

Výroční zpráva společnosti

ŠMR, a.s. za rok 2018

**ŠMR, a.s., se sídlem Koulova 1606/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
společnost zapsaná v OR u MS v Praze, oddíl B, vložka 15914
IČ: 607 93 295**

Obsah

Úvodní slovo předsedy představenstva

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku (organizační struktura společnosti + informace o zahraniční organizační složce).

Ekonomická část

- Výkaz zisků a ztráty v plném rozsahu
- Rozvaha v plném rozsahu
- Přehled o peněžních tocích
- Příloha k RÚZ v plném rozsahu
- Závěrečný hodnotící výrok auditora

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Významné skutečnosti, které nastaly po sestavení účetní závěrky

Plán podnikatelské činnosti na rok 2019

Výdaje na činnosti v oblasti výzkumu a vývoje

Zpráva o pořízování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládající osoby ve smyslu obchodního práva

1. Úvodní slovo předsedy představenstva.

Vážení akcionáři,

dovolte mi předložit vám tuto výroční zprávu o hospodaření a stavu majetku a závazků společnosti ŠMR, a. s. za rok 2018.

V oblasti základní činnosti společnosti – správa nemovitostí a činnosti související se správcovstvím v režimu živnosti volné nedošlo k výrazným změnám a společnost i nadále poskytuje související služby.

Ostatní významné skutečnosti:

V roce 2018 ve společnosti nenastaly žádné významné skutečnosti, které by musely být doplněny samostatným komentářem.

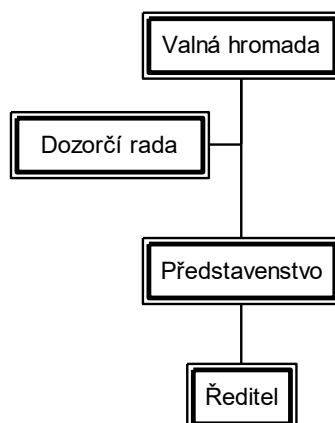


Alena Michálková

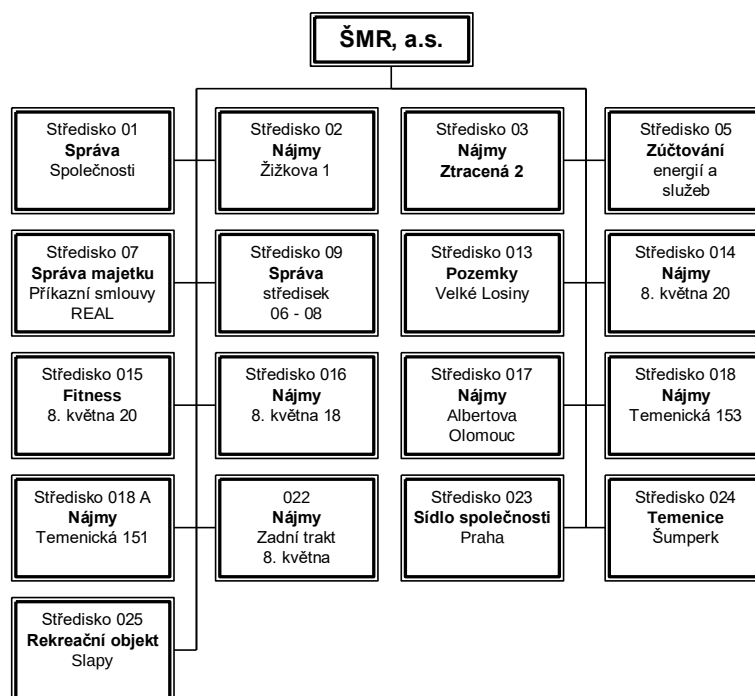
předseda představenstva

2. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Struktura společnosti.



Členění společnosti dle středisek.



Popis činnosti jednotlivých středisek:

01 – Správa režijní náklady ŠMR (mimo správy bytů) a ostatní příjmy společnosti, která věcně nespadají pod jiná střediska

02 – Žižkova nájem bytů a nebytových prostor domu Žižkova 1 v Šumperku (ve vlastnictví ŠMR, a.s.) a jeho správa

03 – Ztracená 2 nájem bytů a nebytových prostor domu Ztracená 2 v Šumperku

05 – Zúčtování energií a služeb technické zúčtovací středisko a kterém jsou sledovány náklady na spotřebované energie ostatních středisek, které jsou následně vyúčtovány nájemníkům či vlastníkům jednotek.

07 – Správa majetku Příkazní smlouvy REAL středisko pro správu bytového a nebytového fondu pro jiné vlastníky, než město Šumperk

09 – Správa středisek 06 – 08 středisko pro pouze pro činnost týkající se správy bytů středisek 06 - 08 a dále pro činnosti vykazované technickým útvarem společnosti – ukončeno.

013 – Losiny – pozemek Velké Losiny

014 – Nájem 8. května 20

015 – Fitness – zrekonstruované prostory I. NP objektu 8. Května 20 včetně přístavby – zimní zahrady

016 – Nájem – nemovitost 8. Května 18

018 – Nájem Temenická 151 Šumperk

018 A – Nájem Temenická 153 Šumperk

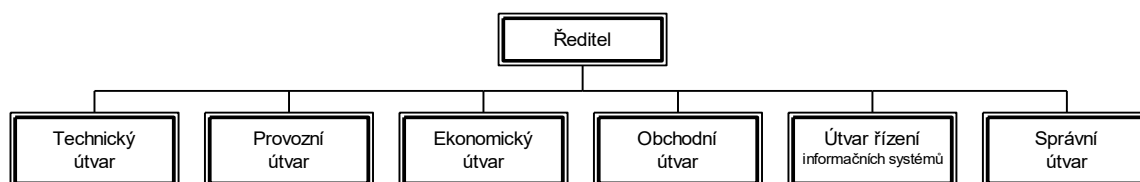
022 – Nájem 8. května - zadní trakt

023 – Sídlo společnosti Praha

024 – Temenice – plánovaná výstavba objektu

025 – Rekreační objekt SLAPY

Organizační schéma společnosti.



