



# VÝROČNÍ ZPRÁVA

**2022**

**Pivovarský holding, a.s.**  
**IČ 45193355**

## **OBSAH :**

- úvodní slovo předsedy představenstva – zpráva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2022 a stavu jejího majetku
- základní údaje o společnosti
- údaje o předmětu podnikání
- charakteristika podnikání společnosti v roce 2022
- příloha účetní závěrky za účetní období roku 2022
- finanční výkazy společnosti za účetní období roku 2022 a předcházející účetní období
- zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
- zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě za rok 2022

## **Úvodní slovo předsedy představenstva**

### **Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2022 a o stavu jejího majetku**

*Vážení akcionáři, vážení obchodní partneři,*

*předkládám Vám výroční zprávu akciové společnosti Pivovarský holding, a.s., která Vás seznamuje s ekonomickými výsledky společnosti v roce 2022 a stavem jejího majetku.*

*Za účetní období roku 2022 celkový čistý obrát dosáhl hodnoty 93 947 tis. Kč, přičemž rozhodující výnosy jsou tvořeny výnosy z dividend, výnosy z nájemného, a výnosovými úroky, celkové náklady představují 21 403 tis. Kč a celkové hospodaření společnosti za uplynulý rok skončilo ziskem po zdanění ve výši 72 544 tis. Kč.*

*Vlastní kapitál k 31.12.2022 dosáhl hodnoty 623 968 tis. Kč. Ke konci roku 2022 tak činila hodnota vlastního kapitálu na jednu akcii 2 187,46 Kč.*

*Aktiva dosáhla k 31.12.2022 hodnoty 663 825 tis. Kč (netto) a jsou převážně tvořena:*

<i>- dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem</i>	<i>59 186 tis. Kč,</i>
<i>- dlouhodobým finančním majetkem</i>	<i>232 018 tis. Kč,</i>
<i>- pohledávkami</i>	<i>77 926 tis. Kč,</i>
<i>- peněžními prostředky</i>	<i>293 590 tis. Kč,</i>
<i>- časovým rozlišením aktiv</i>	<i>1 105 tis. Kč.</i>

*Podívejme se nyní na dlouhodobý hmotný majetek, k němuž uvádím:*

*Pokud se týká administrativní budovy na ulici Gorkého 2 v Moravské Ostravě, tak nedošlo k významným změnám ve struktuře nájemců, k 31.12.2022 obsazenost budovy činila 68,16 %. V průběhu roku 2022 jsme pokračovali v realizaci výměny oken zejména v pronajatých prostorech a v prvních čtyřech měsících roku 2023 nadále ve výměně oken pokračujeme. V souvislosti s rostoucími náklady na energie je potřeba v budoucnosti počítat se zvýšenými náklady na snížení energetické náročnosti objektu.*

*Bytový dům na ulici Syllabova v Ostravě – Vítkovicích celkově představuje 40 bytů s celkovou plochou 1 921,25 m<sup>2</sup>. K 30.4.2023 v něm naše společnost vlastnila 37 bytů, což z uvedené celkové plochy představuje 1 792,93 m<sup>2</sup>, a z čehož je pronajato 89,81 %. V souvislosti s potřebami hlavního nájemce je potřebné provést významnější investice k zajištění požární bezpečnosti objektu v souladu s aktuálně platnými předpisy.*

*K dlouhodobému finančnímu majetku poznamenávám:*

*Společnost Pivovarský holding, a.s., vlastní k 31. prosinci 2022 čtyři dceřiné společnosti, v nichž držela nadpoloviční podíl a jednu dceřinou společnost, v níž držela 50% podíl.*

*Dovolte mi nyní, abych zde v krátkosti informoval o vybraných dceřiných společnostech.*

*Dceřiná společnost AquaKlim, s.r.o., která provozuje moderní lázeňské zařízení a neurorehabilitační kliniku se skoro třicetiletou tradicí (lázně Sanatoria Klimkovice), dosáhla v roce 2022 následujících auditovaných hospodářských výsledků: tržby z prodeje výrobků a služeb ve výši 359 717 tis. Kč a docílila zisk ve výši 61 976 tis. Kč.*

*Dceřiná společnost Union Invest Holding, a.s., která se zabývá obchodem s pohledávkami a správou cizích a vlastních pohledávek, dosáhla za rok 2022 předběžný hospodářský výsledek za účetní období (zisk) ve výši 1 316 tis. Kč.*

*Pokud se týká dceřiné společnosti Union Trading Ostrava s.r.o., která postupně utlumuje původní podnikání převedením své větší části do Union Invest Holding, a.s. dosáhla za období roku 2022 kladný hospodářský výsledek.*

*Dceřiná společnost Omnia Real, a.s., která má v majetku administrativní budovu v Bratislavě a zabývá se pronájmem kancelářských prostor, vykázala kladný hospodářský výsledek před auditem ve výši 174 273,-- EUR.*

