

Výroční zpráva společnosti

ŠMR, a.s. za rok 2013

**ŠMR, a.s., se sídlem Praha 11, Hněvkovská 1228/50, PSČ 148 00
společnost zapsaná v OR u MS v Praze, oddíl B, vložka 15914
IČ: 607 93 295**

Obsah

Úvodní slovo předsedy představenstva

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku (organizační struktura společnosti + informace o zahraniční organizační složce).

Ekonomická část

- Výkaz zisků a ztráty v plném rozsahu
- Rozvaha v plném rozsahu
- Přehled o peněžních tocích
- Příloha k RÚZ v plném rozsahu
- Závěrečný hodnotící výrok auditora

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Významné skutečnosti, které nastaly po sestavení účetní závěrky

Plán podnikatelské činnosti na rok 2014

Výdaje na činnosti v oblasti výzkumu a vývoje

Zpráva o pořizování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládající osoby ve smyslu obchodního práva

1. Úvodní slovo předsedy představenstva.

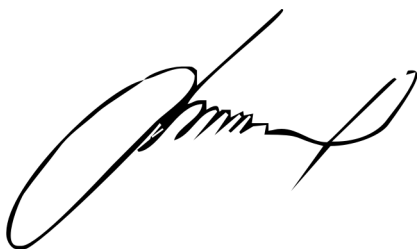
Vážení akcionáři,

dovolte mi předložit vám tuto výroční zprávu o hospodaření a stavu majetku a závazků společnosti ŠMR, a. s. za rok 2013.

V oblasti základní činnosti společnosti – správa nemovitostí a činnosti související se správcovstvím v režimu živnosti volné nedošlo k výrazným změnám a společnost i nadále poskytuje související služby.

Ostatní významné skutečnosti:

V roce 2013 byly realizovány další větší plánované opravy nemovitosti Temenická 151 v Šumperku

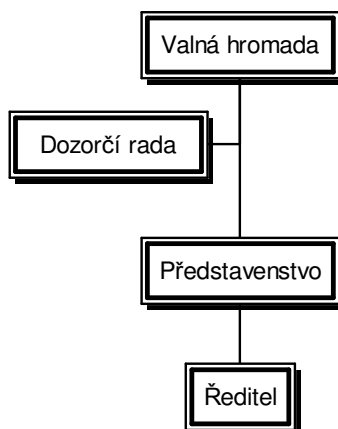


Alena Michálková

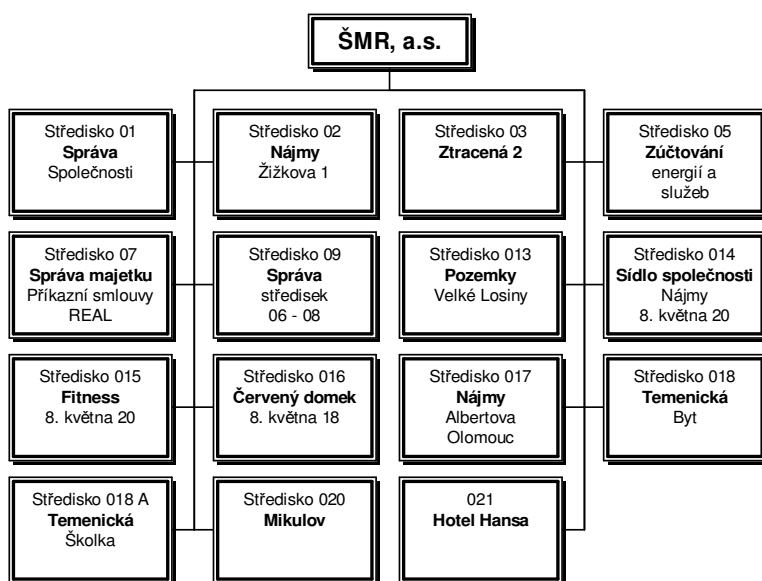
předseda představenstva

2. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Struktura společnosti.



Členění společnosti dle středisek.



Popis činnosti jednotlivých středisek:

01 – Správa režijní náklady ŠMR (mimo správy bytů) a ostatní příjmy společnosti, která věcně nespádají pod jiná střediska

02 – Žižkova nájem bytů a nebytových prostor domu Žižkova 1 v Šumperku (ve vlastnictví ŠMR, a.s.) a jeho správa

03 – Ztracená 2 nájem bytů a nebytových prostor domu Ztracená 2 v Šumperku

05 – Zúčtování energií a služeb technické zúčtovací středisko a kterém jsou sledovány náklady na spotřebované energie ostatních středisek, které jsou následně vyúčtovány nájemníkům či vlastníkům jednotek.

07 – Správa majetku Příkazní smlouvy REAL středisko pro správu bytového a nebytového fondu pro jiné vlastníky, než město Šumperk

09 – Správa středisek 06 – 08 středisko pro pouze pro činnost týkající se správy bytů středisek 06 - 08 a dále pro činnosti vykazované technickým útvarem společnosti – ukončeno.

013 – Losiny – pozemek Velké Losiny

014 – Nájem 8. května 20

015 – Fitness – zrekonstruované prostory I. NP objektu 8. Května 20 včetně přístavby – zimní zahrady

016 – Červený domek – nemovitost 8. Května 18

017 – Albertova Olomouc – byt k pronájmu

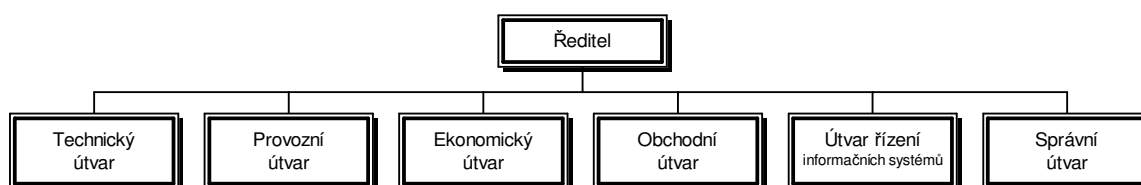
018 – Temenická Šumperk – pořízená nemovitost (bývalá mateřská školka – část bytový dům – Temenická 153)

018 A – Temenická Šumperk - nemovitost (bývalá mateřská školka – část nebytové prostory – Temenická 151)

020 – Mikulov – nemovitost (rodinný dům) v Mikulově

021 – Hotel Hansa – pronájem hotelu Hansa v Šumperku

Organizační schéma společnosti.



