

## **Zpráva představenstva společnosti**

o hospodaření společnosti a její podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

za účetní období 01.01.2018 – 31.12.2018

Vyhotovena statutárním orgánem společnosti:

**VILY CHUCHLE a.s.**

Se sídlem: Římská 103/12, 120 00 Praha 2  
IČ: 289 14 791

Zprávu předkládá: JUDr. Jakub Sklenka, předseda představenstva

V Praze dne 03.04.2019

## ÚVOD

Valná hromada společnosti VILY CHUCHLE a.s. bude mimo jiné rozhodovat o schválení řádné účetní závěrky za rok 2018 a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2018.

Kalendářní rok 2018 lze z pohledu představenstva společnosti hodnotit jako mimořádně úspěšný v porovnání s rokem předešlým, a to z toho důvodu, že úroveň prodeje v roce 2018 byla na podstatně vyšší úrovni v porovnání s rokem 2017. Oproti doposud nejúspěšnějšímu roku 2013 (212 mil. Kč) byly tržby zaznamenané v roce 2018 ještě vyšší (213 mil. Kč). Tato skutečnost byla vyvolána výrazným nárůstem poptávky po produktu, což bylo podpořeno růstem ceny nemovitostí obecně stejně tak jako jejich nedostatkem. V souvislosti s dosažením rekordní úrovně tržeb v roce 2018 se společnosti zásadním způsobem podařilo snížit úvěrovou expozici vůči akcionářům.

Pokud jde o samotný průběh výstavby a poskytované služby ze strany dodavatelů, vedení společnosti hodnotí tyto aktivity i nadále jako spíše úspěšné. Rok 2018 byl charakteristický stejně jako roky předešlé zásadním útlumem stavebních aktivit, což odráželo pokles tržeb zaznamenaný zejména v roce 2014.

V roce 2019 očekává představenstvo společnosti úroveň prodeje na vysoké úrovni z důvodu přetrvávající silné poptávky po produktu. Nadále je zvažována možnost výstavby bytových domů na území I. etapy.

Z účetního pohledu společnost účtovala v roce 2018 o přírůstku nedokončené výroby, kdy přijaté služby evidovala na účtech nákladů, které následně aktivovala do nedokončené výroby. Účtovala také o úbytku nedokončené výroby v souvislosti s prodeji parcel a rozestavěných vil. Přijaté zálohy od klientů na budoucí kupní cenu evidovala na rozvahových účtech závazků. V roce 2018 zaznamenala společnost účetní zisk ve výši 25.382.682,94 Kč. Společnosti vznikla povinnost odvést daň z příjmů právnických osob za rok 2018 ve výši 47.120,- Kč.

Na účtech finančních nákladů společnost účtovala o nákladových úrocích z přijatých úvěrů ve výši 8.891.954,33 Kč.

Vývoj ve společnosti v roce 2019 bude pravidelně reportován akcionářům stejně, jako tomu bylo v minulosti.

## 2. Roční účetní závěrka za období roku 2018

Aktiva celkem	271 843	Pasiva celkem	271 843
Stálá aktiva	126 702	Vlastní kapitál	192 087
Oběžná aktiva	145 088	VH běžného účetního období	25 383
Ostatní aktiva	54	Cizí zdroje	79 756
		Ostatní pasiva	0
Výnosy celkem	213 459	Náklady celkem	188 076

### **3. Návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2018:**

Výsledkem hospodaření za kalendářní rok 2018 je účetní zisk.

Představenstvo navrhuje valné hromadě následující vypořádání účetního zisku:

- výsledek hospodaření – účetní zisk za rok 2018 v celkové výši **25.382.682,94 Kč** bude v celé výši 25.382.682,94 Kč použit na navýšení účtu 428 - Nerozdělený zisk minulých let.

### **4. Závěr:**

Představenstvo společnosti předkládá v souladu se stanovami valné hromadě ke schválení tuto zprávu o stavu hospodaření společnosti a její podnikatelské činnosti a stavu majetku za období hospodářského roku 2018 včetně návrhu na rozdělení výsledku hospodaření s konstatováním, že výsledky hospodaření zobrazují vývoj společnosti v kalendářním roce 2018.



-----  
JUDr. Jakub Sklenka  
předseda představenstva  
VILY CHUCHLE a.s.