

# **Jihomoravské pivovary, a. s.**

682 01 Vyškov, náměstí Čsl. armády 116/4

## **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

za rok 2017

26. dubna 2018

## A. Základní informace o společnosti

*Obchodní název:* Jihomoravské pivovary, a.s.

*Sídlo:* Vyškov, náměstí Čsl. armády 116/4, PSČ: 682 01

*Právní forma:* akciová společnost

*IČO:* 499 73 720

*Datum vzniku společnosti:* 16.1.1994

*Právnícké osoby s 20 a více procenty na základním kapitálu:* 100% ČR (MZe)

### 1. Vývoj a postavení společnosti

Výroční zpráva je vyhotovena na základě ustanovení § 21 zákona č.563/91 Sb., o účetnictví v platném znění. Společnost Jihomoravské pivovary, a.s. splňuje kritéria pro povinný účetní audit a příslušná zpráva je přílohou. Základní parametry činnosti společnosti v roce 2017 jsou:

- a) Společnost Jihomoravské pivovary, a. s. není držitelem vlastních akcií Jihomoravských pivovarů, a.s., ani nemá v úmyslu jejich pořízení a nemá ani obchodní podíl na kapitálu ovládající osoby. Ministerstvo zemědělství ČR, jako jediný akcionář, má od počátku založení společnosti v roce 1994 100% akcií představujících 100% základního jmění společnosti.
- b) Společnost plní veškeré požadavky spojené s oblastí ochrany životního prostředí
- c) Společnost nemá aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
- d) Společnost plní veškeré závazky vyplývající z pracovně-právních vztahů.
- e) Společnost Jihomoravské pivovary, a.s. nemá organizační složku v zahraničí.
- f) Společnost Jihomoravské pivovary, a.s. nemá informační povinnosti emitenta veřejně obchodovatelných cenných papírů, není zpracovatelem osobních údajů ve smyslu zákona č.101/2000 Sb. a dalších informací podle zvláštních předpisů.

### 2. Organizační struktura a personální vývoj

Vnitřní organizační strukturu společnosti Jihomoravské pivovary, a.s. tvořily následující organizační jednotky:

- provoz Vyškov – pivovar Vyškov,

Organizační struktura společnosti k 31.12.2017:

**Představenstvo společnosti řídí tyto úseky:**

- správní, ekonomický a investiční

Vývoj počtu pracovníků společnosti Jihomoravské pivovary, a.s.:

		2012	2013	2014	2015	2016	2017
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců		2	2	2	2	2	2
	z toho žen	0	0	0	0	0	0
Rozdělení do kategorií	D	0	0	0	0	0	0
	THP	2	2	2	2	2	2
	Vedení	0	0	0	0	0	0

### 3. Zpráva o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku

Na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí, technologického vybavení a ostatních věcí movitých byl pivovar Vyškov - jeho dílčí majetek od 1.4.2011 pronajat, na základě Licenční smlouvy byly od 1.4.2011 pronajaty také ochranné známky. Nájemní vztah byl sjednán na dobu 10 let (plus výpovědní doba 18 měsíců). Z důvodů neplnění ustanovení Nájemní smlouvy v několika oblastech, ke kterému docházelo opakovaně i po písemných upozorněních, bylo 27.9.2017 nájemci zasláno Odstoupení od Nájemní smlouvy (na základě Rozhodnutí jediného akcionáře ve věci, které bylo přijato dne 6.9.2017), které nájemce převzal dne 6.10.2017. Nájemce odmítl předat areál v navrženém termínu, a proto byla v listopadu podána Žaloba na vyklizení, o níž soud do konce roku 2017 nerozhodl. Součástí žaloby byl návrh předběžného opatření, které nájemci ukládá povinnost do doby předání vytápět nemovitosti tak, aby v důsledku mrazů nemohlo docházet k následným škodám na majetku.

Tři byty, jež jsou v majetku společnosti Jihomoravské pivovary, a.s. a které jsou součástí administrativní budovy pivovaru, jsou nájemníkům pronajaty dle platných Smluv o nájmu bytu.

#### Klíčové aktivity v roce 2017:

##### 1. Vztah s nájemcem (CBIC a.s.)

Nájemce neuhradil přes písemné upomínky nájemné a licenční poplatky na rok 2017 s odkazem na svou domnělou pohledávku. Proto byla v dubnu na úhradu dlužných faktur použita kauce ve výši 2,5 mil. Kč. Následně byl nájemce v souladu s ustanoveními nájemní smlouvy vyzván k obnovení bankovní záruky, příp. složení kauce a dále k doplacení dlužného nájemného. Toto nájemce nejprve dopisem odmítl, celkový dluh i po využití kauce dosáhl ke dni odstoupení od nájemní smlouvy částky 1,460.414,- Kč. V listopadu pak byl nájemce vyzván formou předžalobní upomínky k úhradě dlužné částky, do konce roku 2017 nebylo uhrazeno a v souladu s doporučením představenstva dozorčí rada odsouhlasila podání žaloby k vymožení dlužné částky (žaloba byla podána v 1.čtvrtletí 2018).

Jak bylo výše uvedeno v září přistoupila společnost k Odstoupení od nájemní smlouvy z důvodu neplnění několika ustanovení Nájemní smlouvy nájemcem, nájemcem převzato 6.10.2017. Vzhledem k odmítnutí předání areálu byla v listopadu podána žaloba na vyklizení objektu.

##### 2. Soudní spory – pohledávky, závazky společnosti



Pohledávku ve výši 5,317.000,- Kč plus příslušenství, o které pravomocně rozhodnul KS v Brně, převzal k vymáhání Exekutorský úřad pro Prahu 3, v tuto chvíli bez výsledku. Soudní spor, v němž uplatňuje EL NIÑO pohledávku ve výši 10,403.000,- Kč, byl opět pravomocně rozhodnut ve prospěch naší společnosti KS v Brně, v březnu 2018 podala a.s. EL NIÑO další dovolání k Vrchnímu soudu.

Soudní spor s bývalými členy představenstva, ve kterém Jihomoravské pivovary, a.s. uplatňují pohledávku za způsobenou škodu ve výši 7,500.000,- Kč, byl obnoven po několikaletém přerušení, ústní jednání soud nařídil na 28.5.2018.

### 3. Vodní plocha Jandovka

Poloviční podíl na vodní ploše Jandovka vč. přilehlých pozemků byl odkoupen od spoluvlastníka v dubnu 2017 za cenu 620 tis. Kč (mírně pod hodnotou stanovenou znaleckým posudkem).

### 4. Struktura tržní produkce

<i>Údaje k 31.12.2017 v tis. Kč, Netto</i>	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0
Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0	0	0	0
<b>Obchodní marže</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výkony	2811	2943	2 915	2886	2892	2249
Tržby za prodej vl. výrobků a služeb	2811	2943	2 915	2 886	2892	2249
Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0	0	0
Aktivace	0	0	0	0	0	0
Výkonová spotřeba	1114	1268	1610	994	1007	1296
Spotřeba materiálu a energie	69	67	53	53	33	147
Služby	1045	12 01	1557	941	974	1149
<b>Přidaná hodnota</b>	<b>1697</b>	<b>1 675</b>	<b>1 305</b>	<b>1893</b>	<b>1 886</b>	<b>953</b>

## B. Hospodaření společnosti

### 1. Obchod, výroba, služby

Hospodaření společnosti vyplývá z přiložené účetní závěrky.