Zahraniční organizační složky společnosti

Společnost nemá zřízené žádné organizační složky zřízené v zahraničí.

**Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti ŠMR, a.s., se sídlem Praha 11, Hněvkovská
1228/50, PSČ 148 00, IČ: 60793295 a stavu jejího majetku za rok 2013**

Plán na rok 2013.

Na základě sestaveného finančního plánu měla společnost dosáhnout následujících základních vybraných ukazatelů:

- Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb (bez zboží)	7.314 tis. Kč
- Výkonová spotřeba	1.754 tis. Kč
- Přidaná hodnota	5.560 tis. Kč
- Osobní náklady	1.892 tis. Kč
- Odpisy DLHM a DLNHM	2.799 tis. Kč
- Tržby z prodeje DLM	0 tis. Kč
- Zůstatková cena prodaného DLM	0 tis. Kč
- Provozní výsledek hospodaření	+ 670 tis. Kč
- Finanční výsledek hospodaření	99 tis. Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním	+ 769 tis. Kč

Dosažená skutečnost za rok 2013.

Abychom mohli porovnat plán se skutečností, uvedeme nejprve skutečně dosažené vybrané ukazatele a dále již se budeme podrobněji zabývat významnými položkami dosažené skutečnosti.

- Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb (bez zboží)	7.919 tis. Kč
- Výkonová spotřeba	2.715 tis. Kč
- Přidaná hodnota	5.204 tis. Kč
- Osobní náklady	2.339 tis. Kč
- Odpisy DLHM a DLNHM	2.889 tis. Kč
- Tržby z prodeje DLM	409 tis. Kč
- Zůstatková cena prodaného DLM	196 tis. Kč
- Provozní výsledek hospodaření	170 tis. Kč
- Finanční výsledek hospodaření	1.732 tis. Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním	2.014 tis. Kč

Jak je patrné z dosažené skutečnosti, je výsledek hospodaření podstatně lepší než bylo plánováno a to především z následujících důvodů.

Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb. Tato položka byla plánována s ohledem na aktuální stav a předpokládaný vývoj v oblasti spravovaných nemovitostí pro SVJ, bytová družstva a individuální vlastníky. Dosažená skutečnost je o 605 tis. Kč vyšší, než bylo plánováno. Tato skutečnost je způsobena jednak tím, že v plánu nebylo počítáno s přeúčtováním služeb spojených s užíváním nebytových prostor střediska 014. Oproti těmto výnosům jsou však rovněž vyšší náklady na energie na účtech 502X. Vyšších tržeb bylo dále dosaženo u tržeb z poskytovaných služeb na základě uzavřených mandátních smluv a z titulu ostatních poskytovaných služeb.

Výkonová spotřeba. U výkonové spotřeby došlo k překročení oproti plánu ve výši 961 tis. Kč. Toto překročení je způsobeno jednak vyšším čerpáním nákladů na energie – viz výše a dále pak zvýšeným čerpáním nákladů na opravy nemovitého majetku.

Přidaná hodnota. Dosažená přidaná hodnota je v důsledku výše popsanych skutečností nižší, než bylo plánováno a to o 356 tis. Kč.

Osobní náklady. V oblasti osobních nákladů došlo k překročení jejich čerpání a to o 447 tis. Kč. Tato skutečnost je způsobena především čerpáním mzdových nákladů na realizaci oprav nemovitostí.

Odpisy DLNHM a DLHM. Rozdíl mezi původně plánovanými odpisy a skutečně dosaženými odpisy činí 90 tis. Kč (zvýšené čerpání). Tato skutečnost je způsobena především tím, že plán byl sestavován v průběhu roku 2012 ještě před realizovanými změnami v oblasti DHM..

Zúčtování rezerv a časového rozlišení provozních výnosů. V roce 2013 nebyla tvořena ani čerpána žádná rezerva a nebylo realizováno žádné významné časové rozlišení provozních výnosů.

Provozní hospodářský výsledek k 31.12.2013 činí**170 tis. Kč**

Dosažený provozní hospodářský výsledek je o 500 tis. Kč nižší, než bylo plánováno. Jednotlivé skutečnosti který tento stav zapříčinily jsou komentovány výše.

Finanční výsledek hospodaření.**1.732 tis. Kč**

Plánovaný výsledek z finančních operací byl ve výši 99 tis. Kč. Dosažená skutečnost je o 1.633 tis. Kč vyšší. Tato skutečnost je ovlivněna především realizovaným výnosem z prodeje cenných papírů.

Výsledek hospodaření před zdaněním.**2.014 tis. Kč**

Dosažený hospodářský výsledek před zdaněním je o 1.245 tis. Kč vyšší, než bylo plánováno. Jeho výše je ovlivněna tak, jak je popsáno výše.

HV ve schvalovacím řízení. 2,014.004,55 Kč**Návrh představenstva na rozdělení zisku:**

Představenstvo společnosti navrhuje rozdělit dosažený zisk následovně:

Převést celkovou částku dosaženého zisku ve výši 2,014.004,55 na účet Nerozdělený zisk minulých let a tedy převést celou tuto částku na účet 428100.

Představenstvo společnosti dále navrhuje rozpustit rezervní fond v plné výši a převést jeho zůstatek na účet Nerozdělený zisk minulých let, tedy převést částku 803.922,26 na účet 428100.

Stav majetku společnosti.

Aktiva i pasiva společnosti jsou ovlivněna cca 15 mio. Kč, a to z důvodu nemožnosti provést vypořádání vzájemných vztahů z titulu poskytnutí dodávek energií a služeb souvisejících se správou nemovitého majetku před sestavením jejich ročního vyúčtování. Pokud bychom tedy celková aktiva ponížili o zmíněných cca 15 mio. Kč, činila by jejich hodnota k 31.12.2013 cca 86 mio. Kč. Majetek společnosti je více než z 66% tvořen vlastním nemovitým majetkem a dále pak krátkodobými pohledávkami a krátkodobým finančním majetkem. Majetek společnosti je ve velmi dobrém stavu. U oběžného majetku vzhledem k charakteru činnosti nevznikají žádné významnější pohledávky po lhůtě splatnosti, u kterých by hrozilo riziko jejich neuhrazení.

