



VÝROČNÍ ZPRÁVA



2017

OBSAH:



- *ÚDAJE O SPOLEČNOSTI*
- *ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI*
- *ZPRÁVA DOZORČÍ RADY K RÚZ*
- *FINANČNÍ ZPRÁVA*
- *ROZVAHA A VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY*
- *PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE*
- *ZPRÁVA AUDITORA*

Správnost údajů uvedených ve Výroční zprávě 2016 je ověřena členy představenstva společnosti Malá Šárka, a.s.

.....
Ing. Helena Jenšová
předsedkyně představenstva

.....
Ing. Jiří Ježek
místopředseda představenstva

Údaje o společnosti



Základní údaje

Obchodní firma: Malá Šárka, a.s.
Sídlo: Nad Markytou 728, 164 00 PRAHA 6 – Nebušice
Česká republika
IČ: 250 59 777
Datum vzniku: 24. června 1996
Rejstříkový soud: Městský soud v Praze
Spisová značka: oddíl B, vložka 4107
Právní forma: akciová společnost

Údaje o základním kapitálu a akciích

Základní kapitál: 33 625 069,- Kč

Počet akcií tvořících základní kapitál: 77 926 ks

Všechny akcie jsou listinné na jméno v nominální hodnotě 431,50 Kč a jsou převoditelné po předchozím souhlasu představenstva společnosti, které při vydání souhlasného nebo nesouhlasného stanoviska postupuje dle Pravidel pro převod akcií, která tvoří přílohu stanov společnosti. Akcie jsou nedělitelné a jsou veřejně neobchodovatelné.

Ve společnosti není žádný zahraniční kapitál.

Orgány společnosti

- Valná hromada
- Představenstvo
- Dozorčí rada

Vedení společnosti k 31.12.2017:

Členové představenstva:

Ing. Helena Jenšová

předseda představenstva

Ing. Jiří Ježek

místopředseda představenstva

Angela Manalo

člen představenstva

Galina Smolijenko

člen představenstva

Ing. Pavel Strnad

člen představenstva

Členové dozorčí rady:

