



# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**2013**

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

## **OBSAH :**

- úvodní slovo předsedy představenstva – zpráva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2013 a stavu jejího majetku
- základní údaje o společnosti
- údaje o předmětu podnikání
- charakteristika podnikání společnosti v roce 2013
- příloha účetní závěrky za účetní období roku 2013
- finanční výkazy společnosti za účetní období roku 2013 a předcházející účetní období
- zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě za rok 2013
- zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

## **Úvodní slovo předsedy představenstva**

*Vážení akcionáři, vážení obchodní partneři,*

*předkládám Vám výroční zprávu akciové společnosti Pivovarský holding, a.s., která Vás seznamuje s ekonomickými výsledky společnosti v roce 2013 a stavem jejího majetku.*

*Naše společnost již devátým rokem v souvislé řadě - počínaje rokem 2004 - vykazuje kladný hospodářský výsledek. Daří se tak trvale realizovat strategické záměry v ekonomické a obchodní oblasti, tj. stabilizovat a zvyšovat úroveň vlastního kapitálu.*

*Celkové výnosy dosáhly hodnoty 17 411 tis. Kč, náklady 16 151 tis. Kč, přičemž rozhodující výnosy jsou tvořeny výnosovými úroky a výnosy z nájemného. Celkové hospodaření společnosti za uplynulý rok skončilo ziskem po zdanění ve výši 1 260 tis. Kč.*

*Pokud k zisku letošního roku přičteme předchozích devět let nepřetržité tvorby zisku, získáme celkovou hodnotu vytvořeného zisku 117 546 tis. Kč. Veškerý objem těchto prostředků byl použit v souladu se zákonem a stanovami k tvorbě zákonného rezervního fondu a ke snížení ztráty, vytvořené v 90. letech, tedy v dobách, kdy v zásadě jediným předmětem činnosti společnosti bylo podnikání na tehdy kolísavém trhu s cennými papíry.*

*Vlastní kapitál k 31.12.2013 dosáhl hodnoty 444 767 tis. Kč. Ke konci roku 2013 tak činila hodnota vlastního kapitálu na jednu akcii 1 559,23 Kč.*

*Aktiva společnosti dosáhla k 31.12.2013 .....463 637 tis. Kč (netto) a jsou převážně tvořena:*

- dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem ..... 74 217 tis. Kč,*
- dlouhodobým finančním majetkem ..... 229 732 tis. Kč,*
- vklady a hotovosti ..... 43 578 tis. Kč,*
- pohledávkami ..... 89 506 tis. Kč,*
- a ostatními aktivy (časovým rozlišením) ..... 26 604 tis. Kč.*

*Za významnou událost roku 2013 pokládáme fúzi sloučením se společností Senior Residence s.r.o., kdy na společnost Pivovarský holding, a.s., přešlo veškeré jmění zanikající společnosti Senior Residence s.r.o., původně dceřiné společnosti Pivovarský holding, a.s.*

*Vzhledem ke zmíněné fúzi, jsou v účetním výkazu Rozvaha za minulé účetní období vloženy údaje zahajovací rozvahy k 1. lednu 2013 a ve Výkazu zisku a ztráty se informace za minulé účetní období neuvádějí.*

*Co se týče samotného podnikání společnosti Pivovarský holding, a.s., je a bude nadále vyvíjena snaha o maximální efektivitu pronajímání našich prostor v budově na ulici Gorkého 2 v Moravské Ostravě. Jak jsme již v minulém roce uváděli, je známo, že se tato budova stala dominantní budovou pro občany města Ostravy, neboť od 1. 1. 2012 převzalo zdejší pracoviště Statutárního města Ostravy agendu vyřizování osobních a cestovních dokladů za osmnáct pracovišť na úřadech ostravských městských obvodů a v obcích správního obvodu města Ostravy, přičemž v průběhu roku 2013 došlo k rozšíření pronajímaných prostor v tomto segmentu podnikání.*

Společnost Pivovarský holding, a.s., má k 31. prosinci 2013 čtyři dceřiné společnosti, ve kterých držela nadpoloviční podíl. Dílčí informace o těchto společnostech uvádí Příloha k účetní závěrce, nicméně, dovoluji mi, abych i zde v krátkosti informoval o vybraných dceřiných společnostech.

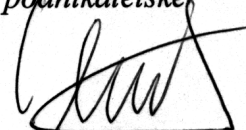
Společnost AquaKlim, s.r.o., známější pod svou obchodní značkou Sanatoria Klimkovice, se přes nepřízeň legislativy v segmentu lázeňství zdárně vypořádala s významnými omezeními s ekonomickými důsledky, která tato legislativa od poloviny loňského roku až do konce tohoto roku pro tento segment znamenala a znamená, a to tak, že v loňském roce dosáhla téměř dvojnásobného růstu hospodářského výsledku oproti stejnému období roku 2012. Podíl vlastního kapitálu k základnímu kapitálu, který byl dosažen k 31.12.2012 ve výši 1,28, byl k ultimu roku 2013 dosažen ve výši 1,49, což představuje 16,4% nárůst.