V Šumperku dne 23.6.2014

Za ŠMR, a.s.

Zpracoval a předkládá: Ing. Petr Hermann, místopředseda představenstva

3. Ekonomická část.

Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu.

	řádek	2013	2012
I. Tržby za prodej zboží	01	48	30
A. Náklady vynaložené na prodané zboží	02	32	19
+ Obchodní marže	03	16	11
II. Výkony	04	7 919	7 633
II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	7 919	7 633
II.2. Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	06	0	0
II.3. Aktivace	07	0	0
B. Výkonová spotřeba	08	2 715	6 071
B.1. Spotřeba materiálu a energie	09	1 049	1 187
B.2. Služby	10	1 666	4 884
+ Přidaná hodnota	11	5 220	1 573
C. Osobní náklady	12	2 339	2 403
C.1. Mzdové náklady	13	1 797	1 910
C.2. Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	42	42
C.3. Náklady na sociální zabezpečení	15	448	449
C.4. Sociální náklady	16	52	2
D. Daně a poplatky	17	101	94
E. Odpisy DLNM a DLHM	18	2 889	2 930
III. Tržby z prodeje DM a materiálu	19	409	7
III.1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	409	0
III.2. Tržby z prodeje materiálu	21	0	7
F. Zůstatková cena prodaného DM a materiálu	22	196	7
F.1. Zůstatková cena prodaného DM	23	196	0
F.2. Zůstatková cena prodaného materiálu	24	0	7
G. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	29	- 4 424
IV. Ostatní provozní výnosy	26	416	655
H. Ostatní provozní náklady	27	321	392
V. Převod provozních výnosů	28	0	0
I. Převod provozních nákladů	29	0	0
* Provozní výsledek hospodaření	30	170	833
VI. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	8 886	1 000
J. Prodané cenné papíry a podíly	32	7 507	959
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33	0	0
VII.1. Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII.2. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII.3. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII. Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K. Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX. Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L. Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M. Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X. Výnosové úroky	42	454	283
N. Nákladové úroky	43	70	0
XI. Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O. Ostatní finanční náklady	45	31	33
XII. Převod finančních výnosů	46	0	0
P. Převod finančních nákladů	47	0	0
* Finanční výsledek hospodaření	48	1 732	291
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	49	-112	26
Q.1. - splatná	50	0	0
Q.2. - odložená	51	- 112	26
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	2 014	1 098
XIII. Mimořádné výnosy	53	0	354
R. Mimořádné náklady	54	0	0
S. Daň z příjmu z mimořádné činnosti	55	0	0
S.1. - splatná	56	0	0
S.2. - odložená	57	0	0
* Mimořádný výsledek hospodaření	58	0	354
T. Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	2 014	1 452
**** Výsledek hospodaření před zdaněním	61	1 902	1 478

Rozvaha v plném rozsahu - Aktiva

	Řádek	2013			2012
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	001	133 781	- 32 351	101 430	94 852
A. Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002	0	0	0	0
B. Dlouhodobý majetek	003	88 849	- 32 300	56 549	59 421
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek	004	- 533	207	- 326	- 489
B.I.1. Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
B.I.2. Nehmotné výsledky výzkumné a vývoje	006	0	0	0	0
B.I.3. Software	007	282	-282	0	0
B.I.4. Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B.I.5. Goodwill	009	- 815	489	- 326	- 489
B.I.6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B.I.7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
B.I.8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek	013	87 993	- 32 507	55 486	52 206
B.II.1. Pozemky	014	7 018	0	7 018	6 931
B.II.2. Stavby	015	70 226	- 29 337	40 889	43 109
B.II.3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	40 57	- 3 170	887	1 523
B.II.4. Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
B.II.5. Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
B.II.6. Jiný dlouhodobý majetek	019	0	0	0	0
B.II.7. Nedokončený dlouhodobý majetek	020	6 692	0	6 692	643
B.II.8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	021	0	0	0	0
B.II.9. Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	023	1 389	0	1 389	7 704
B.III.1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	1 193	0	1 193	7 704
B.III.2. Podíly v účetních jednotkách s podstatným vlivem	025	0	0	0	0
B.III.3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
B.III.4. Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem	027	0	0	0	0
B.III.5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	196	0	196	0
B.III.6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
B.III.7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0
C. Oběžná aktiva	031	44 449	- 51	44 398	35 120
C.I. Zásoby	032	626	0	626	822
C.I.1. Materiál	033	82	0	82	69
C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
C.I.3. Výrobky	035	0	0	0	0
C.I.4. Zvířata	036	0	0	0	0
C.I.5. Zboží	037	544	0	544	753
C.I.6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C.II. Dlouhodobé pohledávky	039	0	0	0	0
C.II.1. Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
C.II.2. Pohledávky – ovládající a řídící osoba	041	0	0	0	0
C.II.3. Pohledávky – podstatný vliv	042	0	0	0	0
C.II.4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
C.II.5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
C.II.6. Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
C.II.7. Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
C.II.8. Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C.III. Krátkodobé pohledávky	048	36 860	- 51	36 809	17 159
C.III.1. Pohledávky z obchodních vztahů	049	21 860	- 51	21 860	17 089
C.III.2. Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	050	0	0	0	0
C.III.3. Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	051	0	0	0	0
C.III.4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	0	0	0	0
C.III.5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
C.III.6. Stát – daňové pohledávky	054	0	0	0	0
C.III.7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	0	0	0	0
C.III.8. Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
C.III.9. Jiné pohledávky	057	15 000	0	15 000	70
C.IV. Krátkodobý finanční majetek	058	6 963	0	6 963	17 139
C.IV.1. Peníze	059	85	0	85	187
C.IV.2. Účty v bankách	060	6 878	0	6 878	14 790
C.IV.3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	2 162
C.IV.4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D.I. Časové rozlišení	063	483	0	483	311
D.I.1. Náklady příštích období	064	103	0	103	92
D.I.2. Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
D.I.3. Příjmy příštích období	066	380	0	380	219

Rozvaha v plném rozsahu - Pasiva.