Zahraniční organizační složky společnosti

Společnost nemá zřízené žádné organizační složky v zahraničí.

**Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti ŠMR, a.s., se sídlem Koulova 1606/2, Dejvice,
160 00 Praha 6, IČ: 60793295 a stavu jejího majetku za rok 2018**

Plán na rok 2018.

Na základě sestaveného finančního plánu měla společnost dosáhnout následujících základních vybraných ukazatelů:

- Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb (bez zboží)	8.807 tis. Kč
- Výkonová spotřeba	2.783 tis. Kč
- Přidaná hodnota	6.024 tis. Kč
- Osobní náklady	2.563 tis. Kč
- Odpisy DLHM a DLNHM	2.728 tis. Kč
- Tržby z prodeje DLM	640 tis. Kč
- Zůstatková cena prodaného DLM	552 tis. Kč
- Provozní výsledek hospodaření	+ 1.038 tis. Kč
- Finanční výsledek hospodaření	+ 5 tis. Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním	+ 1.043 tis. Kč

Dosažená skutečnost za rok 2018.

Abychom mohli porovnat plán se skutečností, uvedeme nejprve skutečně dosažené vybrané ukazatele a dále již se budeme podrobněji zabývat významnými položkami dosažené skutečnosti.

- Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb (bez zboží)	9.308 tis. Kč
- Výkonová spotřeba (bez prodaného zboží)	3.376 tis. Kč
- Přidaná hodnota	5.932 tis. Kč
- Osobní náklady	2.571 tis. Kč
- Odpisy DLHM a DLNHM	2.571 tis. Kč
- Tržby z prodeje DLM	640 tis. Kč
- Zůstatková cena prodaného DLM	552 tis. Kč
- Provozní výsledek hospodaření	+ 1.177 tis. Kč
- Finanční výsledek hospodaření	+ 9 tis. Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním	+ 1.664 tis. Kč

Jak je patrné z dosažené skutečnosti, je výsledek hospodaření podstatně lepší, než bylo plánováno a to především z následujících důvodů.

Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb. Tato položka byla plánována s ohledem na aktuální stav a předpokládaný vývoj v oblasti spravovaných nemovitostí pro SVJ, bytová družstva a individuální vlastníky. Dosažená skutečnost je o 501 tis. Kč vyšší, než bylo plánováno. Tato skutečnost je způsobena částečně tím, že v plánu nebylo počítáno s přeúčtováním některých služeb souvisejících s pronajatými nemovitými věcmi (účet 602080). Oproti těmto výnosům jsou však rovněž vyšší náklady na energie na účtech 502X. Vyšší výnosy jsou rovněž ovlivněny výnosy z postoupených pohledávek a to ve výši 400 tis. Kč.

Výkonová spotřeba. U výkonové spotřeby došlo k překročení čerpání oproti plánu ve výši 593 tis. Kč. Toto překročení je způsobeno především čerpáním nákladů na spotřebované energie, které byly následně přeúčtovány a jsou ve výnosech na účtu 602080, jak je uvedeno výše.

Přidaná hodnota. Dosažená přidaná hodnota je v důsledku výše popsanych skutečností nižší, než bylo plánováno a to o 92 tis. Kč.

Osobní náklady. V oblasti osobních nákladů došlo k mírnému překročení a to o 8 tis. Kč.

Odpisy DLNHM a DLHM. Rozdíl mezi původně plánovanými odpisy a skutečně dosaženými odpisy činí 157 tis. Kč (nižší čerpání) a je způsobem nepřesnostmi při sestavování plánu na rok 2018.

Zúčtování rezerv a časového rozlišení provozních výnosů. V roce 2018 nebyla tvořena ani čerpána žádná rezerva a nebylo realizováno žádné významné časové rozlišení provozních výnosů.

Provozní hospodářský výsledek k 31.12.2018 činí**+ 1.177 tis. Kč**

Dosažený provozní hospodářský výsledek je o 139 tis. Kč vyšší, než bylo plánováno. Jednotlivé skutečnosti, který tento stav zapříčinily jsou komentovány výše.

Finanční výsledek hospodaření.**+ 9 tis. Kč**

Plánovaný výsledek z finančních operací byl ve výši + 5 tis. Kč. Dosažená skutečnost je pouze o 4 tis. Kč vyšší, než bylo plánováno, z hlediska společnosti se jedná o zanedbatelnou položku.

Výsledek hospodaření před zdaněním.**+ 1.664 tis. Kč**

Dosažený hospodářský výsledek před zdaněním je o 621 tis. Kč vyšší, než bylo plánováno. Jeho výše je ovlivněna tak, jak je popsáno výše.

HV ve schvalovacím řízení. + 1,663.749,81 Kč**Návrh představenstva na rozdělení zisku:**

Představenstvo společnosti navrhuje rozdělit dosažený hospodářský výsledek následovně:

Převést celkovou částku dosaženého zisku ve výši 1,663.749,81 Kč na účet Neuhrazená ztráta minulých let (použit na úhradu ztráty minulých let) a tedy převést celou tuto částku na účet 429100.

Stav majetku společnosti.

Aktiva i pasiva společnosti jsou ovlivněna cca 15 mio. Kč, a to z důvodu nemožnosti provést vypořádání vzájemných vztahů z titulu poskytnutí dodávek energií a služeb souvisejících se správou nemovitého majetku před sestavením jejich ročního vyúčtování. Pokud bychom tedy celková aktiva ponížili o zmíněných cca 15 mio. Kč, činila by jejich hodnota k 31.12.2018 cca 68 mio. Kč. Majetek společnosti je více než z 64 % tvořen vlastním nemovitým majetkem a dále pak krátkodobými pohledávkami a krátkodobým finančním majetkem. Majetek společnosti je ve velmi dobrém stavu. U oběžného majetku vzhledem k charakteru činnosti nevznikají žádné významnější pohledávky po lhůtě splatnosti, u kterých by hrozilo riziko jejich neuhrazení.