Nicholas James Remington

předseda dozorčí rady

Lukáš Sommer

člen dozorčí rady

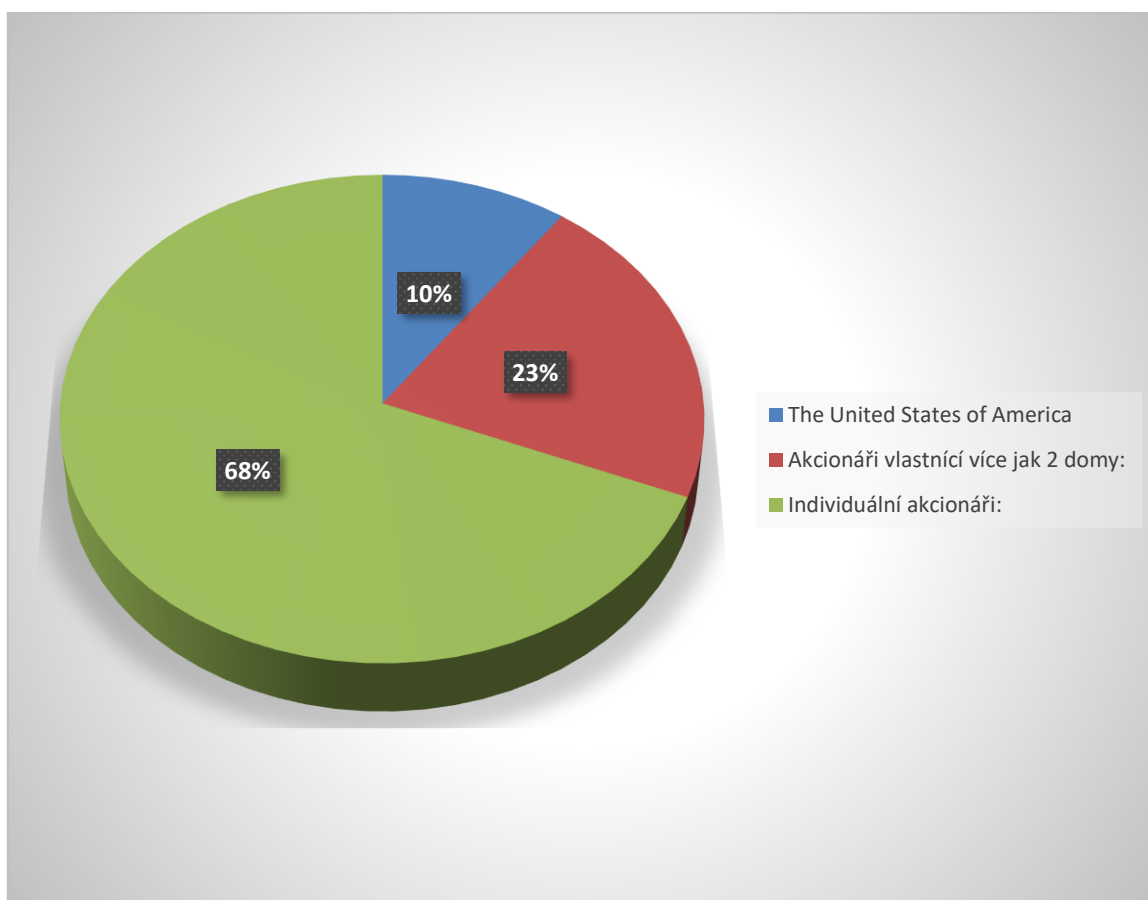
Kamila Le Guillou

člen dozorčí rady

Skladba akcionářů k 31.12.2017

Společnost Malá Šárka a.s. tvoří 107 akcionářů:

The United States of America:	9,99%
Akcionáři vlastníci více jak 2 domy:	22,64%
Individuální akcionáři:	68,37%
Celkem	100,00 %





Zpráva představenstva

Vážení akcionáři, dámy a pánové,

rádi bychom Vás jako každý rok seznámili s činností představenstva a hospodařením akciové společnosti Malá Šárka za uplynulý rok 2017.

Vzhledem k tomu že, se stále snažíme zachovat vysoký standard kvality bydlení, je nutné pravidelně dohlížet na dodržování schválených norem a pravidel. Rovněž jsme otevřeni přijímat nové podmínky od akcionářů popř. obyvatel rezidenčního areálu. Z výše uvedených důvodů se představenstvo společnosti scházelo pravidelně jednou měsíčně. Kromě toho proběhlo i několik mimořádných zasedání. To vše vždy ve svém volném čase a bez nároku na honorář.

Společnost nemá žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje, nepodléhá zvláštním předpisům v oblasti životního prostředí a nemá žádnou organizační složku v zahraničí. K datu sestavení výroční zprávy si nejsme vědomi, že by došlo k významným následným skutečnostem, které by podstatným způsobem ovlivnily pohled na výši majetku, závazků, finanční situaci a hospodářský výsledek společnost Malá Šárka a.s. k 31. prosinci 2017.

Představenstvo splnilo rozhodnutí akcionářů dodržet rozpočet společnosti na r. 2017, v rámci neustálé kontroly hospodaření, důsledného vymáhání pohledávek za akcionáři a činností dodavatelů je společnost schopna vrátit část uspořené finančních prostředků ve výši 191 556,34 Kč.

Bohužel se mezi akcionáři začala rozmáhat pozdní úhrada faktur za služby, proto se představenstvo rozhodlo k vypracování pravidel pro vymáhání vzniklých pohledávek. I nadále se, ale snažíme být akcionářům co nejvíce nápomocni při případné neschopnosti hradit poplatky na služby, například pomocí splátkového kalendáře. Rovněž nelze tolerovat pohledávky delší než tři měsíce. Tato situace by mohla vyústit k finanční tísní a v jejím důsledku by to vedlo ke snížení kvality služeb v Malé Šárce a nebo k zvýšení poplatků pro disciplinované akcionáře.

Jako jedna z hlavních změn v chodu areálu byla změna správce areálu. Po letech jsme ukončili spolupráci se společností Strabag PFS a.s. a od 1. července 2017 jsme uzavřeli smlouvu se společností RPM Facility s.r.o.. Jsme rádi, že přechod byl plynulý a nový správce navázal na veškeré činnosti, které vykonával předchozí správce. Rovněž jsme nezaznamenali žádné připomínky ze strany akcionářů a rezidentů a tudíž se nám daří držet vysoký standard i v této části poskytovaných služeb.

Na webovém portálu společnosti byla zřízena klientská sekce, kterou budeme využívat pro interní sdělení akcionářům. Naleznete zde rovněž stanovy společnosti, provozní řád a další podklady, které jsou určené pouze pro akcionáře.