	řádek	2013	2012
PASIVA CELKEM	067	101 430	94 852
A. Vlastní kapitál	068	60 252	59 206
A.I. Základní kapitál	069	23 000	23 000
A.I.1. Základní kapitál	070	23 000	23 000
A.I.2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
A.I.3. Změny základního kapitálu	072	0	0
A.II. Kapitálové fondy	073	26 031	27 000
A.II.1. Emisní ážio	074	0	0
A.II.2. Ostatní kapitálové fondy	075	27 000	27 000
A.II.3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	- 969	0
A.II.4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
A.III. Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	804	804
A.III.1. Zákonný rezervní fond / nedělitelný fond	079	804	804
A.III.2. Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let	081	8 403	6 950
A.IV.1. Nerozdělený zisk minulých let	082	8 403	6 950
A.IV.2. Neuhrazená ztráta minulých let	083	0	0
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	084	2 014	1 452
B. Cizí zdroje	085	40 824	35 413
B.I. Rezervy	086	0	0
B.I.1. Rezervy podle zvláštních předpisů	087	0	0
B.I.2. Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
B.I.3. Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
B.I.4. Ostatní rezervy	090	0	0
B.II. Dlouhodobé závazky	091	751	863
B.II.1. Závazky z obchodních vztahů	092	0	0
B.II.2. Závazky k ovládaným a řízeným osobám	093	0	0
B.II.3. Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	094	0	0
Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
B.II.4. Dlouhodobé přijaté zálohy	096	0	0
B.II.5. Vydané dluhopisy	097	0	0
B.II.6. Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
B.II.7. Dohadné účty pasivní	099	0	0
B.II.8. Jiné závazky	100	0	0
B.II.9. Odložený daňový závazek	101	751	863
B.III. Krátkodobé závazky	102	40 073	34 550
B.III.1. Závazky z obchodních vztahů	103	12 230	8 959
B.III.2. Závazky k ovládaným a řízeným osobám	104	0	0
B.III.3. Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	105	0	0
Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
B.III.4. Závazky k zaměstnancům	107	127	139
B.III.5. Závazky ze sociálního zabezpečení	108	49	50
B.III.6. Stát – daňové závazky a dotace	109	78	112
B.III.7. Krátkodobé přijaté zálohy	110	0	0
B.III.8. Vydané dluhopisy	111	0	0
B.III.9. Dohadné účty pasivní	112	0	0
B.III.10. Jiné závazky	113	27 589	25 290
B.IV. Bankovní úvěry a výpomoci	114	0	0
B.IV.1. Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	0
B.IV.2. Krátkodobé bankovní úvěry	116	0	0
B.IV.3. Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C.I. Časové rozlišení	118	354	233
C.I.1. Výdaje příštích období	119	354	233
C.I.2. Výnosy příštích období	120	0	0

Přehled o peněžních tocích

Řádek		Text	Skutečnost
1.	P.	Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	17 138
2.	Z	Zisk/ztráta z běžné činnosti před zdaněním	1 902
3.	A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	901
4.	A.1.1.	Odpisy dlouhodobého majetku a pohledávek	2 896
5.	A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv a časového rozlišení	-21
6.	A.1.3.	Zisk/ztráta z prodeje dlouhodobého majetku	-1 591
7.	A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
8.	A.1.5.	Vyúčtované úroky mimo kapitalizovaných	-384
9.	A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mimoř. položkami	2 503
10.	A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	-13 960
11.	A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	-19 679
12.	A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	5 523
13.	A.2.3.	Změna stavu zásob	196
14.	A.2.4.	Změna stavu ostatních nepeněžních krátkodobých aktiv	0
15.	A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-11 157
16.	A.3.	Zaplacené úroky	-70
17.	A.4.	Přijaté úroky	454
18.	A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky za minulé období	
19.	A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy včetně uhrazené daně	0
20.	A.7.	Vyplacené přerozdělované dividendy a podíly na zisku	0
21.	A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-10 774
22.	B.1.	Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku	-8 697
23.	B.2.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	9 295
24.	B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
25.	B.4.	Zaplacené kapitalizované úroky	
26.	B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	598
27.	C.1.	Změna stavu dlouhodobých závazků	0
28.	C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0
29.	C.2.1.	Zvýšení z titulu zvýšení základního kapitálu, rezervního či nedělitelného fondu peněžitými vklady	0
30.	C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům a členům	
31.	C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního kapitálu a další peněžní vklady	0
32.	C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	
33.	C.2.5.	Přímé výplaty na vrub fondů	
34.	C.2.6.	Vyplacené dividendy a podíly na zisku	0
35.	C.2.7.	Jiné změny vlastního kapitálu	0
36.	C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0
37.	C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	0
38.	F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-10 176
39.	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	6 963
40.	KS	Konečný stav peněžní prostředků pro kontrolu	6 963
41.	Kontr	Kontrolní součet	0

Příloha k účetní závěrce za rok 2013 sestavená k rozvahovému dni 31. 12. 2013 v plném rozsahu

Příloha je zpracována v souladu s Opatřením MF ČR čj. 281/97 417/2001 s účinností
od 1. ledna 2002, kterým se stanoví obsah
účetní závěrky pro podnikatele.

Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma IČO	ŠMR, a.s. 607 93 295	
Sídlo	Praha 11, Hněvkovská 1228/50, PSČ 148 00	
Právní forma	Akciová společnost	
Předmět podnikání v celém rozsahu Zapsaném v obchodním rejstříku	- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin - Hostinská činnost - Provozování solárií	
Datum vzniku obchodní společnosti	26.06.1995	
Osoby, které se podílejí 20 a více procenty Na základním kapitálu účetní jednotky s uvedením výše vkladu	Název, jméno	%
	Alena Michálková	88,478
Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku	Rozšíření předmětu podnikání o živnosti: - Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin - Hostinská činnost - Provozování solárií	
Popis organizační struktury podniku	Podnik není členěn na nižší složky	
Zásadní změny organizační struktury podniku	Nebyly	
Jména a příjmení členů Statutárních orgánů (stav k 1.1.2013)	Předseda: Alena Michálková Místopředseda: Ing. Petr Hermann Člen: Hana Divišová	
Jména a příjmení členů dozorčích orgánů (stav k 1.1.2013)	Předseda: Ing. Aleš Michálek Člen: Radek Šmótek Člen: Lukáš Michálek	
Jména a příjmení členů Statutárních orgánů (stav k 31.12.2013)	Předseda: Alena Michálková Místopředseda: Ing. Petr Hermann Člen: Hana Divišová	
Jména a příjmení členů dozorčích orgánů (stav k 31.12.2013)	Předseda: Ing. Aleš Michálek Člen: Lucie Adamcová Člen: Lukáš Michálek	