### 2. Investice a opravy v roce 2017

V roce 2017 a.s. provedla pouze drobné základní, příp. havarijní zásahy po pojistných událostech (vichřice v prosinci 2017), vše v řádu tis. Kč.

## C. Finanční situace společnosti

Finanční situace společnosti byla v roce 2017 stabilizovaná, společnost nedlužila na sociálním a zdravotním pojištění, daních ani svým obchodním partnerům. Kontrola v oblasti sociálního zabezpečení proběhla na jaře 2017 bez výhrad.

### 1. Vývoj bilančních ukazatelů

Aktiva v tis. Kč (netto)	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>45 661</b>	<b>46 863</b>	<b>46 452</b>	<b>47 524</b>	<b>49 895</b>	<b>40 532</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>15 870</b>	<b>15 325</b>	<b>15 525</b>	<b>15 376</b>	<b>15 608</b>	<b>15 645</b>
dlouh. nehmotný m.	0	0	0	0	0	0
dlouh. hmotný m.	15 870	15 325	15 525	15 376	15 608	15 645
dlouh. finanční m.	0	0	0	0	0	0
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>29 656</b>	<b>31 388</b>	<b>30 733</b>	<b>32 116</b>	<b>34 246</b>	<b>24 844</b>
Zásoby	0	0	0	0	0	0
dlouhodobé pohl.	0	0	0	0	0	0
krátkodobé pohl.	3 395	2 384	4 092	3 938	4 790	152
krátk. finanční maj.	26 261	29 004	26 641	28 178	29 456	24 692
<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>135</b>	<b>150</b>	<b>194</b>	<b>32</b>	<b>41</b>	<b>43</b>

Pasiva v tis. Kč	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>45 661</b>	<b>46 863</b>	<b>46 452</b>	<b>47 524</b>	<b>49 895</b>	<b>40 532</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>41 751</b>	<b>41 325</b>	<b>41 721</b>	<b>42 000</b>	<b>42 046</b>	<b>39 620</b>
základní kapitál	50 040	50 040	50 040	50 040	50 040	50 040
kapitálové fondy	723	723	723	723	723	723
rezervní fond,	7	5	4	0	0	0
hospodář.výsl. min.let	-10 833	-9 016	-9 442	-9 043	-8 765	-8 716
hosp.výsledky běž. ob.	1 816	-426	399	280	48	-2 427
<b>Cizí zdroje</b>	<b>1 227</b>	<b>2 795</b>	<b>1 905</b>	<b>2 526</b>	<b>4 979</b>	<b>756</b>
Rezervy	475	1 237	700	850	750	400
dlouhodobé závazky	0	0	0	0	0	0
odložený daň. závazek	0	0	0	0	0	0
krátkodobé závazky	752	1 558	1 205	1 676	4 229	356
bankovní úvěry a výp.	0	0	0	0	0	0
<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>2 683</b>	<b>2 743</b>	<b>2 825</b>	<b>2 998</b>	<b>2 870</b>	<b>156</b>

Bilance ukazuje stabilizovaný stav majetku. Rezerva je vytvořena primárně pro pokrytí případných zvýšených nákladů právního zastoupení, které byly v roce 2016 a následujících očekávány s ohledem na žaloby podané v prosinci 2015. Pokles cizích zdrojů je dán zejména čerpáním kauce na úhradu nezaplacených pohledávek vůči nájemci.



## 2. Vývoj výnosů a nákladů

Údaje k 31.12.2017 v tis. Kč	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Tržby za prodej zboží	1 385	0	0	0	0	0
Náklady vynaložené na prod.zboží	638	0	0	0	0	0
<b>Obchodní marže</b>	<b>747</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výkony	2 811	2 943	2 915	2 886	2 892	2 249
Tržby za prodej vl.výrobků a služ.	2 811	2 943	2 915	2 886	2 892	2 249
Změna stavu zásob vlast. výroby	0	0	0	0	0	0
Aktivace	0	0	0	0	0	0
Výkonová spotřeba	1 114	1 268	1 610	994	1 007	1 296
Spotřeba materiálu a energie	69	67	53	53	33	147
Služby	1 045	1 201	1 557	941	974	1 149
<b>Přidaná hodnota</b>	<b>1 697</b>	<b>1 675</b>	<b>1 305</b>	<b>1 892</b>	<b>1 885</b>	<b>953</b>
Osobní náklady	991	1 193	906	904	1 286	1 621
Daně a poplatky	250	124	110	115	117	120
Odpisy HIM	2 322	616	612	635	669	666
Tržby z prod. majetku a materiálu	3 244	711	261	153	0	1
Zúst.cena prod. majetku a mater.	13	8	301	0	0	84
Tvorba rezerv a čas.rozliš. nákladů	-288	-245	-3 806	150	-100	-350
Ostatní provozní výnosy	88	32	39	0	42	696
Ostatní provozní náklady	116	248	3 831	10	50	108
<b>Provozní hospodářský výsledek</b>	<b>1 625</b>	<b>474</b>	<b>-349</b>	<b>231</b>	<b>-95</b>	<b>-2 476</b>
Tržby z prodeje cenných papírů	0	0	0	0	0	0
Prodané cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Výnosy z finančních investic	0	0	0	0	0	0
Zúčtování opr. položek do fin nákl.	0	0	0	0	0	0
Výnosové úroky	219	155	220	70	154	89
Nákladové úroky	0	0	0	0	0	2
Ostatní finanční výnosy	0	43	5	1	1	1
Ostatní finanční náklady	28	15	14	22	12	40
<b>Hosp. výsledky finanč.operací</b>	<b>191</b>	<b>183</b>	<b>211</b>	<b>49</b>	<b>143</b>	<b>48</b>
Daň z příjmu za běž.činnost	0	0	0	0	0	0
- splatná	0	0	0	0	0	0
- odložená	0	0	0	0	0	0
Hospodářský výsl. za běž.činnost	1 816	657	-138	280	48	-2 428
Mimořádné výnosy	0	5 371	5 37	0	0	0
Mimořádné náklady	0	6 454	0	0	0	0
<b>Mimořádný hospod.výsledek</b>	<b>0</b>	<b>-1 083</b>	<b>537</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Hosp.výsledek za účetní období</b>	<b>1 816</b>	<b>-426</b>	<b>399</b>	<b>280</b>	<b>48</b>	<b>-2 428</b>
Hosp. výsledek před zdaněním	1 816	-426	399	280	48	-2 428

### 3. Vývoj oběžných aktiv a zdrojů financování

Vývoj oběžných aktiv byl v roce 2017 stabilizovaný, přestože nájemce neuhradil nájemné, licenční poplatky a služby za rok 2017. Z tohoto důvodu byla v dubnu 2017 čerpána kauce k částečné úhradě výše uvedených částek.

