

Příloha k účetní závěrce

VENELA a.s.
k 31. 12. 2012

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2012 a končící dnem 31. prosince 2012.

Obsah přílohy

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky
2. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
3. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1. Způsob ocenění majetku
 - 1.1. Zásoby
 - 1.2. Ocenění hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností
 - 1.3. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí
2. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
3. Opravné položky k majetku
4. Odpisování
5. Přepočty cizích měn na českou měnu
6. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti
 - 1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období
 - 1.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky
 - 1.3. Dlouhodobé bankovní úvěry
 - 1.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely
 - 1.5. Manka a přebytky u zásob
2. Významné události po datu účetní závěrky
3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku
 - 3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
 - 3.2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku
 - 3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu
 - 3.4. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
 - 3.5. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem
 - 3.6. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním hodnocením
 - 3.7. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti
4. Vlastní kapitál
 - 4.1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát
 - 4.2. Základní kapitál
5. Pohledávky a závazky
 - 5.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti
 - 5.2. Závazky po lhůtě splatnosti
 - 5.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině
 - 5.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva
 - 5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze
 - 5.6. Další významné potencionální ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezerva.
6. Rezervy
7. Výnosy z běžné činnosti
8. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj.
9. Údaje o přeměnách



Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma : VENELA, a.s.

Sídlo: Praha 4, Michelská 29/6, PSČ : 140 00

Právní forma: akciová společnost

IČO: 275 71 319

Rozhodující předmět činnosti: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytnutím pouze základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Datum vzniku společnosti: 28.06.2006

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	podíl	tj. %
Ing. Ivan Pjevič	B.Němcové 1261, 686 01 Uherské Hradiště	1000000	50	2000000	100
Kalichore a.s.	Michelská 29/6, 140 00 Praha 4	1000000	50		

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Druh změny (dodatku)	Datum změny (dodatku)
Změna sídla společnosti	8.února 2012

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Společnost má sídlo na adrese Michelská 29/6, Praha 4, PSČ : 140 00 .
Společnost nemá žádné stále pobočky.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Statutárním orgánem je představenstvo :

Předseda představenstva : Ing. Ivan Pjevič, dat.nar. 30.6.1957
Uherské Hradiště, B.Němcové 1261, PSČ 686 01
den vzniku funkce : 10.8.2010
den vzniku členství v představenstvu : 27.04.2010
Člen představenstva : Ing. Pavel Slezák, dat.nar. 02.11.1980
Praha 8, Notečská 14, PSČ 181 00
den vzniku členství v představenstvu : 09.02.2011
místopředseda představenstva : Jří Dorňák, dat.nar. 25.09.1971
Sušice, V Drahelinkách 939/II, PSČ 342 01
den vzniku funkce : 06.11.2006
den vzniku členství v představenstvu : 30.11.2006



Jménem společnosti navenek jedná předseda představenstva nebo místopředseda představenstva samostatně.

Dozorčí rada :

předseda dozorčí rady : Miloš Čihák, dat.nar. 22.04.1979
Praha 4, U Michelského mlýna 383/33, PSČ 140 00
den vzniku funkce : 23.2.2011
den vzniku členství v dozorčí radě : 09.02.2011
člen dozorčí rady : JUDr.Milan Vašíček, dat.nar. 03.08.1965
Brno, Krásného 1165/61, PSČ : 636 00
den vzniku členství v dozorčí radě : 09.02.2011
člen dozorčí rady : Jan Herda, dat.nar. 26.07.1957
Příbraz 97, PSČ 636 00
den vzniku členství v dozorčí radě : 09.02.2011

2. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

V tis. Kč	Zaměstnanci celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	Sledované účetní období	Předchozí účetní období	Sledované účetní období	Předchozí účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	1	0	0	0
Mzdové náklady	37 015	0	0	0
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	0	0	0	0
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	464	0	0	0
Sociální náklady	10	0	0	0
Osobní náklady celkem	37 489	0	0	0

3. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů						
Druh plnění	Statutárních		řídících		dozorčích	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání os. Auta	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

Výše peněžního a naturálního plnění bývalým členům orgánů						
Druh plnění	statutárních		řídících		dozorčích	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání os. auta	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

1. Způsob ocenění majetku

1.1. Zásoby

Společnost v roce 2011 dostavěla projekt „Na Radosti“, náklady spojené se stavbou projektu se zaúčtovány na účtu výrobků

1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

Ve sledovaném účetním období firma nevlastnila dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek vytvořený vlastní činností.

1.3. Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období firma nevlastnila cenné papíry a majetkové účasti, které oceňovala.

2. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

Ve společnosti žádné změny oceňování, odpisování a postupu účtování nenastaly.

3. Opravné položky k majetku

Opravná položka byla vytvořena za společnosti EUROČAS a.s. – kdy společnost přislíbila úvěr na dostavění projektu. Tento úvěr nebyl společnosti VENELA a.s. poskytnut. Složená záloha (jistina) na účet společnosti EUROČAS a.s. ve výši 12 500 tis. CZK do dnešního dne nebyla vrácena zpět. Z výše uvedených důvodů byla vytvořena opravná položka ve výši 10 125 tis. CZK.

