

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2008

Thermal  **Pasohlávky** ^{a.s.}
SPOLEČNOST PRO ROZVOJ REKREAČNÍ A LÁZEŇSKÉ ZÓNY

Obsah

1. Společnost Thermal Pasohlávky a.s.	4
1.1. Stručná historie společnosti.....	4
1.2. Cíl společnosti.....	4
1.3. Orgány společnosti	5
1.4. Organizační struktura společnosti.....	5
2. Činnost společnosti v roce 2008.....	6
2.1. Strategické podklady	6
2.2. Podnikatelský záměr	6
2.2.1. Projekt technické a dopravní infrastruktury	6
2.2.2. Projekt na poloostrově.....	8
2.3. Námět na projekt se strategickým významem.....	8
3. Závěr	9
3.1. Projekt technické a dopravní infrastruktury	9
3.2. Zabezpečení zdrojů pitné vody.....	9
4. Předpokládaný vývoj.....	10
5. Přílohy.....	11
• Účetní závěrka za období 01.01.2008 - 31.12.2008	
• Výrok auditora k účetní závěrce za období 01.01.2008 - 31.12.2008	
• Výrok auditora k výroční zprávě za rok 2008	

1. SPOLEČNOST THERMAL PASOHLÁVKY A.S.

1.1. Stručná historie společnosti

Založení akciové společnosti Thermal Pasohlávky, a.s. schválilo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 9. listopadu 2006. Následně byla tato společnost dne 26. ledna 2007 zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4822. Zakladateli a jedinými akcionáři společnosti jsou Jihomoravský kraj a obec Pasohlávky.

Základní kapitál činil 107 mil. Kč a byl rozvržen na 214 kmenových akcií znějících na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000 Kč. Jihomoravský kraj upsal 120 ks akcií, jež splatil peněžítým vkladem v celkové výši 60 mil. Kč. Obec Pasohlávky vstoupila do společnosti nepeněžním vkladem pozemků v dané lokalitě v hodnotě 47 mil. Kč.

Základní kapitál společnosti byl na základě rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 1. října 2008 zvýšen z na celkovou výši 147 125 000 Kč. Základní kapitál je rozdělen na 214 ks kmenových akcií v listinné podobě znějících na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 500 000 Kč, a na 214 ks kmenových akcií v listinné podobě znějících na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 187 500 Kč.

Sídlem společnosti jsou Pasohlávky č.p. 1, PSČ 691 22, společnost však na základě nájemní smlouvy užívá kanceláře v objektu IBC na adrese Příkop 4, Brno.

1.2. Cíl společnosti

Účelem založení akciové společnosti Thermal Pasohlávky je připravit zónu pro budoucí plnohodnotné lázeňské a rekreační využití, tj. projektově, majetkoprávně a finančně zajistit především realizaci páteřní dopravní a technické infrastruktury, připravit projekt na poloostrově a archeologický park na Římském vrchu. Dalším cílem je koordinovat aktivity dalších investorů vstupujících do území a zajistit marketing areálu jako celku.

Společnost Thermal Pasohlávky je jedním z významných vlastníků pozemků v této zóně. Kromě výstavby na vlastních pozemcích hodlá přispět i k realizaci celkového záměru, a to koordinací přípravy území, jeho zpřístupněním a vybudováním technické infrastruktury.

1.3. Orgány společnosti

Valná hromada

Působnost valné hromady, jakožto nejvyššího orgánu společnosti je stejně jako v případě představenstva a dozorčí rady vymezena ve stanovách společnosti. Valná hromada byla od data založení společnosti svolána čtyřikrát.

