

# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2013

(obsahující zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti  
a stavu jejího majetku za rok 2013)

Obchodní jméno: **NEMOHOLD a.s.**  
Sídlo: Brno, Moravské náměstí 690/15, PSČ 602 00

## **Obsah:**

1. Základní údaje o společnosti
2. Údaje o základním kapitálu
3. Údaje o činnosti
4. Údaje o majetku, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách
5. Údaje o cenných papírech
6. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech
7. Údaje o vývoji činnosti
8. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

## **1. Základní údaje o společnosti**

Obchodní firma (Název): **NEMOHOLD a.s.**  
Sídlo: Brno, Moravské náměstí 690/15, PSČ 602 00  
PSČ: 602 00  
IČ: 46965777  
Datum vzniku: 21.07.1992  
Právní forma: akciová společnost

### **Právní řád a právní předpis, podle kterého byla společnost založena:**

Akciová společnost byla založena podle §172 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku. Jediným zakladatelem společnosti byl Fond národního majetku České republiky se sídlem v Praze 1, Gorkého náměstí 32, na který přešel majetek státního podniku Potraviny Brno s.p. odštěpný závod Boskovice. Společnost se řídí právním řádem České republiky. Právní formou společnosti je akciová společnost. Společnost je založena na dobu neurčitou.

**Předmět podnikání:** Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti:

- realitní činnost
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob

**Zápis společnosti v obchodním rejstříku:** Krajský soud v Brně, oddíl B., vložka 888

Účetní závěrky, Dokumenty dle ustanovení § 192 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění platném k 31.12.2013, zprávy o vztazích dle ust. § 66a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění platném k 31.12.2013, a dle příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích jsou pro akcionáře společnosti k nahlédnutí v sídle společnosti v době stanovené v oznámení o konání valné hromady společnosti.

Společnost nemá žádnou organizační složku podniku ani v tuzemsku ani v zahraničí

## 2. Údaje o základním kapitálu

### Výše upsaného základního kapitálu:

Výše upsaného základního kapitálu činí 74.540.000,00 Kč a je zcela splacen. Základní kapitál je rozložen na 74.540 ks akcií o jmenovité hodnotě po 1.000,00 Kč. Všechny akcie znějí na majitele, jsou vydány v zaknihované podobě, neregistrované.

Společnost nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné účastnické cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných účastnických cenných papírů.

### Podmínky stanovené v zakládacích dokumentech pro změny výše základního kapitálu:

Podmínky pro změny výše základního kapitálu a práv vyplývajících z jednotlivých druhů akcií ve Stanovách společnosti nejsou přísnější než podmínky stanovené zákonem.

### Souhrnný popis operací, kterými došlo v průběhu předcházejících tří let ke změnám v základním kapitálu nebo v počtu nebo druhu akcií, do kterých je rozložen:

V posledních třech letech nedošlo k žádným změnám ve výši základního kapitálu, který je od roku 1992 ve výši 74.540.000,00 Kč.

### Osoby s podílem 5 % a více na hlasovacích právech společnosti:

Uvádíme osoby dle údajů z výpisů z registru emitenta - společnosti NEMOHOLD, a.s., které má společnost k dispozici, nejedná se o data, ke kterým došlo ke změně vlastnictví akcií.

Specifikace osoby	Podíl na hlasovacích právech
<b>Realitní a správcovská, a.s.</b> Brno - Veveří, Moravské náměstí 690/15, PSČ 602 00 IČ 255 53 771	66,74 %

## 3. Údaje o činnosti

Hlavní oblastí činnosti společnosti je pronájem nemovitostí a poskytování a zajišťování veškerých služeb s tím spojených.

### Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

oblast	stavby tis. Kč	pozemky	
		výměra tis. m <sup>2</sup>	ocenění tis. Kč
Boskovice	24 170	24	2 740
Celkem	24 170	24	2 740

Hodnoty staveb a pozemků jsou uvedeny v pořizovacích cenách.

### Údaje o závislosti společnosti na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech, mají-li zásadní význam pro podnikatelskou činnost:

žádné

### Významné změny v obchodních podmínkách:

žádné

**Významné změny ve výrobních podmínkách:**

žádné

**Významné změny v odbytových podmínkách:**

žádné

**Zahájení řízení o konkurzu či vyrovnání:**

není

**Pozastavení činnosti společnosti úředním rozhodnutím:**

není

**Rozhodnutí o zrušení, sloučení, rozdělení a jiných závažných organizačních změnách:**

není

**Každé snížení obchodního majetku nebo čistého obchodního jmění společnosti přesahující 10 %:**

není

**Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních:**

Soudní, správní nebo rozhodčí řízení zahájena během posledních dvou účetních období nemají významný vliv na finanční situaci společnosti.

