

## **Zpráva představenstva společnosti**

o hospodaření společnosti a její podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

za účetní období 01.01.2019 – 31.12.2019

Vyhotovena statutárním orgánem společnosti:

# **VILY CHUCHLE a.s.**

Se sídlem: Krakovská 1256/24, 110 00 Praha 1  
IČ: 289 14 791

Zprávu předkládá: JUDr. Jakub Sklenka, předseda představenstva

V Praze dne *J. dubna 2020*

## ÚVOD

Valná hromada společnosti VILY CHUCHLE a.s. bude mimo jiné rozhodovat o schválení řádné účetní závěrky za rok 2019 a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2019.

Kalendářní rok 2019 lze z pohledu představenstva společnosti hodnotit jako úspěšný, a to zejména z důvodu, že úroveň prodejí v roce 2019 byla vzhledem k již menšímu množství nabízených nemovitostí na stále velmi vysoké úrovni. Dosažené tržby v roce 2019 činily 107,7 mil. Kč. Tato skutečnost byla způsobena trvajícím vysokou poptávkou po produktu, což bylo podpořeno růstem ceny nemovitostí obecně stejně tak jako jejich nedostatkem. V souvislosti s dosaženou úrovní tržeb v roce 2019 se společnost podařilo zcela ukončit svou úvěrovou expozici vůči akcionářům a vygenerovat další zdroje pro distribuci.

Pokud jde o samotný průběh výstavby a poskytované služby ze strany dodavatelů, vedení společnosti hodnotí tyto aktivity i nadále jako úspěšné. Rok 2019 byl charakteristický stejně jako roky předešlé útlumem stavebních aktivit a selektivní výstavbou.

Představenstvo si uvědomuje riziko, že v souvislosti s rozšířením virové nákazy nového typu koronaviru COVID-19 dojde k poklesu realizovaných tržeb v roce 2020.

Z účetního pohledu společnost účtovala v roce 2019 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 2019 zaznamenala společnost účetní zisk ve výši 1.946.763,30 Kč. Společnosti vznikla povinnost odvést daň z příjmů právnických osob za rok 2019 ve výši 456.570,- Kč.

Na účtech finančních nákladů společnost účtovala o nákladových úrocích z přijatých úvěrů ve výši 1.217.392,88 Kč.

Vývoj ve společnosti v roce 2020 bude pravidelně reportován akcionářům stejně, jako tomu bylo v minulosti.

## 2. Roční účetní závěrka za období roku 2019

Aktiva celkem	201 439	Pasiva celkem	201 439
Stálá aktiva	101 585	Vlastní kapitál	194 034
Oběžná aktiva	99 802	VH běžného účetního období	1 947
Ostatní aktiva	52	Cizí zdroje	7 390
		Ostatní pasiva	15
Výnosy celkem	107 956	Náklady celkem	106 009

### 3. Návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2019:

Výsledkem hospodaření za kalendářní rok 2019 je účetní zisk.

Představenstvo navrhuje valné hromadě následující vypořádání účetního zisku:

- výsledek hospodaření – účetní zisk za rok 2019 v celkové výši **1.946.763,30 Kč** bude v celé výši 1.946.763,30 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 2019 včetně návrhu na rozdělení výsledku hospodaření s konstatováním, že výsledky hospodaření věrně zobrazují vývoj společnosti v kalendářním roce 2019.



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