Také dceřiná společnost Union Invest Holding, a.s., dosáhla růstu podílu vlastního kapitálu na základním kapitálu z 1,11 k 31.12.2012 na 1,14 k 31.12.2013. Rovněž dceřiná společnost Union Trading Ostrava s.r.o., jež se zabývá obchodem s pohledávkami, jakož i správou vlastních a cizích pohledávek, se může pochlubit růstem podílu vlastního kapitálu k základnímu kapitálu z 4,03 k 31.12.2012 na 4,05 k 31.12.2013.

Ačkoliv v průběhu posledních pěti let prošla česká ekonomika dvěma recesemi, z nichž druhá recese skončila až počátkem hodnoceného období, ani tři čtvrtletí ekonomického růstu v roce 2013 však nedokázaly vykompenzovat silný propad hrubého domácího produktu z úvodu roku 2013, proto slabší výkon zaznamenaly v roce 2013 v podstatě všechna ekonomická odvětví. Zatímco česká ekonomika postupně rostla, inflace pozvolna klesala až na konečné 1,4 %. Nízká inflace umožnila České národní bance po celý rok udržovat její hlavní úrokovou sazbu na rekordně nízké úrovni (0,05 %), a v listopadu 2013 navíc přikročit k mimořádnému zásahu v podobě výrazného oslabení české měny a jejího udržování nad hranicí 27 Kč / EUR. Nový intervenční režim ČNB zavedla s cílem vyhnout se riziku deflace v roce 2014 a podpořit ekonomický růst země.

I s ohledem na výše zmíněné, jsme si vědomi toho, že ani v roce 2014 nemůžeme očekávat výrazné zlepšení makroekonomického vývoje jak ve světě, tak v České republice. Věříme však, že ekonomickou úroveň předchozích devíti let udržíme.

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 majitele*) ve jmenovité hodnotě 2000 Kč každá, listinné
<b>Orgány společnosti</b>	valná hromada dozorčí rada představenstvo

\*) změna formy akcií z akcií na majitele od 1.1.2014 realizována „ex lege“ na akcie na jméno dle zák. č. 134/2013 Sb., o některých opatřeních ke zvýšení transparentnosti akciových společností

## 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 31.12.2013:

Hlavním předmětem činnosti jsou veškeré činnosti související se správou, údržbou, pronájmem nemovitostí a půjčování finančních prostředků.

### **3. Charakteristika podnikání společnosti v roce 2013**

V roce 2013 měla společnost významnou část výnosů z pronájmu nebytových prostor a z přijatých úroků z vkladů a poskytnutých úvěrů a půjček.

#### **3. 1 Struktura výnosů**

	<b>v tis. Kč</b>	<b>v %</b>
Tržby za prodej výrobků a služeb	11 012	63,25
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	39	0,22
Ostatní provozní výnosy	467	2,68
Výnosové úroky	5893	33,85
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	0,00
<b>Výnosy celkem</b>	<b>17 411</b>	<b>100,00</b>

### **4. Základní kapitál**

Základní kapitál společnosti k 31.12.2013 je v souladu se zápisem v obchodním rejstříku a činí 570 496 000 Kč.

V roce 2013 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**

Rezervní fond k 31.12.2013 činí 11 347 tis. Kč. Rezervní fond k 1.1.2013 byl vytvořen celkem ve výši 11 163 tis. Kč.



**Příloha účetní závěrky**  
**2013**

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

**Za statutární orgán společnosti: Ing. Hana Spurná**

**Marie Muroňová**

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. 2013.

**K datu 1.1.2013 proběhla fúze sloučením společností Pivovarský holding, a.s. a Senior Residence, s.r.o. Nástupnickou společností byla určena společnost Pivovarský holding, a.s., která byla k datu 31.12.2012 100 % vlastníkem společnosti Senior Residence, s.r.o.**

Na základě Vyhlášky č. 500/2002 Sb., § 4, odstavce 7, jsou v rozvaze namísto informací o minulém období uvedeny údaje ze zahajovací rozvahy, ve výkazu zisku a ztráty informace za minulé období nejsou uvedeny. Zahajovací rozvaha byla sestavena k rozhodnému dni fúze, tj. k 1. 1. 2013. Při sestavení zahajovací rozvahy se vycházelo z účetnictví a účetních stavů výše uvedených společnosti k datu 31. 12. 2012. Zahajovací rozvaha byla sestavena tak, že byly sečteny všechna aktiva a závazky, přičemž byly vyloučeny vzájemné pohledávky a závazky z obchodních vztahů mezi oběma slučovanými společnostmi a zároveň byla vyloučena finanční investice - podíl společnosti Pivovarský holding, a.s. ve společnosti Senior Residence s.r.o. oproti vlastnímu kapitálu nástupnické společnosti, tj. oproti položce Neuhrazená ztráta minulých let. Vlastní kapitál v zahajovací rozvaze představuje základní kapitál společnosti PIH, oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků společnosti PIH, zákonný rezervní fond společnosti PIH a neuhrazená ztráta minulých let společnosti PIH. Do neuhrazené ztráty minulých let v zahajovací rozvaze byl převeden i základní kapitál SR, neuhrazená ztráta minulých let SR a hospodářský výsledek r. 2012 společností PIH a SR.

