

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA 2022:**

Obchodní firma: **ZES Brno, a.s.**

Sídlo: **Sladovnická 518/4, 620 00 Brno**

IČ: **49969510**

- A. Základní údaje
- B. Organizační struktura
- C. Profil společnosti
- D. Údaje účetní závěrky
- E. Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou
- F. Výklad k uplynulému a předpokládanému vývoji podnikání a finanční situaci
- G. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje
- H. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích
- I. Používání investičních instrumentů
- J. Informace o pořizování vlastních akcií a cenných papírech
- K. Ostatní informace

## **A. Základní údaje:**

*Obchodní jméno :* **ZES Brno, a.s.**  
*Sídlo společnosti:* **Sladovnická 518/4, 620 00 Brno**  
*Den vzniku:* **01.01.1994**  
*Identifikační číslo:* **49969510**  
*Identifikační číslo provozovny:* **1003905200**  
*Právní forma:* **akciová společnost**

### **Představenstvo:**

*Předseda představenstva:* Ing. Jiří Lužný  
*Člen představenstva:* Ing. Michal Zouhar  
*Člen představenstva:* Tomáš Zouhar

### **Dozorčí rada:**

*Předseda dozorčí rady:* Ing. Zdeněk Čížek  
*Člen dozorčí rady:* Božena Mikšová  
*Člen dozorčí rady:* Pavel Kobza

### **Vedení společnosti:**

Ing. Jiří Lužný: *generální ředitel společnosti*  
ředitel divizí: *hodpodářská zpráva, minerály, galerie, potravinové doplňky + CHL*

Ing. Zdeněk Čížek: *ekonomický ředitel*

Ing. Radek Donocik: *výrobní a obchodní ředitel divize magnetoterapie*

*Telefon/fax:* **545229354**

*Rejstříkový soud oprávněný k vedení*

*obchodního rejstříku:* **Krajský soud v Brně**

*Číslo pod kterým je společnost zapsána:* **oddíl B, vložka 1222**

*Místa, na kterých jsou k nahlédnutí veškeré dokumenty a materiály uváděné ve výroční zprávě emitenta:* **sídlo společnosti**

### **Právní řád a právní předpis, podle kterého byl emitent založen:**

Akciová společnost ZES Brno, a.s. byla založena na základě zápisu u Okresního soudu Brno-venkov jediným zakladatelem, kterým byl Fond národního majetku. ZES Brno, a.s. vznikla v podstatě delimitací ze státního podniku Zemědělské opravy a strojírny Hradec Králové a byla zařazena do druhé vlny kupónové privatizace.

*Právní řád:* **České republiky**

*Právní předpis:* **Zákon č. 104/1990 Sb. o akciových společnostech**

**Založena na dobu neurčitou.**

### **Předmět podnikání:**

- nákup a prodej kulturních památek nebo předmětů kulturní hodnoty
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

### **B. Organizační struktura:**

Firma je rozdělena do pěti divizí:

- hospodářská správa (pronájem bytových a nebytových prostor)
- výroba magnetoterapeutických přístrojů (výroba a opravy elektronických zařízení)
- galerie (nákup a prodej obrazů)
- potravinové doplňky a chemické látky (výroba a prodej potravinových výrobků, výroba a prodej kosmetických přípravků)
- minerály (nákup a prodej minerálů)

**Divize hospodářská správa** má v péči správu celého majetku ZES Brno, a.s. jako výdělečnou činnost pronájem bytových a nebytových prostor v areálu společnosti.

**Divize výroby magnetoterapeutických přístrojů** se zabývá výrobou léčebných magnetoterapeutických přístrojů včetně jejich oprav a hlavně prodejem těchto přístrojů na území ČR i zahraničí.

**Divize galerie – Chagall** vlastní galerijní sbírku vybraných uměleckých děl, která jsou předmětem prodeje buď samotných děl nebo jejich reprodukcí.

**Divize potravinové doplňky a chemické látky** – má za úkol vybudovat výrobu potravinových doplňků a jejich prodej na území ČR i do zahraničí. Dále výrobu kosmetických přípravků a jejich prodej v ČR i v zahraničí.

