

Interier Říčany a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2018

Výroční zpráva za rok 2018

Interier Říčany a.s.

IČ: 281 62 471, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, číslo vložky 12308,
se sídlem: Praha 10 - Hostivař, V Chotejně 770/4, PSČ 102 00,

Aktivity společnosti v roce 2018

Během roku 2018 vykonávala společnost hospodářské aktivity podle předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku.

Hospodářská činnost byla především zaměřena na kompletní vybavování komerčních interiérů nakupovaným nábytkem včetně souvisejících služeb a kompletujícího zboží, jako stěhování a montáž interiérového vybavení, dodávky podlahových krytin, osvětlení, kancelářských doplňků a podobně.

Společnost nemá vlastní výrobu a své produkty nakupuje.

Management

Vrcholným řídicím orgánem Interier Říčany a.s. bylo představenstvo, které v roce 2018 pracovalo ve složení:

Předseda představenstva
Vladimír Borovička

Člen představenstva
Anežka Znamenáčková

Člen představenstva
Jiří Jeník

V průběhu roku 2018 nedošlo k žádné změně ve vedení společnosti.

Finanční situace

Prodej ve výši 203 mil. Kč byl o 17 mil. Kč, tj. o 9 % vyšší než v roce 2017. Provozní zisk dosáhl 11,522 mil. Kč. Hospodářským výsledkem z finančních operací je zisk ve výši 11 tis. Kč. Společnost uzavřela hospodaření v roce 2018 se ziskem po zdanění ve výši 9,613 mil. Kč oproti zisku 5,041 mil. Kč v roce 2017.

Aktiva společnosti netto se koncem roku 2018 oproti roku 2017 zvýšila o 23 mil. Kč na 95,1 mil. Kč. Potřeba cizích zdrojů se oproti roku 2017 zvýšila o 13,4 mil. Kč na 31,1 mil. Kč.

Společnost nemá bankovní ani jiné úvěry.

Další data jsou uvedena v účetní závěrce, jež je součástí této výroční zprávy.

Vlastníci a základní kapitál

Společnost je stoprocentně vlastněna společností TECHO, a.s., U Továren 770/1b, Praha 10, IČ: 49240056.

Základní kapitál činí 2 mil. Kč a je zcela splacen.

Během roku 2018 nedošlo v této oblasti k žádným změnám.

Životní prostředí

Společnost provozuje svou činnost v souladu se všemi normami ochrany životního prostředí. Charakter její činnosti není obecně pro životní prostředí ohrožením.

Dceřiné společnosti

Společnost nemá dceřiné společnosti.

Zaměstnanci a produktivita práce

Průměrný počet zaměstnanců se oproti předchozímu roku 2017 nezvýšil. Společnost dodržuje veškeré pracovní právní předpisy.

Výzkum

Vzhledem k charakteru podnikání společnost nevynakládá na výzkum žádné prostředky.

Návrh na schválení účetní závěrky a na rozdělení zisku

Představenstvo společnosti navrhuje společníkům

- schválit roční účetní závěrku a hospodaření společnosti za rok 2018,
- zisk ve výši 9,613 mil. Kč převést na účet nerozděleného zisku

Významné skutečnosti vzniklé po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádné významné skutečnosti.

Předpoklad budoucího vývoje

V roce 2019 společnost předpokládá oproti loňskému roku zvýšení tržeb o 40%.
Za nárůstem tržeb je uzavření kontraktu se společností OREA RESORT.
V letošním roce společnost investuje do vývoje nových produktů, které plánuje uvést na trh ve III.Q.2019

Společnost plánuje do budoucnosti nadále poskytovat stávající služby.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost nenabyla v roce 2018 žádné vlastní akcie nebo vlastní podíly.

Organizační složka

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

V Praze, dne 10. května 2019



Vladimír Borovička
Předseda představenstva



Anežka Znamenáčková
Člen představenstva

Přílohy:

- Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka k 31. 12. 2018
- Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2018
- Zpráva o vztazích za rok 2018

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti Interior Říčany a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Interior Říčany a.s., se sídlem V Chotejně 770/4, Praha 10 - Hostivař („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 31. prosinci 2018 a její finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (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 pro auditory a účetní znalce, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a 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

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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé 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 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Zpráva nezávislého auditora

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 závěre odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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 představenstvo a dozorčí radu 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.

10. května 2019


zašoupená ředitelem

Ing. Jiří Koval
statutární auditor, evidenční č. 1491

Tato zpráva je určena akcionáři společnosti Interier Říčany a.s.