## **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, pronájmem nemovitostí a půjčováním finančních prostředků.

*Právnické a fyzické osoby podílející se 20-ti a více % na základním kapitálu Pivovarského holdingu, a.s.(dále jen společnost) :*

<b>Obchodní firma</b>	<b>Sídlo</b>
Všeobecná obchodní společnost spol. s r.o.	Ostrava, Gorkého ul.č.2, 702 00



*Orgány společnosti k 31.12.2013 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 došlo ke změně ve složení představenstva a kontrolních orgánů. Na společném zasedání představenstva a dozorčí rady dne 25.6.2013 v 9:00 hod. odstoupil z funkce člena a předsedy představenstva ing. Jozef Dejčík. Na valné hromadě společnosti, konané dne 25.6.2013 v 10:00 hod. byl odvolán ing. Vladimír Vlček z funkce člena dozorčí rady, do funkce člena dozorčí rady byl zvolen ing. Jozef Dejčík. Na společném zasedání představenstva a dozorčí rady dne 25.6.2013 v 15:00 byl zvolen do funkce předsedy dozorčí rady ing. Josef Dejčík a na uvolněné místo v představenstvu byl zvolen ing. Vladimír Vlček, který byl zároveň zvolen předsedou představenstva.

Představenstvo společnosti je tříčlenné :

<b>Složení představenstva ke dni 31.12.2013 a ke dni zpracování účetní závěrky</b>	<b>Den vzniku členství</b>	<b>Den vzniku funkce</b>
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 :

<b>Složení dozorčí rady ke dni 31.12.2013 a ke dni zpracování účetní závěrky</b>	<b>Den vzniku členství</b>	<b>Den vzniku funkce</b>
Ing. Jozef Dejčík předseda dozorčí rady	25.6.2013	25.6.2013
Ing. Jaroslav Lapčík Člen	30.6.2010	-
Prof. Ing. Jiří Kern, CSc. Člen	30.06.2012	-

## **2. Název a sídlo obchodních společností, v nichž má společnost více než 20 %-ní podíl na základním kapitálu**

<b>Název společnosti</b>	<b>Sídlo</b>	<b>Vlastnický podíl</b>	<b>Vlastní kapitál společnosti k 31.12.2013</b>	<b>Hospodářský výsledek k 31.12.2013</b>
Union Invest Holding, a.s.	Ostrava-Moravská Ostrava, ul.Gorkého 3037/2, PSČ 702 00	100 %	181 638 *	3 845 *
AquaKlim, s.r.o.	Ostrava-Moravská Ostrava, ul.Gorkého 3037/2, PSČ 702 00	100 %	148 517 *	20 126 *
DEVIX, s.r.o.	Slovenská republika, Bratislava, Továrenská 6, PSČ 811 09	97,93 %	7 145 *	- 1 *
Union Trading a.s.	Ostrava-Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00	100 %	16 184 *	122 *

\* předběžné výsledky

Předběžné, resp. odhadované údaje dle předchozího období vzhledem k tomu, že v době zpracování nebyly k dispozici účetní závěrky hodnocených společností. Dle známých informací se nepředpokládá významná změna v těchto údajích.

Společnost k 31.12.2013 nevlastní jiné cenné papíry a obchodní podíly jiných společností, jež přesahují 20% jejich základního kapitálu.

Společnost nemá žádné smluvní dohody, které by zakládaly rozhodující práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu u jiných společností.

### **3. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci v účetním období**

	Počet zaměstnanců	Osobní náklady v tis. Kč
Vedoucí pracovníci	1	873
Zaměstnanci	10	3 700
Členové statutárních a dozorčích orgánů	6	765
Celkem		5 338

Společnost neposkytla, ani nesjedнала v účetním období roku 2013 žádné půjčky, úvěry ani ostatní plnění jak v peněžní, tak bezplatné či naturální formě současným ani bývalým členům orgánů společnosti nebo řídicích orgánů.

## **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.

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

V průběhu roku 2013 nedošlo ke změně způsobu účtování, uspořádání položek účetní závěrky oproti účtování v předcházejícím období. Nebyly použity reprodukční pořizovací ceny.

### **1. Zásadní účetní postupy používané ve společnosti**

#### *1.1 Zásoby*

Společnost účtuje přímo do spotřeby materiál drobného charakteru (kancelářské potřeby, tiskopisy, čisticí 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 31.12.2013 neměla společnost žádný materiál, který by překračoval množství určující běžnou spotřebu. Společnost účtuje o nemovitostech určených k prodeji jako o zásobách zboží. Ke dni 31.12.2013 společnost nevlastní žádné zboží určené k prodeji.