2. Podniky ve skupině

Název a sídlo obchodní společnosti, v nichž má účetní jednotka větší než 20 % podíl na jejích základním kapitálu s uvedením výše podílu	Název	výše podílu
	GIMPEX-CZ, a.s.	99,8%
Smluvní dohody, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu		
Uzavřené ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku a povinnosti z nich vyplývající		
Výše vlastního kapitálu a účetního Výsledku hospodaření za poslední účetní období	Minulé období	Běžné období

3. Údaje o zaměstnancích a osobních nákladech

	Minulé období	Běžné období
Průměrný počet zaměstnanců	11	10
z toho: řídicí pracovníci	1	1
Osobní náklady	2.403	2.339
Zaměstnanci celkem	1.910	1.797
Odměny	42	42
z toho: členové představenstva	24	24
členové dozorčí rady	18	18

4. Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění poskytnutých v peněžní nebo naturální formě akcionářům, společníkům a členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů

	Minulé období	Běžné období
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
Poskytnuté záruky	0	0
Důchodové připojištění	0	0
Ostatní plnění	0	0

Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

1. Způsob ocenění

a) zásob nakupovaných a vytvořených vlastní činností

Společnost nenakupuje žádné zásoby ani nevytváří žádné výrobky vlastní činností.

b) dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

Společnost nevytvářela dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek vlastní činností.

c) cenných papírů a podílů, derivátů a části majetku a závazků zajištěné deriváty

Společnost oceňuje cenné papíry a majetkové podíly pořizovací cenou. Nominální hodnota je vedena v podrozvahové evidenci.

d) příchovků a přírůstků zvířat

V účetní jednotce nejsou zvířata pořizována.

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku, byl-li pořízen bezúplatně

Společnost nepořídila majetek se stanovením reprodukční pořizovací ceny.

3. Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob

V případě nakoupených zásob běžného materiálu a zboží do nákladů souvisejících s pořízením zboží společnost zahrnuje především přepravné, případně další náklady (clo v případě pořízení ze zahraničí, mimo EU).

V případě nakoupených zásob zboží charakteru nemovitého majetku zakoupeného za účelem jeho dalšího prodeje zahrnuje společnost do nákladů souvisejících s jeho pořízením především daně a poplatky související s jeho pořízením či držením a dále pak náklady související s držením tohoto majetku.

4. Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

V účetní jednotce nedošlo k podstatným změnám ve způsobu oceňování, postupu odpisování a v postupech účtování proti předcházejícímu účetnímu období. Blíže viz. kap. 6.

5. Způsob stanovení opravných položek k majetku

	Minulé období	Běžné období
Opravná položka k pohledávkám zákonná	22	51
Opravná položka k pohledávkám účetní	0	0

6. Způsob sestavení odpisových plánů a použité odpisové metody při stanovení odpisů

6.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Pro účtování o pohybech (zařazení, vyřazení) dlouhodobého hmotného majetku, jeho technickém zhodnocení a odepisování společnost používá příslušná ustanovení zákona o dani z příjmů (převod mezi středisky není účetním pohybem). Zařazení majetku do evidence a zahájení jeho odepisování se provádí na základě protokolu o uvedení do užívání, který obsahuje kromě specifikace příslušného majetku a jeho umístění také datum uvedení do užívání. Vyřazení majetku z evidence včetně ukončení odepisování se děje pouze na základě protokolu o vyřazení majetku z užívání. Společnost používá časové rozlišení u změn na majetku jeden kalendářní měsíc.

Účetní odpisy.

Účetní jsou stanoveny individuálně pro každou jednotlivou položku a jsou tedy definovány individuálním odpisovým plánem, který je nastaven v účetním systému Pohoda. Společnost nevlastní žádný majetek, u kterého by bylo možné používat metod odepisování závislých například na počtu vyrobených výrobků (formy atp.).

Daňové odpisy.

Jsou stanovovány individuálně s ohledem na účel užívání majetku. Společnost používá jak lineární, tak zrychlené odpisování. Zařazení majetku do příslušné odpisové skupiny se provádí dle zákona o dani z příjmů (SKP).

6.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Pro účtování o pohybech (zařazení, vyřazení) dlouhodobého nehmotného majetku, jeho technickém zhodnocení a odepisování společnost používá příslušná ustanovení zákona o dani z příjmů (převod mezi středisky není účetním pohybem). Zařazení majetku do evidence a zahájení jeho odepisování se provádí na základě protokolu o uvedení do užívání, který obsahuje kromě specifikace příslušného majetku a jeho umístění také datum uvedení do užívání. Vyřazení majetku z evidence včetně ukončení odpisování se děje pouze na základě protokolu o vyřazení majetku z užívání. Společnost používá časové rozlišení u změn na majetku jeden kalendářní měsíc.

Účetní odpisy.

Účetní odpisy nehmotného majetku v případě audiovizuálních děl, software, zřizovacích výdajů a ostatního nehmotného majetku (vyjma oceňovacích rozdílů při koupi podniku a goodwillu). V případě kladných oceňovacích rozdílů při koupi podniku a goodwillu se odepisuje do nákladů rovnoměrně po dobu 60-ti měsíců. V případě záporných rozdílů při koupi podniku a goodwillu se rozpouští do výnosů rovnoměrně po dobu 60-ti měsíců.

Daňové odpisy.

Jsou stanovovány v souladu s platným zněním zákona o dani z příjmů - § 32a (18, 36, 60 a 72 měsíců v případě nehmotného majetku). V případě oceňovacích rozdílů při koupi podniku a goodwillu a záporných oceňovacích rozdílů při koupi podniku a goodwillu se postupuje v souladu se zněním § 23, odstavec 15 zákona o dani z příjmů – tedy kladný oceňovací rozdíl při koupi podniku a goodwill se odepisuje do nákladů rovnoměrně po dobu 180 měsíců, záporný oceňovací rozdíl při koupi podniku a goodwill se rozpouští do výnosů rovnoměrně po dobu 180 měsíců.