*Dceřiné společnosti AquaKlim, s.r.o., a Union Invest Holding, a.s., které vlastní společnost Pivovarský holding, a.s., v uplynulých letech participovaly prostřednictvím svých dceřiných společností na výstavbě specializované nemocnice SANOM v Bratislavě, která zahájila svůj provoz před půldruhým rokem (v září 2021), a která působí v oboru fyziatrie, balneologie a léčebné rehabilitace (FBLR), a to jak v oblasti ambulantní péče, tak i v oblasti nemocniční péče (s kapacitou 110 lůžek).*

*Pandemie COVID-19, která měla více než dva roky vliv na makroekonomickou situaci České republiky a následující umírněná postkovidová situace v závěru roku 2021 a v prvních měsících roku 2022 vedly k očekávání, že se rok 2022 stane rokem (pozwolného) hospodářského růstu. Toto očekávání však splnila pouze první polovina roku 2022, druhá polovina roku 2022 se dostala do recese; celkově česká ekonomika vzrostla v roce 2022 o 2,5 %. Hlavním důvodem, proč se vývoj české ekonomiky obrátil do záporných hodnot, je inflace způsobená především energetickou krizí vyvolanou zejména v důsledku války na Ukrajině. Průměrná míra inflace za rok 2022 činila 15,1 %. Průměrná míra inflace v březnu 2023 dosáhla 16,4 %. Vysoká míra inflace pravděpodobně přetrvá i v průběhu první poloviny roku 2023 se zlepšující se tendencí. Podle predikce Ministerstva financí z dubna 2023 by v letošním roce česká ekonomika měla s očekávaným růstem o 0,1 % HDP stagnovat. Dopad recese na trh práce nebude významný, nezaměstnanost v letošním roce dosáhne 3 %.*

*V souvislosti s invazí Ruska na Ukrajinu a vypuknutím války, která vedla rovněž k uvalení významných sankcí vůči Rusku a Bělorusku i jejich aktivitám, naše společnost neidentifikovala žádný přímý vliv na své podnikání, a na podnikání svých dceřiných společností.*

*V nejbližším a následujícím období, kdy je očekávána hospodářská recese, se zaměříme na udržení finanční stability a likvidity společnosti. Vzhledem k aktuálnímu ekonomickému prostředí a nejistotám na trzích považujeme tvorbu finančních rezerv za nezbytnou pro investice, rozvoj a budoucí růst společnosti. Finanční zdroje společnosti budou použity na investice do stávajícího hmotného majetku, na případné refinancování úvěrových zdrojů dceřiných společností a na rozvojové projekty dceřiných společností v oblasti zdravotnictví a developmentu.*

*Podle našeho nejlepšího vědomí podává výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti Pivovarský holding, a.s., za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.*



**Ing. Vladimír Vlček,**  
**předseda představenstva**

## Základní údaje

### 1. Základní údaje

<b>Obchodní firma</b>	Pivovarský holding, a.s.
<b>Sídlo</b>	Ostrava, ul. Gorkého 3037/2, PSČ 702 00
<b>Založení</b>	Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě dne 16. ledna 1992 .
<b>Právní forma</b>	akciová společnost
<b>Obchodní rejstřík</b>	vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, číslo vložky 294
<b>IČ</b>	45 19 33 55
<b>Základní kapitál</b>	570 496 000 Kč 285 248 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 2 000 Kč každá, listinné
<b>Orgány společnosti</b>	valná hromada dozorčí rada představenstvo

## Údaje o předmětu podnikání

### 1. Historie společnosti

Společnost byla založena pod názvem Pivovarský investiční fond Radegast, a.s., Pivovarem Radegast, a.s., s cílem uplatnit investiční body v rámci první vlny kupónové privatizace. Po ukončení první vlny privatizace patřil mezi největší investiční fondy na Moravě.

### 2. Předmět podnikání

Původním předmětem podnikání společnosti bylo shromažďování peněžních prostředků od právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání podle zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Na mimořádné valné hromadě dne 23.12.1997 byla schválena transformace investičního fondu na běžnou akciovou společnost holdingového typu.

Na základě této skutečnosti Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím ze dne 25.6.1998, čj.: 105/11347a/1998, které nabylo právní moci dne 29.6.1998 odejmula povolení ke vzniku investičního fondu. Změna předmětu podnikání byla zapsána do obchodního rejstříku dne 29.10.1998.

Předmět podnikání společnosti k 31.12.2022:

Hlavním předmětem činnosti jsou veškeré činnosti související se správou, údržbou, pronájmem nemovitostí.

### 3. Charakteristika podnikání společnosti v roce 2022

V roce 2022 měla společnost významnou část výnosů z přijatých dividend, z pronájmu nebytových prostor, a z přijatých úroků z vkladů a poskytnutých úvěrů a půjček.