Údaje k 31.12.2017 v tis. Kč (netto)	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>OBĚŽNÁ AKTIVA CELKEM</b>	<b>29 656</b>	<b>31 388</b>	<b>30 733</b>	<b>32 117</b>	<b>34 246</b>	<b>24 844</b>
<i>z toho Zásoby</i>	0	0	0	0	0	0
<i>z toho Materiál</i>	0	0	0	0	0	0
<i>z toho Nedokončená výroba a polotovary</i>	0	0	0	0	0	0
<i>z toho Výrobky</i>	0	0	0	0	0	0
<i>z toho Zboží</i>	0	0	0	0	0	0
<i>z toho Krátkodobé pohledávky</i>	3 395	2 384	4 092	3 938	4 790	152
<i>z toho Pohledávky z obchodních vztahů</i>	3 393	2 311	3 531	3 357	4 242	1
<i>z toho Jiné pohledávky</i>	2	73	537	550	536	151

Společnost v průběhu roku 2017 nečerpala žádné bankovní úvěry.

#### Majetkové poměry k 31.12.2017

základní kapitál	50,040 tis. Kč
vlastní kapitál	39,620 tis. Kč
aktiva činí	40,532 tis. Kč
pasiva činí	40,532 tis. Kč
cizí zdroje (cizí pasiva)	756 tis. Kč
výsledek hospodaření za účetní období	-2,427 tis. Kč
krátkodobý finanční majetek	24,692 tis. Kč

### 4. Ostatní významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

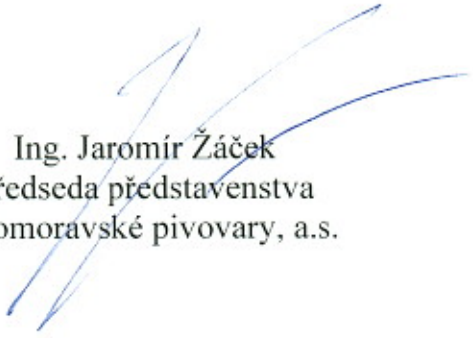
Dne 17.1.2018 vydal OS ve Vyškově předběžné opatření, kterým ukládá CBIC a.s. povinnost vytápět objekty areálu pivovaru do 31.3.2018 v souladu s návrhem naší společnosti. CBIC a.s. se v únoru proti předběžnému opatření odvolala ke KS v Brně, doposud nerozhodnuto.

Na 28.5.2018 bylo nařízeno ústní jednání ve věci žaloby naší společnosti proti bývalým členům představenstva z roku 2006 ve věci způsobené škody ve výši 7,5 mil. Kč.

## **E. Dokumentace – přílohy**

1. Zpráva auditora o ověření roční účetní závěrky
2. Rozvaha 2017 - viz. přílohy
3. Výkaz zisku a ztrát 2017 - viz. přílohy
4. Příloha k účetní závěrce
5. Zpráva o činnosti dozorčí rady
6. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Ve Vyškově dne 26. dubna 2018



Ing. Jaromír Žáček  
předseda představenstva  
Jihomoravské pivovary, a.s.



# **Jihomoravské pivovary, a.s.**

**Zpráva nezávislého auditora**

**k roční účetní závěrce k 31.12.2017**

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře společnosti  
Jihomoravské pivovary, a.s.  
Náměstí Čsl. armády 116/4  
682 01 Vyškov

### Výrok auditora

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti Jihomoravské pivovary, a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2017, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Odpovědnost auditora 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 jsem na Společnosti nezávislá a splnila jsem další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždila, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého 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 mou zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzuji, 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací. Na základě provedených postupů, do míry, již dokážu posoudit, uvádím, že:

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

Dále jsem povinna uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěla při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistila.



## Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

## Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj 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 vzniknout 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 mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou 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, abych na jejich základě mohla vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohla navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohla vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže auditor dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je jeho povinností upozornit ve zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsem získala do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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.

Mou povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinila, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Dne 26.4.2018



*Pavlína Frajtová*

Ing. Pavlína Frajtová  
B. Zelinky 3151/8  
767 01 Kroměříž  
Oprávnění číslo 2165



Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

**ROZVAHA**  
**(BILANCE)**

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Jihomoravské pivovary, a.s.

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky

náměstí Čsl. Armády 116/4  
682 01 Vyškov

IČ

499 73 720

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)</b>	001	154 176	-113 644	40 532	49 895
B.	<b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 28)</b>	003	120 963	-105 318	15 645	15 608
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)</b>	004	64	-64	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	64	-64	0	0
2.1	Software	007	64	-64	0	0
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 + 24)</b>	014	120 899	-105 254	15 645	15 608
B. II. 1	<b>Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)</b>	015	37 245	-23 749	13 496	13 141
1.1	Pozemky	016	2 800	0	2 800	2 143
1.2	Stavby	017	34 445	-23 749	10 696	10 998
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	83 654	-81 505	2 149	2 467
C.	<b>Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)</b>	037	33 170	-8 326	24 844	34 246
C. I.	<b>Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)</b>	038	831	-831	0	0
C. I. 1	Matériál	039	831	-831	0	0
C. II.	<b>Pohledávky (ř. 47 + 57)</b>	046	7 647	-7 495	152	4 790
2	Krátkodobé pohledávky	057	7 647	-7 495	152	4 790
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 592	-1 591	1	4 242
2.4	Pohledávky - ostatní	061	6 055	-5 904	151	548
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	40	0	40	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2	0	2	1
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	11
2.4.6	Jiné pohledávky	067	6 013	-5 904	109	536
C. IV.	<b>Peněžní prostředky (ř. 72 + 73)</b>	071	24 692	0	24 692	29 456
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072	19	0	19	12
2	Peněžní prostředky na účtech	073	24 673	0	24 673	29 444
D. I.	<b>Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)</b>	074	43	0	43	41
D. I.	Náklady příštích období	075	43	0	43	41





označ a	PASIVA b	řad c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)</b>	078	<b>40 532</b>	<b>49 895</b>
A.	<b>Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 - 101)</b>	079	<b>39 620</b>	<b>42 046</b>
A. I.	<b>Základní kapitál (ř. 81 až 83)</b>	080	<b>50 040</b>	<b>50 040</b>
1	Základní kapitál	081	50 040	50 040
A. II.	<b>Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)</b>	084	<b>723</b>	<b>723</b>
2	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086	723	723
2.1	Ostatní kapitálové fondy	087	723	723
A. IV.	<b>Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 96 až 98)</b>	095	<b>-8 716</b>	<b>-8 765</b>
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-8 716	-8 765
A. V. 1	<b>Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-) //.01 - (+ 80 + 84 + 92 + 95 + 101 + 141)/</b>	099	<b>-2 427</b>	<b>48</b>
B. + C.	<b>Cizí zdroje (ř. 102 + 107)</b>	101	<b>756</b>	<b>4 979</b>
B. I.	<b>Rezervy (ř. 103 až 106)</b>	102	<b>400</b>	<b>750</b>
4	Ostatní rezervy	106	400	750
C.	<b>Závazky (ř. 108 + 123)</b>	107	<b>356</b>	<b>4 229</b>
C. II.	<b>Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)</b>	123	<b>356</b>	<b>4 229</b>
3	Krátkodobé přijaté zálohy	128	72	3 219
4	Závazky z obchodních vztahů	129	86	64
8	Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	133	198	946
8.3	Závazky k zaměstnancům	136	75	70
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	46	37
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	20	603
8.6	Dohadné účty pasivní	139	57	236
D.	<b>Časové rozlišení pasív (ř. 142 + 143)</b>	141	<b>156</b>	<b>2 870</b>
D. I.	Výdaje příštích období	142	156	138
D. II.	Výnosy příštích období	143	0	2 732