Jedním z našich dlouhodobých projektů byl upgrade internetu v rezidenčním areálu a můžeme konstatovat, že v prosinci 2017 byl po dlouhých administrativních a technických přípravách upgrade internetového a televizního signálu dokončen. Ve zkratce Vám připomeneme nejdůležitější momenty tohoto projektu.

V průběhu let 2013 a 2014 jsme se zabývali měřením rychlosti a kvality signálu internetu. Bylo zjištěno, že část problémů s rychlostí internetu je způsobena vzájemným rušením bezdrátových sítí uvnitř areálu.

V roce 2015 jsme měli zpracované veškeré podklady ze kterých vyplynulo, že se na území areálu nacházelo přes 260 přístupových bodů, které používají rezidenti Malé Šárky k realizaci vlastních bezdrátových sítí uvnitř domů. Tyto sítě se mohly díky nesprávné konfiguraci navzájem rušit, což poté způsobovalo rapidní pokles v rychlosti připojení. Druhá část problémů byla způsobena nedostatečnou kapacitou stávající metalické sítě, která byla instalována v roce 1998. V letech 2012 – 2017 byla síť v Malé Šárce provozována na technologii VDSL, ústředna byla umístěna v budově ostrahy. Bohužel původní návrh realizace metalické sítě nebyl v areálu Malé Šárky vytvořen podle standardu technologií ADSL ani VDSL a proto je velmi obtížné dosáhnout v této lokalitě průměrných rychlostí přípojek VDSL. Kapacita stávající sítě přestává dostatečně stáhnout stále rostoucím požadavkům na rychlost a kvalitu připojení (internetové televize, inteligentní spotřebiče, IP telefony apod.). Stávající metalická síť, která zajišťovala dostupnost internetového připojení, rozvod telefonního vedení, zabezpečovacího systému a kabelové televize, je na hranici své životnosti a kapacity. Proto bylo potřeba nahradit dosluhující infrastrukturu modernější a kvalitnější technologií.

Valná hromada v roce 2015 neodsouhlasila, pro vysokou finanční náročnost, investici vybudování vlastní optické sítě a doporučila jednat s potenciálními providery vyššími z výběrového řízení. Na základě posouzení potenciálních variant jsme vstoupili v roce 2016 do jednání se společností UPC společně s pracovní skupinou, která vznikla spontánně na valné hromadě, pokračovala v jednání se společností UPC.

V září 2017 započaly práce na zkvalitnění přenosu signálu. Byly zahájeny výkopové práce na propojovacích kabelových trasách za účelem pokrytí celého rezidenčního areálu rovnoměrným signálem providera UPC. Nejprve došlo k položení nového optického kabelu od Jenerálky až na hranici areálu Malá Šárka. Zde došlo k napojení optického kabelu na stávající metalickou síť. Následně došlo k výměně pasivních prvků umístěných na fasádě jednotlivých domů nebo v jejich garážích. Zde chceme akcionářům a také rezidentům poděkovat za trpělivost, neboť nebylo vždy úplně jednoduché zkoordinovat dodavatele služeb a možnosti akcionářů či rezidentů areálu. Díky Vaší dobré spolupráci se správcem areálu se podařilo úspěšně aktivovat páteřní síť a vše bylo připraveno k upgradu.

Od listopadu 2017 začaly probíhat aktivace jednotlivých zařízení v domech a od tohoto data byly postupně připojeny všechny domy v areálu. I přes počáteční výpadky a nefunkčnost některých komponentů se podařilo síť optimalizovat tak, aby ji plně mohli využívat všichni obyvatelé areálu.

Od prosince 2017 je již plně využitelná služba Internet Fiber Business 240 a TV Premium Business. všemi akcionáři a obyvateli rezidenčního areálu. Poplatky za tyto služby jsou již standardně účtované ve čtvrtletních poplatcích za služby.

S tímto byla spojena také výpověď hromadné smlouvy internetu se společností O2 k 30.11.2017. Pro případné telefonické spojení pevné telefonní linky zůstává v Malé Šárce pronájem ústředny a probíhá jednání o podmínkách dalšího provozu pevných linek.

V roce 2016 na valné hromadě akcionáři odsouhlasili výměnu ústředny pro Pult Centrální Ochrany v rezidenčním areálu Malá Šárka. Pro zachování funkcionality redundantní komunikace s PCO Valná hromada doporučila akcionářům, aby EZS v domě přizpůsobili dané situaci a s vědomím rizika

nezabezpečení domu, se rozhodli pro výměnu domovního systému EZS. Tyto výměny se dotýkají přibližně 100 domů z celkových 141 domů. Důvodem navrženého usnesení je zvýšení bezpečnosti v areálu. Pro rezidenty v lokalitě Malá Šárka společnost TOP security s.r.o. nabízí set přizpůsobený na míru s možností dalších klientských změn.