Dozorčí rada:

Dozorčí rada společnosti pracuje od 20. června 2008 v následujícím složení:

Předseda dozorčí rady	Ing. Milan Venclík
Člen dozorčí rady	Mgr. Václav Božek
Člen dozorčí rady	Jan Duda
Člen dozorčí rady	Ing. Václav Eliáš
Člen dozorčí rady	Ing. Stanislav Juránek
Člen dozorčí rady	Stanislav Navrkal

Statutární orgán – představenstvo:

Představenstvo se schází v předem schváleném termínu, zpravidla jednou za dva týdny. Od založení společnosti proběhlo 51 jednání představenstva. Představenstvo pracuje v následujícím složení:

Předseda představenstva	Ing. Ilja Kašík, CSc.
Člen představenstva	Ing. arch. Lydie Filipová
Člen představenstva	Tomáš Ingr

1.4. Organizační struktura společnosti

Činnost společnosti zajišťují členové představenstva a jeden zaměstnanec s úvazkem 20 hodin týdně. Členové představenstva Ing. Ilja Kašík a Ing. arch. Lydie Filipová, dále člen dozorčí rady Ing. Václav Eliáš, mají uzavřeny smlouvy o výkonu funkce ve společnosti, spojené s vyplácením odměn.

Vybrané služby související s chodem společnosti jsou zajišťovány na základě smluv s externími dodavateli.

2. ČINNOST SPOLEČNOSTI V ROCE 2008

2.1. Strategické podklady

V prvním čtvrtletí roku 2008 byly dokončeny dvě zásadní strategické studie, nezbytné jak pro zformulování střednědobé strategie rozvoje území, pro konceptualizaci modelů vztahů důležitých aktérů a definování role společnosti Thermal Pasohlávky a.s. v nich, tak i pro rozhodování v krátkodobém časovém horizontu:

- Předběžná technicko-ekonomické studie projektu „Thermal Pasohlávky“
- Finanční zabezpečení projektu Thermal Pasohlávky

V průběhu zpracování a po dokončení studií byly výsledky a závěry z nich plynoucí průběžně projednávány a prezentovány na jednáních dozorčí rady. Výsledky výše uvedených dvou strategických studií posloužily jako podklad pro modifikaci podnikatelského plánu společnosti.

2.2. Podnikatelský záměr

Současná činnost společnosti vychází z „Podnikatelského záměru Thermal Pasohlávky a.s.“. Tento dokument navazuje na „Koncept podnikatelského záměru“ z června 2007 a byl projednán a následně schválen dozorčí radou dne 20. června 2008. Podnikatelský záměr identifikuje dva stěžejní projekty rozvoje zájmového území:

- Projekt technické a dopravní infrastruktury
- Projekt na poloostrově

U obou projektů jsou v podnikatelském záměru definovány podmínky realizace projektu, vymezena rizika a stanoven časový plán.

2.2.1. Projekt technické a dopravní infrastruktury

Projekt technické a dopravní infrastruktury (dále TDI) zajistí v celém území možnost připojení na infrastrukturu a prostupnost v celém rozvojovém území.

A/ Projektová příprava a inženýrská činnost

Pro projekt byla zpracována dokumentace pro územní řízení, která byla dovršena pravomocným územním rozhodnutím s platností do počátku roku 2009. Pro získání stavebního a dalších povolení bylo nezbytné zpracování dalších stupňů projektové dokumentace.

Majetkoprávně je projekt připravený. Obec Pasohlávky převede do vlastnictví společnosti pozemky pro stavbu definované v územním rozhodnutí (dříve ve vlastnictví MEI Moravia s.r.o., PF ČR a MF ČR), čímž se zvýší rovněž kapitál společnosti (celkem se jedná o cca 1,2 ha výměry pozemků).

Ve druhém pololetí roku 2008 byla zpracována dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro výběr zhotovitele. Společnost spolu s inženýrskou firmou vyvíjí intenzivní činnost pro získání dílčích stavebních povolení.

V průběhu zpracování byl projekt rozšířen o cyklostezku, která bude součástí mezinárodní cyklostezky Brno-Vídeň, a optický kabel.

B/ Příprava území pro výstavbu technické a dopravní infrastruktury

Ze zákona č. 20/1987 Sb. vyplývá povinnost provést na území určeném k výstavbě TDI archeologický průzkum. Stavebník je povinen již ve fázi přípravy stavby oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický průzkum. Z těchto důvodů představenstvo uzavřelo dohodu o provedení záchranného archeologického průzkumu s Archeologickým ústavem AV ČR. Vlastnímu průzkumu předcházelo:

- vytyčení pozemků,
- odstranění porostu
- postupná skrývka ornice v celé délce páteřní komunikace.