#### 3.1 Struktura výnosů

	v tis. Kč	v %
<b>Tržby za vlastní výkony a zboží</b>	<b>16 482</b>	<b>17,54</b>
<i>v tom: Tržby z prodeje zboží</i>	0	0,00
<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>43</b>	<b>0,05</b>
<b>Finanční výnosy</b>	<b>77 422</b>	<b>82,41</b>
<i>v tom: úroky</i>	16 395	17,45
<i>výnosy z dlouhodobého finančního majetku</i>	60 000	63,87
<i>kurzové zisky</i>	1 027	1,09
<b>Výnosy celkem</b>	<b>93 947</b>	<b>100,00</b>

### 4. Základní kapitál

Základní kapitál společnosti k 31.12.2022 je v souladu se zápisem v obchodním rejstříku a činí 570 496 000 Kč.

V roce 2022 nebylo učiněno žádné rozhodnutí, týkající se vydání nových akcií.

Právo rozhodovat o snížení nebo zvýšení základního kapitálu přísluší valné hromadě společnosti a toto právo nebylo přeneseno na jiný statutární orgán společnosti.

### 5. Rezervní fond

Zůstatek rezervního fondu k 31.12.2014 byl v roce 2015 zúčtován s neuhrazenou ztrátou minulých let. V následujícím období není společnost k jeho vytvoření povinována.



---

**Příloha v účetní závěrce  
k 31.12.2022**

---

**Pivovarský holding, a.s.  
IČ 45193355**

**Za statutární orgán společnosti: Ing. Vladimír Vlček  
předseda představenstva**

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb., v platném znění, kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Účetní závěrka je sestavena k datu 31. 12. 2022.

## Čl. I Obecné údaje

### 1. Popis účetní jednotky

*Obchodní firma:* Pivovarský holding, a.s.  
*Sídlo:* ul. Gorkého 3037/2, Ostrava, PSČ 702 00  
*Právní forma:* akciová společnost  
*IČ:* 45193355

Pivovarský holding, a.s. zahájil svoji činnost dne 16.1.1992 zápisem v obchodním rejstříku, vedeném Krajským obchodním soudem v Ostravě - oddíl B, číslo vložky 294 na základě schválení Ministerstvem pro správu národního majetku a jeho privatizaci dne 19.12.1991 č. j. 20/121/91 pod názvem společnosti Pivovarský investiční fond Radegast, a.s., s předmětem podnikání společnosti shromažďování peněžních prostředků, včetně investičních bodů od právnických a fyzických osob, za účelem jejich použití na účasti podnikání podle zákona č.248/1992 Sb. ze dne 28.4.1992 o investičních společnostech a investičních fondech.

Rozhodnutím valné hromady ze dne 26.6.1998 došlo k transformaci investičního fondu na akciovou společnost a ke změně názvu společnosti na Pivovarský holding, a.s.. Tato změna byla zapsána do obchodního rejstříku dne 29.10.1998.

Na základě této skutečnosti Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím ze dne 25.6.1998, č.j.: 105/11347a/1998, které nabylo právní moci dne 29.6.1998 odejmula povolení ke vzniku investičního fondu. Tato změna byla zapsána do obchodního rejstříku 29.10.1998.

Hlavním předmětem činnosti jsou veškeré činnosti související se správou, údržbou, pronájemem nemovitostí a půjčováním finančních prostředků, vedení účetnictví.

### 2. Orgány společnosti k 31.12.2022 a ke dni zpracování přílohy k účetní závěrce

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Statutárním orgánem společnosti, který řídí činnost společnosti je představenstvo. Kontrolním orgánem je dozorčí rada. Ve sledovaném období nedošlo ke změně ve složení představenstva. Ve sledovaném období nedošlo ke změnám na pozici kontrolních orgánů. K žádným jiným změnám, které by podléhaly zápisu do obchodního rejstříku nedošlo.

Představenstvo společnosti je tříčlenné :

Složení představenstva ke dni 31.12.2022 a ke dni zpracování účetní závěrky	Den vzniku členství	Den vzniku funkce
Ing. Vladimír Vlček, předseda představenstva	25.6.2013	25.6.2013
Ing. Hana Spurná, člen představenstva	25.11.2011	-
Marie Muroňová, člen představenstva	29.06.2002	-



Kontrolním orgánem společnosti je dozorčí rada, která je rovněž tříčlenná :

Složení dozorčí rady ke dni 31.12.2022 a ke dni zpracování účetní závěrky	Den vzniku členství	Den vzniku funkce
Ing. Jozef Dejčík, předseda dozorčí rady	25.6.2013	25.6.2013
Ing. Jaroslav Lapčík, člen dozorčí rady	30.6.2010	-
Prof. Ing. Jiří Kern, CSc., člen dozorčí rady	30.06.2012	-

### 3. Identifikace skupiny

Společnost Pivovarský holding, a.s. je součástí konsolidovaného celku. Konsolidovanou účetní závěrku sestavuje Všeobecná obchodní společnost, spol. s r.o., IČ 60468785, se sídlem Gorkého 3037/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava.

## Čl. II

### Informace o účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s českým zákonem o účetnictví a navazujícími předpisy pro vedení účetnictví podnikatelů.