Sestaveno dne: 26.4.2018

Podpis statutárního orgánu:



Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni **31.12.2017**

(v celých tisících Kč)

### DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ

499 73 720

Obchodní firma nebo jiný název účetní  
jednotky

**Jihomoravské pivovary, a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní  
jednotky

náměstí Čsl. Armády 116/4

682 01 Vyškov

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	2 249	2 892
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	1 296	1 007
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	147	33
3.	Služby	06	1 149	974
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	1 621	1 286
1.	Mzdové náklady	10	1 206	968
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	415	318
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	387	294
2. 2	Ostatní náklady	13	28	24
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	2 543	669
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	666	669
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	666	669
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-84	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	1 961	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	697	42
2	Tržby z prodaného materiálu	22	1	0
3	Jiné provozní výnosy	23	696	42
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	-38	67
2.	Zůstatkové cena prodaného materiálu	26	84	0
3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	120	117
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-350	-100
5.	Jiné provozní náklady	29	108	50
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-2 476	-96
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	89	154
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	89	154
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	2	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1	1
K.	Ostatní finanční náklady	47	40	12
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	48	143
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-2 428	48
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 53)	53	-2 428	48
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-2 428	48
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + V	56	3 036	3 089

Sestaveno dne: 26.4.2018

Podpis statutárního orgánu:





## **Příloha k roční účetní závěrce 2017**

Příloha k účetní závěrce byla sestavena podle §39 vyhlášky č.500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví (dále jen vyhláška).

### **1. Obecné údaje o účetní jednotce**

#### **Obecné údaje o účetní jednotce**

*Obchodní název:* Jihomoravské pivovary, a.s.

*Sídlo:* Vyškov, náměstí Čsl.armády 116/4, PSČ: 682 01

*Právní forma:* akciová společnost

*IČO:* 499 73 720

*Obchodní vedení:* Ing. Jaromír Žáček, předseda představenstva

*Předmět činnosti:*

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

*Rozvahový den:* 31.12.2017

*Okamžik sestavení účetní závěrky:* 26.4.2018

*Datum vzniku společnosti:* 16.1.1994

*Spisová značka:* B 1275 vedená u Krajského soudu v Brně

*Právnícké osoby s 20 a více procenty na základním kapitálu:* 100% MZE ČR

*Organizační struktura:*

Vnitřní organizační strukturu společnosti tvořily následující organizační jednotky:  
provoz Vyškov - pivovar Vyškov,

*Členové představenstva a dozorčí rady:*

*(dle údajů zapsaných v obchodním rejstříku)*

Ing. Jaromír Žáček - předseda představenstva (od 1.3.2016)

Mgr. Matouš Pelikán - předseda dozorčí rady (od 17.3.2016), člen dozorčí rady (od 1.3.2016 do 16.3.2016), člen představenstva (od 1.1.2016 do 29.2.2016)

Mgr. Jana Voříšková - místopředsedkyně dozorčí rady (od 17.3.2016), členka dozorčí rady (od 1.1.2016 do 16.3.2016)

Ing. Pavel Zemánek - člen dozorčí rady (od 20.9.2016)

### **2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech**

Společnost nemá majetkový podíl v jiné společnosti nebo podniku.

### 3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady (v tis. Kč)

	Počet zaměstnanců celkem	
	Sledované účetní období	Předchozí účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	2	2
Mzdové náklady	514	508
Odměny členům orgánů společnosti	692	460
Náklady na sociální zabezpečení a ZP	387	294
Sociální náklady	28	24
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>1 621</b>	<b>1 286</b>

### 4. Poskytnutá peněžní či jiná plnění (v tis. Kč)

Druh plnění	Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů:					
	představenstvo		dozorčí rada		Celkem	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Půjčky						
Úvěry						
Poskytnuté záruky						
Vyplacené odměny dle Smlouvy o výkonu funkce	480	379	212	81	692	460
Ostatní odměny						
Vyplacené zálohy						
Ostatní pohledávky						
Ostatní závazky a plnění						
Přísliby plnění						
Důchodové připojištění						
<b>Celkem</b>	<b>480</b>	<b>379</b>	<b>212</b>	<b>81</b>	<b>692</b>	<b>460</b>

### 5. Informace o aplikaci obecných účetních zásad a účetních metod

Předkládaná účetní závěrka společnosti Jihomoravské pivovary, a.s. byla zpracována v souladu se zákonem č.563/91 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č.500/2002 Sb.

Odchytky od metod dle §7 zákona o účetnictví nejsou.

#### 5.1. Způsob ocenění majetku

Na úvod této části přílohy je nezbytné upozornit na skutečnost, že při přebírání majetku společnosti nebyly nalezeny dokumenty týkající se ocenění majetku, které by měly být součástí dokumentu „Soupis nemovitostí a ocenění jmění schváleném Ministerstvem zemědělství České republiky dne 11. 1. 1994“ (viz. odstavec III. příslušného „Notářského zápisu NZ9/94; N 12/94“ ze dne 12.1.1994).

Na základě tohoto ocenění bylo výše uvedeným notářským zápisem sepsáno „osvědčení o rozhodnutí zakladatele o založení společnosti Jihomoravské pivovary a.s.“ a zapsáno základní jmění této společnosti.

Tyto dokumenty nejsou ani součástí spisu vedeného na Krajském soudě v Brně, což bylo



osobně ověřeno vedením společnosti. Dle písemného vyjádření paní doktorky Čiernikové, která sepisovala notářský zápis, byly při zakládání společnosti tyto dokumenty pouze předloženy Ministerstvem zemědělství České republiky k nahlédnutí a nejsou dle písemného vyjádření příslušného odboru ani na Ministerstvu zemědělství ČR.

**a) Účtování zásob**

Pro účetní období roku 2017 - způsob účtování zásob typem A. Užitím tohoto způsobu se výdaje vynaložené na pořízení zásob soustřeďují na příslušných majetkových účtech zásob (účtová skupina 11,12,13). Zásoby nakoupené se v okamžiku jejich faktické spotřeby vyúčtují do provozních nákladů.

**b) Ocenění zásob**

Zásoby stejného druhu se vedou na skladě v ocenění průměrnou cenou.

**c) Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností**

Dlouhodobý hmotný a nehmotný investiční majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady. Společnost takovýto majetek nemá.

**d) Ocenění cenných papírů a majetkových účastí**

Cenné papíry se při nákupu oceňují v pořizovacích cenách. Při prodeji se úbytek CP oceňuje cenou zjištěnou váženým aritmetickým průměrem cen pořízení. Společnost takovýto majetek nemá.