**Hlavní investice uskutečněné v letech 2012 až 2013:**

Rok 2013

Název investice	Pořizovací cena (tis. Kč)	Umístění	Způsob financování
nebyly žádné	----	----	-----

Rok 2012

Název investice	Pořizovací cena (tis. Kč)	Umístění	Způsob financování
nebyly žádné	----	----	-----

Finanční investice

Rok	2012	2013
Investice do akcií a dluhopisů jiných emitentů	0	0

Údaje o hlavních budoucích investicích s výjimkou finančních investic.

Investice	Plánovaná výše investice v tis. Kč	Rok
žádné	0	---

**Údaje o průměrném počtu zaměstnanců s rozdělením podle jednotlivých druhů podnikatelské činnosti společnosti a změny počtu zaměstnanců v předcházejících třech účetních obdobích:**

Podnikatelská činnost	2010	2011	2012	2013
obchodní činnost	0	0	0	0
pronájem nemovitostí	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

#### 4. Údaje o majetku, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách

##### Účetní závěrka:

Účetní závěrka v rozsahu rozvahy, výkazu zisků a ztrát a přílohy za poslední účetní období tvoří přílohu výroční zprávy.

##### Zpráva o propojených osobách:

Zpráva o vztazích mezi Ovládající osobou a Ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou za rok 2013 byla zpracována dne 17.03.2014.

##### Informace o očekávané hospodářské a finanční situaci v roce 2014

Náklady	2.819 tis.
Výnosy	2.824 tis.
Hospodářský výsledek (před zdaněním)	5 tis.

##### Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období

Rok	2012 (tis. Kč)	2013 (tis. Kč)
vlastní kapitál	7.212	7.367

##### Hospodářský výsledek připadající na jednu akcii za poslední tři účetní období

Rok	2012	2013
hospodářský výsledek na 1 akcii	18,97 Kč	2,59 Kč

##### Výše dividendy na akcii za poslední tři účetní období

Rok	2012	2013
výše dividendy	0	0

##### Přijaté úvěry:

**S-Holding, s.r.o. nyní Globeria Consulting Ltd ve výši 8.120.000,00 Kč, úrok 9,5 % p.a.**  
Zůstatek nesplacené jistiny činí 3.947.235,00 Kč a nesplacených splatných úroků 1.690.458,87 Kč. Zůstatek nesplacených smluvních úroků z prodlení činí 3.207.771,00 Kč.

##### Komentář k vývoji finančního hospodaření:

###### - komentář k vývoji zisku

Hospodaření společnosti skončilo za rok 2013 ziskem ve výši 155 tis. Kč.

###### - komentář k vývoji pohledávek

Proti roku 2012 nedošlo k mimořádným změnám ve stavu pohledávek.

###### - komentář k vývoji zadluženosti

Proti roku 2012 nedošlo k výraznějším změnám ve stavu závazků.

**Údaje o každé osobě, ve které má společnost přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10% vlastního kapitálu společnosti nebo 10% čistého ročního zisku nebo ztráty společnosti. (Je-li společnost součástí konsolidačního celku uvedou se údaje o každé osobě, ve které má společnost přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10% konsolidovaného vlastního kapitálu nebo konsolidovaného ročního zisku nebo ztráty): Společnost nevlastní žádné obchodní podíly v jiných společnostech.**

## **5. Údaje o cenných papírech**

Druh:	kmenové
Forma:	na majitele
Podoba:	zaknihovaná
Počet kusů:	74.540 ks
Připojené kupóny:	ne
ISIN:	CZ 0009034153
Celkový objem emise:	74.540.000,00 Kč
Jmenovitá hodnota akcie:	1.000,00Kč

**Způsob převodu cenných papírů:** K převodu akcií dochází registrací převodu v zákonem stanovené evidenci na základě příkazu k registraci převodu. Převoditelnost akcií není omezena.

**Způsob zdaňování výnosů:** Výnos z akcie je zdaňován podle obecně závazných právních předpisů (zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů).

**Názvy veřejných trhů, na kterých byla emise cenných papírů přijata k obchodování:** V minulosti RM - SYSTEM, a.s. (Společnost nemá uzavřenu smlouvu s bankou nebo jinou k tomu oprávněnou osobou, jejímž prostřednictvím mohou majitelé akcií zdarma uplatňovat svá majetková práva spojená s těmito cennými papíry (výplata dividend). Od 22.12.2001 jsou cenné papíry této emise (kmenové akcie společnosti) vyloučeny z obchodování na RM – SYSTEMu, a.s. Tím došlo ke zrušení registrace (veřejné obchodovatelnosti) cenných papírů společnosti (kmenových akcií).).

### **Popis práv vyplývajících z akcií:**

- akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, má právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady a uplatňovat návrhy a protináměry. S každou akcií o jmenovité hodnotě 1.000,00 Kč je spojen jeden hlas. Společnost nevydala prioritní akcie s prioritními právy.
- akcionář má právo na podíl na zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle hospodářského výsledku schválila k rozdělení. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů.
- akcionář má právo na podíl na likvidačním zůstatku. Likvidační zůstatek se dělí mezi akcionáře v poměru jmenovitých hodnot jejich akcií.