Na podzim byla zrekonstruována a nově natřena dřevěná konstrukce na altánu security v parku. Rovněž jsme zakoupili a instalovali vánoční výzdobu na altán security.

Pro větší bezpečnost byla instalována k altánu ostraha oplocenka pro služebního psa ostrahy. Prosíme Vás, pokud půjdete k ostraze je potřeba nevstupovat rovnou do domu, ale vyčkat před altánem, než ostraha psa zavře. Měli jsme možnost vidět ukázkou z dovedností strážního psa a velice nás překvapil, jak dobře se orientuje v noci v uzavřeném domě a dokáže během chvilky vyhledat cizí osobu. Jsme rádi, že ostraha areálu má k dispozici speciálně vycvičeného psa.

Naše pozornost se upíná i k dodržování provozního řádu, tzn. vzhledu a čistotě areálu, který určuje akcionářům nejen práva, ale i povinnosti, tj. úprava vnějšího vzhledu domu se souhlasem představenstva, úklid listí a sních na svém pozemku před domem. Většina z vás tato pravidla dodržují, někteří k tomu potřebují vždy upozornění správce. I přesto v některých předzahradách dosud není proveden podzimní úklid listí. Z našeho pohledu je trochu opomíjena údržba a prořezy přerostlých stromů a živých plotů na Vašich pozemcích, bohužel i stromy stárnou a potřebují odbornou péči. Věnujte, prosím, zvýšenou pozornost tujím na Vašem pozemku. Je odsouhlasena maximální výše 2 m. Chápeme, že tůje Vám přináší pocit soukromý, ale mohou Vaším sousedům snižovat osluněnou plochu na jejich zahradě. Budte proto ohleduplní i k Vašemu bezprostřednímu okolí.

Pro účely společenského života v Malé Šárce, který se pomalu stává tradicí, několikrát do roka je domluveno malé setkání. Pro tyto společenské akce byly v loňském roce zakoupeny tři party stoly.

V roce 2017 jsme poprvé uplatnili poplatky pro nerezidenty za pronájem míst ke garážovému prodeji. Důvodem byla ztrátovost této akce pro malou Šárku a snaha alespoň částečně s tím spojené náklady pokrýt.

I v loňském roce nás kontaktovali filmaři s žádostí o možnost natáčet v areálu Malé Šárky reklamní spot. Natáčelo se dvakrát a tyto peníze jsou následně používány na případné opravy altánu ostrahy či sadové úpravy společných ploch.

Ing. Helena Jenšová
předsedkyně představenstva

Ing. Jiří Ježek
místopředseda představenstva

Galina Smolijenko
člen představenstva

Angela Manalo
člen představenstva

Ing. Pavel Strnad
člen představenstva

Zpráva dozorčí rady k RÚZ



Malá Šárka, a.s.

PŘÍLOHA Č.: 3. Pozvánky

Podklad pro bod 3. pořadu jednání 28. řádné Valné hromady
„Vyjádření Dozorčí rady k účetní závěrce za rok 2017“

Předkládá: Dozorčí rada
Zpracoval: Nicholas James Remington, předseda Dozorčí rady

3.4. Zpráva Dozorčí rady:

Dozorčí rada na svém jednání podrobně projednala Zprávu Představenstva k problematice vykázané Řádné účetní závěrky za rok 2017 a vykázaný hospodářský výsledek Společnosti v roce 2017 a schválila postup a rozhodnutí představenstva společnosti, předložený představenstvem k bodu 3.

Dozorčí rada se ztotožňuje bez výhrad s návrhem usnesení pro 28. řádnou Valnou hromadu předloženým představenstvem k bodu 3.

Za Dozorčí radu:

Nicholas James Remington
předseda Dozorčí rady

Kamila Le Guillou
člen Dozorčí rady

Lukáš Sommer
člen Dozorčí rady

3.5. Odůvodnění usnesení

Dozorčí rada po předchozím prozkoumání vykázané Řádné účetní závěrky za rok 2017 doporučuje Valné hromadě její schválení bez výhrad.

Malá Šárka, a.s.