## **5.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny**

Žádný majetek pořízený v roce 2017 nebyl oceněn reprodukční pořizovací cenou.

## **5.3. Vedlejší pořizovací náklady zahrnované do ocenění zásob**

Vstupující do pořizovací ceny zásob:

- dopravné
- clo
- skladné
- provize, atd.

## **5.4. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování**

V roce 2017 nedošlo ke změně postupů účtování. V roce 2013 došlo ke změně odpisování, kdy byla posouzena životnost a kapacitní využití movitého majetku a následně byly upraveny účetní odpisy. Daňové odepisování dlouhodobého hmotného a nehmotného investičního majetku je přerušeno. Žádný majetek nebyl oceněn reálnou hodnotou ani metodou ekvivalence. Účetní jednotka neúčtuje o odložené daňové pohledávce (vysoké daňové ztráty minulých let) z důvodu opatrnosti.

## **5.5. Opravné položky a časové rozlišení**

- a) Zůstatek účtu opravných položek na rizikové pohledávky z obchodního styku (účet 311.300) je k 31.12.2017 ve výši 130.604,- Kč ve výši 100% opravné položky.
- b) Zůstatek účtu opravných položek na rizikovou pohledávku viz soudní spor s El NIÑO

vedený u Městského soudu v Praze pod sp.zn. 41 Cm 124/2009 (účet 315.900, pohledávka ve výši 4,704.600,- Kč) je k 31.12.2017 ve výši 4.704.600,- Kč ve výši 100% opravné položky.

- c) Zůstatek účtu opravných položek na rizikové pohledávky z titulu půjček (účet 315.920, probíhá soudní spor) je k 31.12.2017 ve výši 494.150,- Kč ve výši 100% opravné položky.
- d) Zůstatek účtu opravných položek na rizikové pohledávky z titulu úroků z půjček (účet 315.930, probíhá soudní spor) je k 31.12.2017 ve výši 51.615,10 Kč ve výši 100% opravné položky.
- e) Zůstatek účtu opravných položek k pohledávce vůči nájemci (účet 378.900) ve výši požadované náhrady za bezdůvodné obohacení spojené s nepředáním předmětu nájmu (viz komentář v bodě 6.2 a 6.3 přílohy). Pohledávka je ve výši 629.518Kč. Opravná položka ve výši 100% pohledávky.
- f) Zůstatek účtu opravných položek na neprodané materiálové zásoby (účet 112) je k 31.12.2017 ve výši 831.340 Kč ve výši 100% opravné položky.

## **5.6. Odpisování**

### **Účetní odpisování u dlouhodobého majetku**

Při účetním odpisování se vychází z odpisového plánu účetní jednotky. Odpisy jsou stanoveny tak, aby doba průměrného reálného opotřebení odpovídala konkrétním provozním podmínkám.

Účetní odpisy se provádí měsíčně. Evidence dlouhodobého hmotného a nehmotného investičního majetku je zajištěna automatizovaně prostřednictvím výpočetní techniky v souladu s projekčně programovou dokumentací.

### *Systém odpisování drobného dlouhodobého hmotného majetku*

DDHM byl od 1.1.2002 rozdělen do následujících kategorií:

1. Drobný dlouhodobý hmotný majetek od 15.001,- Kč do 40.000,- Kč se účtuje na účet 022900 - Drobný dlouhodobý hmotný majetek a je odepisován po dobu 2 let – tj. ročně 50% a je zanesen do evidence jednotlivých středisek.
2. Drobný majetek od 5.000,- Kč do 15.000,- Kč a jehož životnost je minimálně 2 roky je polovina pořizovací ceny účtována do nákladů v roce pořízení a druhá polovina v následujícím roce.
3. Drobný majetek od 1,- Kč do 4.999,- Kč se při pořízení účtuje na účet 501400 - Spotřeba režijního materiálu – a je veden v operativní evidenci na jednotlivých úsecích dle rozhodnutí příslušného vedoucího.

## **5.7. Přepočet cizích měn na českou měnu**

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost:

- aktuální denní kurz vyhlášený ČNB i k 31.12.2017.



## **6. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát**

### **6.1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti**

*Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období*

Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období nebyly.

*Odložená daňová pohledávka*

Společnost s ohledem na zásadu opatrnosti při oceňování aktiv neúčtuje o odložené daňové pohledávce, vznikající zejména z titulu rozdílů mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku a možnosti uplatnění daňových ztrát.

*Rozpis dlouhodobých bankovních úvěrů k 31.12.2017*

Společnost nemá k 31.12.2017 žádné úvěry.

*Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely*

Společnost v roce 2017 neobdržela žádné dotace.

### **6.2. Významné události do data účetní závěrky**

1. na základě dopisu zaslaném dne 5.4.2017 AK KŠD Legal v plné moci nájemci byla v dubnu 2017 využita nájemcem složená kauce ve výši 2,500.000,- Kč na částečnou úhradu nezaplacených pohledávek za nájemné, licenční poplatky a služby.
2. dne 6.10.2017 převzal nájemce Odstoupení od nájemní smlouvy zaslané na základě Rozhodnutí jediného akcionáře ze dne 6.9.2017. Jihomoravské pivovary, a.s. od nájemní smlouvy odstoupily na základě neplnění ustanovení nájemní smlouvy nájemcem v několika různých oblastech. Nájemce s Odstoupením nesouhlasí, odmítl objekt předat zpět a a.s. podala v listopadu 2017 žalobu na vyklizení.
3. OS ve Vyškově v září 2017 rozhodl o tom, že pro řádné posouzení žaloby nájemce ve věci náhrady škody jmenuje znalce pro zpracování revizního znaleckého posudku, znalec do konce roku 2017 jmenován nebyl.

### **6.3. Soudní spory**

#### **6.3.1. Soudní spory aktivní**

- Jihomoravské pivovary, a.s. vs. El NIÑO a.s. – dne 5.2.2014 vydal Městský soud v Praze rozsudek pod č.j. 41 Cm 124/2009-223, kterým uložil žalovanému zaplatit Jihomoravským pivovarům, a.s. částku 5,371.736 Kč s příslušenstvím. Tento rozsudek byl potvrzen Vrchním soudem v Praze dne 1.3.2016 pod č.j. 3 Cmo 116/2015-304. Dovolání proti těmto rozsudkům byla zamítnuta Nejvyšším soudem ČR. Následně bylo zahájeno exekuční řízení, které vede Exekutorský úřad Praha 3, soudní exekutor Mgr. Jan Vedral, spis. zn. 140 EX 287/16. A.s. El NIÑO nevykonává v tuto chvíli žádnou činnost a podle dostupných zdrojů nemá žádný majetek, nelze tedy předpokládat, že bude pohledávka vymožena.
- Jihomoravské pivovary, a.s. vs. Ing. Jiří Piňos, Ing. Jiří Sochor, Ing. Lubomír Konšel – spor vedený u Městského soudu v Brně s bývalými členy představenstva o náhradu škody ve výši 7,500.000 Kč s příslušenstvím pod č.j. 35 Cm 140/2010. Řízení bylo přerušeno v letech 2010 – 2016 kvůli dokončení jiných soudních řízení, jejichž výsledek má dle názoru soudu na tento spor vliv. Ústní jednání je nařízeno na



28.5.2018, vzhledem ke složitosti sporu nelze výsledek řízení předjímat.

