

Subjekt

Datum výpočtu: 11.11.2019 k 2019/3Q

K&K Invest Group s.r.o.

IČ: 27611078

SEMAFOR CRIBIS



Střední riziko

B3 B-

PB = 0,2510 %

SEMAFOR CRIBIS GROUP



PD = 0,8420 %

CZ-NACE: 68310 (Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur)

Krátkodobá úvěrová kapacita (tis. Kč): -3 827,1

Volná krátkodobá úvěrová kapacita (tis. Kč): 0,0

Komentář

| | | |
|---|-----------|---|
| ⊖ | 2017/2018 | Pokles úrokového krytí |
| ⊖ | 2018 | Vysoká doba obratu aktiv |
| ⊕ | 2018/2019 | Pokles doby obratu aktiv |
| ⊖ | 2018 | Vysoká doba obratu kr. pohledávek |
| ⊕ | 2018/2019 | Pokles doby obratu kr. pohledávek |
| ⊖ | 2018 | Vysoká doba obratu kr. závazků |
| ⊕ | 2018/2019 | Pokles doby obratu kr. závazků |
| ⊖ | 2017/2018 | Snížení rentability aktiv |
| ⊖ | 2018 | Nízká úhrnná rentabilita tržeb |
| ⊕ | 2019 | Vyšší úhrnná rentabilita tržeb |
| ⊖ | 2017/2018 | Snížení úhrnné rentability tržeb |
| ⊕ | 2018/2019 | Zvýšení úhrnné rentability tržeb |
| ⊖ | 2018 | Nízká rentabilita tržeb |
| ⊕ | 2019 | Vyšší rentabilita tržeb |
| ⊖ | 2017/2018 | Pokles rentability tržeb |
| ⊕ | 2018/2019 | Zlepšení rentability tržeb |
| ⊖ | 2018 | Vysoké osobní náklady ve srovnání s přidanou hodnotou |
| ⊕ | 2019 | Nízká nezaměstnanost regionu |
| ⊕ | 2019 | Vyšší průměrná mzda v regionu |

Hodnocení

Společnost s převážně přijatelnou finanční situací. Riziko nesplácení závazků dosahuje průměrné úrovně a je spojené s trendy na trhu.

| UKAZATELE STATICKÉ | 2017 | 2018 | Q/2019 |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|
| Likvidita celková | 0,538 | 0,696 | 3,970 |
| Likvidita běžná | 0,538 | 0,696 | 3,970 |
| Likvidita rychlá | 0,075 | 0,242 | 0,086 |
| Celková zadluženost v % | 60,811 | 57,887 | 59,408 |
| Leverage | 155,172 | 137,454 | 146,354 |
| Aktivita stálá % dlouh. pasiv | 60,787 | 95,147 | 91,788 |
| Úrokové krytí | 6,886 | -0,010 | 2,602 |
| Doba obratu aktiv ve dnech | 20794,073 | 841680,875 | 3346,930 |
| Doba obratu krátk. pohl. ve dnech | 2386,878 | 32649,250 | 349,752 |
| Doba obratu zásob ve dnech | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Doba obratu krátk. závazků ve dnech | 5149,490 | 71923,250 | 90,043 |
| ROA v % | 30,202 | -0,557 | 5,082 |
| ROE v % | 66,410 | -6,354 | 8,350 |
| ROS v % | 2048,004 | -62,500 | 67,307 |
| RETS v % | 2064,968 | -1975,000 | 64,122 |
| EPS (pro akcii 1000Kč) | 141150,000 | -12340,000 | 17695,000 |
| BOOK (pro akcii 1000Kč) | 212545,000 | 194225,000 | 211915,000 |
| Osobní náklady % přidané hodnoty | 133,052 | 127,206 | 0,000 |

| UKAZATELE DYNAMICKÉ (VÝVOJ) | 2017/2018 | 2018/2019 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Likvidita celková | 29,200 | 470,700 |
| Likvidita běžná | 29,200 | 470,700 |
| Likvidita rychlá | 223,200 | -64,400 |
| Celková zadluženost v % | -4,800 | 2,600 |
| Leverage | -11,400 | 6,500 |
| Aktivita stálá % dlouh. pasiv | 56,500 | -3,500 |
| Úrokové krytí | -100,100 | 25527,500 |
| Doba obratu aktiv ve dnech | 3947,700 | -99,600 |
| Doba obratu krátk. pohl. ve dnech | 1267,900 | -98,900 |
| Doba obratu zásob ve dnech | 0,000 | 0,000 |
| Doba obratu krátk. závazků ve dnech | 1296,700 | -99,900 |
| ROA v % | -101,800 | 1012,700 |
| ROE v % | -109,600 | 231,400 |
| ROS v % | -103,100 | 207,700 |
| RETS v % | -195,600 | 103,200 |
| EPS v % | -108,700 | 243,400 |
| BOOK v % | -8,600 | 9,100 |
| Osobní náklady % přidané hodnoty | -4,400 | -100,000 |

| Informace o výpočtu | | |
|---------------------|--|----|
| Finanční bonita | | E |
| Nefinanční bonita | | b |
| Výsledný rating | | B3 |