V Šumperku dne 19.8.2019

Za ŠMR, a.s.

Zpracoval a předkládá: Ing. Petr Hermann, člen představenstva

3. Ekonomická část.

Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu.

	řádek	2017	2018
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	9 308	8 994
II. Tržby za prodej zboží	2	24	42
A. Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	3	3376	4 433
A.1. Náklady vynaložené na prodané zboží	4	20	34
A.2. Spotřeba materiálu a energie	5	1 477	1 344
A.3. Služby	6	1 879	3 055
B. Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C. Aktivace (-)	8		
D. Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	9	2 571	2 830
D.1. Mzdové náklady	10	1 968	2 185
D.2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	603	645
D.2.1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	543	556
D.2.2. Ostatní náklady	13	60	89
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	2 571	2 907
E.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 571	2 907
E.1.1. - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku trvalé	16	2 571	2 907
E.1.2. - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku dočasné	17		
E.2. Úpravy hodnot zásob	18		
E.3. Úpravy hodnot pohledávek	19		
III. Ostatní provozní výnosy (součet III.1. až III.3.)	20	1 338	7 785
III.1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	640	7 580
III.2. Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3. Jiné provozní výnosy	23	698	205
F. Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	975	5 647
F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	552	5 110
F.2. Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3. Daně a poplatky v provozní oblasti	27	110	101
F.4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		-10
F.5. Jiné provozní náklady	29	313	446
* Provozní výsledek hospodaření (+/-) (I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.)	30	1 177	1 004
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV.1. až IV.2.)	31		
IV.1. Výnosy z podílů – ovládaná, nebo ovládající osoba	32		
IV.2. Ostatní výnosy z podílů	33		
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V.1. až V.2.)	35		
V.1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI.1. až VI.2.)	39	26	23
VI.1. Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	26	23
VI.2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J. Nákladové úroky a podobné náklady	43		
J.1. Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII. Ostatní finanční výnosy	46		
K. Ostatní finanční náklady	47	17	17
* Finanční výsledek hospodaření (+/-) (IV. -G. +V. -H. +VI. - I. - J. +VII. - K.)	48	9	6
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + ř. 48)	49	1 186	1 010
L. Daň z příjmů (součet L.1. až L.2.)	50	- 478	4
L.1. Daň z příjmu splatná	51		
L.2. Daň z příjmu odložená (+/-)	52	- 478	4
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - L.)	53	1 664	1 006
M. Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - M.)	55	1 664	1 006
* Čistý obrat za účetní období	56	10 696	16 844

Rozvaha v plném rozsahu – Aktiva

	Řádek	2018			2017
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM (součet A. až D.)	1	128 012	44 981	83 031	85 262
A. Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	2				
B. Dlouhodobý majetek (součet B.I. až B.III.)	3	88 400	44 981	43 419	45 386
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek (součet I.1. až I.5.)	4	- 533	- 533		
B.I.1. Nehmotné výsledky výzkumné a vývoje	5				
B.I.2. Ocenitelná práva	6	282	282		
B.I.2.1. Software	7	282	282		
B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3. Goodwill	9	- 815	- 815		
B.I.4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
B.I.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek (součet II.1. až II.5.)	14	87 798	45 514	42 284	44 322
B.II.1. Pozemky a stavby	15	83 058	41 350	4 708	43 549
B.II.1.1. Pozemky	16	2 428		2 428	2 517
B.II.1.2. Stavby	17	80 630	41 350	39 280	41 032
B.II.2. Hmotné movité věci a jejich soubory	18	4 706	4 164	542	744
B.II.3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4. Ostatní dlouhodobý majetek	20	29	0	29	29
B.II.4.1. Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2. Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	29	0	29	29
B.II.5. Poskytnuté zálohy DLHM a nedokončený DLHM	24	5		5	
B.II.5.1. Poskytnuté zálohy na DLHM	25				
B.II.5.2. Nedokončený DLHM	26	5		5	
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	27	1 135		1 135	1 064
B.III.1. Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	942		942	871
B.III.2. Zápůjčky a úvěry- ovládaná, nebo ovládající osoba	29				
B.III.3. Podíly – podstatný vliv	30				
B.III.4. Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	193		193	193
B.III.6. Zápůjčky a úvěry ostatní	33				
B.III.7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C. Oběžná aktiva (součet C.I. až C.IV.)	37	39 022		39 022	39 309
C.I. Zásoby (součet I.1. až I.5.)	38	649		649	981
C.I.1. Materiál	39	103		103	140
C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3. Výrobky a zboží	41	546		546	841
C.I.3.1. Výrobky	42				
C.I.3.2. Zboží	43	546		546	841
C.I.4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5. Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II. Pohledávky	46	16 129		16 129	14 596
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	47				
C.II.1.1. Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3. Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4. Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5. Pohledávky ostatní	52				
C.II.1.5.1. Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3. Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4. Jiné pohledávky	56				
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	57	16 129		16 129	14 596
C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	58	15 071		15 071	14 477
C.II.2.2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3. Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4. Pohledávky – ostatní	61	1 058		1 058	119
C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3. Stát – daňové pohledávky	64				119
C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				
C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	66				

C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	1 058		1 058	
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (součet III.1. až III.2.)	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky (součet IV.1. až IV.2.)	71	22 244		22 244	23 732
C.IV..1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	40		40	29
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	22 204		22 204	23 703
D.	Časové rozlišení aktiv (součet D.1. až D.3.)	74	590		590	567
D.1.	Náklady příštích období	75	76		76	82
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77	514		514	485

Rozvaha v plném rozsahu - Pasiva.