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.

#### 1. Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

V průběhu roku 2022 nedošlo ke změně způsobu účtování oproti účtování v předcházejícím období. Nebyly použity reprodukční pořizovací ceny.

#### 2. Zásadní účetní postupy používané ve společnosti

##### 2.1 Zásoby

Společnost účtuje přímo do spotřeby materiál drobného charakteru (kancelářské potřeby, tiskopisy, čistící prostředky apod.) a drobný dlouhodobý hmotný majetek, o kterém rozhodla, že bude o něm účtovat jako o zásobách. Pořizuje pouze materiál drobného charakteru určený pro spotřebu. K 31.12.2022 neměla společnost žádný materiál, který by překračoval množství určující běžnou spotřebu. Ke dni 31.12.2022 společnost nevlastní žádné zboží určené k prodeji.

##### 2.2 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Veškerý nakupovaný majetek během účetního období 2022 byl oceňován pořizovacími náklady.

##### Odpisování majetku

Dlouhodobým hmotným majetkem je majetek, jehož ocenění je vyšší než 80 000 Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Věci nabyté finančním leasingem bez ohledu na jejich ocenění a dobu použitelnosti jsou také dlouhodobým hmotným majetkem.

Dlouhodobý nehmotný majetek tvoří majetkové položky, jejichž ocenění je vyšší než 80 000 Kč a doba použitelnosti delší než jeden rok.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku 80 000 Kč a je v tomto účetním období uvedeno do užívání, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

Metody odpisování pro dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek :

- pořízený majetek se odepisuje v souladu s odpisovým plánem počínaje měsícem zařazení do používání,
- odpisy se počítají z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to do její výše,
- odpisy se účtují do nákladů společnosti měsíčně. Měsíční odpis se rovna jedné dvanáctině ročního stanoveného odpisu,
- majetek se přestává odpisovat a případná zůstatková hodnota je zúčtována do nákladů v měsíci vyřazení,
- o případném přerušení odpisování z důvodu nevyužití majetku rozhodne výkonný ředitel společnosti.

**Dlouhodobý hmotný majetek** je účetně odpisován rovnoměrně, přičemž pro zatřídění majetku se použije odpisových skupin, které stanoví pro jednotlivé druhy majetku § 30, odst. 1 zákona o daních z příjmu č. 586/1992 Sb. v platném znění :

Odpisová skupina	Doba odpisování v letech/měsících
1	3 / 36
2	5 / 60
3	10 / 120
4	20 / 240
5	30 / 360
6	50 / 600

Drobný hmotný majetek v ceně pořízení do 80 000 Kč s dobou použitelnosti delší než jeden rok není účtován na účtech dlouhodobého majetku, ale je o něm účtováno jako o zásobách. Při zařazení do užívání je zúčtován do spotřeby na účet 501 – s analytikou, přičemž majetek v ocenění od 3 001 Kč do 80 000 Kč včetně je sledován v mimoúčetní evidenci a to po celou dobu užívání ve společnosti. V mimoúčetní evidenci je sledována bez ohledu na pořizovací cenu výpočetní technika, kopírky, tiskárny, nábytek.

**Dlouhodobý nehmotný majetek** (mimo dlouhodobého drobného nehmotného majetku) je účetně odpisován rovnoměrně, a to v délce předpokládané doby používání.

Drobný nehmotný majetek v ceně pořízení do 80 000 Kč s dobou použitelnosti delší než jeden rok není účtován na účtech dlouhodobého majetku, ale při pořízení se zúčtuje do nákladů na účet 518 – s analytikou. Přičemž majetek v ocenění od 5 001 Kč do 80 000 Kč včetně je sledován v mimoúčetní evidenci a to po celou dobu užívání ve společnosti.

### ***Cenné papíry a majetkové účasti***

#### **Cenné papíry a podíly se oceňují**

- a) k okamžiku pořízení pořizovacími cenami.
- b) při prodeji či jiném úbytku cenou zjištěnou váženým aritmetickým průměrem
- c) k okamžiku účetní závěrky reálnou hodnotou s výjimkou
  - cenných papírů držených do splatnosti,
  - dluhopisů pořízených v primárních emisích neurčených účetní jednotkou k obchodování
  - cenných papírů emitovaných účetní jednotkou
  - cenných papírů představujících účast v ovládané osobě s rozhodujícím nebo podstatným vlivem.

**Cenné papíry přeceňované na reálnou hodnotu:**

- a) ostatní cenné papíry, u kterých účetní jednotka není ovládající osobou ani osobou s podstatným vlivem (< 20 % podíl), účetní jednotce není známo, jak dlouho bude cenné papíry tohoto typu držet, a přecenění je tedy účtováno rozvahově prostřednictvím účtu 414 na základě kvalifikovaného odhadu nebo posudku znalce. Lze použít rovněž opravnou položku, a to u ocenění směrem dolů.
- b) cenné papíry k obchodování, které jsou obchodovány na evropském regulovaném trhu nebo na zahraničním obdobném trhu a jsou pořízeny účetní jednotkou k obchodování, přecenění je k datu účetní závěrky prováděno výsledkově. Tento typ cenných papírů účetní jednotka k 31.12.2022 nevladnula.

Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu nebo pokud náklady na získání informace o reálném ocenění převyšují přínosy plynoucí z těchto informací, pak účetní jednotka o reálné hodnotě neúčtuje.

**Majetkové účasti (podíly, cenné papíry) představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem**

Tyto cenné papíry jsou oceňovány v souladu s § 25 zákona o účetnictví pořizovací cenou. V případě, že účetní jednotka zjistí snížení hodnoty, použije opravnou položku.

**Dlužné cenné papíry a cenné papíry držené do splatnosti**

U dlužných cenných papírů se účtuje o **úrokovém výnosu** na vrub analytického účtu k příslušnému účtu cenných papírů a ve prospěch účtu v účtové skupině 66 a to ve věcné a časové souvislosti.

Při nákupu u dlužných cenných papírů držených do splatnosti – pláť dluhopisu se nepřečtuje podle trhu na reálnou hodnotu, neboť není určen k obchodování, nýbrž ke splatnosti (výplatě jmenovité hodnoty). Časově se rozlišuje diskont/prémie.

**2.3 Stanovení opravných položek k majetku**

**2.3.1. Opravné položky k cenným papírům a účastem**

Opravné položky stanovuje účetní jednotka k cenným papírům, které se nepřečtuují na reálnou hodnotu nebo u nich reálnou hodnotu nelze stanovit a to v případech, kdy na základě inventarizace bylo zjištěno snížení hodnoty těchto cenných papírů z relevantních informací, které jsou v daném okamžiku k dispozici.

**2.3.2. Opravné položky k pohledávkám**

U pohledávek, které jsou po splatnosti déle než rok, jsou opravné položky vytvářeny zpravidla ve výši 100 % nominální hodnoty, respektive pořizovací ceny. Jednotlivé pohledávky jsou dále bez ohledu na dobu splatnosti individuálně posuzovány při inventarizaci a v závislosti na zjištěných informacích jsou opravné položky korigovány, případně vytvářeny i u pohledávek s dobou po splatnosti do jednoho roku. V tomto posuzování je zahrnuto také zohlednění případných výsledků konkurzních řízení.

**2.4 Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

Pro přepočet cizí měny na českou měnu společnost používá denní směnný kurz stanovený ČNB vyhlášený ke dni vzniku účetního případu.

**Čl. III****Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisků a ztrát****1. Hmotný, nehmotný majetek a finanční majetek kromě pohledávek****1.1. Hmotný a nehmotný majetek kromě pohledávek – doplňující informace**

Majetek neuvedený v rozvaze	v tis. Kč
Název majetku	Pořizovací cena
Drobný hmotný majetek	1 431
Drobný nehmotný majetek	53
<b>Celkem</b>	<b>1 484</b>

Tento majetek tvoří předměty dlouhodobé spotřeby - dlouhodobý drobný hmotný majetek a dlouhodobý drobný nehmotný majetek – v pořizovacích cenách do hranice pro odpisování. Majetek je sledován v mimoúčetní evidenci.

**1.2 Dlouhodobý majetek pořízený formou finančního pronájmu**

V roce 2022 ani v minulém účetním období společnost neměla majetek pořízený formou finančního leasingu.

**2. Pohledávky a závazky****2.1 Pohledávky se splatností delší než 5 let**

Společnost uzavřela smlouvu o úvěru se svou dceřinou společností Union Invest Holding, a.s.. se splatností 31.12.2033.

**2.2 Závazky se splatností delší než 5 let**

Společnost uzavřela smlouvu o úvěru se svou dceřinou společností OMNIA Real, s.r.o. se splatností 31.12.2030.

**2.3 Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem**

Společnost neměla k 31.12.2022 žádné pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem.

**2.4 Závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem**

Společnost neměla k 31.12.2022 žádné závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem.

**2.5 Pohledávky za členy orgánů společnosti**

Společnost neposkytla ani nesjednala v účetním období roku 2022 žádné zálohy, závdavky, zápůjčky nebo úvěry ani ostatní plnění jak v peněžní, tak bezplatné či naturální formě současným ani bývalým členům orgánů společnosti nebo řídicích orgánů.

**2.6 Pohledávky neuvedené v rozvaze – sledované v podrozvahové evidenci**

Společnost neměla v minulém účetním období ani k 31.12.2022 žádné pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

**2.7 Závazky neuvedené v rozvaze**

Společnost neměla v minulém účetním období ani k 31.12.2022 žádné závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

Společnost nemá žádné závazky po splatnosti z pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, ani veřejného zdravotního pojištění. Rovněž nemá žádné daňové nedoplatky k místně příslušným finančním orgánům.