Interier Říčany a.s.

Účetní závěrka

31. prosince 2018

Firma: Interiér Říčany a.s.

Identifikační číslo: 28162471

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: prodej nábytku

Rozvahový den: 31. prosince 2018

Datum sestavení účetní závěrky: 10. května 2019

ROZVAHA

(v celých tisících Kč)

označ. a	AKTIVA b	řád. c	31.12.2018			31.12.2017
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	46 219	48 868	95 087	72 111
B.	Stálá aktiva	003	-48 051	48 992	941	-116
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 067	-827	240	0
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	1 067	-827	240	0
B. I. 2. 1.	Software	007	240	0	240	0
B. I. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	008	827	-827	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	-49 118	49 819	701	-116
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	570	-418	152	66
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	-50 464	50 237	-227	-286
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	776	0	776	104
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	776	0	776	104
C.	Oběžná aktiva	037	94 235	-124	94 111	72 052
C. I.	Zásoby	038	10 577	-42	10 535	10 893
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	380	0	380	0
C. I. 3.	Výrobky a zboží	041	9 471	-42	9 429	10 893
C. I. 3. 2.	Zboží	043	9 471	-42	9 429	10 893
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	726	0	726	0
C. II.	Pohledávky	046	83 344	-82	83 262	60 492
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	377	0	377	302
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	377	0	377	302
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	82 967	-82	82 885	60 190
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	21 072	-82	20 990	23 646
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	60 416	0	60 416	34 967
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	1 479	0	1 479	1 577
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	1 400	0	1 400	1 508
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	79	0	79	69
C. IV.	Peněžní prostředky	075	314	0	314	667
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	56	0	56	41
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	258	0	258	626
D. *	Časové rozlišení aktiv	078	35	0	35	175
D. 1.	Náklady příštích období	079	35	0	35	175

označ.	PASIVA	řád.	31.12.2018	31.12.2017
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	082	95 087	72 111
A.	Vlastní kapitál	083	58 619	49 006
A. I.	Základní kapitál	084	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085	2 000	2 000
A. III.	Fondy ze zisku	096	546	546
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	546	546
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	46 460	41 419
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	46 460	41 419
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	9 613	5 041
B. + C.	Cizí zdroje	104	31 116	17 731
B.	Rezervy	105	944	1 799
B. 4.	Ostatní rezervy	109	944	1 799
C.	Závazky	110	30 172	15 932
C. I.	Dlouhodobé závazky	111	2 220	2 907
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	121	2 220	2 907
C. II.	Krátkodobé závazky	126	27 952	13 025
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	4 036	2 517
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	21 298	7 963
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	2 618	2 545
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	139	470	417
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	354	257
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	1 565	765
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	209	1 088
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	143	20	18
D.	Časové rozlišení pasiv	147	5 352	5 374
D. 2.	Výnosy příštích období	149	5 352	5 374

Firma: Interiér Říčany a.s.
 Identifikační číslo: 28162471
 Právní forma: akciová společnost
 Předmět podnikání: prodej nábytku
 Rozvahový den: 31. prosince 2018
 Datum sestavení účetní závěrky: 10. května 2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v celých tisících Kč)

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			2018	2017
			1	2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	01	6 398	3 937
II.	Tržby za prodej zboží	02	196 520	182 123
A.	Výkonová spotřeba	03	180 168	165 422
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	145 783	137 846
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	2 005	1 910
A. 3.	Služby	06	32 380	25 666
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-380	0
D.	Osobní náklady	09	11 228	11 097
D. 1.	Mzdové náklady	10	8 224	8 170
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3 004	2 927
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2 893	2 855
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	111	72
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	60	-208
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	18	35
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	18	35
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	42	-218
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	-25
III.	Ostatní provozní výnosy	20	167	288
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	167	288
F.	Ostatní provozní náklady	24	498	2 875
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	3	8
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-855	-719
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	1 350	3 586
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	11 511	7 162
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	4	7
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	4	7
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	687	179
K.	Ostatní finanční náklady	47	680	678
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	11	-492
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	11 522	6 670
L.	Daň z příjmů	50	1 909	1 629
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	2 596	2 074
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-687	-445
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	9 613	5 041
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	9 613	5 041
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	203 776	186 534

Firma: Interiér Říčany a.s.
 Identifikační číslo: 28162471
 Právní forma: akciová společnost
 Předmět podnikání: prodej nábytku
 Rozvahový den: 31. prosince 2018
 Datum sestavení účetní závěrky: 10. května 2019