#### *1.2 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek*

Veškerý nakupovaný majetek během účetního období 2013 byl oceňován pořizovacími náklady.

#### **Odpisování majetku**

Dlouhodobým hmotným majetkem je majetek, jehož ocenění je vyšší než 40 000 Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Za drobný dlouhodobý hmotný majetek, se považuje majetek jehož pořizovací cena je vyšší než 20 000 Kč a nižší nebo rovna 40 000 Kč 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 60 000 Kč a doba použitelnosti delší než jeden rok a drobným dlouhodobým nehmotným majetkem je majetek jehož pořizovací cena je vyšší než 20 000 Kč a nižší nebo rovna 60 000 Kč.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku 40 000 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 rovná 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** (mimo dlouhodobého drobného hmotného majetku) je účetně odpisován rovnoměrně, přičemž pro zařazení 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

**Dlouhodobý drobný hmotný majetek :**

Ocenění dlouhodobého drobného hmotného majetku	Doba odpisování v měsících
nad 20 001 Kč do 40 000 Kč včetně	24

Drobný hmotný majetek v ceně pořízení do 20 000 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 20 000 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, kalkulátory s páskou, nábytek.

**Dlouhodobý nehmotný majetek** (mimo dlouhodobého drobného nehmotného majetku) je účetně odpisován rovnoměrně dle § 32a zákona o daních z příjmu

Kategorie dlouhodobého nehmotného majetku	Doba odpisování v měsících
Audiovizuální dílo	18
Software	36
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	36
Zřizovací výdaje	60
Ostatní nehmotný majetek	72

**Dlouhodobý drobný nehmotný majetek :**

Ocenění dlouhodobého drobného nehmotného majetku	Doba odpisování v měsících
nad 30 001 Kč do 60 000 Kč včetně	24

Drobný nehmotný majetek v ceně pořízení do 30 000 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 30 000 Kč včetně je sledován v mimoúčetní evidenci a to po celou dobu užívání ve společnosti.

### *1.3 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 31.12.2013 nevlastnila

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 – plášť dluhopisu se nepřeceňuje podle trhu na reálnou hodnotu, neboť není určen k obchodování nýbrž ke splatnosti (výplatě jmenovité hodnoty). Časově se rozlišuje diskont/premie.

### *1.4. Stanovení opravných položek k majetku*

#### **1.4.1. Opravné položky k cenným papírům a účastem**

Opravné položky stanovuje účetní jednotka k cenným papírům, které se nepřeceňují 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.

#### **1.4.2. 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.

## 1.5. 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

## Dlouhodobý hmotný majetek

v tis. Kč

Skupina majetku	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
Pozemky	2 329	0	2 329
Stavby	95 326	28 285	67 041
Samostat. movité věci a soubory	15 296	10 507	4 789
Jiný DHM	55	0	55
Nedokončený DHM	3	0	3

## Dlouhodobý nehmotný majetek

v tis. Kč

Skupina majetku	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
Software	350	350	0
Ocenitelná práva	0	0	0
Výsledky vědecké čin.	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0

Majetek neuvedený v rozvaze

v tis. Kč

Název majetku	Pořizovací cena
drobný hmotný majetek	30
drobný nehmotný majetek	4
<b>Celkem</b>	<b>34</b>

Tento majetek tvoří předměty dlouhodobé spotřeby v pořizovací ceně do 20.000,- u dlouhodobého drobného hmotného majetku a do 30.000,- Kč u dlouhodobého drobného nehmotného majetku. Je sledován v mimoúčetní evidenci.

## 1.2 Dlouhodobý majetek pořízený formou finančního pronájmu

V roce 2013 ani v minulém účetním období společnost neměla majetek pořízený formou finančního leasingu.

## 2. Dlouhodobý finanční majetek

v tis. Kč

Dlouhodobý finanční majetek	Pořizovací cena	Opravné položky a oceňovací rozdíly	Hodnota po přecenění	Výnosy z držby
Ostatní dlouhod. CP a podíly	347 020	-347 019	1	0
Podíly v úč.jednot.pod podst.vlivem	0	0	0	0
Podíly v ovlád. a řízených osobách	230 414	-683	229 731	0
Obligace celkem	0			0
<b>Dlouhodobý finanční majetek celkem</b>	<b>577 434</b>	<b>-347 702</b>	<b>229 732</b>	<b>0</b>

### 3. Pohledávky a závazky

#### Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti

##### Pohledávky po lhůtě splatnosti

Společnost má k 31.12.2013 pohledávky po lhůtě splatnosti v celkové výši 12 278 tis. Kč převážně za společnostmi v konkurzním řízení.

v tis. Kč	
Pohledávky po lhůtě splatnosti	k 31.12.2013 Nominální hodnota
nad 360 dnů	12 185
180-360 dnů	0
do 180 dnů	93
<b>Celkem</b>	<b>12 278</b>

##### Závazky po lhůtě splatnosti

Společnost neměla v minulém účetním období ani k 31.12.2013 žádné závazky po lhůtě splatnosti.