NEGATIVNÍ INFORMACE - HISTORICKÉ

| Upozornění | Zdroj | Datum | Datum ukončení | Částka v Kč | Poznámka |
|---|-----------------------------------|--------------|----------------|-------------|---|
| ZPO Zástavní právo na obchodní podíl | ARES ČR (WS VR/RŽP/D PH) | 18. 10. 2016 | 23. 2. 2017 | | Zástavní právo se podle smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu ze dne 30.8.2016 uzavřené mezi Artesa, spořitelní družstvo, IČO: 257 78 722, se sídlem Praha 2, Škrétova 490/12, PSČ: 120 00, jako zástavním věřitelem na straně jedné, a paní Ing. Irenou Koch, nar.: 15. března 1966, bytem: Praha 2, Vinohrady, U Zvonařky 2536/1f, PSČ 12000, jako zástavcem na straně druhé, a společností Bydlení na Vinohradech s.r.o., se sídlem Praha 2, Vinohrady, Londýnská 536/18, PSČ 12000, IČO: 27611078, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 118771, jako klientem na straně třetí, zřizuje k zajištění peněžitého dluhu klienta vůči zástavnímu věřiteli vzniklého na základě nebo v souvislosti se smlouvou o úvěru č. 2016-0048 ze dne 30.8.2016 nebo v souvislosti se smlouvou o zřízení zástavního práva k podílu ze dne 30.8.2016 a k zajištění peněžitého dluhu zástavce dle smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu ze dne 30.8.2016 s tím, že kromě shora uvedeného jsou zajištěným dluhem také všechny druhy peněžitých dluhů klienta nebo zástavce vůči zástavnímu věřiteli, které vzniknou v budoucnu v důsledku změny smlouvy o úvěru nebo uzavření nové smlouvy o úvěru mezi klientem a zástavním věřitelem, pokud vzniknou v době ode dne uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu až do dne, který nastane za 20 let po dni uzavření uvedené smlouvy a pokud úhrnná výše všech budoucích dluhů shora uvedeného druhu a podoby nepřekročí 29.200.000 Kč (slovy: dvacet devět milionů dvě stě tisíc korun českých). Zapisuje se též zákaz zřídit jiné zástavní právo nebo zatížení k podílu a zákaz úplatně nebo bezúplatně dobrovolně nebo nedobrovolně zcizit podíl nebo provést jakoukoli transakci nebo sérii transakcí týkající se prodeje, převodu nebo jiného nakládání s podílem nebo jakoukoli jeho částí, ledaže se na tom zástavce se zástavním věřitelem předem písemně dohodl. Datum vzniku zástavního práva: 18. října 2016 |
| ZPO Zástavní právo na obchodní podíl | ARES ČR (WS VR/RŽP/D PH) | 22. 3. 2016 | 23. 2. 2017 | | Zástavní právo k podílu společníka: Ing. Irena Koch, nar.: 15. března 1966, bytem: Praha 2, Vinohrady, U Zvonařky 2536/1f, PSČ 12000, ve společnosti Bydlení na Vinohradech s.r.o., se sídlem Praha 2, Vinohrady, Londýnská 536/18, PSČ 12000, IČ: 27611078, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118771, ve prospěch zástavního věřitele Artesa, spořitelního družstva, se sídlem: Praha 2, Škrétova 490/12, PSČ: 12000, IČ: 25778722, pro současné či budoucí pohledávky zástavního věřitele za společníkem plynoucí z úvěrové smlouvy, včetně pohledávek na úhradu jistin a příslušenství k nim, pohledávek na úhrady smluvních pokut, odměn a poplatků vyplývajících z úvěrové smlouvy, jakož i z titulu bezdůvodného obohacení na straně společníka (zástavce) jako dlužníka v souvislosti s úvěrovou smlouvou, které vznikly či budou vznikat v období do 20 (slovy: dvaceti) let ode dne nabytí účinnosti úvěrové smlouvy, a to až do celkové výše 70.000.000,- Kč (slovy: sedmdesát milionů korun českých). |
| ZPP Zástavní právo na obchodní podíl (podílník) | ARES ČR (WS VR/RŽP/D PH) | 10. 7. 2015 | 1. 1. 2016 | | BORI QUARTA 93, s.r.o. (IČO: 25103407): Zástavní právo vzniklé na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 01.07.2015, k zajištění pohledávek zástavního věřitele Artesa, spořitelní družstvo, IČ 257 78 722, se sídlem Praha 2- Vinohrady, Škrétova 490/12, PSČ 120 00, ze smlouvy o Úvěru č. 1100150018 ze dne 26.06.2015. Zákaz zcizení a zatížení podílu, zřízený jako věcné právo, ve prospěch Artesa, spořitelní družstvo, IČ 257 78 722, se sídlem Praha 2- Vinohrady, Škrétova 490/12, PSČ 120 00, sjednaný ve smlouvě o zřízení zástavního práva ze dne 01.07.2015. Datum vzniku zástavního práva: 10. července 2015 |
| ZPO Zástavní právo na obchodní podíl | ARES ČR (WS VR/RŽP/D PH) | 21. 8. 2014 | 23. 2. 2017 | | Zástavní právo k obchodnímu podílu společníka: Ing. Irena Koch, nar.: 15. března 1966, bytem: Praha 2, Vinohrady, U Zvonařky 2536/1f, PSČ 12000, ve společnosti Bydlení na Vinohradech s.r.o., se sídlem Praha 2, Vinohrady, U Zvonařky 2536, PSČ 12000, IČ: 27611078, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118771, ve prospěch zástavního věřitele Artesa, spořitelního družstva, se sídlem: Praha 2, Škrétova 490/12, PSČ: 12000, IČ: 25778722, pro současné či budoucí pohledávky zástavního věřitele za společníkem plynoucí z úvěrové smlouvy, včetně pohledávek na úhradu jistin a příslušenství k nim, pohledávek na úhrady smluvních pokut, odměn a poplatků vyplývajících z úvěrové smlouvy, jakož i z titulu bezdůvodného obohacení na straně společníka (zástavce) jako dlužníka v souvislosti s úvěrovou smlouvou, které vznikly či budou vznikat v období do 20 (slovy: dvaceti) let ode dne nabytí účinnosti úvěrové smlouvy, a to až do celkové výše 62.620.000,- Kč (slovy: Šedesát dva miliónů šest set dvacet tisíc korun českých) (nebo jejího ekvivalentu v cizích měnách). |
| ZPO Zástavní právo na obchodní podíl | ARES ČR (WS) | 19. 11. 2013 | 21. 8. 2014 | | Zástavní právo k obchodnímu podílu společníka: Ing. Irena Koch, nar.: 15. března 1966, bytem: Praha 2, Vinohrady, U Zvonařky 2536/1f, PSČ 12000, ve |