**Divize minerály** se zabývá nákupem a prodejem minerálních kamenů z celého světa.

**Obchodní jednotky:** ZES Brno, a.s., Sladovnická 518/4, 620 00 Brno  
(maloobchod, velkoobchod)

**Organizační složky v zahraničí:** žádné

## C. Profil společnosti:

V roce vzniku – 1994 – byla hlavní náplní zemědělská strojní výroba. Vzhledem k dlouhodobě trvající stagnaci zemědělství v období 1992-1996 společnost hledala novou náplň pro rozšíření činností, eventuálně pro provedení restrukturalizace.

V roce 1996 zahájila vedle strojní výroby obchodní a kompletační činnost v polygrafickém průmyslu. Vzhledem k pokračující stagnaci odbytu zemědělských výrobků, byla strojírenská výroba v průběhu roku 1997 ve společnosti ukončena.

V návaznosti na provedenou restrukturalizaci společnosti byl v průběhu roku 1997 též změněn obchodní název Zemědělská strojírna Brno na nynější ZES Brno, a.s.. Společnost se nadále zabývá výrobou a prodejem polygrafických výrobků.

Začátkem roku 1999 byla ve firmě zahájena výroba magnetoterapeutických přístrojů. Hlavním úkolem bylo získat odbytiště v tuzemsku, což se podařilo a navázat spolupráci se zahraničními firmami v oblasti prodeje těchto léčebných přístrojů.

V průběhu roku 2000 zahájila činnost galerie Chagall, což je divize zabývající se nákupem a prodejem předmětů kulturní hodnoty.

V polovině roku 2015 byla zahájena činnost divize potravinových doplňků, která vyrábí a prodává doplňky stravy a od roku 2016 byla rozšířena o výrobu chemických láttek – kosmetických přípravků.

V únoru 2018 byla ukončena činnost divize nakladatelství.

Na začátku roku 2021 zahájila svoji činnost divize minerály, která nakupuje a prodává minerální kameny z celého světa.

### Výnosy v letech 1994 – 2022 (v tis. Kč):

- 1994	10 300	- 2004	34.286	- 2014	31.274
- 1995	12 900	- 2005	37.321	- 2015	39.553
- 1996	25 400	- 2006	39.761	- 2016	46.333
- 1997	38 510	- 2007	40.251	- 2017	43.333
- 1998	47 667	- 2008	29.970	- 2018	16.051
- 1999	52.518	- 2009	30.857	- 2019	21.139
- 2000	52.080	- 2010	31.609	- 2020	25.155
- 2001	40.287	- 2011	28.451	- 2021	26.770
- 2002	28.997	- 2012	31.194	- 2022	24.380
- 2003	22.603	- 2013	33.377		

### Struktura dosažených výnosů za rok 2022 je následující:

a) tržby z prodeje zboží	16.145 tis. Kč
b) tržby z nájemného	5.438 tis. Kč
d) tržby z prodeje služeb	1.767 tis. Kč
e) tržby z prodeje materiálu	1.012 tis. Kč
f) tržby z prodeje dlouhodobého majetku	0 tis. Kč
g) ostatní provozní výnosy a kurz. zisky	18 tis. Kč

**Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností:**

Veškeré nemovitosti, které jsou ve vlastnictví akciové společnosti, se nacházejí v okrajové lokalitě města Brna a to v části Brněnské Ivanovice. Celková pořizovací cena staveb (budovy, haly) činí 32.228 tis. Kč, zůstatková cena činí 12.611 tis. Kč. Celková plocha pozemků ve vlastnictví společnosti činí 10.046 m<sup>2</sup>. Pozemek je evidován v účetnictví v ceně 7.104 tis. Kč.

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

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

**Hlavní investice uskutečněné v letech 2019 až 2022:**

Rok 2022

Název investice	Pořizovací cena v tis. Kč	Umístění	Způsob financování
Technické zhodnocení – Hvozd	125	Brno	vlastní zdroje

Rok 2021

Název investice	Pořizovací cena v tis. Kč	Umístění	Způsob financování
Technické zhodnocení – Hvozd	158	Brno	vlastní zdroje
Prosklená vitrína na minerály	82	Brno	vlastní zdroje

Rok 2020

Název investice	Pořizovací cena v tis. Kč	Umístění	Způsob financování
Technické zhodnocení – Hvozd	5.806	Brno	vlastní zdroje

Rok 2019

Název investice	Pořizovací cena v tis. Kč	Umístění	Způsob financování
Automobil Volkswagen	654	Brno	Úvěr ŠkoFin

**Finanční investice**

Rok	2019	2020	2021	2022
Investice do vkladů v podnicích s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0

#### **Údaje o průměrném počtu zaměstnanců:**

	2019	2020	2021	2022
Průměrný počet zaměstnanců:	15	12	13	11

Správa majetku nadále probíhá bez velkých výkyvů.