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(v celých tisících Kč)

označ. a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		2018 1	2017 2
	Peněžní toky z provozní činnosti		
	Účetní zisk (+) / ztráta (-) z běžné činnosti před zdaněním	11 522	6 670
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace:	-858	-934
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv	18	35
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-813	-962
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky	-4	-7
A. 1. 6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace	-59	0
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	10 664	5 736
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	-7 517	-1 067
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	-22 738	18 846
A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných účtů pasiv	14 905	-19 407
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	316	-506
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	3 147	4 669
A. 4.	Úroky přijaté	4	7
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů	-2 488	-3 992
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	663	684
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-1 016	-162
B ***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-1 016	-162
	Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-353	522
	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku	667	145
	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku	314	667

Firma: Interiér Říčany a.s.

Identifikační číslo: 28162471

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: prodej nábytku

Rozvahový den: 31. prosince 2018

Datum sestavení účetní závěrky: 10. května 2019

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(v celých tisících Kč)

	Pozn. Přílohy	Základní kapitál	Ostatní rezervní fondy	Nerozdělený zisk (+) / Neuhrazená ztráta (-)	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2017		2 000	546	41 418	43 964
Výsledek hospodaření za účetní období		0	0	5 041	5 041
Zaokrouhlení		0	0	1	1
Zůstatek k 31. prosinci 2017		2 000	546	46 460	49 006
Výsledek hospodaření za účetní období		0	0	9 613	9 613
Zůstatek k 31. prosinci 2018		2 000	546	56 073	58 619

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

Interier Říčany a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12380 dne 21. září 2007 a její sídlo je v V Chotejně 770/4, Hostivař, 102 00 Praha 10. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je vybavování komerčních interiérů nakupovaným nábytkem včetně souvisejících služeb a kompletujícího zboží, jako stěhování a montáž interiérového vybavení, dodávky podlahových krytin, osvětlení, kancelářských doplňků a podobně.

V roce 2017 a 2018 nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2018:

Představenstvo

Předseda:	Vladimír Borovička
Člen:	Anežka Znamenáčková
Člen:	Jiří Jeník

Dozorčí rada

Člen:	Jan Duras
-------	-----------

Za společnost jednají vždy dva členové představenstva společně.

Společnost je organizačně členěná na vedení, obchodní oddělení a administrativu.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro malé účetní jednotky s povinností auditu a je sestavena v historických cenách.

2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2018 a 2017 je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč se odpisuje po dobu ekonomické životnosti.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Oceňovací rozdíl k nabytému hmotnému majetku představuje rozdíl mezi kupní cenou části podniku a účetní hodnotou jeho aktiv a pasiv. Záporný oceňovací rozdíl je odpisován do ostatních provozních výnosů. Opravy a údržba dlouhodobého hmotného majetku se účtují do nákladů.

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Dlouhodobý nehmotný majetek	Předpokládaná doba životnosti
Software	3 roky
Ocenitelná práva	6 let
Dlouhodobý hmotný majetek	Předpokládaná doba životnosti
Stroje, přístroje a zařízení	4 roky
Inventář	2 roky
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	15 let

2.3. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

V rámci skupiny TECHO byl zaveden systém využívání volných peněžních prostředků jednotlivých společností skupiny v rámci tzv. „Cash pool“. Prostředky vložené do tohoto systému nebo využívané z tohoto systému k datu účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány v položkách „Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba“ a změna stavu těchto prostředků je vykázána v přehledu o peněžních tocích v provozním cash flow jako změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv.

2.4. Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou s použitím pevných cen a oceňovacích rozdílů. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Opravná položka k pomaluobrátkovým a zastaralým zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob.

2.5. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

2.6. Přepočet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány pevným kurzem určeným Společností vždy k 1. dni měsíce k prvnímu dni aktuálního měsíce na základě kurzů vyhlášených Českou národní bankou.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

2.7. Rezervy

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku.

2.8. Tržby

Tržby z prodeje zboží jsou zaúčtovány k datu doručení zboží a jeho akceptace zákazníkem a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

Tržby z prodeje služeb jsou zaúčtovány k datu poskytnutí služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

2.9. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami, jsou uvedeny v poznámce 12.

