                                                                                                                |
| Správní rada - člen:     | Rudolf Heinrich Theodor Mattoni, Heather Road 9620, 90210<br>Beverly Hills, Spojené státy americké<br>Alessandro Pasquale, Mariánské náměstí 159/4, 110 00 Praha |

Členy dozorčí rady k 31. prosinci 2014 jsou:

|                        |                                                                                                                                  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Předseda dozorčí rady: | Vladimír Zicha, Radošov 151, 362 72 Kyselka                                                                                      |
| Člen dozorčí rady:     | Petr Kulháněk, Tereziánská 228/10, Douchb, 360 07 Karlovy Vary<br>Martin Leskovjan, Ot. Březiny 1995/24, 370 07 České Budějovice |

## 2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY

### a) Zásady vedení účetnictví

Účetnictví je vedeno v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

Částky v účetní závěrce a v příloze jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (TKč), není-li uvedeno jinak.

### b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a všechny náklady s pořízením související. Úroky z cizích zdrojů, spadající-li do období pořizování, nejsou aktivovány.

Účetní odpisy dlouhodobého nehmotného majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby ekonomické použitelnosti příslušného majetku. Je využito lineárního způsobu odpisování. Předpokládaná doba odpisování v letech je stanovena následovně:

|                                  | Doba použitelnosti<br>2014 | Doba použitelnosti<br>2013 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Software                         | 3                          | 3                          |
| Jiný dlouhodobý nehmotný majetek | 5                          | 5                          |

Technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku přesahující TKč 60 za účetní období je aktivováno.

Jestliže zůstatková hodnota nehmotného majetku přesahuje jeho odhadovanou užitnou hodnotu, je k takovému majetku tvořena opravná položka, která je účtována na vrub nákladů.

Dlouhodobý nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a pořizovací cena nepřevyšuje TKč 60 za položku, je účtován do nákladů při jeho pořízení.

Účetní jednorka k rozvahovému dni neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

### c) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a všechny náklady s pořízením související (např. dopravné a náklady na montáž). Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady. Úroky z cizích zdrojů, spadající-li do období pořizování, nejsou aktivovány.

Majetková aktiva získaná formou daru jsou vykázána v reprodukční pořizovací ceně k datu převzetí příslušného majetku.

## Lázně Kyselka, o.p.s.

Účetní období od 01.01.2014 do 31.12.2014

(v tisících Kč)

Účtení odpisy dlouhodobého hmotného majetku byly vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby ekonomické použitelnosti příslušného majetku. Je využito lineárního způsobu odpisování. Předpokládaná doba odpisování v letech je stanovena následovně:

|                              | Doba použitelnosti<br>2014 | Doba použitelnosti<br>2013 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Budovy, haly a stavby        | 50                         | 50                         |
| Stroje, přístroje a zařízení | 2-10                       | 2-10                       |
| Dopravní prostředky          | 5                          | 5                          |
| Inventář                     | 2                          | 2                          |
| Jiný dlouhodobý majetek      | 2-10                       | 2-10                       |

Jestliže zůstatková hodnota dlouhodobého hmotného majetku přesahuje jeho odhadovanou užitnou hodnotu, je k takovému majetku tvořena opravná položka.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku přesahující TKč 40 za účetní období je aktivováno.

Dlouhodobý hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a pořizovací cena nepřevyšuje TKč 40 za položku, je účtován do nákladů při jeho pořízení.

### d) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek je při nabytí oceněn v pořizovacích cenách. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady s pořízením související (např. poplatky a provize makléřům a burzám).

Účetní jednotka k rozvahovému dni neeviduje žádný dlouhodobý finanční majetek.

### e) Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dlužné cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní dluhopisy a je oceněn pořizovací cenou. K rozvahovému dni společnost přeceňuje krátkodobý finanční majetek reálnou hodnotou. Toto přecenění je v daném účetním období zachyceno ve výnosech resp. nákladech souvisejících s krátkodobým finančním majetkem.

K rozvahovému dni společnost nevykazuje žádný krátkodobý finanční majetek.

### f) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou s použitím metody FIFO. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména clo, dopravné, balné).

Pro účtování o přírůstcích a úbytcích zásob používá společnost metodu B (tj. metoda zúčtování změny stavu).

Opravná položka k zásobám je vytvářena v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než současná tržní hodnota příslušných zásob.

Společnost k rozvahovému dni neeviduje žádné zásoby.