Archeologický průzkum probíhal v souladu s dohodou o provedení archeologického záchranného průzkumu v období březen – červenec 2008, a to téměř v celé délce páteřní komunikace. Výjimku tvoří území ležící na komunikaci v zastavěné části obce, které bylo na podnět představenstva z průzkumu vyňato. V tomto smyslu byla dohoda s AÚ AVČR upravena dodatkem tak, aby archeologický průzkum v této části budoucí stavby páteřní komunikace byl proveden až těsně před vlastní stavbou.

Závěrečná zpráva o výsledcích průzkumu byla dokončena a předána 30. listopadu 2008.

2.2.2. Projekt na poloostrově

A/ Urbanistické řešení zájmového území

První kroky přípravy území, kde se nachází pozemky ve vlastnictví společnosti - jde především o pozemky p.č. 3163/590, 3163/591 a 3163/596 - musí vycházet z urbanistického řešení, které navrhne funkční využití a urbanistické a architektonické podmínky zástavby, včetně napojení na páteřní dopravní a technickou infrastrukturu. Jedinými dosavadními podklady až dosud byly stávající územní plán obce a urbanisticko-krajinářská studie, zpracovaná v roce 2005. Proto představenstvo zadalo zpracování urbanistické studie. První varianta řešení byla dokončena ve 4. čtvrtletí roku 2008.

B/ Architektonická studie vstupního objektu

Prvním krokem Projektů na poloostrově je realizace vstupního objektu, v němž bude umístěno turistické informační centrum a konferenční sál, prezentace bohatých archeologických nálezů v území, a další funkce, například expozice vinařství nebo sadařství. V duchu tohoto záměru byla zpracována architektonická studie, která prověřila možnosti realizace tohoto objektu.

2.3. Námět na projekt se strategickým významem

V rámci přípravy financování reagovala společnost na výzvu, vyhlášenou Radou regionu soudržnosti NUTS 2 Jihovýchod, která se týkala námětů na projekty se strategickým významem. Na konci roku 2008 byl předložen zpracovaný materiál, který prezentuje strategický projekt s názvem „Rekreační lázeňská zóna a archeopark Pasohlávky“, členěný na 4 podprojekty:

- Páteřní technická a dopravní infrastruktura
- Vstupní multifunkční objekt
- Rozvoj lázní na poloostrově
- Archeopark na Římském vrchu

3. ZÁVĚR

3.1. Projekt technické a dopravní infrastruktury

V současnosti probíhají aktivity, vyvolané stavebním a vodoprávním řízením. Jde mj. o prověření kapacity čistírny odpadních vod v Pasohlávkách a stavu hlavního sběrače splaškové kanalizace. Studie nezbytných opatření včetně posudku bude dokončena do konce května 2009.

Jednotlivé dílčí problémy jsou řešeny v rámci inženýrské činnosti.

3.2. Zabezpečení zdrojů pitné vody

Nedostatek pitné vody v území je limitujícím faktorem rozvoje území. V roce 2005 byla s použitím dotace JMK ověřena využitelnost zdroje pitné vody v prameništi Nová Ves. Pokračují jednání se společností Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., jejichž cílem je dohoda o vystrojení tohoto vrtu, jeho napojení na vodovodní síť a následná garance zabezpečení pitné vody pro lázeňskou a rekreační zónu v Pasohlávkách. Rovněž pokračuje příprava nezbytných podkladů.

Pro rozšíření zásobování pitnou vodou rozhodlo představenstvo o vybudování nových zdrojů pitné vody v lokalitě Ivaň a provedení dlouhodobých čerpacích zkoušek. Ve spolupráci s firmou Geotest Brno byly v katastru obce Ivaň vytipovány staré vrty potřebné vydatnosti a kvality vody a v jejich blízkosti budou v roce 2009 zahájeny vrtné práce na dvou nových vrtech.

4. PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ

Další vývoj činností Thermal Pasohlávky a.s., které vycházejí ze schváleného podnikatelského plánu, naváže na průběh aktivit úspěšně realizovaných v letech 2007-08.

Projekt dopravní a technické infrastruktury je ve stadiu stavebně-povolovacího procesu. Náklady na jeho realizaci činí cca 170 mil. Kč.