V roce 2022 společnost nepořídila, ale také neprodávala žádné pozemky či jiné nemovitosti.

#### **D. Údaje účetní závěrky:**

- a) Výkaz zisku a ztrát a rozvaha v plném rozsahu – **příloha č. I.**
- b) Příloha k účetní závěrce – **příloha č. I.**

#### **E. Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou:**

##### **a) struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou**

Ovládající osoba: **P.F. art, spol. s r.o., Gromešova 769/4, 62100 Brno**

Ovládaná osoba: **ZES Brno, a.s., Sladovnická 518/4, 620 00 Brno**

Ovládající osoba (P.F.art, spol. s r.o.) v roce 2022 vlastnila 29.902 ks akcií ovládané osoby (ZES Brno, a.s.) tj. 82,57%.

V ovládající osobě (P.F.art, spol. s r.o.) je společenskou smlouvou upraveno hlasování na Valné hromadě (tedy ovládání této společnosti) stanoveno odchylně od podílů na základním kapitálu.

Hlasovací práva jsou ve společnosti P.F.art, spol. s r.o. následující:

• Ing. Jiří Lužný	91 hlasů	tj. 91% hlasovacích práv
• Ing. Zdeněk Čížek	5 hlasů	tj. 5% hlasovacích práv
• Pavel Kobza	1 hlas	tj. 1% hlasovacích práv
• Ing. Vladimír Hrabal	3 hlasy	tj. 3% hlasovacích práv
Celkem	100 hlasů	tj. 100% hlasovacích práv

Ze struktury hlasování vyplývá, že prostřednictvím ovládající osoby (P.F.art, spol. s r.o.) nepřímo také společnost ZES Brno, a.s. ovládá nadpoloviční většinou Ing. Jiří Lužný.

##### **b) úloha ovládané a ovládající osoby**

Ing. Jiří Lužný ve společnosti P.F.art, spol. s r.o. působí jako jednatel společnosti.

### c) způsob a prostředky ovládání

Ing. Jiří Lužný ovládá společnost P.F.art, spol. s r.o. prostřednictvím hlasování na Valné hromadě této společnosti. Ing. Jiří Lužný ovládá společnost ZES Brno, a.s. přímým a nepřímým vlastnictvím většinového podílu a tedy také hlasováním na Valné hromadě.

### d) přehled jednání určených v posledním účetním období, která byla určena na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

V hospodářském roce 2022 k žádnému takovému jednání nedošlo.

### e) přehled vzájemných smluv a dodávek mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

Ovládající osoba poskytuje osobě ovládané práce spojené s prodejem magnetoterapie a nákupem minerálů, také práce IT technika.

Ovládaná osoba dodává firmě P.F.art, spol s r.o. magnetoterapeutické výrobky a potravinové doplňky. Poskytované služby jsou spojené se stavebními a údržbovými pracemi na objektu firmy P.F.art a pronájmem nákladního vozidla.

Vzájemné dodávky

#### Přesná specifikace vzájemných dodávek:

- tabulka č. 1 – dodávky z ovládající společnosti do společnosti ovládané
- tabulka č. 2 – dodávky z ovládané společnosti do společnosti ovládající

Tabulka č. 1 (ceny bez DPH)

období	zboží	ost. služby	Celkem
I. čtvrtletí	0	13.946	13.946
II. čtvrtletí	1,792.800	8.523	1,801.323
III. čtvrtletí	0	10.598	10.598
IV. čtvrtletí	790.460	2.000	792.460
<b>celkem</b>	<b>2,583.260</b>	<b>35.067</b>	<b>2,618.327</b>