#### Pohledávky k podnikům ve skupině

v tis. Kč	
	k 31.12.2013
<b>Celkem</b>	<b>87 718</b>
z toho s dobou splatností delší než pět let	62 000

#### Závazky k podnikům ve skupině

v tis. Kč	
	k 31. 12. 2013
<b>Celkem</b>	<b>0</b>
z toho s dobou splatností delší než pět let	0

#### Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem

v tis. Kč			
Druh pohledávky	Pohledávka 2013	Druh zástavy	Jiné jištění
Úvěr	62 000		Blankosměnka

#### Závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem

Společnost neměla k 31.12.2013 žádné závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem.

Pohledávky za účastníky sdružení – v roce 2013 společnost neuzavřela žádné smlouvy o sdružení.

#### Pohledávky neuvedené v rozvaze – sledované v podrozvahové evidenci

v tis Kč			
	Cena účetnictví	Cena nominální	Rozdíl
<b>Celkem</b>	<b>1 647</b>	<b>7 241</b>	<b>5 594</b>

#### Závazky neuvedené v rozvaze

Společnost neměla v minulém účetním období ani k 31.12.2013 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.

#### 4. Vlastní kapitál

##### Rok 2013

(vzhledem k fúzi, která proběhla v účetní jednotce v r. 2013, jsou namísto údajů z r. 2012 použity údaje ze zahajovací rozvahy, sestavené k 1.1.2013)

Údaje v tis.Kč	Stav k 1.1.2013	Zvýšení	Snížení	Stav k 31.12.2013
Základní kapitál - zapsané	570 496			570 496
Zákonný rezervní fond	11 163	184		11 347
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a záv.	-5 035		1 092	-3 942
HV ve schvalovacím řízení - zisk	3 685		3 685	0
HV minulých let-ztráta	-137 894	0	3 501	-134 394
HV běžného účetního období	0	1 260	0	1 260
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>442 415</b>			<b>444 767</b>

#### Rozdělení hospodářského výsledku

V roce 2012 společnost Pivovarský holding, a.s. vykázala zisk ve výši 3 685 tis. Kč, který byl na základě rozhodnutí valné hromady rozdělen takto:

Údaje v tis. Kč	2013 za rok 2012
Zisk k rozdělení	3 685
- přiděl do rezervního fondu	184
- převod do nerozděleného zisku	
- k úhradě ztráty minulých let	3 501
Ztráta k vypořádání	
- převod do neuhrazené ztráty	

#### 5. Základní kapitál

Základní kapitál ve výši 570.496.000 Kč se skládá z 285.248 ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 2.000 Kč každá. Akcie zní na majitele a jsou vydány v listinné podobě. Akcie jsou vydány jako hromadné listiny, které nahrazují jednotlivé akcie.

#### 6. Zákonné a ostatní (účetní) rezervy nebo opravné položky

Druh rezervy	Zůstatek k 1.1.2013	Tvorba	Čerpání / rušení	Zůstatek k 31.12.2013
Zákonné rezervy	5 106	3 394	5 106	3 394
Rezerva na daň z příjmů	-	-	-	-
Ostatní rezervy	-	-	-	-
<b>Celkem</b>	<b>5 106</b>	<b>3 394</b>	<b>5 106</b>	<b>3 394</b>

V roce 2013 účetní jednotka zaúčtovala čerpání rezervy na opravu budovy ve výši 160 tis. Kč. Zbytek rezervy, vytvořené v předchozích letech byl rozpuštěn ve prospěch výnosů (opravu nebylo možno z technických důvodů provést)

**7. Odložená daň**

V roce 2013 průčitovala účetní jednotka snížení odloženého daňového závazku o 1 304 tis. Kč na konečnou hodnotu 724 tis. Kč. Základem pro propočet je rozdíl daňových a účetních zůstatkových cen násobených očekávanou sazbou daně z příjmů v následujícím účetním období.

**8. Výnosy**

Společnost měla v roce 2013 výnosy, které byly tvořeny z pronájmu vlastních nemovitostí, ostatních finančních činností, přijatých úroků z vkladů a ostatních úroků :

údaje v tis.Kč	2013
Tržby za prodej výrobků a služeb	11 012
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	39
Ostatní provozní výnosy	467
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0
Výnosové úroky	5 893
<b>Výnosy - celkem</b>	<b>17 411</b>

**9. Výzkum a vývoj**

V roce 2013 nebyly vynaloženy žádné výdaje na výzkum a vývoj.