Pro projekt na poloostrově je zpracována územní studie a architektonická studie multifunkčního vstupního objektu.

Další kroky realizace podnikatelského záměru společnosti jsou v současné fázi přípravy závislé především na dořešení struktury financování.

V Brně dne 12. května 2009

Ing. Ilja Kašík, CSc.
předseda představenstva

Ing. arch. Lydie Filipová
členka představenstva

Tomáš Ingr
člen představenstva

5. PŘÍLOHY

Součástí této výroční zprávy je:

- Účetní závěrka za období 01.01.2008 - 31.12.2008
- Výrok auditora k účetní závěrce za období 01.01.2008 - 31.12.2008
- Výrok auditora k výroční zprávě za rok 2008

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2008 společnosti Thermal Pasohlávky, a.s., se sídlem v Pasohlávkách, IČ 27714608.

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Thermal Pasohlávky, a.s., tj. rozvahu k 31.12.2008, výkaz zisku a ztráty, za období od 1.1.2008 do 31.12.2008 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti Thermal Pasohlávky, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Thermal Pasohlávky, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.


Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoliv vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

VÝROK BEZ VÝHRAD

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Thermal Pasohlávky, a.s. k 31.12.2008 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2008 v souladu s českými účetními předpisy.

V Brně dne 30.4.2009

 **A&CE Audit, s. r. o.**
Ptašínského 4, 602 00 Brno
Osvědčení KA ČR č. 007
Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti

Ing. Libor Cabicar
Auditor, Osvědčení č. 1277

Přílohy: Rozvaha k 31.12.2008, Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2008, Příloha k účetní závěrce 2008

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2008

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

Thermal Pasohlávky a.s.
Pasohlávky 1
Pasohlávky
69122

IČ

2 7 7 1 4 6 0 8

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.I.)	001	143 335	-134	143 201	106 193
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	58 476	-134	58 342	48 098
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.8.)	004	345	-132	213	283
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	345	-132	213	283
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3.	Software	007	0	0	0	0
4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5.	Goodwill	009	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.9.)	013	58 131	-2	58 129	47 815
B. II. 1.	Pozemky	014	47 110	0	47 110	47 110
2.	Stavby	015	0	0	0	0
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	3	-2	1	0
4.	Pěstítkelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	11 018	0	11 018	705
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.)	023	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

IČ: 27714608

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	031	84 679	0	84 679	57 664
C. I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.6.)	032	0	0	0	0
C. I. 1.	Materiál	033	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
3.	Výrobky	035	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
5.	Zboží	037	0	0	0	0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (součet C.II. 1. až C.II.8.)	039	0	0	0	0
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	043	0	0	0	0
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
6.	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky (součet C.III.1. až C.III.9.)	048	20 242	0	20 242	59
C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	0	0	0	36
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	052	0	0	0	0
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6.	Stát - daňové pohledávky	054	0	0	0	0
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	53	0	53	23
8.	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
9.	Jiné pohledávky	057	20 189	0	20 189	0
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (součet C.IV.1 až C.IV.4)	058	64 437	0	64 437	57 605
C.IV.1.	Peníze	059	1	0	1	4
2.	Účty v bankách	060	64 436	0	64 436	57 601
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (D.I.1. + D.I.3.)	063	180	0	180	431
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	180	0	180	431
2.	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	066	0	0	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C.I.)	067	143 201	106 193
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.)	068	143 054	105 384
A. I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	069	147 125	107 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	107 000	107 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3.	Změny základního kapitálu	072	40 125	0
A. II.	Kapitálové fondy (součet A. II.1 až A. II.4)	073	110	110
A. II. 1.	Emisní ážio	074	110	110
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
A. III.	Rezervní fond, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	078	0	0
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1. + A.IV.2.)	081	-1 726	0
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	0	0
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	083	-1 726	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	084	-2 455	-1 726
B.	Cizí zdroje (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	085	147	808
B. I.	Rezervy (součet B.I.1. až B.I.4.)	086	0	0
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
4.	Ostatní rezervy	090	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (součet B.II. 1. až B.II.10.)	091	0	0
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	0	0
2.	Závazky - ovládející a řídicí osoba	093	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	094	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	0	0
6.	Vydané dluhopisy	097	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	099	0	0
9.	Jiné závazky	100	0	0
10.	Odložený daňový závazek	101	0	0