6.3. Technické zhodnocení na cizím majetku.

V případě technického zhodnocení na cizím majetku společnost uzavírá příslušnou smlouvu, ze které jednoznačně plyne, komu náleží právo odepisovat toto technické zhodnocení a jak bude s tímto technickým zhodnocením naloženo v případě, že dojde k ukončení smluvního vztahu ke zhodnocenému majetku. V případě, že má společnost právo odepisovat technické zhodnocení provedené na cizím majetku, zavede tento majetek podle pravidel uvedených výše do evidence dlouhodobého majetku v účetnictví a odepisuje jej jako každou jinou položku dlouhodobého majetku.

7. Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Společnost používá pevný kurz ČNB k 1.1. daného roku pro oceňování všech pohybů v průběhu účetního období. Zůstatky bankovních devizových účtů, valutových pokladen, pohledávek a závazků jakož i jiných hodnot přecení k 31.12. daného roku (výsledkově).

8. Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků, které se oceňují reálnou hodnotou

Reálnou hodnotou se oceňují zejména cenné papíry, deriváty, majetek a závazky v případech přeměn společností. V roce 2013 se nevyskytlo.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

1. Komentář k významným položkám

V roce 2013 se nevyskytly žádné významné položky (účetní operace), které by bylo nutné doplnit komentářem.

2. Významné následné události

Žádné významné události nenastaly.

3. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) Rozpis na hlavní skupiny samostatných movitých věcí a souboru movitých věcí

Movitý majetek	Pořizovací Cena	Oprávky	Zůstatková hodnota
Stav k 31. 12. 2013			
Stroje, přístroje a zařízení	0	0	0
Dopravní prostředky	2.646	2.039	607
Prac. stroje a zařízení	1.411	1.131	280
Stav k 31. 12. 2012			
Stroje, přístroje a zařízení	178	149	29
Dopravní prostředky	3.546	2.173	1.374
Prac. stroje a zařízení	1.082	962	120

b) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku

NIM	Pořizovací Cena	Oprávky	Zůstatková hodnota
Stav k 31.12.2013			
Software	282	282	0
Stav k 31.12.2012			
Software	282	282	0

c) Majetek pořízený formou finančního leasingu

- v roce 2013 nebyl evidován ani pořízen žádný majetek formou finančního leasingu

d) Přehled o počátečním stavu, pořizovacích cenách, přírůstcích, úbytcích a zůstatkových hodnotách dlouhodobého majetku v návaznosti na rozvahu

Viz příloha č. 2 – tabulka

e) Majetek neuvedený v rozvaze

Druh majetku	Minulé období	Běžné období
Drobný hmotný majetek	0	0
Drobný nehmotný majetek	0	0

f) Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitostí věcným břemenem s uvedením povahy a formy zajištění

Věcné břemeno k pozemku 1348/14 spočívající v povinnosti zdržet se výstavby na části tohoto pozemku (dle geometrického plánu 4997-347/2005) zřízené smlouvou VB 1/06/To.

g) Přehled o majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví

Majetek	Minulé období		Běžné období	
	Účetní Hodnota	Tržní Hodnota	Účetní Hodnota	Tržní Hodnota

h) Počet a jmenovitá hodnota dlouhodobých majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí podle jednotlivých druhů CP a emitentů

Druh Cenných papírů	Emitent, Společnost	Počet cenných papírů, % podílu	Celková nominální hodnota	Minulé období Finanční výnosy plynoucí z vlastnictví
Akcie	Vodovody a kanalizace Vsetín a.s.	224	224.000	
Akcie	TRANSROLL – CZ, a.s.	2x100.000, 5x1.000	205.000	
Podíl	H & F Leasing s.r.o.	50%	7.000.000	
Akcie	GIMPEX-CZ, a.s.	1.969x1.000	1.969.000	

Druh Cenných papírů	Emitent, Společnost	Počet cenných papírů, % podílu	Celková nominální hodnota	Běžné období Finanční výnosy plynoucí z vlastnictví
Akcie	Vodovody a kanalizace Vsetín a.s.	224	224.000	
Akcie	TRANSROLL – CZ, a.s.	2x100.000, 5x1.000	205.000	
Akcie	GIMPEX-CZ, a.s.	19 x 100.000,- Kč	1.900.000	
Akcie	GIMPEX-CZ, a.s.	69 x 1.000,- Kč	69.000	

4. Pohledávky

a) Souhrnná výše pohledávek

Pohledávky po lhůtě splatnosti	Minulé období	Běžné období
Celkem	275	338
z toho: do 180 dnů po lhůtě splatnosti	188	177
více než 180 dnů po lhůtě splatnosti	40	29
více než 360 dnů po lhůtě splatnosti	47	132

b) Pohledávky k podnikům ve skupině

Podnik ve skupině	Minulé období		
	z obchodního styku	z ostatních titulů	Celkem

Podnik ve skupině	Běžné období		
	z obchodního styku	z ostatních titulů	Celkem

c) Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem
Nevyskytlo se.

5. Vlastní kapitál

a) Rozdělení zisku popř. způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období

Minulé období	
Výsledek hospodaření předcházejícího období ve výši celkem:	1.452
Byl rozdělen: zákonný rezervní fond (úč. 421)	0
Tantiémy, podíl na zisku	0
Úhrada, zvýšení ztráty z minulých let (úč. 429)	0
Ostatní fondy (sk. 42)	0
Nerozdělený zisk (úč. 428)	1.452

b) Základní kapitál

	Minulé období	Běžné období
Základní kapitál v celkové hodnotě:	23,000.000,-	23,000.000,-
- z toho zapsaný v obchodním rejstříku	23,000.000,-	23,000.000,-
- z toho nezapsaný v obchodním rejstříku	0,-	0,-

6. Závazky

a) Závazky po lhůtě splatnosti

Závazky po lhůtě splatnosti	Běžné období	Minulé období
Celkem	70	23
Z toho: do 180 dnů po lhůtě splatnosti	70	23
Více než 180 dnů po lhůtě splatnosti	0	0
Více než 360 dnů po lhůtě splatnosti	0	0

b) Závazky k podnikům ve skupině

Podnik ve skupině	Minulé období		
	z obchodního styku	z ostatních titulů	Celkem

Podnik ve skupině	Běžné období		
	z obchodního styku	z ostatních titulů	Celkem

c) Závazky kryté podle zástavního práva

Ve společnosti nejsou žádné závazky kryté podle zástavního práva

d) Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Společnost nemá žádné závazky neuvedené v rozvaze.