	řádek	2018	2017
PASIVA CELKEM (součet A. až D.)	78	83 031	85 262
A. Vlastní kapitál (součet A.I. až A.VI.)	79	58 000	56 266
A.I. Základní kapitál (součet I.1. až I.3.)	80	23 000	23 000
A.I.1. Základní kapitál	81	23 000	23 000
A.I.2. Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3. Změny základního kapitálu	83		
A.II. Āžio a kapitálové fondy (součet II.1. až II.2.)	84	25 973	25 903
A.II.1. Āžio	85		
A.II.2. Kapitálové fondy	86	25 973	25 903
A.II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	87	27 000	27 000
A.II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	- 1 027	- 1 097
A.II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III. Fondy ze zisku (součet III.1. až III.2.)	92		
A.III.1. Ostatní rezervní fondy	93		
A.III.2. Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (součet IV.1. až IV.3.)	95	7 363	6 357
A.IV.1. Nerozdělený zisk minulých let	96	7 200	6 194
A.IV.2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	97		
A.IV.3. Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98	163	163
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	1 664	1 066
A.VI. Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B + C Cizí zdroje (součet B. + C.)	101	24 718	28 934
B. Rezervy (součet B.1. až B.4.)	102		
B.1. Rezerva na důchody	103		
B.2. Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3. Rezerva podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4. Ostatní rezervy	106		
C. Závazky (součet C.I. až C. III.)	107	24 718	28 934
C.I. Dlouhodobé závazky (součet I.1. až I.9.)	108	261	739
C.I.1. Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1. Výměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2. Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2. Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3. Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4. Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5. Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7. Závazky – podstatný vliv	117		
C.I.8. Odložený daňový závazek	118	261	739
C.I.9. Závazky ostatní	119		
C.I.9.1. Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2. Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3. Jiné závazky	122		
C.II. Krátkodobé závazky (součet II.1. až II.8.)	123	24 457	28 195
C.II.1. Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1. Výměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2. Ostatní dluhopisy	126		
C.II.3. Krátkodobé přijaté zálohy	128		
C.II.4. Závazky z obchodních vztahů	129	17 050	19 792
C.II.5. Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7. Závazky – podstatný vliv	132		
C.II.8. Závazky ostatní	133	7 407	8 403

C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	118	131
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	58	57
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	56	76
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	7 175	8 139
D.	Časové rozlišení pasiv (součet D.1. až D.2.)	141	313	62
D.1.	Výdaje příštích období	142	313	62
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Přehled o peněžních tocích

Rádek	Text	Skutečnost
1. P.	Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	23 732
2. Z	Zisk/ztráta z běžné činnosti před zdaněním	1 186
3. A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	2 685
4. A.1.1.	Odpisy dlouhodobého majetku a pohledávek	2 571
5. A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv a časového rozlišení	228
6. A.1.3.	Zisk/ztráta z prodeje dlouhodobého majetku	-88
7. A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
8. A.1.5.	Vyúčtované úroky mimo kapitalizovaných	-26
9. A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mimoř. položkami	3 871
10. A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	-4 940
11. A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	-1 651
12. A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	-3 620
13. A.2.3.	Změna stavu zásob	331
14. A.2.4.	Změna stavu ostatních nepeněžních krátkodobých aktiv	0
15. A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-1 069
16. A.3.	Zaplacené úroky	0
17. A.4.	Přijaté úroky	26
18. A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky za minulá období	0
19. A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy včetně uhrazené daně	0
20. A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-1 043
21. B.1.	Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku	-1 085
22. B.2.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	640
23. B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
24. B.4.	Zaplacené kapitalizované úroky	0
25. B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-445
26. C.1.	Změna stavu dlouhodobých závazků	0
27. C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0
28. C.2.1.	Zvýšení z titulu zvýšení základního kapitálu, rezervního či nedělitelného fondu peněžitými vklady	0
29. C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům a členům	0
30. C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního kapitálu a další peněžní vklady	0
31. C.2.4.	Úhrada ztráty společnosti	0
32. C.2.5.	Přímé výplaty na vrub fondů	0
33. C.2.6.	Vyplacené dividendy a podíly na zisku	0
34. C.2.7.	Jiné změny vlastního kapitálu	0
35. C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0
36. C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	0
37. F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-1 488
38. R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	22 244
39. KS	Konečný stav peněžní prostředků pro kontrolu	22 244
40. Kontr	Kontrolní součet	0

Příloha k účetní závěrce za rok 2018 sestavená k rozvahovému dni 31. 12. 2018 v plném rozsahu

Příloha je zpracována v souladu s Opatřením MF ČR čj. 281/97 417/2001 s účinností
od 1. ledna 2002, kterým se stanoví obsah
účetní závěrky pro podnikatele.

Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma IČO	ŠMR, a.s. 607 93 295	
Sídlo	Koulova 1606/2, Dejvice, 160 00 Praha 6	
Právní forma	Akciová společnost	
Předmět podnikání v celém rozsahu Zapsaném v obchodním rejstříku	- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin - Hostinská činnost - Provozování solárií	
Datum vzniku obchodní společnosti	26.06.1995	
Osoby, které se podílejí 20 a více procenty Na základním kapitálu účetní jednotky s uvedením výše vkladu	Název, jméno	%
	Alena Michálková	88,48
Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku		
Popis organizační struktury podniku	Podnik není členěn na nižší složky	
Zásadní změny organizační struktury podniku	Nebyly	
Jména a příjmení členů Statutárních orgánů (stav k 1.1.2018)	Předseda: Alena Michálková Člen: Ing. Petr Hermann	
Jména a příjmení členů dozorčích orgánů (stav k 1.1.2018)	Předseda: Ing. Aleš Michálek Člen: Lucie Adamcová Člen: Lukáš Michálek	
Jména a příjmení členů Statutárních orgánů (stav k 31.12.2018)	Předseda: Alena Michálková Člen: Ing. Petr Hermann	
Jména a příjmení členů dozorčích orgánů (stav k 31.12.2018)	Předseda: Ing. Aleš Michálek Člen: Lucie Adamcová Člen: Lukáš Michálek	

