

Shopping centrum Břeclav

Shopping centrum Břeclav a.s.
Bartošova 5532
760 01 Zlín

Výroční zpráva

představenstva akciové společnosti Shopping centrum Břeclav a.s.,
se sídlem Zlín, Bartošova 5532, PSČ 760 01, IČ: 283 15 456, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5735, sp. zn.: B.5735 (dále též jen společnost),
za rok 2013,
včetně zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku,
pro řádnou valnou hromadu společnosti Shopping centrum Břeclav a.s.,
konanou dne 30. června 2014.

Vážení akcionáři, Vážení hosté,

předkládám Vám tuto **výroční zprávu** společnosti Shopping centrum Břeclav a.s. za účetní období stanovené dle ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění (dále jen „zákon o účetnictví“), tj. za **účetní období od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2013**, shodující se s kalendářním rokem, která je vyhotovena dle ustanovení § 21 odst. 1 zákona o účetnictví za účelem uceleně, vyváženě a komplexně informovat o vývoji, výkonnosti, činnosti a stávajícím hospodářském postavení společnosti.

Součástí této výroční zprávy je dle ustanovení § 436 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění, (dále jen „zákon o obchodních korporacích“) a § 21 odst. 1 a 4 zákona o účetnictví i tato **zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku:**

Hodnocení roku 2013, včetně plnění podnikatelského záměru pro tento rok

Společnost jako právní nástupce společnosti ZLS služby a.s. působí na trhu již 24 let a v oblasti pronájmů nebytových prostor v jejím majetku dosahuje stabilních a kvalitních výsledků s cílem dosažení maximální výtěžnosti z těchto investic, a to i přes nepříznivé okolnosti současné hospodářské krize.

Společnost dosáhla v roce 2013 těchto základních ekonomických výsledků (v tisících Kč):

Aktiva celkem	185 406	Pasiva celkem	185 406
Dlouhodobý majetek	141 566	Vlastní kapitál	166 952
Oběžná aktiva	42 040	Cizí zdroje	18 454
Časové rozlišení	1 800	Časové rozlišení	0
Výnosy celkem	16 272	Náklady celkem	14 566
Výsledek hospodaření za účetní období - ZISK		1 706	

V roce 2013 byly též učiněny kroky vedoucí k úpravě cenotvorby pronájmů s cílem navýšení obsazenosti volných nebytových prostor a udržení si stávajících nájemců spolu s klientelou těchto nájemců, jelikož dopady hospodářské krize se projevily snížením hospodářského výsledku společnosti pro rok 2013.

Základní ekonomický plán byl plněn v souladu se závěry podnikatelského záměru pro rok 2013 plynoucí z předchozí výroční zprávy.

Společnost je zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5735. Den zápisu 31. prosince 2008, sp. zn. B 5735

Účetní závěrka

Tato výroční zpráva obsahuje dle ustanovení § 6 odst. 4 a § 21 odst. 4 zákona o účetnictví též **účetní závěrku za výše uvedené účetní období**. Tato účetní závěrka je v rozsahu zpracovaném dle zákona o účetnictví přílohou této výroční zprávy, a proto se na ni dále odkazuje za účelem informovanosti o podnikatelské činnosti společnosti, o vývoji její výkonnosti, činnosti a stávajícím hospodářském postavení a o stavu jejího majetku.

Na základě ustanovení § 435 odst. 4 zákona o obchodních korporacích je předkládána tato účetní závěrka valné hromadě společnosti ke schválení.

Zpráva auditora k účetní závěrce

Tato výroční zpráva obsahuje dle ustanovení § 20 odst. 1 a § 21 odst. 4 zákona o účetnictví též **zprávu auditora o ověření výše uvedené účetní závěrky**. Tato zpráva auditora, tj. MG Credit, s.r.o., IČ: 607 05 795, KAČR osvědčení č. 153, (dále jen „auditor“) je v rozsahu zpracovaném dle zákona o účetnictví přílohou této výroční zprávy, a proto se na ni dále odkazuje za účelem informovanosti o stanovisku auditora.