Tabulka č. 2 (ceny bez DPH)

období	zboží	ost. služby	Celkem
I. čtvrtletí	0	0	0
II. čtvrtletí	1,816.979	20.000	1,836.979
III. čtvrtletí	0	88.000	88.000
IV. čtvrtletí	794.879	45.680	840.559
<b>celkem</b>	<b>2,611.858</b>	<b>153.680</b>	<b>2,765.538</b>

## **f) posouzení toho zda vznikla ovládané osobě újma**

Vztahy obou společností v roce 2022 byly korektní, žádnému subjektu nevznikla škoda. Mezi ovládající a ovládanou osobou nedošlo k žádnému soudnímu sporu a všechny dodávky byly uskutečňovány v obvyklé cenové úrovni na českých trzích.

## **g) výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi osobou ovládanou a ovládající**

Spolupráce mezi ovládanou (ZES Brno, a.s.) ovládající společnosti (P.F.art, spol. s r.o.) je uskutečňována výhradně na bázi vzájemné výhodnosti.

## **F. Výklad k uplynulému a předpokládanému vývoji podnikání a finanční situaci účetní jednotky:**

Podnikatelská činnost naší společnosti začala v roce 1994, kdy naše společnost byla vytvořena v rámci 2. vlny kuponové privatizace. V době vzniku naší akciové společnosti byly výrobky naší firmy určeny pro zákazníky, jejichž hlavní náplní bylo zemědělství. V letech 1994 až 1996 v sektoru zemědělství došlo k podstatnému snížení investičních aktivit a produkce naší akciové společnosti na toto období doplatila dramatickým propadem tržeb. Původní název naší společnosti „Zemědělská strojírna Brno“ v té době odpovídal výrobní struktuře našeho podniku. Strojírenská výroba pro zemědělství byla ukončena v průběhu roku 1997.

Naše akciová společnost v letech 1994-1997 hledala novou náplň a v tomto období jsme se začali zabývat polygrafickou výrobou. V následujících letech (1997-2014) se zabýváme výrobou lékařských přístrojů (magnetoterapie), pronájmem nebytových prostor (jenž nejsou využívány k naší vlastní činnosti) a polygrafickou a nakladatelskou činností (především se zaměřením na kartografii). Jako doplňkovou činnost má naše společnost ve vlastnictví omezený počet obrazových děl, které spravuje naše galerie. V roce 2015 jako nový obor podnikání zvolilo představenstvo naší společnosti výrobu potravinových doplňků a od roku 2016 výrobu kosmetických přípravků (CHL). V únoru 2018 ukončila činnost divize nakladatelství a vydavatelství (polygrafická výroba). Od roku 2021 vznikla nový divize – minerály, zaměřená na nákup a prodej minerálních kamenů z celého světa.

Veškerá podnikatelská činnost, která je v současné době naší společnosti zajišťována je provozována v sídle naší společnosti na ulici Sladovnická 518/4, 620 00 Brno. Areál naší akciové společnosti slouží k výrobním a skladovacím činnostem nejen naší společnosti, ale také několika ostatním podnikatelským subjektům, jenž jsou v placeném pronájmu v našem sídle.

V průběhu hospodářského roku 2022 společnost řádně a včas uhrazovala své závazky vůči našim dodavatelům, zaměstnancům i vůči státu a naší jediné spolupracující bance.

Celkové tržby z prodeje zboží (přesný rozbor struktury dosažených výnosů je uvedený ve stat. B. profil společnosti v předcházejících stranách této Výroční zprávy) v roce 2022 činily 16.145 tis. Kč, z toho tržby divize výroby magnetoterapie činily 13.320 tis. Kč, což je celkem 82,5%, tržeb z prodeje zboží, tržby divize minerály činily 2.704 tis. Kč, což je 17% tržeb z prodeje zboží. Zbývajících 0,5% tržeb z prodeje zboží představuje prodej divize potravinové doplňky – tržby 113 tis. Kč.

Hlavní část produkce výroby magnetoterapeutických přístrojů v roce 2022 byla realizována na domácích trzích (9.093 tis. Kč) a neméně významná část produkce na zahraničních trzích (4.227 tis. Kč). Divize potravinové doplňky a minerály byly zaměřeny výhradně na domácí zákazníky.