- Jihomoravské pivovary, a.s. vs. Czech Beverage Industry Company a.s. – o vyklizení nemovitosti – areálu pivovaru Vyškov. Jihomoravské pivovary, a.s. odstoupili dne 27.9.2017 od nájemní smlouvy s Czech Beverage Industry Company a.s. ze dne 9.2.2011 z důvodů neplnění několika smluvních ustanovení nájemcem. Odstoupení bylo doručeno dne 6.10.2017. Nájemce odmítl nemovitost – areál pivovaru Vyškov předat, proto Jihomoravské pivovary, a.s. podaly dne 21.11.2017 žalobu na vyklizení nemovitosti. Dále v rámci této žaloby podaly Jihomoravské pivovary, a.s., návrh na předběžné opatření, které Czech Beverage Industry Company, a.s. ukládá povinnost vytápnout v zimním období areál, aby nemohlo vlivem mrazů docházet ke škodám na majetku. Proti předběžnému opatření se nájemce odvolal ke krajskému soudu v Brně. Vzhledem k složitosti sporu a návaznosti na další soudní spory mezi oběma subjekty nelze očekávat rychlé ukončení tohoto řízení.
- Jihomoravské pivovary, a.s. vs. Czech Beverage Industry Company a.s. – žaloba o úhradu pohledávek po lhůtě splatnosti ve výši 1,460.414 Kč z titulu nájemného a dalších poskytovaných služeb. Czech Beverage Industry Company a.s. odmítá částku uhradit s odkazem na zápočet proti domnělé pohledávce, o niž je veden soudní spor 6 C 437/2015 (viz Soudní spory pasivní).

### 6.3.2. Soudní spory pasivní

- Jihomoravské pivovary, a.s. vs. El NIÑO a.s. – v řízení vedeném u Krajského soudu v Brně pod č.j. 12 Cm 88/2010 se El NIÑO a.s. domáhá částky 10,403.000 Kč s příslušenstvím z důvodu úhrady smluvních pokut. Žaloba byla již v roce 2013 zamítnuta, soud vyšší instance ji však po odvolání vrátil zpět k novému projednání pro nedostatečné odůvodnění rozsudku. Dne 14.11.2017 opět Krajský soud žalobu v celém rozsahu zamítl, ve věci bylo opět podáno odvolání k Vrchnímu soudu. S ohledem na výše uvedené lze předpokládat zamítnutí žaloby.
- Jihomoravské pivovary, a.s. vs. Czech Beverage Industry Company a.s. – v řízení vedeném u OS ve Vyškově pod č.j. 6 C 437//2015 se Czech Beverage Industry Company a.s. jako nájemce areálu pivovaru dle nájemní smlouvy ze dne 9.2.2011 domáhá náhrady škody ve výši 67,376.095 Kč a dále 3,391.571,52 Kč z titulu bezdůvodného obohacení. Oba nároky Jihomoravské pivovary, a.s. neuznávají a považují je za účelové a bezdůvodné. Ve věci proběhla dvě ústní jednání, soud dospěl k závěru, že tvrzení žalobce byla vyvrácena a je nutné ve věci vypracovat revizní znalecký posudek, v tuto chvíli zatím nebyl revizní znalec určen. Lze předpokládat, že spor neskončí v roce 2018, Jihomoravské pivovary, a.s. i právní zástupce vnímají požadavky druhé strany jako zcela vykonstruované.

### 6.4. Hlavní skupiny samostatných movitých věcí a souborů movitých věcí s ohledem na charakter a předmět činnosti (v tis. Kč)

	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16		
<b>Stavby a budovy</b>	34 445	34 399	23 749	23 401	10 696	10 998	46	0
<b>Samostatné movité věci a soubory movitých věcí</b>	83 654	83 654	81 505	81 187	2 149	2 467	0	0
Stroje, přístroje, zařízení	81 223	81 223	79 074	78 756	2 149	2 467	0	0
Dopravní prostředky	2 431	2 431	2 431	2 431	0	0	0	0



## 6.5. Nehmotný majetek (v tis. Kč)

	Sledované období		Minulé období	
	Požizovací cena	Oprávk	Požizovací cena	Oprávk
Software nakoupený	64	64	64	64

## 6.6. Majetek v nájmu

Majetek v nájmu, kdy JMP je v pozici pronajímatele - na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí, technologického vybavení a ostatních věcí movitých je pivovar Vyškov od 1.4.2011 pronajat, na základě Licenční smlouvy jsou od 1.4.2011 pronajaty také ochranné známky. Nájemní vztah byl sjednán na dobu 10 let, na základě neplnění smluv nájemcem odstoupila a.s. od nájemní smlouvy 27.9.2017, odstoupení převzato nájemcem 6.10.2017.

Byty, jež jsou v majetku společnosti Jihomoravské pivovary, a.s. a které jsou součástí administrativní budovy pivovaru, jsou nájemníkům pronajaty dle platných Smluv o nájmu pivovarského bytu.

## 6.7. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

### 6.7.1. Podrozvahová evidence

Na účtech 785 se nachází blok nedobytných, promlčených a ostatních odepsaných pohledávek, kdy v případě úhrady bude účtováno do výnosů.

### 6.7.2. Operativní evidence

Společnost nevlastní žádný majetek, který by nebyl uveden v rozvaze, v podrozvaze popřípadě v operativní evidenci, jak je uvedeno v této příloze k roční účetní uzávěrce. V operativní evidenci se k 31.12.2017 nachází majetek v celkové pořizovací ceně 0,- Kč.

## 6.8. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Společnost nevlastní majetek zatížený zástavním právem popř. jiným věcným břemenem.

## 6.9. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením

Společnost nevlastní žádný majetek, jehož ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví.

## 6.10. Investiční majetkové cenné papíry a majetkové účasti

Společnost nevlastní žádné cenné papíry.

## 6.11. Krátkodobý finanční majetek

Stav finančních prostředků je k 31.12.2017 ve výši 24.692 tis. Kč.

## 7. Vlastní kapitál

### 7.1. Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu (v tis. Kč)

	Sledované období	Předchozí období
Základní kapitál	50 040	50 040
Rezervní fondy	0	0
Ostatní fondy vč.HV min.let	-7 993	-8 042
Hospodářský výsledek	-2 427	48
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>39 620</b>	<b>42 046</b>

Jmenovitá hodnota činí 145,- Kč za akcii.

### 8. Pohledávky a závazky

Stav krátkodobých pohledávek v brutto hodnotě je k 31.12.2017 ve výši 7.647 tis. Kč.

#### 8.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)

Pohledávky po splatnosti z obchodních vztahů:

Počet dnů	Sledované období	Předchozí období
do 30	0	183
30 - 60	20	148
60 - 90	83	355
90 -120	0	0
120 - 360	358	78
360 a více	1 130	131
<b>celkem</b>	<b>1 591</b>	<b>895</b>

Veškeré pohledávky po splatnosti ve výši 1.591 tis.Kč jsou za nájemníkem. Byly k nim vytvořeny 100% opravné položky.