2.10. Leasing

Pořizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou zveřejněny v příloze, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

2.11. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

2.12. Sdružení

Společnost uzavřela 2 smlouvy o společnosti (společnost je sdružení bez právní subjektivity) se svou mateřskou společností TECHO, a.s. Na základě těchto smluv se Společnost sdružuje se společností TECHO, a.s. za účelem společného plnění díla.

Společníci (účastníci sdružení) se zavazují plnit každé jednotlivé dílo společně:

- 1) Společnost TECHO, a.s. v rámci plnění díla zajišťuje výrobu a subdodávky s ní spojené a fakturaci na konečného zákazníka.
- 2) Společnost zajišťuje:
 - sjednání, administrativní zpracování a obchodní zajištění každé jednotlivé objednávky díla,
 - skladování a expedici svými zaměstnanci,
 - průběh zakázky v systému IS/IT svými zaměstnanci.
- 3) Žádný ze společníků (účastníků sdružení) nevkládá do společnosti své jmění, jakoukoliv věc ani právo věc používat.
- 4) Společnost je založena na dobu určitou, a to výlučně na dobu trvání a realizaci díla.
- 5) Veškeré jednotlivé objednávky díla jsou evidovány v účetních knihách společnosti TECHO, a.s. Společnost TECHO, a.s. každý měsíc zpracuje vyúčtování.
- 6) Na základě vyúčtování si společníci (účastníci sdružení) dělí tržby z prodeje zboží, vlastních výrobků a služeb a související náklady na prodej v předem dohodnutém poměru (společnost TECHO, a.s. provede odúčtování výše uvedených transakcí ve svých účetních knihách a odpovídající částky jsou následně proúčtovány ve společnosti Interier Říčany a.s.).

Výše uvedené položky jsou zohledněny v příloženém výkazu zisku a ztráty na řádcích Tržby z prodeje zboží a Náklady vynaložené na prodej zboží.

2.13. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány a jejich dopady kvantifikovány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3. Dlouhodobý nehmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2018	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2018
Pořizovací cena				
Software	503	240	503	240
Ocenitelná práva	827	0	0	827
Celkem	1 330	240	503	1 067
Oprávký				
Software	- 503	0	- 503	0
Ocenitelná práva	- 827	0	0	- 827
Celkem	- 1 330	0	- 503	- 827
Zůstatková hodnota	0			240

(tis. Kč)	1. ledna 2017	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2017
Pořizovací cena				
Software	503	0	0	503
Ocenitelná práva	827	0	0	827
Celkem	1 330	0	0	1 330
Oprávký				
Software	- 503	0	0	- 503
Ocenitelná práva	- 827	0	0	- 827
Celkem	- 1 330	0	0	- 1 330
Zůstatková hodnota	0			0

4. Dlouhodobý hmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2018	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2018
Pořizovací cena				
Stroje, přístroje a zařízení	119	104	- 49	174
Inventář	639	0	- 243	396
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	- 50 464	0	0	- 50 464
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	104	672		776
Celkem	- 49 602	776	- 292	- 49 118
Oprávký				
Stroje, přístroje a zařízení	- 53	- 18	49	- 22
Inventář	- 639	0	243	- 396
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	50 178	59	0	50 237
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Celkem	49 486	41	292	49 819
Zůstatková hodnota	116			267

(tis. Kč)	1. ledna 2017	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2017
Pořizovací cena				
Stroje, přístroje a zařízení	119	0	0	119
Inventář	645	0	- 6	639
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	- 50 464	0	0	- 50 464
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	104	0	104
Celkem	- 49 700	104	- 6	- 49 602
Oprávký				
Stroje, přístroje a zařízení	- 49	- 4	0	- 53
Inventář	- 614	- 25	0	- 639
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	50 119	59	0	50 178
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Celkem	49 456	- 30	0	49 486
Zůstatková hodnota	- 244			116

Záporný oceňovací rozdíl k nabytému majetku ve výši 50 464 tis. Kč vznikl nákupem části podniku jako rozdíl mezi kupní cenou a účetní hodnotou aktiv a pasiv v roce 2007. Do výnosů byl v roce 2018 zaúčtován odpis oceňovacího rozdílu k nabytému majetku ve výši 59 tis. Kč (2017: 59 tis. Kč). V roce 2010 společnost provedla dodatečný mimořádný odpis záporného oceňovacího rozdílu ve výši 40 213 tis. Kč proporcionalně k vyřazenému majetku.

5. Zásoby

Opravná položka k zásobám k 31. prosinci 2018 činila 42 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 0 tis. Kč).

6. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti více jak 181 dní činily k 31. prosinci 2018 82 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 117 tis. Kč).

Opravná položka k pohledávkám k 31. prosinci 2018 činila 82 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 82 tis. Kč).

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

Zálohy na daň z příjmu ve výši 4 236 tis. Kč zaplacené Společností k 31. prosinci 2018 (k 31. prosinci 2017: 3 608 tis. Kč) byly započteny s rezervou na daň z příjmu ve výši 2 836 tis. Kč vytvořenou k 31. prosinci 2018 (k 31. prosinci 2017: 2 100 tis. Kč).

K 31. prosinci 2018 měla společnost dlouhodobé pohledávky týkající se pozastávek ve výši 377 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 302 tis. Kč).

7. Vlastní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností TECHO, a.s., zapsanou v Praze 10, U Továren 770/1b, PSČ 102 00 a je součástí konsolidačního celku Hal Trust

Společnost Koninklijke Ahrend B.V. se sídlem 1101 EB Amsterdam, Laarderhoogtweg 25, Nizozemské království, sestavuje konsolidovanou účetní závěrku v rámci členského státu Evropské unie, nejvyšší skupiny účetních jednotek, ke které Společnost patří.

Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za nejvyšší skupinu je možné získat v sídle společnosti Koninklijke Ahrend B.V.

Základní kapitál společnosti se skládá z 20-ti akcií na jméno v listinné podobě plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 100 tis. Kč.

Dne 24. července 2018 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2017 a rozhodla o rozdělení zisku za rok 2017 ve výši 5 041 tis. Kč na účet nerozděleného zisku.

8. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky a časové rozlišení pasiv

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami a nemají splatnost delší než 5 let.

Celková výše závazků nezahrnutých v rozvaze, která vychází z uzavřených smluv o operativním pronájmu k 31. prosinci 2018, činila 3 256 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 1 707 tis. Kč).

Společnost neposkytla žádné věcné záruky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných podmíněných závazků Společnosti k 31. prosinci 2018.

Výnosy příštích období zahrnují fakturované zakázky, které budou dokončené a předané až v následujícím roce a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

9. Tržby

Tržby lze členit následovně:

(tis. Kč)	2018	2017
Prodeje vlastních zboží		
- domácí	194 023	178 514
- zahraniční	2 497	3 609
Prodeje vlastních služeb		
- domácí	6 259	3 824
- zahraniční	139	113
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb celkem	202 918	186 060

10. Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Pohledávky		
Pohledávky z obchodních vztahů - TECHO s.r.o.	0	2 433
Pohledávky z financování (Cash pooling)- TECHO s.r.o.	60 416	34 967
Celkem	60 416	37 400
Závazky		
Závazky vůči spřízněným osobám	500	0
Z toho:		
- Závazky z obchodních vztahů	500	0
Celkem	500	0

Pohledávka z titulu cash pooling je úročena sazbou 1M PRIBOR +1.25 %.

(tis. Kč)	2018	2017
Výnosy		
Prodej zboží a služeb	4 851	4 926
Výnosy ze sdružení	41 066	41 114
Úrokové výnosy	4	7
Celkem	50 847	46 047
Náklady/nákupy		
Nákup zboží a služeb	76 851	75 595
Celkem	76 851	75 595

V roce 2018 a 2017 neobdrželi členové statutárních orgánů žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

11. Zaměstnanci

V roce 2018 byl průměrný přepočtený počet zaměstnanců 20 (2017: 20).

12. Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje:

(tis. Kč)	2018	2017
Splatnou daň (19 %)	2 836	2 100
Odloženou daň	- 687	- 445
Úpravu daňového nákladu předchozího období podle podaného daňového přiznání	- 240	- 26
Celkem daňový náklad	1 909	1 629

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 % (daňová sazba pro roky 2018 a následující).

Odloženou daňovou pohledávku (+) / závazek (-) lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Odložený daňový závazek/pohledávka z titulu:		
rozdílu účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku	- 2 407	- 3 249
opravné položky k zásobám, pohledávkám	8	0
rezerv	179	342
Čistý odložený daňový závazek	- 2 220	- 2 907

13. Následné události

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

10. května 2019


Ing. Vladimír Borovička
Předseda představenstva


Anežka Znamenáčková
člen představenstva

Zpráva o vztazích

společnosti

Interier Říčany a.s.

podle ustanovení § 82 zákona o obchodních korporacích

za účetní období kalendářního roku 2018

Představenstvo společnosti Interier Říčany a.s., se sídlem Praha 10 - Hostivař, V Chotejně 770/4, PSČ 102 00, IČ: 281 62 471, zaregistrované dne 21. září 2007 v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 12380 (v této zprávě též „**Společnost**“) zpracovalo následující zprávu o vztazích ve smyslu ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“), za účetní období kalendářního roku 2018 (dále jen „**Rozhodné období**“).