IČ: 27714608

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (součet B.III.1. až B.III.11.)	102	147	808
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	254	869
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	107	9	9
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	14	5
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	- 319	- 148
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	0	0
9.	Vydané dluhopisy	111	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	112	26	0
11.	Jiné závazky	113	163	73
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (součet B.IV.1. až B.IV.3.)	114	0	0
B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	0	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C. I.	Časové rozlišení (C.I.1 + C.I.2.)	118	0	1
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	0	1
2.	Výnosy příštích období	120	0	0

Sestaveno dne: 25.3.2009

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Zprostředkování obchodu a služeb

Podpisový záznam:



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2008

(v celých tisících Kč)

IČ
2 7 7 1 4 6 0 8

Název a sídlo účetní jednotky
 Thermal Pasohlávky a.s.
 Pasohlávky 1
 Pasohlávky
 69122

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (I. - A.)	03	0	0
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	04	0	0
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	0	0
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3.	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	08	1 362	1 401
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	58	45
2.	Služby	10	1 304	1 356
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II. - B.)	11	-1 362	-1 401
C.	Osobní náklady (součet C.1. až C.4.)	12	1 901	943
C. 1.	Mzdové náklady	13	145	154
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	1 569	735
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	46	54
4.	Sociální náklady	16	141	0
D.	Daně a poplatky	17	7	8
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	309	321
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálů (III.1. + III.2.)	19	0	0
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. majetku a materiálu (F.1. + F.2.)	22	0	0
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
2.	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	0	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	14	0
H.	Ostatní provozní náklady	27	0	0
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+), až V.)	30	-3 565	-2 673

IČ: 27714608

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	33	0	0
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	1 187	695
N.	Nákladové úroky	43	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	77	27
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	48	1 110	668
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	49	0	0
Q. 1.	- splatná	50	0	0
2.	- odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	52	-2 455	-2 005
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	279
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (S.1 + S.2)	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	58	0	279
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	60	-2 455	-1 726
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	61	-2 455	-1 726

Sestaveno dne: 25.3.2009

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Zprostředkování obchodu a služeb

Podpisový záznam:



Thermal Pasohlávky a.s.

Pasohlávky 1
691 22 Pasohlávky
IČ 277 14 608

Příloha k účetní závěrce podle § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

I.**Informace o účetní jednotce**

Obchodní jméno: Thermal Pasohlávky a.s.
Sídlo: Pasohlávky, Pasohlávky 1, PSČ 691 22
IČ: 277 14 608
Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání: Zprostředkování obchodu a služeb
Realitní činnost

Společnost byla zapsána dne 26.01.2007 do obchodního rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4822

Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva Ing. Ilja Kašík, CSc.
Člen představenstva Tomáš Ingr
Člen představenstva Ing. Arch. Lydie Filipová

Akcie:

214 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč

Základní kapitál: 107 000 000,- Kč

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady Ing. Milan Venclík
Člen dozorčí rady Jan Duda
Člen dozorčí rady Ing. Václav Eliáš
Člen dozorčí rady Stanislav Navrkal
Člen dozorčí rady Mgr. Václav Božek
Člen dozorčí rady Ing. Stanislav Juránek

Popis změn a dodatků provedených v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

V uplynulém účetním období byl s datem 05.11.2008 proveden výmaz ve jménu člena dozorčí rady Květoslava Uherka. Jako nový člen dozorčí rady byl rovněž s datem 05.11.2008 zapsán Ing. Václav Eliáš.



II.

Informace o zaměstnancích a osobách ve statutárních, řídicích a dozorčích orgánech

Společné údaje k členům představenstva:

Pracovní adresy všech členů představenstva a dozorčí rady jsou shodné se sídlem společnosti.

Žádný z členů představenstva nebo dozorčí rady nebyl nikdy odsouzen za jakýkoliv trestný čin ani nečelil žádnému úřednímu veřejnému obvinění nebo sankci a ani nebyli spojeni s konkurzním řízením.