**3. Informace o položkách dlouhodobých aktiv**

v tis. Kč

Dlouhodobá aktiva	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav	Opravné položky a oprávky			Úroky
					Počátek	Změna	Konec	
Dlouhodobý nehmotný majetek	27	0	0	27	27	0	27	---
Dlouhodobý hmotný majetek	120 974	5 766	0	126 740	64 185	3 369	67 554	---
Dlouhodobý finanční majetek	279 345	0	0	279 345	49 203	-1 876	47 327	---
Dlouhodobé pohledávky	36 017	65 651	35 166	66 502	0	0	0	---

**4. Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty**

Společnost neprovedla v účetním období 2022 žádné transakce se spřízněnou stranou, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

**5. Zaměstnanci v účetním období**

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v roce 2022: 8

## 6. Vlastní kapitál

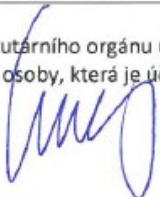
v tis. Kč

	Stav k 31.12.2020	Zvýšení	Snížení	Stav k 31.12.2021	Zvýšení	Snížení	Stav k 31.12.2022
Základní kapitál	570 496	0	0	570 496	0	0	570 496
Zákonný rezervní fond	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0	0	0	0	0	0
HV minulých let - ztráta	-70 468	23 659	0	-46 809	27 737	0	-19 072
HV běžného účetního období	23 659	27 737	23 659	27 737	72 544	27 737	72 544
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>523 687</b>			<b>551 424</b>			<b>623 968</b>

## Čl. III

*Události po datu účetní závěrky*

Vedení Společnosti zvážilo současnou politicko-ekonomickou situaci v České republice a dospělo k závěru, že nemá významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestaveno dne:	22.5.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 
		Ing. Vladimír Vlček, předseda představenstva

Rozvaha podle Přílohy č. 1  
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

## ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022  
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022		45193355

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Pivovarský holding, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

ul.Gorkého 3037/2  
Ostrava  
702 00

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	788 335	124 510	663 825	602 406
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	406 111	114 907	291 204	286 931
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4	26	26		
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	26	26		
B.I.2.1.	Software	7	26	26		
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	126 740	67 554	59 186	56 789
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	109 301	52 437	56 864	55 828
B.II.1.1.	Pozemky	16	3 009		3 009	2 532
B.II.1.2.	Stavby	17	106 292	52 437	53 855	53 296
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	17 369	15 117	2 252	891
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	55		55	55
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	55		55	55
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24	15		15	15
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	15		15	15
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	279 345	47 327	232 018	230 142
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	230 014	1 582	228 432	228 621
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30	49 331	45 745	3 586	1 521

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva                      Součet C.I. až C.IV.	37	381 119	9 603	371 516	315 347
C.I.	Zásoby                                      Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky                                      Součet II.1. až II.3.	46	87 529	9 603	77 926	58 715
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	74 942		74 942	36 017
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	65 413		65 413	34 886
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	9 529		9 529	1 131
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	1 088		1 088	1 131
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	8 441		8 441	
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	12 587	9 603	2 984	22 698
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	10 004	9 603	401	12 380
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	1 784		1 784	138
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	799		799	10 180
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	103		103	706
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	53		53	126
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	639		639	643
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	4		4	8 705
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

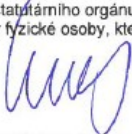


Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	293 590		293 590	256 632
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	35		35	26
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	293 555		293 555	256 606
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	1 105		1 105	128
D.1.	Náklady příštích období	75	35		35	30
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77	1 070		1 070	98

Označení a	PASIVA b	Čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D. 78	663 825	602 406
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI. 79	623 968	551 424
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3. 80	570 496	570 496
A.I.1.	Základní kapitál	81	570 496	570 496
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2. 84		
A.II.1.	Ážio	85		
A.II.2.	Kapitálové fondy	86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2. 92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2. 95	-19 072	-46 809
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	-19 072	-46 809
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	72 544	27 737
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C. 101	39 735	50 906
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4. 102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		

Označení a	PASIVA		čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	b				
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	39 735	50 906
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	22 395	26 587
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv		117	20 498	24 860
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118	1 897	1 727
C.I.9.	Závazky – ostatní		119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121		
C.I.9.3.	Jiné závazky		122		
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	17 340	24 319
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128	992	13 432
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	1 556	531
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131		
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv		132		
C.II.8.	Závazky ostatní		133	14 792	10 356
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	237	215
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	131	124
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		138	4 532	128
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139	3	
C.II.8.7.	Jiné závazky		140	9 889	9 889

Označení a	PASIVA b		čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv	Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období		149		
C.III.2.	Výnosy příštích období		150		
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1. až D.2.	141	122	76
D.1.	Výdaje příštích období		142	122	76
D.2.	Výnosy příštích období		143		

Sestaveno dne: 22.05.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
			
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání finanční činnosti, pronájem nebytových prostor	Pozn.:	