Nad Mlýnskou 728
184 00 PRAHA 6 - Nebužice
IČ: 26 06 97 77

Zapsána v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 4107

Finanční zpráva



V roce 2017 společnost Malá Šárka a.s. plnila svoje závazky ve stanovených termínech a nenachází se v platební neschopnosti. K financování byly využívány výlučně vlastní zdroje. Potřeby společnosti se podařilo financovat bez obtíží díky snižování nákladů a důslednému vymáhání pohledávek za poskytované služby akcionářům.

Vyhodnocení výsledku hospodaření za rok 2017

233 tis. Kč	účetní výsledek hospodaření (zisk) před zdaněním
- 112 tis. Kč	<u>daň z příjmu právnických osob (19%)</u>
121 tis. Kč	výsledek hospodaření po zdanění (zisk)

Výsledek hospodaření za rok 2017 skončil ziskem, na daňový dopad měly vliv tyto skutečnosti ve výši:

233 tis. Kč	účetní výsledek hospodaření (zisk) před zdaněním
47 tis. Kč	zrušení účetních opravných položek (snižují daňový základ)
405 tis. Kč	odpisy dlouhodobého majetku – pouze účetní, daňově neuznatelné z důvodu nezjištění pořizovacích cen
1 tis. Kč	daňově uznatelné odpis TZ (oplocenky) pavilon
590 tis. Kč	základ daně z příjmu právnických osob pro rok 2015
112 tis. Kč	daň z příjmu právnických osob (19%)

Návrh na rozdělení (použití) výsledku hospodaření (zisku) za rok 2017

Výsledek hospodaření za rok 2017 (zisk) ve výši 121 tis. Kč bude použit na zvýšení rezervního fondu (5% z čistého zisku), zbylá část bude dle rozhodnutí valné hromady ponechána jako nerozdělený zisk minulých let.

Rozvaha a výkaz zisku a ztrát



Rozvaha ke dni 31.12. (v tis. Kč)

ROK (v tis. Kč)	2013	2014	2015	2016	2017
AKTIVA CELKEM	35 482	35 351	35 317	35 369	35 828
<i>Dlouhodobý majetek</i>	<i>28 724</i>	<i>28 371</i>	<i>28 017</i>	<i>27 793</i>	<i>27 390</i>
Dlouhodobý hmotný majetek	28 724	28 371	28 017	27 793	27 390
Pozemky a stavby	28 633	28 310	27 986	27 662	27 293
Pozemky	16 815	16 815	16 815	16 815	16 815
Stavby	11 818	11 495	11 171	10 847	10 478
Hmotné movité věci a jejich soubory	91	61	31	131	97
Oběžná aktiva	6 633	6 851	7 218	7 461	8 333
Pohledávky	204	288	270	198	291
Dlouhodobé pohledávky	3	0	0	0	0
Pohledávky z obchodních vztahů	3	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	201	288	270	198	291
Pohledávky z obchodních vztahů	0	72	87	35	210
Pohledávky - ostatní	201	216	183	163	81
Stát - daňové pohledávky	64	98	81	67	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	137	114	102	96	81
Jiné pohledávky	0	4	0	0	0
Peněžní prostředky	6 429	6 563	6 948	7 263	8 034
Peněžní prostředky v pokladně	4	7	47	5	11
Peněžní prostředky na účtech	6 425	6 556	6 901	7 258	8 023
Časové rozlišení aktiv	125	129	82	115	105
Náklady příštích období	37	30	25	28	25
Příjmy příštích období	88	99	57	87	80

PASIVA CELKEM	35 482	35 351	35 317	35 369	35 828
<i>Vlastní kapitál</i>	<i>34 252</i>	<i>34 279</i>	<i>34 287</i>	<i>34 376</i>	<i>34 497</i>
Základní kapitál	33 625	33 625	33 625	33 625	33 625
Základní kapitál	33 625	33 625	33 625	33 625	33 625
Ážio a kapitálové fondy	407	407	407	407	407
Ážio	407	407	407	407	407
Fondy ze zisku	24	30	31	31	36
Rezervní fond	24	30	31	31	36
Výsledek hospodaření minulých let	94	191	216	223	308
Nerozdělený zisk minulých let	94	191	216	223	308
Hospodářský výsledek běžného účetního období	102	26	8	90	121
<i>Cizí zdroje</i>	<i>1 152</i>	<i>993</i>	<i>839</i>	<i>911</i>	<i>1 045</i>
Závazky	1 152	993	839	911	1 045
Krátkodobé závazky	1 152	993	839	911	1 045
Závazky z obchodních vztahů	516	631	394	661	587
Závazky - ostatní	636	362	445	250	458
Stát - daňové závazky a dotace	58	23	0	35	85
Dohadné účty pasivní	578	339	445	215	373
Časové rozlišení pasiv	78	79	191	82	286
Výdaje příštích období	78	79	191	82	286