2. Podniky ve skupině

Název a sídlo obchodní společnosti, v nichž má účetní jednotka větší než 20 % podíl na jejích základním kapitálu s uvedením výše podílu	Název	výše podílu
	GIMPEX-CZ, a.s.	99,8%
Smluvní dohody, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu		
Uzavřené ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku a povinnosti z nich vyplývající		
Výše vlastního kapitálu	Minulé období	Běžné období
	873.742,60	944.578,97

3. Údaje o zaměstnancích a osobních nákladech

	Minulé období	Běžné období
Průměrný počet zaměstnanců	10	9
z toho: řídící pracovníci	1	1
Osobní náklady	2.830	2.571
Zaměstnanci celkem (mzdy)	2.041	1.824
Odměny	144	144
z toho: členové představenstva	57	57
členové dozorčí rady	87	87

4. Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění poskytnutých v peněžní nebo naturální formě akcionářům, společníkům a členům statutárních, dozorčích a řídících orgánů

	Minulé období	Běžné období
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
Poskytnuté záruky	0	0
Důchodové připojištění	0	0
Ostatní plnění	0	0

Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

1. Způsob ocenění

a) zásob nakupovaných a vytvořených vlastní činností

Společnost nenakupuje žádné zásoby ani nevytváří žádné výrobky vlastní činností.

b) dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

Společnost nevytvářela dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek vlastní činností.

c) cenných papírů a podílů, derivátů a části majetku a závazků zajištěné deriváty

Společnost oceňuje cenné papíry a majetkové podíly pořizovací cenou. Nominální hodnota je vedena v podrozvahové evidenci.

d) příchovků a přírůstků zvířat

V účetní jednotce nejsou zvířata pořizována.

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku, byl-li pořízen bezúplatně

Společnost nepořídila majetek se stanovením reprodukční pořizovací ceny.

3. Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob

V případě nakoupených zásob běžného materiálu a zboží do nákladů souvisejících s pořízením zboží společnost zahrnuje především přepravné, případně další náklady (clo v případě pořízení ze zahraničí, mimo EU).

V případě nakoupených zásob zboží charakteru nemovitého majetku zakoupeného za účelem jeho dalšího prodeje zahrnuje společnost do nákladů souvisejících s jeho pořízením především daně a poplatky související s jeho pořízením či držením a dále pak náklady související s držením tohoto majetku.

4. Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

V účetní jednotce nedošlo k podstatným změnám ve způsobu oceňování, postupu odpisování a v postupech účtování proti předcházejícímu účetnímu období. Blíže viz. kap. 6.

5. Způsob stanovení opravných položek k majetku

	Minulé období	Běžné období
Opravná položka k pohledávkám zákonná	10	0
Opravná položka k pohledávkám účetní	0	0

6. Způsob sestavení odpisových plánů a použité odpisové metody při stanovení odpisů

6.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Pro účtování o pohybech (zařazení, vyřazení) dlouhodobého hmotného majetku, jeho technickém zhodnocení a odepisování společnost používá příslušná ustanovení zákona o dani z příjmů (převod mezi středisky není účetním pohybem). Zařazení majetku do evidence a zahájení jeho odepisování se provádí na základě protokolu o uvedení do užívání, který obsahuje kromě specifikace příslušného majetku a jeho umístění také datum uvedení do užívání. Vyřazení majetku z evidence včetně ukončení odepisování se děje pouze na základě protokolu o vyřazení majetku z užívání. Společnost používá časové rozlišení u změn na majetku jeden kalendářní měsíc.

Účetní odpisy.

Účetní jsou stanoveny individuálně pro každou jednotlivou položku a jsou tedy definovány individuálním odpisovým plánem, který je nastaven v účetním systému Pohoda. Společnost nevlastní žádný majetek, u kterého by bylo možné používat metod odepisování závislých například na počtu vyrobených výrobků (formy atp.).

Daňové odpisy.

Jsou stanovovány individuálně s ohledem na účel užívání majetku. Společnost používá jak lineární, tak zrychlené odpisování. Zařazení majetku do příslušné odpisové skupiny se provádí dle zákona o dani z příjmů (SKP).

6.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Pro účtování o pohybech (zařazení, vyřazení) dlouhodobého nehmotného majetku, jeho technickém zhodnocení a odepisování společnost používá příslušná ustanovení zákona o dani z příjmů (převod mezi středisky není účetním pohybem). Zařazení majetku do evidence a zahájení jeho odepisování se provádí na základě protokolu o uvedení do užívání, který obsahuje krom specifikace příslušného majetku a jeho umístění také datum uvedení do užívání. Vyřazení majetku z evidence včetně ukončení odpisování se děje pouze na základě protokolu o vyřazení majetku z užívání. Společnost používá časové rozlišení u změn na majetku jeden kalendářní měsíc.

Účetní odpisy.

Účetní odpisy nehmotného majetku v případě audiovizuálních děl, software, zřizovacích výdajů a ostatního nehmotného majetku (vyjma oceňovacích rozdílů při koupi podniku a goodwillu). V případě kladných oceňovacích rozdílů při koupi podniku a goodwillu se odepisuje do nákladů rovnoměrně po dobu 60-ti měsíců. V případě záporných rozdílů při koupi podniku a goodwillu se rozpouští do výnosů rovnoměrně po dobu 60-ti měsíců.

Daňové odpisy.