| | | | | | |
|-----|----------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------|---|
| | | VR/RŽP/D PH) | | | společnosti Bydlení na Vinohradech s.r.o., se sídlem Praha 2, Vinohrady, U Zvonařky 2536, PSČ 12000, IČ: 27611078, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118771, ve prospěch zástavního věřitele Artesa, spořitelního družstva, se sídlem: Praha 2, Škrétova 490/12, PSČ: 12000, IČ: 25778722, pro současné či budoucí pohledávky zástavního věřitele za společníkem plynoucí z úvěrové smlouvy, včetně pohledávek na úhradu jistin a příslušenství k nim, pohledávek na úhrady smluvních pokut, odměn a poplatků vyplývajících z úvěrové smlouvy, jakož i z titulu bezdůvodného obohacení na straně společníka (zástavce) jako dlužníka v souvislosti s úvěrovou smlouvou, které vznikly či budou vznikat v období do 20 (slovy: dvaceti) let ode dne nabytí účinnosti úvěrové smlouvy, a to až do celkové výše 62.620.000,- Kč (slovy: Šedesát dva miliónů šest set dvacet tisíc korun českých) (nebo jejího ekvivalentu v cizích měnách). |
| ZPO | Zástavní právo na obchodní podíl | ARES ČR (WS VR/RŽP/D PH) | 12. 3. 2011 | 12. 10. 2012 | Zástavní právo k obchodnímu podílu společníka: Ing. Irena Kochová, bytem: Praha 2, Vinohrady, U Zvonařky 2536/1f, PSČ 12000, r.č.: 665315/1417, ve společnosti Bydlení na Vinohradech s.r.o., se sídlem Praha 2, Vinohrady, U Zvonařky 2536, PSČ 12000, IČ: 27611078, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118771, ve prospěch společnosti Česká spořitelna, a.s., se sídlem: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 14000, IČ: 45244782, pro pohledávky do celkové výše CZK 25.600.00,- (slovy: Dvacet pět milionů šest set tisíc korun českých) s příslušenstvím a budoucí pohledávky vzniklé od 3.2.2011 do 31.12.2020 do celkové výše CZK 51.200.000,- (slovy: Padesát jeden milion dvě stě tisíc korun českých).Datum vzniku zástavního práva: 12. března 2011 |