## Lázně Kyselka, o.p.s.

Účetní období od 01.01.2014 do 31.12.2014

(v tisících Kč)

### g) Pohledávky a závazky

Pohledávky a závazky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou. K obtížně vymahatelným pohledávkám je na vrub nákladů tvořena opravná položka. Způsob výpočtu opravné položky k pohledávkám je následující:

| Splatnost pohledávek překročena o | Snížení hodnoty v % |
|-----------------------------------|---------------------|
| více než 6 měsíců                 | 20                  |
| více než 12 měsíců                | 33                  |
| více než 18 měsíců                | 50                  |
| více než 24 měsíců                | 66                  |
| více než 30 měsíců                | 80                  |
| více než 36 měsíců                | 100                 |

### h) Peníze a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky (hotovost a bankovní účty) jsou oceněny ve jmenovité hodnotě.

### i) Přijaté úvěry a půjčky

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry a půjčky jsou zaúčtovány v jejich jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr či půjčku se považuje i část dlouhodobých úvěrů či půjček, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

K rozvahovému dni společnost neeviduje žádný závazek z titulu přijatého úvěru či půjčky.

### j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady jsou časově rozlišeny, tzn. jsou zařazeny do toho účetního období, do kterého věcně i časově přísluší.

V souladu s principem opatrnosti společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

### k) Přepočet cizí měny

Majetek a závazky v cizí měně jsou přepočítávány na českou měnu v kurzu platném ke dni uskutečnění příslušné účetní operace, vyhlášeném k tomuto datu Českou národní bankou („ČNB“).

Veškeré realizované a nerealizované kursové zisky a ztráty jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.

### l) Daň z příjmů

Daň z příjmů ve výkazu zisku a ztráty za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatnou daň z příjmů společnost počítá s použitím platné daňové sazby z hospodářského výsledku, upraveného o stálé a přechodné rozdíly.

Odložená daň zohledňuje všechny dočasné rozdíly mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Uplatňuje se zde sazba daně z příjmů právnických osob platná pro účetní období, ve kterém se

## **Lázně Kyselka, o.p.s.**

Účetní období od 01.01.2014 do 31.12.2014

(v tisících Kč)

---

očekává realizace odložené daně. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že bude možné ji daňově uplatnit v následujících účetních obdobích.

K rozvahovému dni společnost vykazuje nulovou daň z příjmů i odloženou daň.

### **m) Penzijní připojištění**

Společnost v současné době neposkytuje svým zaměstnancům žádná penzijní připojištění.

K financování státního důchodového pojištění hradí společnost pravidelné zákonné odvody do státního rozpočtu.

### **n) Leasing**

Požizovací cena majetku získaného formou finančního a operativního leasingu není aktivována. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Dochází-li po uplynutí doby leasingu k realizaci kupní opce, je majetek aktivován ve výši odkupní ceny, resp. v případě bezplatného převodu majetku ve výši reprodukční pořizovací ceny.

Účetní jednotka k rozvahovému dni neeviduje majetek získaný formou finančního ani operativního leasingu.

### **o) Odchytky uspořádání některých položek ve finančních výkazech, změny způsobů oceňování, srovnatelnost údajů z minulého a běžného období**

Společnost se neodchyluje v žádné z položek finančních výkazů stanovených dle vyhlášky č. 504/2002 Sb., v platném znění.

## Lázně Kyselka, o.p.s.

Účetní období od 01.01.2014 do 31.12.2014

(v tisících Kč)

### 3. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ, HMOTNÝ A FINANČNÍ MAJETEK

#### a) Přehled dlouhodobého majetku

|                                   | Brutto       | Oprávky     | Netto        |
|-----------------------------------|--------------|-------------|--------------|
| Stavby                            | 2 419        | -89         | 2 330        |
| Pozemky                           | 381          | 0           | 381          |
| Dopravní prostředky               | 330          | -110        | 220          |
| Ostatní dlouhodobý hmotný majetek | 0            | 0           | 0            |
| Nedokončený dlouhodobý majetek    | 0            | 0           | 0            |
| <b>Celkem</b>                     | <b>3 130</b> | <b>-199</b> | <b>2 931</b> |

Majetek společnosti není zatížen zástavním právem ani věcným břemenem.

Souhrnná výše drobného hmotného dlouhodobého majetku a drobného nehmotného dlouhodobého majetku zaúčtovaného přímo do nákladů činila v jednotlivých letech:

|                                    | 2014     | 2013      |
|------------------------------------|----------|-----------|
| Drobný nehmotný dlouhodobý majetek | 0        | 0         |
| Drobný hmotný dlouhodobý majetek   | 6        | 65        |
| <b>Celkem</b>                      | <b>6</b> | <b>65</b> |

### 4. POHLEDÁVKY

|                                                                      | K 31.12.2014 | K 31.12.2013 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Krátkodobé pohledávky                                                | 34           | 158          |
| Dlouhodobé pohledávky                                                | 0            | 0            |
| <i>z toho pohledávky se zbývajícím dobou do splatnosti nad 5 let</i> | <i>0</i>     | <i>0</i>     |
| <b>Celkem pohledávky (Brutto)</b>                                    | <b>34</b>    | <b>158</b>   |

V rozvaze vykázané dlouhodobé pohledávky ve výši TKč 0 jsou pouze do splatnosti.