Jsou stanovovány v souladu s platným zněním zákona o dani z příjmů - § 32a (18, 36, 60 a 72 měsíců v případě nehmotného majetku). V případě oceňovacích rozdílů při koupi podniku a goodwillu a záporných oceňovacích rozdílů při koupi podniku a goodwillu se postupuje v souladu se zněním § 23, odstavec 15 zákona o dani z příjmů – tedy kladný oceňovací rozdíl při koupi podniku a goodwill se odepisuje do nákladů rovnoměrně po dobu 180 měsíců, záporný oceňovací rozdíl při koupi podniku a goodwill se rozpouští do výnosů rovnoměrně po dobu 180 měsíců.

6.3. Technické zhodnocení na cizím majetku.

V případě technického zhodnocení na cizím majetku společnost uzavírá příslušnou smlouvu, ze které jednoznačně plyne, komu náleží právo odepisovat toto technické zhodnocení a jak bude s tímto technickým zhodnocením naloženo v případě, že dojde k ukončení smluvního vztahu ke zhodnocenému majetku. V případě, že má společnost právo odepisovat technické zhodnocení provedené na cizím majetku, zavede tento majetek podle pravidel uvedených výše do evidence dlouhodobého majetku v účetnictví a odepisuje jej jako každou jinou položku dlouhodobého majetku.

7. Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Společnost používá pevný kurz ČNB k 1.1. daného roku pro oceňování všech pohybů v průběhu účetního období. Zůstatky bankovních devizových účtů, valutových pokladen, pohledávek a závazků jakož i jiných hodnot přecení k 31.12 daného roku (výsledkově).

8. Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků, které se oceňují reálnou hodnotou

Reálnou hodnotou se oceňují zejména cenné papíry, deriváty, majetek a závazky v případech přeměn společností. V roce 2018 se nevyskytlo.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

1. Komentář k významným položkám

V roce 2018 se nevyskytly žádné významné položky (účetní operace), které by bylo nutné doplnit komentářem.

2. Významné následné události

Žádné významné události nenastaly.

3. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) Rozpis na hlavní skupiny samostatných movitých věcí a souboru movitých věcí

Movitý majetek	Pořizovací Cena	Oprávky	Zůstatková Hodnota
Stav k 31. 12. 2017			
Stroje, přístroje a zařízení	0	0	0
Dopravní prostředky	3.295	2.657	638
Prac. stroje a zařízení	1.411	1.305	106
Stav k 31. 12. 2018			
Stroje, přístroje a zařízení	0	0	0
Dopravní prostředky	3.295	2.817	478
Prac. stroje a zařízení	1.411	1.347	64

b) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku

NIM	Pořizovací Cena	Oprávky	Zůstatková hodnota
Stav k 31.12.2017			
Software	282	282	0
Stav k 31.12.2018			
Software	282	282	0

c) Majetek pořízený formou finančního leasingu

- v roce 2018 nebyl evidován ani pořízen žádný majetek formou finančního leasingu

d) Přehled o počátečním stavu, pořizovacích cenách, přírůstcích, úbytcích a zůstatkových hodnotách dlouhodobého majetku v návaznosti na rozvahu

Viz příloha č. 2 – tabulka

e) Majetek neuvedený v rozvaze

Druh majetku	Minulé období	Běžné období
Drobný hmotný majetek	0	0
Drobný nehmotný majetek	0	0

f) Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitostí věcným břemenem s uvedením povahy a formy zajištění

Věcné břemeno k pozemku 1348/14 spočívající v povinnosti zdržet se výstavby na části tohoto pozemku (dle geometrického plánu 4997-347/2005) zřízené smlouvou VB 1/06/To.

g) Přehled o majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví

Majetek	Minulé období		Běžné období	
	Účetní Hodnota	Tržní Hodnota	Účetní Hodnota	Tržní Hodnota

h) Počet a jmenovitá hodnota dlouhodobých majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí podle jednotlivých druhů CP a emitentů

Druh Cenných papírů	Emitent, Společnost	Počet cenných papírů, % podílu	Celková nominální hodnota	Minulé období Finanční výnosy plynoucí z vlastnictví
Akcie	Vodovody a kanalizace Vsetín a.s.	224	224.000	
Akcie	GIMPEX-CZ, a.s.	19 x 100.000,- Kč	1.900.000	
Akcie	GIMPEX-CZ, a.s.	69 x 1.000,- Kč	69.000	

Druh Cenných papírů	Emitent, Společnost	Počet cenných papírů, % podílu	Celková nominální hodnota	Běžné období Finanční výnosy plynoucí z vlastnictví
Akcie	Vodovody a kanalizace Vsetín a.s.	224	224.000	
Akcie	GIMPEX-CZ, a.s.	19 x 100.000,- Kč	1.900.000	
Akcie	GIMPEX-CZ, a.s.	69 x 1.000,- Kč	69.000	

4. Pohledávky

a) Souhrnná výše pohledávek

Pohledávky po lhůtě splatnosti	Minulé období	Běžné období
Celkem	276	1.177
z toho: do 180 dnů po lhůtě splatnosti	185	1.087
více než 180 dnů po lhůtě splatnosti	1	0
více než 360 dnů po lhůtě splatnosti	90	90

b) Pohledávky k podnikům ve skupině

Podnik ve skupině	Minulé období		
	z obchodního styku	z ostatních titulů	Celkem

Podnik ve skupině	Běžné období		
	z obchodního styku	z ostatních titulů	Celkem

c) Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem
Nevyskytlo se.