7. Zákonné a účetní rezervy

Druh rezervy	Běžné období			
	Stav K 1. 1.	Tvorba	Čerpání	Stav k 31. 12.
Zákonná na opravy DHM	0	0	0	0
Účetní	0	0	0	0
Na daň z příjmů	0	0	0	0

Druh rezervy	Minulé období			
	Stav k 1. 1.	Tvorba	Čerpání	Stav k 31. 12.
Zákonná na opravy DHM	3.510	0	3.510	0
Účetní	0	0	0	0
Na daň z příjmů	0	0	0	0

8. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Tržby – běžné období	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Prodej výrobků	0	0	0
Prodej zboží	0	0	0
Služby	7.919	0	7.919

Tržby – minulé období	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Prodej výrobků	0	0	0
Prodej zboží	30	0	30
Služby	7.633	0	7.633

9. Výzkum a vývoj

Společnost nevynaložila na výzkum a vývoj v roce 2013 ani v předchozích letech žádné prostředky.

10. Odložená daň viz. příloha č. 3

11. Ostatní významné skutečnosti, které nastaly v roce 2013, nebo ovlivnily rok 2013.

V roce 2013 se nevyskytly žádné významné skutečnosti, které by ovlivnily rok 2013.

Podpis statutárního orgánu

Příloha č. 1

Inventární karta časového rozlišení finančního pronájmu

Firma:

Datum zahájení pronájmu:
Datum ukončení pronájmu:

Počet měsíců pronájmu:

Předmět leasingu:
Číslo smlouvy:

Požizovací cena:
Záloha/nultá splátka:
Zůstatková hodnota:

Měsíční splátky:
Kapitálová část splátky:
Finanční služby:

Měsíčně uznatelný daňový náklad:
Uznané DPH

Záloha měsíční:

Celkem

Rok	Počet měsíců	Daňově uznatelné

Pozn.: Ve společnosti nebyl ke dni 31.12.2013 evidován žádný závazek z titulu uzavřené leasingové smlouvy

Příloha č. 2

Přehled o počátečním stavu, pořizovacích cenách, přírůstcích, úbytcích a zůstatkových hodnotách dlouhodobého majetku v návaznosti na rozvahu

Pořizovací cena	Účet	011	012	013	014	015	021	022	026	031+032	041+042
Počáteční stav 1. 1.	82 016	0	0	282	0	-815	70 168	4 807	0	6 932	642
Přírůstky formou	Celkem za účty										
Koupě	6 660							208		87	6 365
Vkladu	0										
Daru	0										
vlastní činností	0										
technické zhodnocení	0										
Ostatní	58						58				
Přírůstky celkem	567	0	0	0	0	0	58	208	0	87	6 365
Úbytky formou	Celkem za účty										
Prodeje	900							900			
Likvidace	0										
Vkladu	0										
Daru	0										
mank a škod	0										
Ostatní	374							58			316
Úbytky celkem	1 274	0	0	0	0	0	0	958	0	0	316
Konečný stav 31. 12.	87 460	0	0	282	0	-815	70 226	4 057	0	7 019	6 691
Oprávký	Účet	71	72	73	74	75	81	82	86		
Počáteční stav 1. 1.	30 298			282		-326	27 059	3 283			
Snížení opravek (obr. MD)	Celkem za účty										
Prodejem	900							900			
Likvidací	0										
Vkladem	0										
Darem	0										
z titulu mank a škod	0										
Ostatní	58							58			
Celkem MD	958	0	0	0	0	0	0	958	0	0	0
Zvýšení opravek (obrat D)	Celkem za účty										
Odpisy	2 762					-163	2 277	648			
zůstatková cena	196							196			
Ostatní	0										
Celkem D	2 958	0	0	0	0	-163	2 277	844	0	0	0
Konečný stav 31. 12.	32 298	0	0	282	0	-489	29 336	3 169	0	0	0
Opr. pol. (zůst.091,092)											
Zůstatková cena 31.12.	55 162	0	0	0	0	-326	40 890	888	0	7 019	6 691

Příloha č. 3

Odložená daň

Titul odložené daně	Základ pro daňovou pohledávku	Základ pro daňový závazek	Rozdíl
Rozdíl zůstatkových cen dl. majetku	0	4 053 554	- 4 053 554
Daňová ztráta neuplatněná	0	0	0
Účetní rezervy	0	0	0
Goodwill – odpis	108 648	0	108 648
Účetní opravné položky – zásoby, DHM	0	0	0
Účetní opravné položky – pohledávky	0	0	0
Nezaplacené výnosové smluvní úroky	0	72 147	- 72 147
Nezaplacené nákladové smluvní úroky	65 146	0	65 146
Nezaplacené sociální pojištění z mezd	0	0	0
Nezaplacené zdravotní pojištění z mezd	0	0	0
Celkem	173 794	4 125 701	- 3 951 907

Účetní zůstatková cena hmotného majetku: 41 776 329,51

Daňová zůstatková cena hmotného majetku: 37 722 775,52

Výsledný daňový závazek / pohledávka

$$= 0,19 * (- 3 951 907) = - 750 862,33$$

Počáteční stav účtu (DAL) 481: 863 172,00

Konečný zůstatek účtu (DAL) 481: 750 862,33

Rozdíl: - 112 310 (592/481)

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

k roční účetní závěrce společnosti

ŠMR, a.s.

Akcionářům společnosti ŠMR, a.s.:

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti ŠMR, a.s. tj. rozvahu k 31.12.2013, výkaz zisku a ztráty a přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti ŠMR, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti ŠMR, a.s. k 31.12.2013 a nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad informací o auditované společnosti za uplynulé období, uvedených ve výroční zprávě, s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů ČR. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření 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 tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s touto účetní závěrkou, z níž byly převzaty.

Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti k 31.12.2013. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky výrok k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověrce a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti k 31.12.2013.

Ve Zlíně dne 27. června 2014

Sdružení auditorů Zlín, s.r.o.
licence číslo 067
T.G. Masaryka 2433
760 01 Zlín



Frkalová
Ing. Pavla Frkalová
odpovědný auditor

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (propojené osoby) společnosti

ŠMR, a.s.
Praha 11, Hněvkovská 1228/50, PSČ 148 00,
IČ: 60793295

Zpracovaná představenstvem společnosti podle ustanovení odstavce 9 § 66a) zákona č. 613/1991 Sb. obchodní zákoník (ObZ), v jeho platném znění

za rok 2013.