Na základě ustanovení § 435 odst. 4 zákona o obchodních korporacích je předkládán valné hromadě společnosti ke schválení tento **návrh na rozdělení zisku a/nebo jiných vlastních zdrojů (návrh na úhradu ztráty)**:

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení
(po zdanění) | 1 705 873 Kč
1 705 873 Kč |
| 2. Disponibilní zisk za 2013 | 1 705 873 Kč |
| 3. Navrhuje se, aby valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře disponibilní zisk za rok 2013 ve výši 1 705 873,- Kč a nerozdělený zisk minulých let ve výši 4 457 127,- Kč, celkem tedy 6 163 000,- Kč s tím, že podíl na zisku a/nebo jiných vlastních zdrojích bude akcionářům společností vyplacen v souladu se zákonem, stanovami a rozhodnutím valné hromady společnosti. | |

předseda představenstva:


Lada Jančaříková

Dle ustanovení § 21 odst. 2 zákona o účetnictví obsahuje tato výroční zpráva dále tyto finanční a nefinanční informace:

- a) Po konci rozvahového dne (31. 12. 2013) nenastaly skutečnosti, které jsou významné pro naplnění účelu této výroční zprávy podle jejího prvního odstavce.
- b) Předpokládaný vývoj činnosti účetní jednotky (podnikatelský záměr pro rok 2014) spočívá v:
 1. zajištění finančních zdrojů pro rozvoj společnosti;
 2. investiční činnost;
 3. dále zvyšovat efektivitu a výnos ze správy a pronájmu nemovitostí, udržet tržby z pronájmu minimálně na úrovni roku 2013 a získávat lukrativní nájemce pro zvýšení exkluzivity objektu „Shopping Center“ v Břeclavi s cílem posílení pozice na konkurenčním trhu i pro následující období;
 4. společnost v průběhu roku 2014 zefektivní správu a výtěžnost majetku, který vlastní.
- c) Společnost neprovádí výzkum ani vývoj.
- d) Společnost nemá vlastní zaměstnance a dosažení hospodářského výsledku je tak zajištěno externími organizacemi, které pro společnost na základě smlouvy vykonávají správní, investiční a ekonomickou agendu. Společnost dodržuje právní předpisy zejména z oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů, k čemuž slouží především spolupráce s externí organizací, která používá systém řízení QMS a dále EMS a SMS integrované v systému IMS.

- e) Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.
- f) Společnost nepožadovala vlastní akcie a zatímní listy.

Zpráva o vztazích

Společnosti není známa ovládající osoba ve smyslu ustanovení § 82 odst. 1 zákona o obchodních korporacích.

Zpráva auditora k výroční zprávě

Tato výroční zpráva obsahuje dle ustanovení § 21 odst. 6, § 20 odst. 1 a § 21 odst. 4 zákona o účetnictví též **zprávu auditora o ověření této výroční zprávy**. Tato zpráva auditora je v rozsahu zpracovaném dle zákona o účetnictví přílohou této výroční zprávy, a proto se na ni dále odkazuje za účelem informovanosti o stanovisku auditora k ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Zveřejnění

Dle ustanovení § 21a odst. 1 a 3 zákona o účetnictví je společnost povinna tuto výroční zprávu, včetně účetní závěrky a zprávy auditora, zveřejnit dle ustanovení § 21a odst. 1 a 4 zákona o účetnictví jejich uložením do sbírky listin obchodního rejstříku, a to ve lhůtě dle ustanovení § 21a odst. 2 zákona o účetnictví, tj. do 30 dnů od jejich ověření auditorem a po schválení valnou hromadou společnosti, nejpozději však do konce bezprostředně následujícího účetního období bez ohledu na to, zda byly tyto účetní záznamy uvedeným způsobem schváleny.

Sbírka listin

Dle ustanovení § 67 a § 66 písm. c) zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, v platném znění (dále jen „zákon o veřejných rejstřících“) se do sbírky listin spolu s účetní závěrkou nebo výroční zprávou společnosti ukládá i návrh rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty a jejich konečná podoba, nejsou-li součástí účetní závěrky, a dle ustanovení § 66 písm. c) a l) zákona o veřejných rejstřících se do sbírky listin dále ukládá i tato výroční zpráva, včetně účetní závěrky a zprávy auditora.

Ve Zlíně dne 29. května 2014

za představenstvo společnosti
Shopping centrum Břeclav a.s.

Lada Jančaříková
předseda představenstva