4. Odpisování

Odpisy byly tvořeny.

5. Přepočítání cizích měn na českou měnu

Přepočítání cizí měnou – denní kurz ČNB.

6. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou

Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.



Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

- společnost žádné doměrky daně z příjmu neeviduje

1.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

- společnost žádný daňový závazek nebo pohledávku neeviduje

1.3. Dlouhodobé bankovní úvěry

- společnost bankovní úvěr čerpala v roce 2011 a v roce 2012 byl splacen

1.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

- společnost dotace na investiční a provozní účely nečerpala

1.5. Manka a přebytky u zásob

- společnost žádné zásoby neeviduje

2. Významné události po datu účetní závěrky

Dne	Obsah změny	Vliv změny na údaje uvedené v Rozvaze	Vliv změny na údaje uvedené ve Výkazu zisků a ztrát	Peněžní vyjádření změny

3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku

3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

Skupina majetku Údaje v tis.	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	Běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Pozemky	27 949	39 285	0	0	27 949	39 285
Stavby	0		0	0	0	0
Samostatné movité věci a soubory m.věcí	2 202	0	285	0	1 737	0
Jiný DHM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	495	2 089	0	0	495	2 089

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Software	0	0	0	0	0	0
Ocenitelná práva	141	141	0	0	141	141
Výsledky vědecké čin.	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0



3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Běžné účetní období							
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	První splátka	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
						do 1 roku	po 1 roce

Minulé účetní období							
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	První splátka	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
						do 1 roku	po 1 roce

3.4. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Běžné období		Minulé období	
Název majetku	pořizovací cena	Název majetku	pořizovací cena
Celkem		Celkem	

3.5. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Běžné období					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek

Minulé období					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek

3.6. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením

Běžné období		
Majetek	Účetní hodnota	Tržní hodnota

Minulé období		
Majetek	Účetní hodnota	Tržní hodnota



3.7. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti

Běžné období						
Název společnosti	Sídlo	Podíl v tis. Kč	Podíl v %	Počet akcií/ nominální hodnota	Dividendy v tis. Kč	Zisk/Ztráta běžného roku
CELKEM						

Minulé období						
Název společnosti	Sídlo	Podíl v tis. Kč	Podíl v %	Počet akcií/ nominální hodnota	Dividendy v tis. Kč	Zisk/Ztráta běžného roku
CELKEM						

4. Vlastní kapitál

4.1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát

Způsob rozdělení zisku předcházejícího účetního období:

Společnost zisk nerozdělila a bude použit pro financování dalšího rozvoje podnikání společnosti.

4.2. Základní kapitál

Běžné období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno	20 ks	100 000,-	0	

Minulé období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno	20 ks	100 000,-	0	

5. Pohledávky a závazky

5.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti

V tis.

Počet dnů	Sledované období		Předchozí období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	288		0	
30 - 60				
60 - 90				
90 - 180				
180 a více				

5.2. Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů V tis.	Sledované období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 30	671		6 414	
30 - 60	419		4 056	
60 - 90	417		4 353	
90 - 180	13		8 260	
180 a více	367		3 739	

5.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině

Pohledávky k podnikům ve skupině					
Běžné období			Minulé období		
Dlužník	Částka	Splatnost	Dlužník	Částka	Splatnost

Závazky k podnikům ve skupině					
Běžné období			Minulé období		
Věřitel	Částka	Splatnost	Věřitel	Částka	Splatnost

5.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva

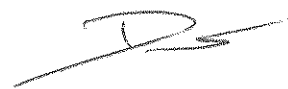
	Běžné období	Minulé období
Pohledávky kryté zástavním právem		
Závazky kryté zástavním právem		
Další sledované závazky (peněžní i nepeněžní)		

5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Typ záruky	Příjemce záruky	Sledované období	Minulé období

5.6. Další významné potencionální ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezervy

Popis nejisté skutečnosti	Ovlivňující faktory	Odhad finančního dopadu



6. Rezervy

- společnost žádné rezervy netvořila

	Minulé období				Běžné období			
Druh rezervy	Zůstatek k 1.1.	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12.	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12.	
Zákonné rezervy								
Rezerva na daň z příjmů								
Ostatní rezervy								
Odložený daňový závazek								
Celkem								

7. Výnosy z běžné činnosti

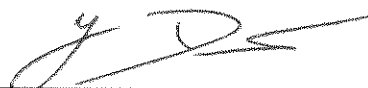
V tis.	Sledované období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za prodej zboží						
Tržby z prodeje vl. výr.	171 728	171 728		174 783	174 783	
Tržby z prodeje služeb	241	241		481	481	
Čerpání rezerv						
Ostatní výnosy	11 906	11 906		3 580	3 580	
Celkem	183 875	183 875		178 844	178 844	

8. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj

- společnost žádné výdaje nevynaložila na výzkum a vývoj

Běžné období		Minulé období	
Druh výzkumné činnosti	Výdaje	Druh výzkumné činnosti	Výdaje

9. Údaje o přeměnách

Sestaveno dne: 25.6.2013	Sestavil: Kateřina Šulcová 777 749 576	Podpis statutárního zástupce: Jiří Dorňák místopředseda představenstva 
-----------------------------	--	---