Dále má společnost jiné pohledávky po splatnosti ve výši 5.904. Byla k nim vytvořena 100% OP (viz komentář v bodě 5.5 přílohy)

#### 8.2. Závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)

Počet dnů	Sledované období	Předchozí období
do 30	1	23
30 - 60	0	0
60 - 90	0	0
90 -120	0	0
120 - 360	0	0
360 a více	0	0
<b>celkem</b>	<b>1</b>	<b>23</b>

Společnost nemá splatné závazky vůči orgánům soc. zabezpečení, zdravotním pojišťovnám a finančním úřadům.

#### 8.3. Právně zaniklé závazky (dohoda o narovnání, odpuštění dluhu) nejsou.

Dochází pouze k zápočtu splatných závazků se splatnými pohledávkami.

#### 8.4. Polhůtní závazky (neuhrazené závazky, u nichž od splatnosti závazku uplynulo

36 měsíců nebo se promlčely) nejsou.



### 9. Rozdělení bankovních úvěrů

Společnost nemá žádné bankovní úvěry.

### 10. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva

Společnost nemá pohledávky a závazky z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva.

### 11. Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Společnost nemá závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

### 12. Rezervy, celková výše: 400.000,- Kč.

V roce 2013 byla vytvořena účetní rezerva k mimořádné činnosti společnosti ve výši **1.000.000,- Kč** zejména pro pokrytí dlouhotrvajících soudních sporů a mimořádných nákladů vztahujících se k minulým obdobím (s významným dopadem do běžného hospodaření roku). **K 31.12.2014** vykazuje účetní rezerva zůstatek ve výši **700.000,- Kč** (v roce 2014 byla do výnosů rozpuštěna poměrná část ve výši 300.000,- Kč).

**K 31.12.2015** vykazuje účetní rezerva zůstatek ve výši **850.000,- Kč** (v roce 2015 byla dotvořena částkou 150.000,- Kč)

**K 31.12.2016** vykazuje účetní rezerva zůstatek ve výši **750.000,- Kč** (v roce 2016 byla do výnosů rozpuštěna poměrná část ve výši 100.000,- Kč)

**K 31.12.2017** vykazuje účetní rezerva zůstatek ve výši **400.000,- Kč** (v roce 2017 byla do výnosů rozpuštěna poměrná část ve výši 350.000,- Kč)

### 13. Výnosy z běžné činnosti (v tis. Kč)

	Sledované období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje vl.výrobků	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje služeb	2 249	2 249	0	2 892	2 892	0
Čerpání rezerv	0	0	0	0	0	0
Ostatní výnosy	787	787	0	225	225	0
<b>Celkem</b>	<b>3 036</b>	<b>3 036</b>	<b>0</b>	<b>3 117</b>	<b>3 117</b>	<b>0</b>

### 14. Ostatní skutečnosti

Náklady na provedení auditu účetní závěrky za rok 2017 činí 35.000,- Kč.

### 15. Přehled o peněžních tocích (Cash Flow)

Viz příloha č.1

**Společnost sestavila přehled peněžních toků s využitím nepřímé metody.**

Ve Vyškově 26. 4. 2018

.....  
Vyhotovil Ing. Jaromír Záček, předseda představenstva a.s.

## Cash flow

### Přehled o peněžních tocích

IČ: 499 73 720

k / as of  
**31.12.2017**  
 (v tis. Kč)  
 (in thousand CZK)

Obchodní firma a sídlo účetní jednotky  
 Name and official seat of the accounting unit  
**Jihomoravské pivovary, a.s.**  
 náměstí Čsl. armády 116/4  
 682 01 Vyškov

označ. Ident.	obsah Contents	sledované období/ Year částka / Amount	minulé období/ Last year částka / Amount
P.	Stav pen. prostředků a pen. ekvivalentů na začátku účetního období <i>Cash and cash equivalents at the beginning of the accounting period</i>	29 456	28 178
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b> <b>Cash flows from ordinary activities</b>			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním <i>Net profit (loss) from ordinary activities before tax</i>	-2 428	48
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace (součet A.1.1. až A.1.6) <i>Adjustments for non-cash transactions (figures A.1.1. to A.1.6.)</i>	2 103	415
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opr. položky k nabytému majetku <i>Depreciation of fixed assets, not including net book value of fixed assets sold, and accounting for adjusting item to acquired assets</i>	666	669
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv <i>Change in provisions for assets and future liabilities and charges</i>	1 526	-100
A.1.3.	Zisk (ztráta) z úbytku stálých aktiv (jejich vyúčtování do výnosů či nákladů) <i>Profit (loss) from disposal of fixed assets (adjustments to expenses or revenues)</i>	0	-154
A.1.5.	Vyúčtované náklad, úroky s výjimkou kapitalizovan. úroků a vyúčtované výnosové úroky <i>Net interest income (expense) excluding capitalised interest</i>	-89	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami (Z. + A.1.) <i>Net cash flows from ordinary activities before tax, changes in working capital and extraordinary items (Z. + A.1.)</i>	-325	463
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu (A.2.1. až A.2.4.) <i>Change in working capital (A.2.1. to A.2.4.)</i>	-3 825	1 563
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních <i>Change in receivables from ordinary activities, accruals, prepayments and estimated receivables</i>	2 676	-862
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních <i>Change in short-term liabilities from ordinary activities, accruals and estimated payables</i>	-6 585	2 425
A.2.3.	Změna stavu zásob <i>Change in inventories</i>	84	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami (A.* + A.2.) <i>Net cash flows from ordinary activities before tax and extraordinary items (A.* + A.2.)</i>	-4 150	2 026
A.4.	Přijaté úroky <i>Interest received</i>	89	154
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A.** + A.3. + A.4. + A.5. + A.6.) <i>Net cash flows from ordinary activities (A.** + A.3. + A.4. + A.5. + A.6.)</i>	-4 061	2 180
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b> <b>Cash flows from investing activities</b>			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv <i>Acquisition of fixed assets</i>	-703	-902
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1. až B.4.) <i>Net cash flows from investing activities (B.1. to B.4.)</i>	-703	-902
<b>Peněžní toky z finančních činností</b> <b>Cash flow from financing activities</b>			
F.	Čisté zvýšení resp. snížení pen. prostředků a pen. ekvivalentů (A.*** + B.*** + C.***) <i>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents (A.*** + B.*** + C.***)</i>	-4 764	1 278
R.	Stav pen. prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období (P + F) <i>Cash and cash equivalents at the end of accounting period (P + F)</i>	24 692	29 456





## Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady společnosti Jihomoravské pivovary, a.s. za rok 2017

Jihomoravské pivovary, a.s. se sídlem Vyškov, náměstí Čsl. armády 116/4, PSČ 682 01, IČ 49973720,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1275

(dále též jen „Společnost“)

### 1. Dozorčí rada Společnosti tímto předkládá jedinému akcionáři Společnosti vykonávajícímu působnost valné hromady svou zprávu o kontrolní činnosti za rok 2017.