**10. Náklady na audit a daňové poradenství**

Účetní jednotka v hodnoceném období vynaložila na audit účetní závěrky za rok 2013 částku 120 tis. Kč (bez DPH), náklady spojené s fúzí se společností Senior Residence, s.r.o. dosáhly 70 tis. Kč. Jiné náklady související s auditem, daňovým poradenstvím a jinými ověřovacími službami nevznikly.

**11. Události po datu účetní závěrky**

Mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou rozvaha a výkaz zisků a ztrát schváleny k předání mimo společnost nenastaly žádné významné události, které by ovlivnily finanční situaci nebo výši vlastního kapitálu společnosti.

Sestaveno dne: 15.5.2014	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisová vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: Finanční činnosti, pronájem nebytových prostor



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 **31.12.2013**  
( v celých tisících Kč )

Rok	Měsíc	IČ
2013		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

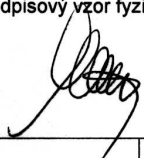

ul.Gorkého 3037/2  
Ostrava  
702 00

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	858 724	-395 087	463 637	523 633
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	686 850	-382 901	303 949	306 849
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4	350	-350		
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7	350	-350		
4.	Ocenitelná práva	8				
5.	Goodwill	9				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.9.	13	113 009	-38 792	74 217	77 526
B. II. 1.	Pozemky	14	2 329		2 329	2 329
2.	Stavby	15	95 326	-28 285	67 041	69 195
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	15 296	-10 507	4 789	5 938
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19	55		55	55
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	3		3	9
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23	573 491	-343 759	229 732	229 323
B. III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24	230 414	-683	229 731	229 311
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26	343 077	-343 076	1	12
4.	Půjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	31	145 270	-12 186	133 084	194 784
C. I.	Zásoby Součet I.1. až I.6.	32				
C. I. 1.	Materiál	33				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	34				
3.	Výrobky	35				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36				
5.	Zboží	37				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky Součet II.1. až II.8.	39	88 340		88 340	101 434
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40				
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	41	87 700		87 700	101 200
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44	640		640	
6.	Dohadné účty aktivní	45				
7.	Jiné pohledávky	46				234
8.	Odložená daňová pohledávka	47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky Součet III.1. až III.9.	48	13 352	-12 186	1 166	7 970
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	12 372	-12 186	186	927
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	50	18		18	4 183
3.	Pohledávky - podstatný vliv	51				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	52				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53				
6.	Stát - daňové pohledávky	54	8		8	1 665
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	881		881	1 120
8.	Dohadné účty aktivní	56	63		63	47
9.	Jiné pohledávky	57	10		10	28
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek Součet IV.1. až IV.4.	58	43 578		43 578	85 380
C. IV. 1.	Peníze	59	73		73	72
2.	Účty v bankách	60	43 505		43 505	85 308
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61				
4.	Pořízený krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení Součet I.1. až I.3.	63	26 604		26 604	22 000
D. I. 1.	Náklady příštích období	64	77		77	75
2.	Komplexní náklady příštích období	65				
3.	Příjmy příštích období	66	26 527		26 527	21 925

Označení	PASIVA	čís. řad.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM Součet A až C	67	463 637	523 633
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.V.	68	444 767	442 415
A. I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	69	570 496	570 496
A. I. 1.	Základní kapitál	70	570 496	570 496
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	71		
3.	Změny základního kapitálu	72		
A. II.	Kapitálové fondy Součet II.1. až II.6.	73	-3 942	-5 035
A. II. 1.	Emisní ážio	74		
2.	Ostatní kapitálové fondy	75		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	76	-3 942	-5 035
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	77		
5.	Rozdíly z přeměn společností	121		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	122		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	78	11 347	11 163
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	79	11 347	11 163
2.	Statutární a ostatní fondy	80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let Součet IV.1. až IV.3.	81	-134 394	-134 209
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	82		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	83	-134 394	-134 209
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	123		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	84	1 260	
B.	Cizí zdroje Součet B.I. až B.IV.	85	18 216	68 305
B. I.	Rezervy Součet I.1. až I.4.	86	3 394	5 106
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů	87	3 394	5 106
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	88		
3.	Rezerva na daň z příjmů	89		
4.	Ostatní rezervy	90		
B. II.	Dlouhodobé závazky Součet II.1. až II.10.	91	724	2 028
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	92		
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	93		
3.	Závazky - podstatný vliv	94		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	96		

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
6.	Vydané dluhopisy	97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8.	Dohadné účty pasivní	99		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101	724	2 028
B. III.	Krátkodobé závazky Součet III.1. až III.11.	102	14 098	61 171
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	867	2 391
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104		46 450
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	206	212
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	151	161
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	115	99
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	89	83
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	761	788
11.	Jiné závazky	113	11 909	10 987
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci Součet IV.1. až IV.3.	114		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení Součet I.1. až I.2.	118	654	12 913
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	3	12 913
2.	Výnosy příštích období	120	651	

Sestaveno dne: 15.05.2014		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 31.12.2013  
( v celých tisících Kč )

Rok	Měsíc	IČ
2013		45193355

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

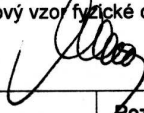
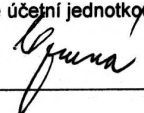
Pivovarský holding, a.s.