5. Vlastní kapitál

a) Rozdělení zisku popř. způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období

Minulé období	
Výsledek hospodaření předcházejícího období ve výši celkem:	+ 1.006
Byl rozdělen: zákonný rezervní fond (úč. 421)	0
Tantiémy, podíl na zisku	0
Úhrada, zvýšení ztráty z minulých let (úč. 429)	+ 1.006
Ostatní fondy (sk. 42)	0
Nerozdělený zisk (úč. 428)	0

b) Základní kapitál

	Minulé období	Běžné období
Základní kapitál v celkové hodnotě:	23,000.000,-	23,000.000,-
- z toho zapsaný v obchodním rejstříku	23,000.000,-	23,000.000,-
- z toho nezapsaný v obchodním rejstříku	0,-	0,-

6. Závazky

a) Závazky po lhůtě splatnosti

Závazky po lhůtě splatnosti	Minulé období	Běžné období
Celkem	0	70
Z toho: do 180 dnů po lhůtě splatnosti	0	68
Více než 180 dnů po lhůtě splatnosti	0	1
Více než 360 dnů po lhůtě splatnosti	0	1

b) Závazky k podnikům ve skupině

Podnik ve skupině	Minulé období		Celkem
	z obchodního styku	z ostatních titulů	

Podnik ve skupině	Běžné období		Celkem
	z obchodního styku	z ostatních titulů	

c) Závazky kryté podle zástavního práva

Ve společnosti nejsou žádné závazky kryté podle zástavního práva

d) Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Společnost nemá žádné závazky neuvedené v rozvaze.

7. Zákonné a účetní rezervy

Druh rezervy	Běžné období			
	Stav K 1. 1.	Tvorba	Čerpání	Stav k 31. 12.
Zákonná na opravy DHM	0	0	0	0
Účetní	0	0	0	0
Na daň z příjmů	0	0	0	0

Druh rezervy	Minulé období			
	Stav k 1. 1.	Tvorba	Čerpání	Stav k 31. 12.
Zákonná na opravy DHM	0	0	0	0
Účetní	0	0	0	0
Na daň z příjmů	0	0	0	0

8. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Tržby – minulé období	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Prodej výrobků	0	0	0
Prodej zboží	42	0	42
Služby	8.994	0	8.994

Tržby – běžné období	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Prodej výrobků	0	0	0
Prodej zboží	24	0	24
Služby	9.308	0	9.308

9. Výzkum a vývoj

Společnost nevynaložila na výzkum a vývoj v roce 2018 ani v předchozích letech žádné prostředky.

10. Odložená daň viz. příloha č. 3

11. Ostatní významné skutečnosti, které nastaly v roce 2018, nebo ovlivnily rok 2018.

V roce 2018 se nevyskytly žádné významné skutečnosti, které by ovlivnily rok 2018.

Podpis statutárního orgánu

Příloha č. 1

Inventární karta časového rozlišení finančního pronájmu

Firma:

Datum zahájení pronájmu:
Datum ukončení pronájmu:

Počet měsíců pronájmu:

Předmět leasingu:
Číslo smlouvy:

Požizovací cena:
Záloha/nultá splátka:
Zůstatková hodnota:

Měsíční splátky:
Kapitálová část splátky:
Finanční služby:

Měsíčně uznatelný daňový náklad:
Uznané DPH

Záloha měsíční:

Celkem

Rok	Počet měsíců	Daňově uznatelné

Pozn.: Ve společnosti nebyl ke dni 31.12.2018 evidován žádný závazek z titulu uzavřené leasingové smlouvy
Příloha č. 2

Přehled o počátečním stavu, pořizovacích cenách, přírůstcích, úbytcích a zůstatkových hodnotách dlouhodobého majetku v návaznosti na rozvahu

Pořizovací cena	Účet	011	012	013	014	015	021	022	026	031+032	041+042
Počáteční stav 1. 1.	86 732	0	0	282	0	-815	80 011	4 707	0	2 547	0
Přírůstky formou	Celkem za účty										
Koupě	2 167						619			462	1 086
Vkladu	0										
Daru	0										
vlastní činností	0										
technické zhodnocení	0										
Ostatní	0										
Přírůstky celkem	2 167	0	0	0	0	0	619	0	0	462	1 086
Úbytky formou	Celkem za účty										
Prodeje	552									552	
Likvidace	0										
Vkladu	0										
Daru	0										
mank a škod	0										
Ostatní	1 081										1 081
Úbytky celkem	1 633	0	0	0	0	0	0	0	0	552	1 081
Konečný stav 31. 12.	87 266	0	0	282	0	-815	80 630	4 707	0	2 457	5
Oprávk	Účet	71	72	73	74	75	81	82	86		
Počáteční stav 1. 1.	42 410			282		-815	38 980	3 963			
Snížení opravek (obr. MD)	Celkem za účty										
Prodejem	0										
Likvidací	0										
Vkladem	0										
Darem	0										
z titulu mank a škod	0										
Ostatní	0										
Celkem MD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zvýšení opravek (obrat D)	Celkem za účty										
Odpisy	2 571					0	2 370	201			
Zůstatková cena	0										
Ostatní	0										
Celkem D	2 571	0	0	0	0	0	2 370	201	0	0	0
Konečný stav 31. 12.	44 981	0	0	282	0	-815	41 350	4 164	0	0	0
Opr. pol. (zůst.091,092)											
Zůstatková cena 31.12.	42 285	0	0	0	0	0	39 280	543	0	2 457	5

Příloha č. 3

Odložená daň

Titul odložené daně	Základ pro daňovou pohledávku	Základ pro daňový závazek	Rozdíl
Rozdíl zůstatkových cen dl. majetku	0	4 034 052	- 4 034 052
Daňová ztráta neuplatněná	2 784 219	0	2 784 219
Účetní rezervy	0	0	0
Goodwill – odpis	0	54 336	-54 336
Účetní opravné položky – zásoby, DHM	0	0	0
Účetní opravné položky – pohledávky	0	0	0
Nezaplacené výnosové smluvní úroky	0	67 965	- 67 965
Nezaplacené nákladové smluvní úroky	0	0	0
Nezaplacené sociální pojištění z mezd	0	0	0
Nezaplacené zdravotní pojištění z mezd	0	0	0
Celkem	2 784 219	4 156 353	- 1 372 134

Účetní zůstatková cena hmotného majetku: 39 822 081,36

Daňová zůstatková cena hmotného majetku: 35 788 029,46

Výsledný daňový závazek / pohledávka

$$= 0,19 * (- 1 372 134) = - 260 705,44$$

Počáteční stav účtu (DAL) 481: 738 818,00

Konečný zůstatek účtu (DAL) 481: 260 705,44

Rozdíl: + 478 112,56 (481/592)

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA k roční účetní závěrce společnosti ŠMR, a.s.