Další akcionářská práva vyplývají z obchodního zákoníku a stanov společnosti. Skutečnosti důležité pro uplatňování akcionářských práv společnost uveřejňuje v deníku LIDOVÉ NOVINY.

**Informace o právu na přednostní úpis dosavadních akcionářů a o omezení nebo vyloučení tohoto práva s uvedením důvodů:** Každý akcionář společnosti má přednostní právo upsat část nových akcií společnosti upisovaných ke zvýšení základního kapitálu

v rozsahu jeho podílu na základním kapitálu společnosti, upisují-li se akcie peněžitými vklady.

**Počet akcií umístěných mezi veřejností s uvedením základního kapitálu, který na ně připadá:** Mezi veřejností je umístěno 74 540 ks akcií, na které připadá 74.540.000,00 Kč základního kapitálu, tj. 100 % z celkového základního kapitálu společnosti.

**Veřejná nabídka převzetí akcií společnosti činěná třetími osobami a veřejná nabídka převzetí akcií jiných společností činěná společností v běžném nebo předcházejícím roce:** V roce 2013 ani v účetním roce předcházejícím nebyla učiněna veřejná nabídka převzetí akcií společnosti, činěná třetími osobami, ani veřejná nabídka převzetí akcií jiných společností činěná společností.

## 6. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti:

### Představenstvo společnosti:

Předseda představenstva: Ing., Jiří Fajkus, nar. 1. září 1962, bytem Brno, Bystrc, Vrbovecká 1228/10, PSČ 635 00

Člen představenstva: Ing. Jiří Čermák, nar. 27. května 1955, bytem Rychnov nad Kněžnou, Boženy Němcové 634, PSČ 516 01

Člen představenstva: Ing. Radovan Drobílek, nar. 6. června 1952, bytem Žabčice, Zemědělská 258, PSČ 664 63

### Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Ladislav Dušek, nar. 24. srpna 1960, bytem Praha 5, Slivenec, Diamantová 742/12, PSČ 154 00

Člen dozorčí rady: Ing. Evžen Vala, r.č. 480929/082, bytem Prostějov, Kostelecká 366, PSČ 796 01

Člen dozorčí rady: Ota Filip, r.č. 450709/140, bytem Praha 5, U bažantice 264/34, PSČ 159 00

### **Plnění poskytnuté statutárním orgánům nebo jejich členům a členům dozorčích orgánů společnosti (v tis. Kč) :**

	Peněžité příjmy	Z toho tantiémy	Naturální příjmy
Představenstvo	24.000	0	0
Dozorčí rada	60.000	0	0
Vedení společnosti	0	0	0

Počet účastnických cenných papírů společnosti, které jsou drženy členy statutárního orgánu a členy dozorčího orgánu a vedoucími zaměstnanci společnosti souhrnně za orgán:

Představenstvo 0 ks  
Dozorčí rada 0 ks  
Vedoucí zaměstnanci 0 ks

Členům představenstva ani dozorčí rady neposkytla společnost žádné úvěry nebo půjčky, nepřevzala žádné záruky ani jištění za úvěry.

**Údaje o možnosti zaměstnanců účastnit se na základním kapitálu společnosti:** Společnost nemá žádné zaměstnance.

## **7. Údaje o vývoji činnosti**

**Obecné údaje o tendencích v činnosti společnosti od rozvahového dne posledního účetního období, za které byla zveřejněna účetní závěrka, zejména o hlavních aktuálních tendencích ve výrobě nebo službách, prodeji, skladovém hospodářství a objednávkách a o tendencích posledního vývoje nákladů a prodejních cen:** Společnost bude pokračovat i nadále v pronajímání nebytových prostor ve vlastní nemovitosti v Boskovicích.

**Údaje o obchodních vyhlídkách společnosti nejméně do konce běžného účetního období:** Činnost bude probíhat beze změn.

## **8. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky**

### **Osoby odpovědné za výroční zprávu:**

Ing. Jiří Fajkus, Ing. Čermák, Ing. Drobílek, představenstvo společnosti.

### **Osoby odpovědné za ověření účetní závěrky za poslední tři účetní období:**

Účetní závěrka za rok 2010, 2011, 2012 ani 2013 nebyla ověřována auditorem (společnosti nevznikla povinnost ověřit účetní závěrku auditorem).

### **Příloha:**

- Účetní závěrka v rozsahu rozvahy, výkazu zisků a ztrát a přílohy za rok 2013

Prohlašuji, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti, nebyly vynechány.

V Brně, dne 19.05.2014  
Za představenstvo společnosti  
**Ing. Jiří Fajkus**  
předseda představenstva