Vývoj stavu zásob za roky 2019 až 2022 je v následující tabulce:

Datum	Stav zásob v Kč
31.12.2019	8,949.076
31.12.2020	8,832.436
31.12.2021	12,004.486
31.12.2022	14,323.067

V roce 2023 se bude naše společnost při plnění plánovaných úkolů spoléhat nadále na tržby z prodeje magnetoterapie a tržby z pronájmu nemovitostí. Hlavní rozvojové záměry klade představenstvo nadále na rozvoj magnetoterapie. V této divizi je hlavním příjmem v roce 2023 získání nových, zejména zahraničních odběratelů.

## **G. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje:**

Hlavní divizí, které se týká problematika výzkumu a vývoje je divize magnetoterapie. Společnost neustále sleduje trendy v lékařství a snaží se své léčebné magnetoterapeutické přístroje přizpůsobit těmto trendům a hlavně požadavkům spotřebitelů.

## **H. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích**

Akciová společnost svojí výrobní činností nemá negativní vliv na životní prostředí. Malé množství neekologického odpadu vzniká při magnetoterapeutické výrobě, proto byla uzavřena smlouva s firmou ASEKOL a.s., zabývající se touto problematikou. Na základě skutečného množství odpadu platí firma poplatky na jejich likvidaci.

Akciová společnost nemá žádné soudní spory se zaměstnanci.

## **I. Používání investičních instrumentů:**

Společnost nepoužívá žádné zajišťovací deriváty (opce, spotty, forwardy) a ani v roce 2022 akciová společnost nepočítá s tímto způsobem používání investičních instrumentů.

## **J. Informace o pořizování vlastních akcií a cenných papírech**

Společnost nevlastnila vlastní akcie a ani v roce 2022 nepořizovala vlastní akcie, 100% akcií je v držení akcionářů společnosti.

**Údaje o cenných papírech:**

Druh	kmenové
Forma	na jméno
Podoba	listinné
Počet kusů	36 212 ks
Připojené kupóny	ne
Celkový objem emise	36 212 000,- Kč
Jmenovitá hodnota akcie	1 000,- Kč

**Způsob převodu cenných papírů:**

K převodu akcií dochází nyní pouze se souhlasem představenstva.

**Práva a povinnosti akcionářů**

1. Akcionář má právo podílet se na řízení společnosti, a to prostřednictvím své účasti na valné hromadě. Akcionář má právo být volen do orgánů společnosti.
2. Akcionář má podíl na zisku v souladu s rozhodnutím valné hromady. V případě zrušení společnosti s likvidací má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku.
3. Akcionář může požádat představenstvo o vydání kopie zápisu z valné hromady nebo jeho části. Tato kopie se pořizuje a zasílá na náklady akcionáře.
4. Zákon stanoví, kdy akcionář nemůže vykonávat své hlasovací právo.
5. Akcionář má právo požadovat na valné hromadě vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti nebo jí ovládaných osob, souvisí-li to s projednávaným tématem nebo je to potřebné pro výkon jeho akcionářských práv. Způsob podání vysvětlení akcionáři stanoví zákon, stejně jako případy, kdy lze vysvětlení zčásti nebo zcela odmítnout. Akcionář má právo uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Návrhy i protinávrhy, s výjimkou protinávrhů osob, které jsou voleny do orgánů společnosti, je třeba společnosti předat před konáním valné hromady. Lhůty a způsob podání stanoví zákon. Další práva a povinnosti akcionářů stanoví zákon.

**Informace o umístění akcií mezi akcionáře:**

V roce 2004 se uskutečnila dražba nevyzvednutých akcií. Celkový počet vydražených akcií byl 3.224 ks.

V současné době má společnost 80 akcionářů.

