

**PŘÍLOHA**  
**ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**  
**K 31.12.2013**

společnosti

**Lázně Kyselka, o.p.s.**

Sestaveno dne: 30.6.2014

---

Miroslav Perout  
ředitel

 **LÁZNĚ  
Kyselka o.p.s.**

 **LÁZNĚ  
Kyselka o.p.s.**

## **1. VŠEOBECNÉ INFORMACE**

<b>Název:</b>	Lázně Kyselka, o.p.s. (dále „společnost“)
<b>Sídlo:</b>	Nová Kyselka 28, 362 72 Kyselka
<b>Právní forma:</b>	obecně prospěšná společnost
<b>Obchodní rejstřík:</b>	Krajský soud v Plzni O 244
<b>Datum vzniku:</b>	6.2.2013
<b>Identifikační číslo:</b>	29164940
<b>Předmět podnikání:</b>	- Záchrana, obnova a následná ochrana, údržba a zvelebování areálu bývalých lázní Kyselka v obci Kyselka, - rozvoj kulturních a společenských aktivit v areálu bývalých lázní Kyselka i v obci Kyselka, - bezplatná přednášková a lektorská činnost v oblasti ochrany kulturního dědictví, historie stáčení minerálních vod, historie lázeňství, jakož i v oblasti historie oblasti Doupovské hory, - 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

### **Zápisy do obchodního rejstříku**

Ke dni 6.2.2013 společnost vznikla.

### **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 06.02.2013 do 31.12.2013

(v tisících Kč)

---

## Statutární a dozorčí orgány

Statutárním orgánem společnosti jsou k 31. prosinci 2013:

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 Beverly Hills, Spojené státy americké
	Alessandro Pasquale, Mariánské náměstí 159/4, 110 00 Praha

Členy dozorčí rady k 31. prosinci 2013 jsou:

Předsedkyně dozorčí rady:	Petra Hoffmannová, Radošov 200, 362 72 Kyselka
Člen dozorčí rady:	Petr Kulhánek, Terezínská 228/10, Doubí, 360 07 Karlovy Vary
	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, spadají-li do období pořizování, (ne)jsou 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:

	<b>Doba použitelnosti 2013</b>
Software	3
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	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 jednotka k rozvahovému dni neneviduje 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, spadají-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 06.02.2013 do 31.12.2013

(v tisících Kč)

Účetní 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:

	<b>Doba použitelnosti 2013</b>
Budovy, haly a stavby	50
Stroje, přístroje a zařízení	2-10
Dopravní prostředky	5
Inventář	2
Jiný dlouhodobý majetek	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 neneviduje 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 neneviduje žádné zásoby.

**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:

<b>Splatnost pohledávek překročena o</b>	<b>Snížení hodnoty v %</b>
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) Přepoččet 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

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 neviduje 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.

**3. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ, HMOTNÝ A FINANČNÍ MAJETEK****a) Přehled dlouhodobého majetku**

	<b>Brutto</b>	<b>Oprávky</b>	<b>Netto</b>
Stavby	2 419	-41	2 378
Pozemky	381	0	381
Dopravní prostředky	330	-36	294
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý majetek	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>3 130</b>	<b>-77</b>	<b>3 053</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:

	<b>2013</b>
Drobný nehmotný dlouhodobý majetek	0
Drobný hmotný dlouhodobý majetek	65
<b>Celkem</b>	<b>65</b>

**4. POHLEDÁVKY**

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



**5. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVNÍ**

	<b>K 31.12.2013</b>
Náklady příštích období	9
Komplexní náklady příštích období	0
<b>Celkem</b>	<b>9</b>

**6. ZÁVAZKY**

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

	<b>Sociální zabezpečení</b>	<b>Zdravotní pojištění</b>	<b>Daňové závazky</b>
Do splatnosti	28	13	126
Po splatnosti (nedoplatky)	0	0	0
<b>Celkem k 31.12.2013</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>126</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 vykázán v rozvaze.

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

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

Vedení společnosti zahrnuje ředitele společnosti.

Přehled o osobních mzdových nákladech:

	<b>2013</b>
Mzdové náklady	1160
Odměny členům orgánů společnosti	0
Sociální a zdravotní pojištění	362
Ostatní sociální náklady	0
<b>Celkem</b>	<b>1 522</b>

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

V roce 2013 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 221 od Úřadu práce České republiky na zajištění pracovních míst.

Dále společnost získala provozní dotace v celkové výši TKč 1 645 od Ministerstva kultury České republiky na zajištění havarijního stavu 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.

V účetním období 2013 společnost obdržela dary v celkové výši TKč 10 212 pro účely oprav a následného užívání nemovitostí veřejností.

Struktura přijatých darů:

	<b>2013</b>
Karlovarské minerální vody a.s.	10 030
BAU-STAV a.s.	100
BOLID M s.r.o.	50
Allesandro Pasquale	30
Další plátcí	2
<b>Celkem</b>	<b>10 212</b>

## **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 31.12.2013.