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022		45193355

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Pivovarský holding, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

ul.Gorkého 3037/2  
Ostrava  
702 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	16 482	12 446
II.	Tržby za prodej zboží	2		22
A.	Výkonová spotřeba <span style="float:right">Součet A.1. až A.3.</span>	3	5 976	5 537
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		6
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	2 604	2 294
A. 3.	Služby	6	3 372	3 237
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady <span style="float:right">Součet D.1. až D.2.</span>	9	5 288	5 137
D. 1.	Mzdové náklady	10	3 817	3 711
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 471	1 426
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 213	1 184
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	258	242
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti <span style="float:right">Součet E.1. až E.3.</span>	14	1 870	3 156
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	3 369	3 156
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	3 369	3 156
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-1 499	
III.	Ostatní provozní výnosy <span style="float:right">Součet III.1. až III.3.</span>	20	43	12 311
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		4
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	43	12 307
F.	Ostatní provozní náklady <span style="float:right">Součet F.1. až F.5.</span>	24	2 414	772
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	70	83
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	2 344	689
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) <span style="float:right">I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.</span>	30	977	10 177

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly Součet IV.1. až IV.2.	31	60 000	30 000
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	60 000	30 000
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1. až V.2.	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.	39	16 395	970
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	2 759	234
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	13 636	736
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-1 876	12 055
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1. až J.2.	43	844	
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	844	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 027	2 523
K.	Ostatní finanční náklady	47	2 156	3 726
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	76 298	17 712
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	77 275	27 889
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50	4 731	152
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	4 560	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	171	152
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	72 544	27 737
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	72 544	27 737
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	93 947	58 272

Sestaveno dne: 22.05.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání finanční činnosti, pronájem nebytových prostor	Pozn.:

Obchodní rejstřík, Krajský soud Ostrava, B 294

**Zpráva o vztazích**  
**mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen Zpráva o vztazích)**  
zpracována podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) za účetní období 1. ledna až 31. prosince 2022

**Název společnosti:** Pivovarský holding, a.s.  
**Sídlo:** Gorkého 3037/2, Ostrava- Moravská Ostrava, PSČ 702 00

**Právní forma:** akciová společnost  
**IČO:** 45193355

Společnost Pivovarský holding, a.s., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, IČ: 45193355, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 294, (dále též jen „**zpracovatel**“), je součástí podnikatelského seskupení, ve kterém existují následující vztahy mezi zpracovatelem a ovládající osobou a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále též jen „**propojené osoby**“).

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) za účetní období 1. ledna až 31. prosince 2022 (dále jen „**účetní období**“ nebo „**rozhodné období**“).

## 1. Struktura vztahů

### **Ovládající osoba:**

Všeobecná obchodní společnost, spol. s r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, IČO: 60468785, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 17631.

### **Ovládaná osoba:**

Pivovarský holding, a.s., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, IČO: 45193355, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 294.

### **Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:**

Hutní obchodní společnost, s.r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, IČO: 61946842, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 12926.

EAST TRADING, s.r.o., se sídlem Frenštát pod Radhoštěm, nám. Míru 18, PSČ 74401, IČO: 62241052, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 9556.

## 2. Úloha ovládané osoby

Společnost Pivovarský holding, a.s., je holdingovou společností, vlastníci podíly v pěti společnostech. V této souvislosti vykonává standardní správu těchto podílů a standardní práva a povinnosti akcionáře v každé jednotlivé společnosti, kromě toho realizuje podnikatelské aktivity, které nejsou závislé na Ovládající osobě a Osobách ovládaných stejnou ovládající osobou.

## 3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající společnost ovládá společnost Pivovarský holding, a.s., přičemž k ovládnání společnosti Pivovarský holding, a.s., dochází na valné hromadě společnosti Pivovarský holding, a.s.



**4. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky**

Během rozhodného období neučinila společnost Pivovarský holding, a.s., na popud ovládající osoby nebo na popud jí ovládaných osob žádná jednání, která se týkala majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu společnosti Pivovarský holding, a.s., zjištěného podle účetní závěrky za rozhodné období.

**5. Přehled vzájemných smluv (případně dodatků ke smlouvám) uzavřených v rozhodném období mezi ovládanou osobou a ovládající osobou, a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou k poslednímu datu rozhodného období**

K 31. 12. 2022 měla společnost Pivovarský holding, a.s., uzavřeny níže uvedené smlouvy, případně dodatky ke smlouvám:

**Uzavřené s ovládající osobou:**

- Dohoda o zápočtu vzájemných pohledávek ze dne 10.7.2000 ve znění dodatků.
- Smlouva o zřízení a umístění sídla firmy ze dne 29.2.2008.
- Dohoda o úhradě poštovného ze dne 2.1.2009.
- Dohoda o zpracování účetnictví za běžných obchodních podmínek.

**Uzavřené s osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:**

**Uzavřené se společností Hutní obchodní společnost, s.r.o.**

- Smlouva o zřízení a umístění sídla firmy ze dne 29.2.2008.
- Dohoda o úhradě poštovného ze dne 2.1.2009.
- Dohoda o zpracování účetnictví za běžných obchodních podmínek.