Složení dozorčí rady společnosti Jihomoravské pivovary, a.s., bylo v minulém účetním období následující:

**Mgr. Matouš Pelikán, předsedou a členem dozorčí rady** od 1. března 2016 (den vzniku funkce 17. března 2016)

**Mgr. Jana Voříšková, místopředsedkyně dozorčí rady, členem** od 17. prosince 2015 (den vzniku funkce k 17.3.2016)

**Ing. Pavel Zemánek, člen dozorčí rady** se vznikem členství 20. září 2016

Předsedou představenstva Společnosti byl v roce 2017 Ing. Jaromír Žáček.

2. V průběhu roku končícího 31.12.2017 se dozorčí rada sešla na pěti řádných zasedáních (dne 30.1.2017, dne 7.4.2017, dne 15.5.2017, dne 26.09.2017 a dne 21.11.2017), na kterých se zabývala především úkoly, které jí náleží podle stanov Společnosti a na základě zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „ZOK“). Dozorčí rada kontrolovala hospodářský vývoj Společnosti, projednala finanční plán a zabývala se zejména přezkoumáváním účetní závěrky a výroční zprávy za rok 2016 a čtvrtletních výkazů hospodaření, rozvah a výkazů zisků a ztrát za rok končící 31.12.2017.

Mimo řádná zasedání dozorčí rady proběhla dvě hlasování per rollam, která byla dodatečně vzata na vědomí dozorčí radou při řádném jednání, když ve dnech 14.-22.2.2017 bylo per rollam přijato usnesení, kterým byl projednán a schválen finanční plán na rok 2017 a ve dnech 10.-14.11.2017 bylo jednomyslně per rollam přijato usnesení, že dozorčí rada souhlasí s návrhem představenstva na podání žaloby ze strany pronajímatele na vyklizení předmětu nájmu.

3. Dozorčí rada sledovala činnost Společnosti a klíčová rozhodnutí prováděná představenstvem. Ke své práci využívala dozorčí rada informací zpracovaných pro rozhodování představenstva, výsledky byly komentovány jediným členem (předsedou) představenstva a ředitelem Ing. Jaromírem Žáčkem, který se rovněž účastnil všech jednání dozorčí rady.

4. Dozorčí rada v roce 2017 především intenzivně sledovala vývoj vztahu s nájemcem (společnosti CZECH BEVERAGE INDUSTRY COMPANY a.s.): dozorčí rada projednala výzvu nájemci k doplnění kauce, vyzvala předsedu představenstva, aby si vyžádal souladu s § 8 písm. r) Stanov rozhodnutí jediného akcionáře v souvislosti s dalším trváním nájemního vztahu, souhlasila s navrženým postupem představenstva (odstoupením od nájemní smlouvy), když později souhlasila s podáním

žaloby na vyklizení nemovitosti a dalšími kroky vůči nájemci týkajícími se ochrany majetku – areálu pivovaru.

Postup vedení společnosti vůči nájemci byl konzultován se členy dozorčí rady.

5. Dozorčí rada projednávala další záležitosti týkající se činnosti Společnosti, když jednotlivá usnesení a projednávané skutečnosti jsou předmětem jednotlivých zápisů z jednání.

V Olomouci dne 06.04.2018

Mgr. Matouš Pelikán, předseda dozorčí rady



# ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

Sestavená dle § 82 a navazujících z.č.90/2012 Sb. o obchodních korporacích ke dni 26.4.2018

- 1 **VZTAHY MEZI OSOBAMI SESKUPENÍ A JEJICH STRUKTURA, ZPŮSOB OVLÁDÁNÍ, PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ, ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY**
  - 1.1 **Ovládaná osoba:** Jihomoravské pivovary, a.s. se sídlem ve Vyškově, nám. Čsl. armády 116/4, PSČ 682 01 IČ 499 73 720
  - 1.2 **Ovládající osoba:** Česká republika – Ministerstvo zemědělství se sídlem v Praze 1 – Nové Město, Těšnov 65/17, PSČ 110 00, IČ 000 20 478
  - 1.3 **Způsob a prostředky ovládnání:**  
Mezi ovládanou a ovládající osobou nebyla uzavřena ovládací smlouva.
  - 1.4 **Propojené osoby a organizační struktura skupiny:**  
Viz příloha této zprávy

## 2 ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období tj. za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017.

## 3 JEDNÁNÍ, SMLOUVY A PLNĚNÍ NA ZÁKLADĚ SMLUV, PROTIPLNĚNÍ

- 3.1 **Vztahy s ovládající osobou**
  - a) **Přehled jednání přesahující 10% majetku vlastního kapitálu ovládané osoby:**  
nejsou
  - b) **Přehled vzájemných smluv s ovládanou osobou:**  
nejsou
- 3.2 **Vztahy s ostatními společnostmi stejného podnikatelského seskupení**  
nejsou

## 4 JINÁ PRÁVNÍ JEDNÁNÍ A OPATŘENÍ

- ▶ Ovládaná osoba neučinila v rozhodném období žádná jiná právní jednání v zájmu nebo na popud osob náležících do podnikatelského seskupení
- ▶ Ovládaná osoba si není vědoma žádných opatření, která by byla přijata v zájmu nebo na popud osob náležících do podnikatelského seskupení a která by měla pro ovládanou osobu přímé či nepřímé majetkové důsledky.

## 5 PROHLÁŠENÍ JEDNATELE

Ing. Jaromír Žáček, předseda představenstva společnosti prohlašuje, že ovládané osobě nevznikla újma, a že není proto zapotřebí za újmu poskytovat vyrovnání. Vztahy mezi propojenými osobami mají neutrální důsledky a neplynou z nich žádné z propojených osob žádné zvláštní výhody, nevýhody či rizika.

## 6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem dne 31.3.2018 a schválena ve stejný den.

\_\_\_\_\_  
Za ovládanou osobu



**PŘÍLOHA ZPRÁVY O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU – SEZNAM PROPOJENÝCH OSOB**

Sestavená dle § 82 a navazujících z.č.90/2012 Sb. o obchodních korporacích ke dni 26.4.2018

**Ovládaná osoba:** Jihomoravské pivovary, a.s. se sídlem ve Vyškově, ul. náměstí Čsl. armády 116/4, PSČ 682 01, IČ: 499 73 720  
**Ovládající osoba:** Česká republika - Ministerstvo zemědělství se sídlem v Praze 1 - Nové Město, ulice Těšnov 65/17, PSČ 110 00, IČ: 000 20 478

1.

**Název subjektu:** Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s. IČ: 492 41 494  
**Spisová značka:** B 2130 vedená u Městského soudu v Praze Den zápisu: 16. září 1993  
**Sídlo:** Za Poříčskou bránou 256/6, 186 00 Praha 8 - Karlín

2.

**Název subjektu:** Státní zkušebna zemědělských, potravinářských a lesnických strojů, a.s. IČ: 271 46 235  
**Spisová značka:** B 9314 vedená u Městského soudu v Praze Den zápisu: 25. května 2004  
**Sídlo:** Tranovského 622/11, 163 04 Praha 6 - Řepy

\_\_\_\_\_  
*Za ovládanou osobu*