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 za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže I. - A.	3		
II.	Výkony Součet II.1. až II.3.	4	11 011	
II. 1.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	11 011	
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	6 985	
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	2 919	
2.	Služby	10	4 066	
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	4 026	
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12	5 338	
C. 1.	Mzdové náklady	13	3 303	
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	528	
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 356	
4.	Sociální náklady	16	151	
D.	Daně a poplatky	17	69	
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	3 833	
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19	39	
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	39	
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodávý materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-1 864	
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	467	
H.	Ostatní provozní náklady	27	608	
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíl výnosů a nákladů římská I. až písmeno I.	30	-3 452	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku Součet VII.1. až VII.3.	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	683	
X.	Výnosové úroky	42	5 893	
N.	Nákladové úroky	43	1 353	
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	20	
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P. Součet Q.1. až Q.2.	48	3 837	
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	-875	
Q. 1.	-splatná	50	429	
2.	-odložená	51	-1 304	
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	1 260	
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti Součet S.1. až S.2.	55		
S. 1.	-splatná	56		
2.	-odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření XIII. - R. - S.	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření výsledek hospodaření za běžnou činnost + za účetní období (+/-) mimořádný výsledek hospodaření - T.	60	1 260	
****	Výsledek hospodaření před zdaněním provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	61	385	

Sestaveno dne: 15.05.2014		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.:  	



## Přehled o peněžních tocích (cash flow) za rok 2013

v tis. Kč

<b>P. Stav peněžních prostředků na začátku účetního období</b>	<b>85380</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>	
<b>Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>385</b>
<b>A.1. Úpravy o nepeněžní operace</b>	<b>-1927</b>
A.1.1. Odpisy stálých aktiv(+) a umoř. opr. pol. k maj.(+,-)	3833
A.1.2. Změna stavu opravných položek, rezerv	-1181
A.1.3. Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv(-,+)	-39
A.1.4. Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0
A.1.5. Vyúčtované nákl. úroky (+), vyúčt. výnosové úroky (-)	-4540
A.1.6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
<b>A. * Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>-1542</b>
<b>A.2. Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>	<b>-43887</b>
A.2.1 Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+,-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	15446
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+,-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-59333
A.2.3. Změna stavu zásob (+,-)	0
A.2.4. Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0
<b>A. ** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim. pol.</b>	<b>-45429</b>
A.3. Vypacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-1353
A.4. Přijaté úroky (+)	5893
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou č. a za doměrky min. obd. (-)	-429
A.6. Příjmy a výdaje spojené s mim. úč. př. včetně uhr. daně z mim. č.	0
A.7. Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0
<b>A. *** Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>-41318</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>	
B.1. Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-1616
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	39
B.3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
<b>B. *** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-1577</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>	
C.1. Dopady změn dlouhodobých popř. krátkodobých závazků	0
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	1093
C.2.1. Zvýšení peněžních prostředků z titulu zvýšení zákl. kapitálu (+)	0
C.2.2. Vypacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0
C.2.3. Fúze - vlastní kapitál fúzovaných společností (+)	0
C.2.4. Úhrada ztráty společníky (+)	0
C.2.5. Přímé platby na vrub fondů (-)	0
C.2.6. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	1093
<b>C. *** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>1093</b>
<b>F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>-41802</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků na konci období</b>	<b>43578</b>

Sestaveno dne: 15.5.2014	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisová osoba fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: Finanční činnosti, pronájem nebytových prostor

**Obchodní rejstřík, Krajský soud Ostrava, B 294**

**Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích  
mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou  
ovládající osobou**

zpracovaná ve smyslu § 66a odstavce 9 a následujících obchodního zákoníku

**Název společnosti:**

**Pivovarský holding, a.s.**

**Sídlo:**

**ul. Gorkého 3037/2, Ostrava, PSČ 702 00**

**Právní forma:**

**akciová společnost**

**IČ:**

**45193355**



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

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 66a odstavce 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, za účetní období **2013** (dále jen „**účetní období**“).