Výkaz zisku a ztrát ke dni 31.12. (v tis. Kč)

ROK (v tis. Kč)	2013	2014	2015	2016	2017
Tržby z prodeje výrobků a služeb	5 552	5 355	5 022	5 424	5 733
Výkonová spotřeba	5 240	4 826	4 720	5 007	5 207
Spotřeba materiálu a energie	199	120	106	113	127
Služby	5 041	4 706	4 614	4894	5080
Úpravy hodnot v provozní oblasti	351	437	417	321	395
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	351	354	354	370	442
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	351	354	354	370	442
Úpravy hodnot pohledávek	0	83	63	-49	-47
Ostatní provozní výnosy	378	92	241	239	146
Jiné provozní výnosy	378	92	241	239	146
Ostatní provozní náklady	112	44	30	134	35
Daně a poplatky v provozní oblasti	9	11	6	4	11
Jiné provozní náklady	103	33	24	130	24
Provozní výsledek hospodaření	227	140	96	201	242
Výnosové úroky a podobné výnosy	16	12	11	4	1
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	16	12	11	4	1
Ostatní finanční náklady	25	24	20	9	10
Finanční výsledek hospodaření	-9	-12	-9	-5	-9
Výsledek hospodaření před zdaněním	218	128	87	196	233
Daň z příjmů	116	102	79	106	112
Daň z příjmu splatná	116	102	79	106	112
Výsledek hospodaření po zdanění	102	26	8	90	121
Výsledek hospodaření za účetní období	102	26	8	90	121

Příloha k účetní závěrce



PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY společnosti Malá Šárka a. s. k 31. 12. 2017

Příloha je zpracována dle § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v rozsahu dle § 3a odst. 6 (tedy mikro a malé účetní jednotky, které nemusejí mít závěrku ověřenou auditorem).

Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady účetní knihy a ostatních účetních písemností) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. Účetní jednotka je zařazena do kategorie mikro účetních jednotek.

1) Obecné informace

Obchodní firma:	Malá Šárka a. s.
Sídlo:	Nad Markytou 728, 164 00 Praha 6
Datum vzniku účetní jednotky:	24. 6. 1996
Identifikační číslo:	250 59 777
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 4107 OR vedená Městským soudem v Praze
Právní forma:	akciová společnost
Předmět činnosti:	správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory
Účetní období:	1. 1. 2017 – 31. 12. 2017
Rozvahový den:	31. 12. 2017
Okamžik sestavení účetní závěrky:	23. 4. 2018

Fyzické a právnické osoby, které mají podstatný nebo rozhodující vliv na účetní jednotku
Nejsou.

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku
Nejsou.

Ostatní skutečnosti:

Účetní jednotka na základě rozhodnutí 24. řádné valné hromady se dle ustanovení § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) podřizuje tomuto zákonu jako celku a v souvislosti s tím změnila obsah stanov společnosti tak, že dosavadní úplné znění stanov se zrušilo a nahradilo novým úplným zněním. Účetní jednotka dle svých stanov vytváří z čistého zisku rezervní fond.

Popis organizační struktury účetní jednotky a její zásadní změny během uplynulého účetního období

Společnost Malá Šárka a.s. tvoří 106 akcionářů:

- The United States of America: 9,99%
- akcionáři vlastníci více jak 2 domy: 22,64%
- individuální akcionáři: 67,37%.

Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

Funkce	Příjmení	Jméno
předseda představenstva	Ing. Jenšová	Helena
místopředseda představenstva	Ing. Ježek	Jiří
člen představenstva	Smolijenko	Galina
člen představenstva	Manalo	Angela
člen představenstva	Strnad	Pavel

Funkce	Příjmení	Jméno
předseda dozorčí rady	Remington	Nicholas James
člen dozorčí rady	Le Guillou	Kamila
člen dozorčí rady	Mgr. Sommer	Lukáš

2) Účetní jednotky, v nichž má účetní jednotka podstatný nebo rozhodující vliv, v nichž je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením
Nejsou.