## **K. Ostatní informace:**

V roce 2022 nedošlo ke změně ve složení představenstva

Akcionářská společnost provozuje svoji činnost v tomto složení:

### **a) představenstvo společnosti**

Ing. Jiří Lužný	předseda představenstva
	bytem Třebízského 796/7, Brno
Ing. Michal Zouhar	člen představenstva
	bytem Jasanová 2321/30, Blansko
Tomáš Zouhar	člen představenstva
	bytem č.p. 365, Lipovec

### **b) dozorčí rada:**

Ing. Zdeněk Čížek	předseda dozorčí rady
	bytem Schwaigrova 17, Brno
Pavel Kobza	člen dozorčí rady
	bytem Kosmákova 784/15, Brno
Božena Mikšová	člen dozorčí rady
	bytem Nebovidy 69

### **c) vedení společnosti:**

Ing. Lužný Jiří – generální ředitel,

ředitel divize potravinových výrobků + CHL + minerálů  
technický ředitel

Ing. Donocik Radek – výrobní a obchodní ředitel divize magnetoterapie

Ing. Čížek Zdeněk – ekonomický ředitel

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

	<i>Peněžité příjmy</i>	<i>Z toho tantiémy</i>	<i>Naturální příjmy</i>
<i>Představenstvo</i>	0	0	0

<i>Dozorčí rada</i>	0	0	0
<i>Vedení společ.</i>	0	0	0

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

Dozorčí rada ing. Čížek Zdeněk 3.930 ks akcií

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

## **Příloha č. II. – Zpráva dozorčí rady**

  
Ing. Jiří Lužný

předseda představenstva  
generální ředitel společnosti

*John*

Ing. Michal Zouhar

V Brně: 30.03.2023

**Příloha č. I.**

Výkaz zisku a ztráty

Rozvaha

Příloha k účetní závěrce

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022	12	49969510

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:  
ZES Brno, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště:

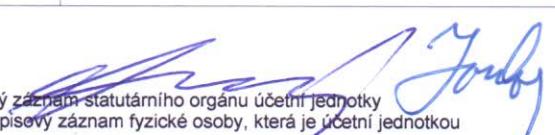
Sladovnická 518/4

Brno - Brněnské Ivanovice

62000

Česká republika

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	7 205	7 104
II.	Tržby za prodej zboží	002	16 145	18 235
A.	Výkonová spotřeba	003	24 112	27 102
C.	Aktivace (-)	008	-9 634	-10 442
D.	Osobní náklady	009	6 188	6 691
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	817	901
III.	Ostatní provozní výnosy	020	1 017	1 421
F.	Ostatní provozní náklady	024	823	835
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	2 061	1 673
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	126	124
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	13	10
K.	Ostatní finanční náklady	047	69	90
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-182	-204
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	1 879	1 469
L.	Daň z příjmů	050	358	280
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	1 521	1 189
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	1 521	1 189
*	Čistý obrat za účetní období	056	24 380	26 770

akciová společnost	pronájem nebytových prostor	
Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Pozn.:
23.02.2023		
Sestaveno dne:	Schváleno valnou hromadou dne:	Podpisový zápis statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový zápis fyzické osoby, která je účetní jednotkou

**ROZVAHA**  
**ve zkráceném rozsahu**

ke dni **31.12.2022**

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022	12	49969510

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

ZES Brno, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště:

Sládovnická 518/4

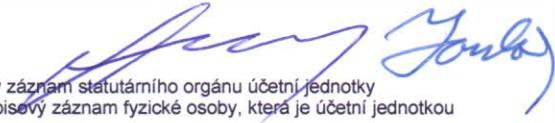
Brno - Brněnské Ivanovice

62000

Česká republika

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	61 441	-23 914	37 527	35 606
B.	Stálá aktiva	003	43 830	-23 914	19 916	20 670
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	35	-35	0	0
C.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	43 795	-23 879	19 916	20 670
	Oběžná aktiva	037	17 528	0	17 528	14 803
C. I.	Zásoby	038	14 323	0	14 323	12 005
C. II.	Pohledávky	046	1 968	0	1 968	1 471
C. II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	1 968	0	1 968	1 471
C. IV.	Peněžní prostředky	071	1 237	x	1 237	1 327
D.	Časové rozlišení aktiv	074	83	x	83	133

Označení	P A S I V A	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	001	37 527	35 606
A.	Vlastní kapitál	002	30 835	29 315
A. I.	Základní kapitál	003	36 212	36 212
A. III.	Fondy ze zisku	015	3 621	3 621
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	-10 519	-11 707
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	1 521	1 189
B. + C.	Cizí zdroje	024	6 497	5 926
C.	Závazky	030	6 497	5 926
C. I.	Dlouhodobé závazky	031	3 639	2 933
C. II.	Krátkodobé závazky	046	2 858	2 993
D.	Časové rozlišení pasiv	064	195	365

akciová společnost	pronájem nebytových prostor	
Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Pozn.:
23.02.2023		
Sestaveno dne:	Schváleno valnou hromadou dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