**Uzavřené se společností EAST TRADING, s.r.o.**

- K poslednímu datu rozhodného období neměla společnost Pivovarský holding, a.s., uzavřenu žádnou smlouvu.

**6. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle §§ 71 a 72**

Na základě smluv uvedených v odst. 5. shora nevznikla společnosti Pivovarský holding, a.s., žádná újma.

## 7. Hodnocení vztahů a rizik

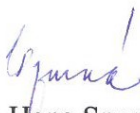
S ohledem na prověřené právní vztahy mezi ovládanou osobou, ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou je zřejmé, že v důsledku smluv, uzavřených v rozhodném období, nevznikla ovládané osobě žádná újma. V rozhodném období ze vztahů mezi ovládanou osobou, ovládající osobou a osobami ovládajícími stejnou ovládající osobou nevznikly výhody nebo nevýhody a neplynou pro ovládanou osobu rizika.

V Ostravě dne 13. 3. 2023

Pivovarský holding, a.s.



Ing. Vladimír Vlček  
předseda představenstva



Ing. Hana Spurná  
člen představenstva



Marie Muroňová  
člen představenstva

**Stanovisko dozorčí rady společnosti Pivovarský holding, a.s.  
k přezkoumání zprávy o vztazích mezi propojenými osobami dle ust. § 83 a násl. zákona  
č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev, v platném znění („zákon  
o obchodních korporacích“), ze dne 27. 3. 2023, pro jednání valné hromady**

Dozorčí rada konstatuje, že představenstvu akciové společnosti **Pivovarský holding, a.s.**, se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, IČ: 45193355, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 294, (dále jen „Společnost“), vznikla ve smyslu ust. § 82 zákona o obchodních korporacích zákonná povinnost ve lhůtě tří (3) měsíců od skončení účetního období zpracovat písemnou zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami za uplynulé účetní období (dále jen „zpráva o vztazích“).

Představenstvo Společnosti tuto zákonnou povinnost splnilo a vypracovalo předmětnou zprávu o vztazích za účetní období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022, která byla schválena představenstvem dne 13. března 2023. Dozorčí rada se zabírala přezkoumáním zprávy o vztazích Společnosti. Dozorčí rada jako kontrolní orgán Společnosti tuto zprávu přezkoumala v souladu s ustanovením § 83 a násl. zákona o obchodních korporacích. Dozorčí rada zkonstatovala v rámci svého přezkumu, že představenstvo Společnosti splnilo zákonnou lhůtu tří (3) měsíců od skončení účetního období pro vypracování této zprávy o vztazích.

Představenstvo Společnosti předložilo tuto zprávu o vztazích k přezkoumání dozorčí radě Společnosti. Při své kontrolní činnosti se dozorčí rada zaměřila i na přezkum skutečností ve zprávě o vztazích uvedených, a to konkrétně na strukturu vztahů ve skupině, jejíž součástí Společnost je, na úlohu Společnosti ve skupině, na způsob a prostředky ovládnání. Kontrolovala přehled vzájemných smluv ve skupině a jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, dále posuzovala újmu a její vyrovnání a hodnotila vztahy a rizika v rámci skupiny.

Dozorčí rada se ztotožnila se závěrem představenstva Společnosti, že na základě smluv uzavřených v dotčeném období mezi Společností a ostatními osobami ze skupiny, které zmiňuje představenstvo společnosti ve zprávě o vztazích, jiných jednání ani opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob uskutečněna Společností v dotčeném období, Společnosti nevznikla žádná újma a že Společnosti z účasti ve skupině nevyplyvají nevýhody. Dozorčí rada potvrdila též závěr, že ze vztahů v rámci skupiny neplynou pro Společnost žádná rizika.

Dozorčí rada považuje představenstvem vypracovanou zprávu o vztazích za dokument poskytující pravdivý obraz o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami za účetní období roku 2021. Dozorčí radě nejsou známy žádné jiné ve zprávě o vztazích neuvedené skutečnosti.

V Ostravě dne 27. března 2023

Ing. Jozef Dejčík  
předseda dozorčí rady



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

### pro akcionáře společnosti Pivovarský holding, a.s.

#### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Pivovarský holding, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny na stránce 1 přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Pivovarský holding, a.s. k 31. 12. 2022 a nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.**

#### *Základ pro výrok*

Audit jsme provedli 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. Naše 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 jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### *Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě*

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### ***Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku***

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

#### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš 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 vznikat 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 naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší 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 neodhalíme 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.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší 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 jsme získali do data naší 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.

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

FINECO audit spol. s r.o.  
Ke Kamenině 453/18, Ostrava-Hrušov  
evidenční číslo 243

Ing. Ivo Knopp  
statutární auditor a jednatel společnosti  
evidenční číslo 1537

Ostrava, 25. května 2023.

FINECO audit spol. s r.o.  
Ke Kamenině 18/453  
711 00 Ostrava-Hrušov  
DIČ: CZ25366092



---

podpis a razítko