3) Zaměstnanci, osobní náklady, odměny
Účetní jednotka nemá žádné zaměstnance.

4) Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích orgánů nebyla ve sledovaném období poskytnuta žádná plnění v peněžní či nepeněžní formě.

5) Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

a) Aplikace obecných účetních zásad, použité účetní metody, způsoby oceňování a odpisování

Účetnictví účetní jednotky je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví v platném znění a českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění. Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti a zásadu opatrnosti. Účetní jednotka použila účetní metody způsobem, který vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti.

- **Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku**
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně.
- **Odpisování majetku**
Účetní jednotka má stanovený odpisový plán pro každý nově pořízený dlouhodobý majetek, který vychází z předpokládané doby jeho používání a dle něj majetek odpisuje. Nedošlo k odchylkám od tohoto plánu. Hmotný majetek do 40.000 Kč je účtován přímo do nákladů účetní jednotky na účet 501 Spotřeba materiálu, nehmotný majetek do 60.000 Kč je účtován přímo do nákladů účetní jednotky na účet 518 Ostatní služby. Účetní jednotka používá metodu rovnoměrných odpisů pouze u nově pořízeného majetku (u ostatního majetku nebylo o daňových odpisech účtováno, jelikož nejsou známy pořizovací ceny majetku, evidenční hodnoty majetku byly v minulosti stanoveny dle znaleckého posudku) a majetek odepisuje od měsíce zařazení do užívání.
- **Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností**
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností.
- **Ocenění a způsob účtování zásob**
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila zásoby.
- **Ocenění krátkodobého finančního majetku**
Krátkodobý finanční majetek je oceněn nominální hodnotou.
- **Ocenění cenných papírů a majetkových podílů**
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila cenné papíry či majetkové podíly.

b) Informace o odchylkách od použitých účetních metod a vliv na majetek a závazky, finanční situaci a výsledek hospodaření

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným odchylkám od používaných účetních metod.

c) Způsob stanovení opravných položek, opravek k majetku, způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu, způsob stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků

- **Opravné položky k majetku**
Účetní jednotka ve sledovaném období neúčtovala o opravných položkách k majetku.
- **Opravné položky k pohledávkám**
Účetní jednotka ve sledovaném období zúčtovala opravné položky k pohledávkám vůči Davidu a Janě Minolovým ve výši 46 684 Kč z důvodu jejich úplného uhrazení.
- **Opravné položky k zásobám**
Účetní jednotka ve sledovaném období neúčtovala o opravných položkách k zásobám.
- **Způsob stanovení opravek k majetku s uvedením zdroje informací pro stanovení výše opravek**
Oprávkami k dlouhodobému majetku odpisovanému se vytvářejí dle účetních odpisů. Zdrojem informací je účetní program ABRA Gen. Oprávky k dlouhodobému majetku odpisovanému jsou stanoveny v souladu s účetními odpisy.

- **Přepočet cizích měn na českou měnu**
Účetní jednotka ve sledovaném období nepracovala s údaji v cizí měně, jinak by byl k přepočtu na českou měnu použit denní kurz ČNB.
- **Způsob stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků**
Ve sledovaném účetním období nepoužila účetní jednotka ocenění reálnou hodnotou.

d) Výzkum a vývoj

Účetní jednotka ve sledovaném účetním období nevytvořila žádné náklady na výzkum a vývoj.

6) Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

Veškeré významné položky jsou uvedeny na příslušných řádcích v rozvaze a výkazu zisku a ztráty a nepotřebují zvláštní komentář.

a) Významné údaje, které nejsou v rozvaze a výkazu zisku a ztráty samostatně vykázány

- **Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období**
Nebyly vyměřeny.
- **Rezervy**
Účetní jednotka nemá k rozvahovému dni titul pro účtování o rezervách.
- **Dlouhodobé bankovní úvěry**
Účetní jednotka nemá k rozvahovému dni dlouhodobý bankovní úvěr.
- **Přijaté dotace na investiční a provozní účely**
Účetní jednotka nebyla v účetním období příjemcem dotací.
- **Mimořádné výnosy**
Účetní jednotka měla mimořádné výnosy z titulu filmování v ateliéru ve výši 111 tis. Kč.
- **Mimořádné náklady**
Účetní jednotka neměla mimořádné náklady.