## Příloha v účetní závěrce k 31.12.2022

### A. Obecné údaje

\* Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a na základě Vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

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

Běžné účetní období od 01.01.2022 do 31.12.2022  
Minulé účetní období od 01.01.2021 do 31.12.2021

#### 1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: ZES Brno, a.s.  
Sídlo: Sladovnická 518/4, 62000 Brno - Brněnské Ivanovice  
Právní forma: akciová společnost  
IČ: 49969510  
DIČ: CZ49969510

Zapsána v obchodním rejstříku, který je veden: Krajský soud v Brně  
Oddíl: B  
Vložka: 1222

Rozhodující předmět činnosti: výroba, obcho, služby  
Datum vzniku společnosti:

01.01.1994

### B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

#### B.1. Způsoby ocenění a odepisování majetku

##### B.1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno:  
\* způsobem A evidence zásob

Výdej ze skladu je účtován:  
\* metodou FIFO

Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno:  
\* ve skutečných výrobních nákladech zahrnujících přímé náklady a výrobní režii

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno:

\* ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady (dopravné, clo, pojistné aj.)

##### B.1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností:  
\* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

##### B.1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů  
Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala cenné papíry a majetkové účasti:  
\* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

#### B.2. Způsoby korekcí oceňování aktiv

##### B.2.1. Odepisování

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

\* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů, účetní a daňové odpisy se rovnají.

Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku

\* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

Daňové odpisy - použité metody

\* rovnoměrné odpisy

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku

\* Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 80.000,- Kč je veden jako zásoba a je účtován do nákladů společnosti při zařazení do používání na účet 501 - Spotřeba materiálu.

#### B.2.2. Opravné položky a oprávky k majetku

Druh opravné položky / oprávky	Způsob stanovení OP	Zdroj informací výpočtu OP

### B.3. Přepočet cizích měn na českou měnu

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost:

\* denní kurz vyhlášený ČNB a platný v den uskutečnění účetního případu

\* Aktiva i pasiva v cizích měnách vykázaná k rozvahovému dni byla přepočtena kurzem ČNB platným k rozvahovému dni.

### B.4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot

\* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

### B.5. Odchylky od metod podle § 7 zákona o účetnictví

Způsob odchýlení od § 7 zákona o účetnictví	Finanční vyjádření vlivu na		
	majetek a závazky	finanční situaci	výsledek hospodaření

### B.6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Obsah změny	Datum změny	Vliv na rozvahu	Vliv na výkaz zisku a ztrát	Ohodnocení změny
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00

### C. Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

#### C.1.1. Dlouhodobé pohledávky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
nad 5 let	0,00	0,00	0,00	0,00
nad 10 let	0,00	0,00	0,00	0,00

#### C.1.2. Dlouhodobé závazky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
nad 5 let	0,00	0,00	0,00	0,00
nad 10 let	0,00	0,00	0,00	0,00

#### C.1.3. Pohledávky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Do 30	114,00	85,00
31-60	140,00	27,00
61-90	105,00	25,00
91-180	597,00	120,00
181 a více	541,00	147,00
Celkem	1 497,00	404,00

#### C.1.4. Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Do 30	402,00	386,00
31-60	0,00	3,00
61-90	0,00	0,00
91-180	0,00	0,00
181 a více	116,00	15,00
Celkem	518,00	404,00

#### C.2.1. Pohledávky kryté věcnými zárukami

Druh pohledávky / dlužník	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	účetní hodnota	forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele	účetní hodnota	forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	

Celkem	0,00	0,00
--------	------	------

#### C.2.2. Závazky / dluhy kryté věcnými zárukami

Druh závazku / věřitel	Běžné účetní období			Minulé účetní období		
	účetní hodnota	forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele		účetní hodnota	forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele	
	0,00			0,00		
	0,00			0,00		
Celkem	0,00			0,00		