Členové představenstva (ng. Kašík a Ing. Arch. Filipová) a dozorčí rady (p.Ing. Eliáš) mají uzavřeny smlouvy o výkonu funkce ve společnosti, které neobsahují žádné nestandardní podmínky a v případě ukončení funkce ve společnosti neobsahují finanční či jiné výhody nebo odstupné. Jiné smlouvy mezi členy představenstva a dozorčí rady nejsou uzavřeny.

Členové představenstva ani dozorčí rady nejsou ve střetů zájmů k podnikatelské činnosti společnosti.

Popis organizační struktury:

Jménem společnosti jedná představenstvo. Za představenstvo jedná navenek jménem společnosti předseda představenstva nebo místopředseda představenstva. Podepisování za společnost se děje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis společně dva členové představenstva.

K 31.12.2008 zajišťoval činnost společnosti jeden zaměstnanec a představenstvo. Vybrané ekonomické činnosti jsou zabezpečovány jinými subjekty na základě obchodních smluv.

Osobní náklady:

1 901 437,- Kč, z toho odměny členů představenstva 1 569 168,- Kč

III.

Informace o účetnictví

1. Použité obecné účetní zásady:

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Společnost se při účtování řídí Zákonem č.563/1991 Sb. o účetnictví a na něj navazujícími Postupy účtování pro podnikatele v platném znění.

2. Použité účetní metody:

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a navazujícími Postupy účtování pro podnikatele v platném znění.

Prvním účetním obdobím společnosti byl kalendářní rok 2008.



3. Způsob oceňování:

3.1 Majetek

Oceňování majetku pořízeného nákupem je prováděno ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících:

- Cenu pořízení
- Vedlejší pořizovací náklady (zejména dopravné)

4. Způsob odpisování:

Výše účetních odpisů dlouhodobého majetku je stanovena v plánu účetních odpisů dle zařídění podle standardní klasifikace, k níž jsou přiřazena procenta účetních odpisů. Způsob odpisování a stanovené odpisové sazby jsou po dobu odpisování neměnné.

Společnost nepořídila v roce 2008 majetek nad 40 tis.Kč.

Drobný majetek s pořizovací cenou nad 10 000,- Kč je v pořizovacích cenách zaúčtována na účet časového rozlišení 381 – Náklady příštích období. Do nákladů je v roce pořízení zaúčtováno 50% a v následujícím roce pak zbylých 50%.

Drobný majetek s pořizovací cenou do 10 000,- Kč je zaúčtován ihned na účet 501 – Spotřeba materiálu.

5. Způsob stanovení opravných položek:

V roce 2008 nebyly vytvořeny žádné zákonné ani účetní opravné položky.

6. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu:

Účetní operace v cizích měnách nebyly v průběhu účetního období 2008 účtovány.

IV.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

1. Odložený daňový závazek:

Společnost neúčtovala o odloženém daňovém závazku.

2. Rezervy

Zákonné ani ostatní rezervy nebyly společností tvořeny.

V.

Doplňující informace týkající se majetku a závazků

1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek kromě pohledávek:

- společnost nevlastnila DHM, který je zatížen zástavním právem a u nemovitosti i věcným břemenem
- společnost nevlastnila majetek, jehož tržní ocenění by bylo výrazně vyšší, než jeho ocenění v účetnictví

2. Pohledávky

Po lhůtě splatnosti: 0 tis.Kč

- pohledávky neuvedené v rozvaze nejsou

- společnost nemá pohledávky, na které by byly vytvořeny zákonné opravné položky podle § 8a
- žádné pohledávky nejsou kryté zástavním právem a nebo jištěné jiným způsobem

3. Závazky

Po lhůtě splatnosti: 0 tis.Kč

Ke společníkům: 0 tis.Kč

- žádné závazky nejsou kryté zástavním právem a nebo jištěné jiným způsobem

4. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

- mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by významným způsobem měnily pohled na finanční situaci účetní jednotky

V Brně dne 25.03.2009

Ing. Ilja Kašík, CSc.
předseda představenstva





Termal Pasohlávky a.s.
Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, IČ 277 14 608