1. Struktura vztahů

1.1 Podle informací dostupných představenstvu Společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře byla společnost po celé Rozhodné období součástí skupiny, ve které je ovládající osobou HAL Holding N.V. (dále jen „**Skupina**“). Údaje o osobách náležejících do Skupiny se uvádí k 31. prosinci 2018, a to dle informací dostupných statutárnímu orgánu společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře. Struktura vztahů ve Skupině je graficky znázorněna v Příloze č. 1.

1.1.1 Ovládající osoba

HAL Holding N.V. se sídlem Johan van Walbeeckplein 11A, Willemstad, Curaçao (v této zprávě též „**Ovládající osoba**“) nepřímo ovládá Společnost prostřednictvím společnosti TECHO, a.s., se sídlem U Továren 770/1b, Praha 10, IČ 49240056, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1952, která byla v Rozhodném období jediným akcionářem Společnosti.

2. Úloha Společnosti ve Skupině

Společnost je dodavatelem kancelářského nábytku a doprovodných služeb.

3. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba nepřímo ovládá Společnost prostřednictvím společnosti TECHO, a.s., která byla v Rozhodném období jediným akcionářem. K ovládání Společnosti dochází zejména prostřednictvím rozhodování na valné hromadě Společnosti.

4. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

4.1 Smlouvy uzavřené mezi Společností a Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné:

V Rozhodném období nebyly účinné a platné žádné smlouvy uzavřené s Ovládající osobou.

4.2 Smlouvy uzavřené mezi Společností a jinými osobami ovládanými Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné:

Společnost	Typ smlouvy	Předmět plnění
TECHO, a.s.	Objednávky na služby	Dodávky služeb R&D, PR, IT/IS, top managementu,
	Smlouva o management a KA fees 2018 ze dne 16. ledna 2018	Vedení účetnictví, Pronájem pásové pily a dopravních prostředků,
	Smlouva o pronájmu nemovitostí, movitých věcí ze dne 15. března 2012	Podnájem nemovitostí,
	Smlouva o společnosti (sdružení) ze dne 17. prosince 2014	Sdružení Škoda Auto, Sdružení TECHO a.s. – IRŘ a.s.,
	Objednávky na prodej zboží/výrobků	Prodej zboží/výrobků
	Smlouva o cash-pool účtu ze dne 16. ledna 2013	Prodej zboží a výrobků
	Rámcová a distribuční smlouva	Čerpání peněz v rámci cash-pool účtu
		Prodej zboží a výrobků

5. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

Během rozhodného období učinila Společnost na popud Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob níže uvedené jednání, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti, tedy ve výši přesahující 5 862 tis. Kč, zjištěné podle poslední účetní uzávěrky sestavené k 31. prosinci 2018.

Nákup zboží od společnosti TECHO, a.s.

Přefakturace v rámci sdružení

Poskytnutí půjčky - z titulu financování tzv. „Cash pool“ společnosti TECHO, a.s.

6. Posouzení újmy a jejího vyrovnání

Na základě smluv uzavřených v Rozhodném období mezi Společností a ostatními osobami ze Skupiny ani jiných jednání, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob uskutečněna Společností v Rozhodném období, Společnosti nevznikla žádná újma.

7. Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny

7.1 Hodnocení výhod a nevýhod vztahů ve Skupině

Společnosti vyplývají z účasti ve Skupině zejména výhody. Skupina je předním světovým výrobcem a distributorem kancelářského nábytku disponujícím silnou obchodní značkou a silným finančním zázemím, z čehož těží Společnost zejména při uzavírání obchodů se svými zákazníky. Společnosti nevyplyvají z účasti ve Skupině nevýhody.

7.2 Ze vztahů v rámci Skupiny neplynou pro Společnost žádná rizika.

V Praze, dne 10. května 2019

Za ovládanou osobu:



Vladimír Borovička
předseda představenstva



Anežka Znamenáčková
členka představenstva

Příloha č. 1: Struktura vztahů ve Skupině

Koninklijke Ahrend BV, Amsterdam
Legal structure as at January 1, 2019