#### C.3.1. Zálohy, závdavky, zájmy a úvěry členům řídících, kontrolních a správních orgánů - běžné účetní období

Zálohy, závdavky, zájmy a úvěry poskytnuté členům:	Výše	Úrok	Splatnost	Splaceno k rozvah. dni	Odpis k rozvah. dni	Prominuto k rozvah. dni	Způsob zajištění
řídících orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
kontrolních orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
správních orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
Celkem	0,00			0,00	0,00	0,00	

#### C.3.2. Zálohy, závdavky, zájmy a úvěry členům řídících, kontrolních a správních orgánů - minulé účetní období

Zálohy, závdavky, zájmy a úvěry poskytnuté členům:	Výše	Úrok	Splatnost	Splaceno k rozvah. dni	Odpis k rozvah. dni	Prominuto k rozvah. dni	Způsob zajištění
řídících orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
kontrolních orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
správních orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
Celkem	0,00			0,00	0,00	0,00	

#### C.4.1. Položky výnosů mimořádné svým objemem nebo původem

Druh výnosu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	

#### C.4.2. Položky nákladů mimořádné svým objemem nebo původem

Druh nákladu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	

#### C.5. Pohledávky a závazky, které nejsou uvedeny v rozvaze

Druh pohledávek / závazků	Celková výše	z toho: ÚJ v konsolidaci m celku	z toho: přidružené účetní jednotky	Splatnost	Povaha a forma závazku
Všechny pohledávky	0,00	0,00	0,00		
Všechny závazky/dluhy	0,00	0,00	0,00		
z toho: podmíněné závazky	0,00	0,00	0,00		
z toho: poskytnuté věcné záruky	0,00	0,00	0,00		
z toho: penzijní závazky	0,00	0,00	0,00		

#### C.6. Průměrný přeypočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Stav k:	31.12. minulého úč. období	31.3. běžného úč. období	30.6. běžného úč. období	30.9. běžného úč. období	31.12. běžného úč. období
Průměrný přeypočtený počet zaměstnanců	13	12	12	12	11

**Příloha č. II.**

Výroční zpráva dozorčí rady

# VÝROČNÍ ZPRÁVA DOZORČÍ RADY ZES Brno a.s. o činnosti za období 1.1.2022 – 31.12.2022

Tato zpráva je určena jako příloha k Výroční zprávě ZES Brno a.s. a jako materiál pro účastníky řádné valné hromady, na které bude schvalován hospodářský výsledek za rok 2022.

V roce 2022 dozorčí rada kontrolovala činnost představenstva ve vazbě na nakládání se všemi aktivy, jež akciová společnost v roce 2022 používala ke své hospodářské činnosti. Při namátkové kontrole inventarizačních prací nebyly zjištěny žádné závažné nedostatky, drobné nedostatky byly na upozornění dozorčí rady odstraněny ještě v průběhu inventarizačních prací.

#### **1. Dozorčí rada považuje za důležité upozornit na následující:**

- Dne 1.2.2022 proběhl dozorový audit ITC EN ISO 13485 na kontrolu nařízení o zdravotnických prostředcích, evropských předpisů atd. Výsledek: byly shledány méně významné neshody, které nemají vliv na schopnost QMS dosáhnout požadovaných výsledků.
  - Dne 22.2.2022 byla kontrolním orgánem – Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje (nprap. Alenou Proseckou) provedena požární kontrola na dodržování povinností stanovených zákonem o požární ochraně. Kontrola proběhla v pořádku, žádná významná opatření nebyla navržena.
  - Dne 2.5.2022 prostřednictvím kontrolující paní Ivany Hlavoňové provedla MSSZ Brno plánovanou kontrolu plnění povinností v nemocenském pojištění, v důchodovém pojištění a při odvodu pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti. Provedenou kontrolou nebyly zjištěny nedostatky.

2. Kontrola roční účetní závěrky, kontrola zpracování inventurních prací a ostatní činnosti společnosti umožňuje navrhnout dozorčí radě schválení roční účetní závěrky za rok 2022 a návrh na rozdělení zisku tak, jak jsou navrženy představenstvem.

V Brně dne: 31.03.2023

Ing. Zdeněk Čížek

Božena Mikšová

Pavel Kobza