Akcionářům společnosti ŠMR, a.s.:

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ŠMR, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ŠMR, a.s. k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti. Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:



- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinný posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.



- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Ve Zlíně dne 23. srpna 2019

Sdružení auditorů Zlín, s.r.o.
licence číslo 067
T.G. Masaryka 2433
760 01 Zlín



Frkalová
Ing. Pavla Frkalová
odpovědný auditor

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

ŠMR, a.s.
Koulova 1606/2, Dejvice, 160 00 Praha 6,
IČ: 607 93 295

Zpracovaná představenstvem společnosti podle ustanovení odstavce § 82 a následujících ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., Zákon o obchodních korporacích v jeho platném znění (dále též jen ZOK)

za účetní období roku 2018.

I. Preambule

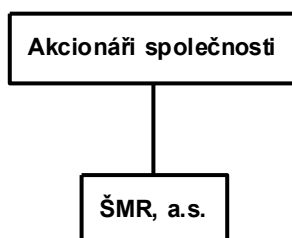
Zpráva je zpracována představenstvem společnosti v souladu s ustanovením § 82 a následujících ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., Zákon o obchodních korporacích v jeho platném znění.

Zpráva byla projednána a schválena představenstvem společnosti a byla řádně předložena dozorčí radě společnosti, kterou byla přezkoumána na jednání dne 29.3.2018.

Zpráva byla předána k přezkoumání dozorčí radě společnosti v souladu s ustanovením § 83 ZOK. S výsledkem přezkumu Zprávy bude seznámena valná hromada společnosti rozhodující o schválení řádné účetní závěrky, o rozdělení zisku nebo o úhradě ztráty a o stanovení tantiém. Dozorčí rada v této souvislosti dále sdělí valné hromadě společnosti názor na vyrovnaní případné újmy podle § 71 nebo § 72 ZOK.

Vzhledem ke skutečnosti, že se společnost podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odstavec 5 zákona č. 90/2012 o obchodních korporacích nevznikla povinnost ověření Zprávy auditorem.

II. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.



Ovládaná osoba

Obchodní firma:	ŠMR, a.s.
se sídlem:	Koulova 1606/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
IČ:	607 93 295
Zapsaná v OR:	vedeném MS v Praze, Oddíl B, vložka 15914
Jednající:	Alenou Michálkovou, ve funkci předsedy představenstva

Ovládající osoby

Jméno a příjmení: Alena Michálková
Bydliště: Zábřeh, Příční 731/4, PSČ 789 01

Datum narození: 31.3.1967

Jiné osoby ovládané ovládající osobou

Obchodní firma:

se sídlem:

IČ:

Zapsaná v OR:

Jednatel:

Z dostupných informací je známo, že neexistují jiné ovládané osoby ovládané stejnou ovládající osobou.

III. Úloha ovládané osoby v podnikatelském uskupení, způsob a prostředky ovládnutí.

Ovládaná osoba nemá stanovenou ani neplní žádnou úlohu v podnikatelském uskupení. Ovládaná osoba je ovládána standardními prostředky, tedy zejména výkonem akcionářských práv na valné hromadě.

IV. 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.

V posledním účetním období nebyla učiněna žádná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby.

V. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými a posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72.

Vztahy k ovládající osobě

Smluvní vztahy

Mezi ovládající a ovládanou osobou nebyly uzavřeny v roce 2018 žádné nové smlouvy.

Prohlášení o újmě

Ze všech výše uvedených vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou nevznikla ovládané osobě žádná újma.

Vztahy k ostatním osobám

Smluvní vztahy

Vzhledem k výše uvedenému, kdy nejsou známy další osoby ovládané stejnou ovládající osobou nejsou známy ani informace o případně uzavřených smluvních vztazích mezi ovládanou osobou a jinými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

Prohlášení o újmě

Vzhledem k výše uvedenému, kdy nejsou známy další osoby ovládané stejnou ovládající osobou a nejsou známy ani informace o jakékoliv újmě plynoucí ze všech vztahů mezi ovládanou osobou a jinými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

V Praze dne 29.3.2018

Alena Michálková, předseda představenstva

Významné skutečnosti, které nastaly po sestavení účetní závěrky

Ve společnosti nedošlo k žádným významným skutečnostem po sestavení účetní závěrky.

Plán podnikatelské činnosti na rok 2019

V oblasti základní činnosti společnosti – správa nemovitostí a činnosti související se správcovstvím v režimu živnosti volné nedošlo k výrazným změnám a společnost bude i nadále poskytovat služby v oblasti správy bytového a nebytového fondu společenstvím vlastníků jednotek, bytovým družstvům, individuálním vlastníkům, ale i dalším subjektům. Společnost bude ve větší míře nabízet poskytování služeb, které jsou ze strany stávajících zákazníků požadovány. Jedná se například o služby související se zajištěním konání členských schůzí, změny ve stanovách, změny v obchodním rejstříku atd.

V oblasti pronájmu vlastního nemovitého majetku společnost předpokládá pořízení dalších nemovitostí z vlastních zdrojů, za účelem jejich opravy, pronájmu či prodeje stejně jako v minulých letech. Majetek společnosti je téměř 100% obsazen.

Výdaje na činnosti v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost v souladu s předmětem podnikání nevynakládá žádné prostředky na výzkum a vývoj.

Zpráva o pořízování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládající osoby ve smyslu obchodního práva.

Společnost nepořídila žádné vlastní ani jiné další akcie, zatímní listy či obchodní podíly v žádných společnostech a to ani ve společnostech ovládající osoby ani jiných.