Společnost nemá žádné pohledávky po splatnosti.

Nezaplacené pohledávky z obchodního styku nejsou zajištěny.

**Lázně Kyselka, o.p.s.**

Účetní období od 01.01.2014 do 31.12.2014

(v tisících Kč)

**5. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVNÍ**

|                                   | K 31.12.2014 | K 31.12.2013 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Náklady příštích období           | 8            | 9            |
| Komplexní náklady příštích období | 0            | 0            |
| <b>Celkem</b>                     | <b>8</b>     | <b>9</b>     |

**6. ZÁVAZKY**

|                                                                  | K 31.12.2014 | K 31.12.2013 |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Krátkodobé závazky                                               | 415          | 513          |
| Dlouhodobé závazky                                               | 0            | 0            |
| <i>z toho závazky se zbývající dobou do splatnosti nad 5 let</i> | <i>0</i>     | <i>0</i>     |
| <b>Celkem závazky</b>                                            | <b>415</b>   | <b>513</b>   |

Neexistují žádné závazky po lhůtě splatnosti.

Společnost nemá žádné závazky zajištěné zástavním právem ani žádné eventuální závazky.

Přehled o závazcích vůči orgánům státní správy:

|                            | Sociální<br>zabezpečení | Zdravotní<br>pojištění | Daňové<br>závazky |
|----------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Do splatnosti              | 26                      | 11                     | 13                |
| Po splatnosti (nedoplatky) | 0                       | 0                      | 0                 |
| <b>Celkem k 31.12.2014</b> | <b>26</b>               | <b>11</b>              | <b>13</b>         |

**7. MAJETEK A ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE; POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY; CIZÍ MAJETEK UVEDENÝ V ROZVAZE**

Neexistují žádné eventuální závazky, které nejsou uvedeny v rozvaze ani v příloze k účetní závěrce. Společnost nedisponuje ani žádným majetkem, který není vykázan v rozvaze.

**8. ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ A STRUKTURA OSOBNÍCH NÁKLADŮ**

| Počet zaměstnanců                               | 2014     | 2013     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Průměrný přepočtený počet členů vedení          | 1        | 1        |
| Průměrný přepočtený počet ostatních zaměstnanců | 5        | 4        |
| <b>Celkem</b>                                   | <b>6</b> | <b>5</b> |

Vedení společnosti zahrnuje ředitele společnosti.

**Lázně Kyselka, o.p.s.**

Účetní období od 01.01.2014 do 31.12.2014

(v tisících Kč)

Přehled o osobních mzdových nákladech:

|                                  | 2014         | 2013         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Mzdové náklady                   | 1 147        | 1 160        |
| Odměny členům orgánů společnosti | 0            | 0            |
| Sociální a zdravotní pojištění   | 326          | 362          |
| Ostatní sociální náklady         | 1            | 0            |
| <b>Celkem</b>                    | <b>1 474</b> | <b>1 522</b> |

**9. ODMĚNY A OSTATNÍ PLNĚNÍ ČLENŮM STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ, DOZORČÍHO ORGÁNU A JINÝCH ŘÍDÍCÍCH ORGÁNŮ**

V roce 2014 nebyly poskytnuty žádné odměny nad rámec mzdy jako zaměstnanec, půjčky, úvěry, záruky ani jiná nepeněžní plnění členům statutárních orgánů nebo dozorčího orgánu.

**10. PŘIJATÉ DOTACE NA PROVOZNÍ ÚČELY A DARY**

Během uplynulého účetního období získala společnost provozní dotaci ve výši TKč 24 od Úřadu práce České republiky na zajištění pracovních míst.

Dále společnost získala provozní dotace v celkové výši TKč 2 994 od Ministerstva kultury České republiky na statické zajištění, odvodnění objektů, obnovu nosných konstrukcí a obnovu střešních konstrukcí objektů v majetku obecně prospěšné společnosti. Karlovarský kraj společnosti poskytl provozní dotaci ve výši TKč 500 na vyklizovací a zabezpečovací práce pro část objektů ve vlastnictví společnosti.

**11. DAŇ Z PŘÍJMŮ**

Za uplynulé účetní období společnosti nevznikl závazek z titulu daně z příjmů.

**12. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Mezi rozvahovým dnem a vyhotovením této roční účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31.12.2014.