

## Zpráva představenstva

akciové společnosti BD Útulná a.s.,  
se sídlem Zlín, Bartošova 5532, PSČ 760 01, IČ: 283 15 511, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5738, sp. zn.: B.5738 (dále též jen společnost),  
za rok 2013,  
o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku,  
pro řádnou valnou hromadu společnosti BD Útulná a.s.,  
konanou dne 30. června 2014.

Vážení akcionáři, Vážení hosté,

předkládám Vám dle ustanovení § 436 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění, (dále jen „zákon o obchodních korporacích“) tuto **zprávu představenstva** společnosti BD Útulná a.s. **o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku** 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 (dále jen „zpráva představenstva“).

### ***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 základní ekonomických výsledků (v tisících Kč):

Aktiva celkem	29 106	Pasiva celkem	29 106
Dlouhodobý majetek	23 704	Vlastní kapitál	25 682
Oběžná aktiva	5 402	Cizí zdroje	3 424
Časové rozlišení	0	Časové rozlišení	0
Výnosy celkem	1 234	Náklady celkem	1 235
<b>Výsledek hospodaření za účetní období - ZTRÁTA</b>			<b>- 1</b>

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.

Základní ekonomický plán nebyl splněn v souladu se závěry podnikatelského záměru pro rok 2013 plynoucí z předchozí zprávy představenstva. I přes zvýšenou efektivitu a výnos ze správy nemovitosti vykazuje společnost ztrátu. Společnost dodržuje právní předpisy zejména z oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů, k čemuž slouží především spolupráce s externími organizací, která používá systém řízení QMS a dále EMS a SMS integrované v systému IMS.

### ***Účetní závěrka***

Tato zpráva představenstva obsahuje též **účetní závěrku za výše uvedené účetní období** dle ustanovení § 6 odst. 4 zákona o účetnictví. Tato účetní závěrka je v rozsahu zpracovaném dle zákona o účetnictví přílohou této zprávy představenstva, 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.

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

1. Výsledek hospodaření běžného účetního období,  
tj. za rok 2013, - ztráta -1 492 Kč.
2. Navrhuje se, aby valná hromada schválila ztrátu za rok 2013 ve výši -1 492 Kč (vykázáno v účetní závěrce celkem ve výši -1 tis. Kč) a rozhodla o její úhradě z nerozděleného zisku minulých let ve výši 1 492 Kč (vykázáno v účetní závěrce celkem ve výši 293 tis. Kč) a aby schválila nerozdělený zisk minulých let ve výši 291 000 Kč (vykázáno v účetní závěrce celkem ve výši 293 tis. Kč) k rozdělení mezi akcionáře, a dále se navrhuje, aby valná hromada schválila jiné vlastní zdroje, tj. ostatní kapitálové fondy, ve výši 4 200 000 Kč (vykázáno v účetní závěrce celkem ve výši 22 979 tis. Kč) k rozdělení mezi akcionáře 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

***Předpokládaný vývoj činnosti společnosti (podnikatelský záměr pro rok 2014):***

1. Zajištění finančních zdrojů pro rozvoj společnosti a zajištění ziskovosti společnosti snížením režijních nákladů.
2. Dále zvyšovat efektivitu a výnos ze správy a pronájmu nemovitostí. Získávat maximální počet nájemců pro zvýšení exkluzivity objektu BD Útulná a.s. s cílem posílení pozice na konkurenčním trhu.

***Zpráva o vztazích***

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

***Zveřejnění***

Dle ustanovení § 21a odst. 1 zákona o účetnictví je společnost povinna výše uvedenou účetní závěrku, zveřejnit dle ustanovení § 21a odst. 1 a 4 zákona o účetnictví jejím uložením do sbírky listin obchodního rejstříku.

***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 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 výše uvedená účetní závěrka.

Ve Zlíně dne 29. května 2014

za představenstvo společnosti  
BD Útulná a.s.

Lada Jančaříková  
předseda představenstva