7) Doplnující informace týkající se majetku a závazků

Účetní jednotka neeviduje majetek zatížený zástavním právem. Věcným břemenem jsou zatíženy pozemky (park, nádvoří, zahrada) o celkové výměře 7749 m² v areálu MŠ v Nebušicích z důvodu přímého vstupu a vjezdu za účelem údržby, zajištění oprav, odstranění havárií apod.

a) Dlouhodobý hmotný majetek

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	Sledované období	Minulé období	Sledované období	Minulé období	Sledované období	Minulé období
Pozemky	16 815	16 815	0	0	16 815	16 815
Stavby	15 894	15 993	5 416	5 146	10 478	10 847
Samostatné movité věci soubory movitých věcí	615	925	518	795	97	130
Celkem	33 324	33 733	5 934	5 941	27 390	27 792

b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	Sledované období	Minulé období	Sledované období	Minulé období	Sledované období	Minulé období
Software	42	42	42	42	0	0
Celkem	42	42	42	42	0	0

c) Pohledávky po splatnosti

Počet dnů	Sledované období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	0	0	0	0
31 – 60	6	0	0	0
61 – 90	134	0	46	0
91 – 180	67	0	12	0
181 a více	47	0	73	0
Celkem	254	0	131	0

d) Závazky po splatnosti

Počet dnů	Sledované období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	22	0	0	0
31 – 60	0	0	0	0
61 – 90	89	0	19	0
91 – 180	1	0	21	0
181 a více	15	0	6	0
Celkem	127	0	46	0

8) Vlastní kapitál**a) Základní kapitál**

Běžné období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Listinné na jméno	77 926 ks	431,50 Kč		

Minulé období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Listinné na jméno	77 926 ks	431,50 Kč		

b) Přehled pohybů vlastního kapitálu

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
Základní kapitál zapsaný v OR	33 625	0	0	33 625
Emisní ážio	407	0	0	407
Rezervní fondy	31	5	0	36
Zisk minulých účetních období	313	0	5	308
Zisk/ztráta za účetní období	x	121	x	121
Celkem	34 376	126	5	34 497

c) Způsob použití zisku/ztráty minulého období

Zisk roku 2016 ve výši 90 tis. Kč byl použit na tvorbu rezervního fondu (5% z čistého zisku) a zbylá část byla ponechána jako nerozdělený zisk minulých let.

9) Významné následné události

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení účetní jednotky známy žádné jiné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku sestavenou k 31. 12. 2017.

10) Náklady na audit a daňové poradenství

Roční náklady na audit účetní závěrky činí 38 tis. Kč

Roční náklady na daňové poradenství činí 8 tis. Kč.

Sestavila: Ing. Petra Křížová, DiS.

Datum: 23. 4. 2018	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou: Ing. Helena Jenšová, Ing. Jiří Ježek
-----------------------	---



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky zpracované ke dni 31.12.2017

Příjemci zprávy: Akcionáři společnosti:
Malá Šárka, a.s.
Se sídlem Nad Markytou 728, Nebužice, Praha 6
PSČ 164 00

Název: Malá Šárka, a.s.

Identifikační číslo: 250 59 777

Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti **Malá Šárka, a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017 výkazu zisku a ztráty, za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v čl.1.Obecné informace přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív společnosti **Malá Šárka, a.s.** k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsem provedl 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. Má 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 jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Za ostatní informace odpovídá vedení Společnosti. Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě. Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje ani k nim nevydávám žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámit se s ostatními informacemi a posoudit, zda nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu nebo zda se jinak nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistím, že ostatní informace jsou významně (materiálně) nesprávné, jsem povinen zjištěné skutečnosti uvést v mé zprávě. V rámci uvedených postupu jsem získaných ostatních informacích nic takového nezjistil.

Odpovědnost představenstva společnosti

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 (materiální) 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 ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj 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 vzniknout 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 mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus.

Dále je mojí 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 neodhalím 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 představenstvem Společnosti..
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl 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 Společnosti 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 dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí 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 jsem získal do data mé 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.

Mojí povinností je informovat představenstvo společnosti, dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Datum vypracování: 24.4.2018

Přílohy:

Výroční zpráva za rok 2017

Rozvaha k 31.12.2017

Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2017

Příloha účetní závěrky k 31.12.2017

Ing. Pavel Lelek CSc.
Puškinská 584
Kutná Hora
auditor
evidenční číslo 1421

Zpráva převzata dne 25.4.2018 a projednána s představenstvem společnosti Malá Šárka, a.s. dne 25.4.2018
Jméno a podpisy členů představenstva společnosti: Jaroslav Jurek