Představenstvo společnosti po pečlivém shromáždění a vyhodnocení všech skutečností rozhodných pro objektivní zjištění a zpracování všech informací o vztazích uvnitř koncernu nezbytných pro tuto zprávu:

(1) Konstatovalo

- bezvýhradnou právní závaznost úpravy problematiky podnikatelských seskupení ve smyslu § 66a následujících obchodního zákoníku pro společnost Pivovarský holding, a.s.,
- neexistenci ovládací smlouvy ( § 190b obchodního zákoníku ) s ovládající osobou či jiným subjektem
- neexistenci smlouvy o převodu zisku ( § 190a obchodního zákoníku ) s ovládající osobou či jiným subjektem
- existenci reálného vztahu mezi ovládanou a ovládající osobou založeného na právní úpravě o faktickém koncernu provedenou zejména v ustanoveních § 66 a, odstavců 8 až 16 obchodního zákoníku
- nezbytnost plnění všech povinností vyplývajících pro faktický koncern z platné právní úpravy, zejména nutnost plnit tuto informační povinnost formou zpracování této zprávy
- existenci jednotlivých subjektů koncernového uskupení v následujícím právním postavení takto :

**Ovládající osoba** ( § 66a / 2,3,5 obchodního zákoníku ) :

Společnost Všeobecná obchodní společnost spol. s r.o., se sídlem v Ostravě, Gorkého ul. č. 2, PSČ 702 00, IČ : 60468785, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 17631.

**Ovládaná osoba** ( § 66a / 2 obchodního zákoníku ) :

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

**Ostatní známé osoby ovládané stejnou ovládající osobou za účetní období 2013**  
( § 66a / 9 obchodního zákoníku ) :

a) EAST TRADING, s.r.o., se sídlem Frenštát pod Radhoštěm, Dráhy 173, PSČ 744 01, IČ 62241052, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddílu C, vložka 9556.

(2) Schválilo následující popis konkrétních koncernových vztahů uskutečněných v roce 2011 ve smyslu osnovy předepsané v ustanovení § 66a, odstavec 9 obchodního zákoníku takto:

V minulém účetním období nebyly mezi společnostmi Pivovarský holding, a.s., (**ovládáný**), společností Všeobecná obchodní společnost spol. s r.o. (**ovládající**) a **ostatními osobami ovládanými** stejnou ovládající osobou ve vztahu k osobě ovládané :


- učiněny žádné právní úkony v zájmu propojených osob
- přijata žádná opatření v zájmu nebo na popud propojených osob
- poskytnuta žádná plnění (s výjimkou níže uvedeného)


které by byly v zájmu propojených osob a mohly by způsobit újmu ovládané osobě.

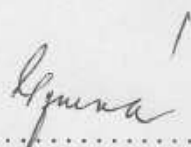
Mezi společnostmi Pivovarský holding a.s. (**ovládáný**) a společností Všeobecná obchodní společnost spol. s r.o. (**ovládající**) stále trvá dlouhodobá pohledávka dle Smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 12.6.2000. V této smlouvě ve znění pozdějších dodatků bylo dohodnuto postupné splácení úplaty za postoupení pohledávky, přičemž úroková sazba pro nesplacenou část pohledávky je stanovena podle pravidel platných v době uzavření této smlouvy ve výši 140 % aktuální diskontní sazby ČNB.

Členové představenstva prohlašují závěrem, že berou na vědomí svůj ručitelský závazek, který by vznikl každému členu představenstva ve smyslu § 66a, odstavec 15 obchodního zákoníku v případě, že by v této zprávě nebyly uvedeny smlouvy nebo opatření, z nichž vznikla společností újma, nebyla-li tato újma uhrazena, nebo nebyla-li uzavřena smlouva o její úhradě podle § 66a, odstavec 8 obchodního zákoníku.

V Ostravě dne 28.3.2014

  
.....  
Ing. Vladimír Vlček  
předseda představenstva

  
.....  
Marie Muroňová  
člen představenstva

  
.....  
ing. Hana Spurná  
člen představenstva

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA pro akcionáře společnosti Pivovarský holding, a.s.**

### **Zpráva o účetní závěrce**

Na základě provedeního auditu jsme dne 26. května 2014 vydali k účetní závěrce, která je nedílnou součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

*„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Pivovarský holding, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Pivovarský holding, a.s. jsou uvedeny na stránce 1 přílohy této účetní závěrky.*

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

*Statutární orgán společnosti Pivovarský holding, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.*

#### **Odpovědnost auditora**

*Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.*

*Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.*

*Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.*

#### **Výrok auditora**

*Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Pivovarský holding, a.s. k 31. 12. 2013 a nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.*

## **Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami**

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Pivovarský holding, a.s. za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Pivovarský holding, a.s.. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat omezenou míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Pivovarský holding, a.s. za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

## **Zpráva o výroční zprávě**

Ověřili jsme soulad výroční zprávy s účetní závěrkou sestavenou k 31. 12. 2013, která je nedílnou součástí této výroční zprávy u společnosti Pivovarský holding, a.s. se sídlem Ostrava, ul. Gorkého 3037/2, IČ: 45193355, akciové společnosti.

Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Pivovarský holding, a.s. k 31. 12. 2013 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Ostravě dne 26. května 2014.

FINECO audit spol. s r.o.  
Ke Kamenině 453/18,  
711 00 Ostrava, Hrušov  
osvědčení KA ČR č. 243

Za auditorskou společnost:



Ing. Roman Hanslik  
auditor, č. osvědčení 1220