I. Preambule

Zpráva je zpracována představenstvem společnosti v souladu s ustanovením odstavce 9 § 66a zákona č. 613/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (ObZ), při dodržení ust. § 194 odst. 5 první věta tohoto zákona.

Zpráva byla projednána a schválena představenstvem společnosti dne **23.6.2014**.

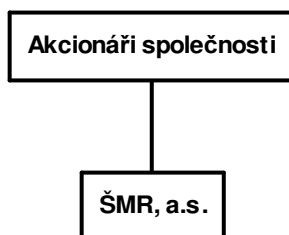
Zpráva byla předána k přezkoumání dozorčí radě společnosti v souladu s ustanovením odstavce 10 § 66a ObZ a s jejím stanoviskem bude seznámena valná hromada společnosti rozhodující o schválení řádné účetní závěrky, o rozdělení zisku nebo o úhradě ztráty a o stanovení tantiém.

Zpráva byla předána k ověření auditoru Sdružení auditorů Zlín, s.r.o. podle ustanovení odstavce 11 § 66a ObZ.

Zpráva je zpracována za účetní období roku **2013**.

II. Určení a charakteristika propojených osob

Schéma ovládacích vztahů



Ovládaná osoba

Obchodní firma:

se sídlem:

IČ:

Zapsaná v OR:

ŠMR, a.s.

Praha 11, Hněvkovská 1228/50, PSČ 148 00

60793295

vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 15914

Ovládající osoby

Jméno a příjmení: Alena Michálková
Bydliště: Zábřeh, Příční 731/4, PSČ 789 01
Datum narození: 31.3.1967

Jiné osoby ovládané ovládající osobou

Obchodní firma:
se sídlem:
IČ:
Zapsaná v OR:
Jednající:

Představenstvu společnosti nejsou známy žádné informace o tom, že by ovládající osoba ovládala nějakou další ovládanou osobu.

III. Popis uzavřených a plněných smluv, jiných právních úkonů a opatření přijatých či uskutečněných ovládanou osobou v zájmu nebo na popud propojených osob, přehled protiplnění a prohlášení o újmě

Vztahy k ovládající osobě**1. Smluvní vztahy**

Mezi ovládající a ovládanou osobou byla uzavřena dne 19.12.2013 smlouva o poskytnutí úvěru za podmínek v místě obvyklých, kdy osobou poskytující úvěr byla osoba ovládající a příjemcem úvěru osoba ovládaná.

2. Jiné právní úkony a opatření

Mezi ovládající osobou a ovládanou osobou nebyly realizovány žádné jiné právní úkony a opatření.

3. Protiplnění a prohlášení o újmě

Mezi ovládající osobou a ovládanou osobou nebyly poskytnuty žádná protiplnění. Představenstvo společnosti prohlašuje, že mu nejsou známy žádné informace jakékoliv újmy plynoucí ze všech vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou.

Vztahy k ostatním osobám**1. Smluvní vztahy**

Vzhledem k výše uvedenému, kdy představenstvu společnosti není známo, že by ovládající osoba ovládala další osoby, nejsou představenstvu známy ani informace o případně uzavřených smluvních vztazích mezi ovládanou osobou a jinými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

2. Jiné právní úkony a opatření

Vzhledem k výše uvedenému, kdy představenstvu společnosti není známo, že by ovládající osoba ovládala další osoby, nejsou představenstvu známy ani informace o případně realizovaných jiných právních úkonech a opatřeních mezi ovládanou osobou a jinými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

3. Protiplnění a prohlášení o újmě

Vzhledem k výše uvedenému, kdy představenstvu společnosti není známo, že by ovládající osoba ovládala další osoby, nejsou představenstvu známy ani informace případně poskytnutých protiplnění ani o jakékoliv újme plynoucí ze všech vztahů mezi ovládanou osobou a jinými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

Vztahy k osobám ovládajícím ovládající společnost

Vzhledem k výše uvedenému kdy ovládající osoba je fyzická osoba nepodnikatelská, neexistuje žádná další osoba, která by ovládala ovládající osobu a neexistují tedy ani žádné uzavřené smluvní vztahy, realizované jiné právní úkony a opatření, jakož i poskytnutá protiplnění mezi ovládající osobou a osobami ovládajícími ovládající osobou a tedy nevznikla žádná újma plynoucí z těchto vztahů.

IV. Závěr

Představenstvo konstatuje, že zpráva je úplná a že zveřejnění dalších informací, zejména pokud se týká rozšíření rozsahu nebo hloubky údajů, podléhá režimu obchodního tajemství dle § 17 ObZ, resp. mlčenlivosti dle § 194 ObZ.

V Praze dne 23.6.2014

Ing. Petr Hermann, místopředseda představenstva

Významné skutečnosti, které nastaly po sestavení účetní závěrky

Ve společnosti nedošlo k žádným významným skutečnostem po sestavení účetní závěrky.

Plán podnikatelské činnosti na rok 2014

V oblasti základní činnosti společnosti – správa nemovitostí a činnosti související se správcovstvím v režimu živnosti volné nedošlo k výrazným změnám a společnost bude i nadále poskytovat služby v oblasti správy bytového a nebytového fondu společenstvím vlastníků jednotek, bytovým družstvům, individuálním vlastníkům, ale i dalším subjektům. Společnost bude ve větší míře nabízet poskytování služeb, které jsou ze strany stávajících zákazníků požadovány. Jedná se například o služby související se zajištěním konání členských schůzí, změny ve stanovách, změny v obchodním rejstříku atd.

V oblasti pronájmu nemovitého majetku nepředpokládá společnost žádných výrazných či zásadních změn. Majetek společnosti je téměř 100% obsazen.

V roce 2014 bude pokračováno v započaté rekonstrukci objektu Temenická 151 – nebytové prostory.

Výdaje na činnosti v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost v souladu s předmětem podnikání nevynakládá žádné prostředky na výzkum a vývoj.

Zpráva o pořízování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládající osoby ve smyslu obchodního práva.

Společnost nepořídila žádné vlastní a ni jiné další akcie, zatímní listy či obchodní podíly v žádných společnostech a to ani ve společnostech ovládající osoby ani jiných.