



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

10. zasedání zastupitelstva města dne: 28. 11. 2013

**Bod pořadu jednání:**

**Delegace zástupce obce na řádnou valnou hromadu společnosti FinReal Liberec a.s.**

**Zpracoval:** Monika Surmajová, referent sekretariátu primátorky

**odbor, oddělení:** odbor Kancelář primátorky

**telefon:** 48 524 3144

**Schválil:** vedoucí oddělení

vedoucí odboru Mgr. Pavel Kalous, pověřený zastupováním funkce vedoucí  
odboru Kancelář primátorky

**Projednáno:** v RM dne 19. 11. 2013

s JUDr. Janou Krejsovou, odbor právní a veřejných zakázek

**Poznámka:**

**Předkládá:** *Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.*  
*primátorka Statutárního města Liberec*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

***pověřuje***

Mgr. Jiřího Šolce zastupováním obce na jednání řádné valné hromady společnosti FinReal Liberec, a.s. (IC 28714181, se sídlem České mládeže 549/33, 460 06, Liberec 6),

která se bude konat dne 29. listopadu 2013 od 11:00 hodin v zasedací místnosti č. 5 administrativní budovy v areálu FinReal Liberec, a.s.

*a ukládá*

**Mgr. Martině Rosenbergové, primátorce města,**  
zajistit příslušné pověření a informovat společnost FinReal Liberec, a.s

**T: neprodleně**

## **Důvodová zpráva.**

V souladu s § 84 odst. 2 písm. f) zákona o obcích je zastupitelstvu vyhrazeno delegovat zástupce obce na valnou hromadu obchodních společností, v nichž má obec majetkovou účast (u společnosti FinReal Liberec, a.s. představuje majetkový podíl 7,13 %).

Odbor Kancelář primátorky předkládá radě města návrh na delegování námětska primátorky Mgr. Jiřího Šolce jako zástupce Statutárního města Liberec na jednání mimořádné valné hromady společnosti FinReal Liberec, a.s. (IČ 28714181, se sídlem České mládeže 549/33, 460 06, Liberec 6), která se bude konat dne 29. listopadu 2013 od 11:00 hodin v zasedací místnosti č. 5 administrativní budovy v areálu FinReal Liberec, a.s.

Pořad jednání je uveden v pozvánce přílohou.

Přikládáme zároveň aktuální výpis z obchodního rejstříku, neboť zástupcem akcionáře nemůže být člen představenstva nebo dozorčí rady společnosti.

### **Přílohy:**

1. Pozvánka na řádnou valnou hromadu společnosti
2. Materiály k jednání
3. Aktuální výpis z obchodního rejstříku



**FinReal Liberec, a. s.**

se sídlem ČESKÉ MLÁDEŽE 594/33, 460 06 LIBEREC 6

IČO: 28714181

Společnost je zapsána v OR v oddíle B, pod spisovou značkou 2085 vedeného Krajským soudem v Ústí n. L.

## Pozvánka na

### ŘÁDNOU VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI,

kteřá se bude konat v areálu FinReal Liberec, a.s. - zasedací síle

č. 5 adm. budovy

v termínu dne 29.11.2013 od 11.00 hod.

Statutární město Liberec  
Doručeno: 30.10.2013  
CJ MML 187490/13  
listy: 1 přílohy: 0



mm1bes4d80350f

#### Pořad jednání:

1. Zahájení, ověření usnášedischopnosti.
2. Volba orgánů valné hromady.
3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu majetku za rok 2012, podnikatelský záměr společnosti na rok 2013, návrh na schválení řádné účetní závěrky za rok 2012 a návrh na vypořádání ztráty za rok 2012 včetně zprávy o vztazích podle ust. § 66 a) obchodního zákoníku.  
Výrok auditora o ověření roční účetní závěrky roku 2012 a ke zprávě o vztazích podle ust. § 66 a) obchodního zákoníku.
4. Pověření auditora pro rok 2013.
5. Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2012 a přezkoumání řádné roční účetní závěrky za rok 2012 i o přezkoumání zprávy o vztazích podle § 66 a) obchodního zákoníku.  
Vyjádření dozorčí rady k návrhu na rozhodnutí o vypořádání ztráty za rok 2012 a k výroku auditora.
6. Volby člena dozorčí rady.
7. Volby člena představenstva.
8. Schválení řádné roční účetní závěrky za rok 2012, schválení rozhodnutí o vypořádání ztráty.
9. Usnesení.
10. Závěr.

Registrace akcionářů bude probíhat od 10.30 h do 11.00 h v místě konání valné hromady. Akcionář předloží při registraci originál akcie nebo hromadné listiny, případně prohlášení osoby, která vykonává úschovu nebo uložení podle zákona o cenných papírech, opravňující jej k účasti na řádné valné hromadě. Při registraci doloží akcionáři svou totožnost platným dokladem, u právnické osoby předloží zástupce výpis z obchodního rejstříku ověřený ne starší 3 měsíců. Pokud je akcionářem - právnickou osobou - obec, předloží její zástupce dokument prokazující, že byl delegován v souladu s ustanovením zákona o obcích - svou totožnost prokáže občanským průkazem. Zástupci doloží plnou moc s úředně ověřeným podpisem. Zástupcem akcionáře nemůže být člen představenstva nebo dozorčí rady.

Materiály pro jednání řádné valné hromady, tj. zejména účetní závěrka za rok 2012 a zpráva podle § 66 a) obchodního zákoníku, budou k nahlédnutí v pracovních dnech od 08:00 h do 14:00 h v sídle společnosti počínaje 30. dnem před konáním valné hromady.

#### Hlavní údaje roční účetní závěrky za rok 2012 (v tis. Kč):

Aktiva celkem	114 413	Pasiva celkem	114 413	Tržby celkem	10 444
Dlouhodobý majetek	113 488	Vlastní kapitál	92 103	Náklady celkem	23 724
Oběžná aktiva	889	Cizí zdroje	21 888	HV před zdaněním	-6 777
Časové rozlišení	36	Časové rozlišení	422	Daň z příjmů	0
				HV za účetní období	-6 907

Představenstvo společnosti



**Vážení akcionáři,**

**K bodu 4 programu jednání**

V souladu s ustanovením § 19 § 20 zákona o účetnictví bylo představenstvem  
V roce 2010 rozhodnuto o oslovení více auditorských společností.

Z vyhodnocení nabídek Valná hromada určila pro provedení auditu roku 2012 Ing. Josefa Chmatila.  
Vzhledem k nepraktické komunikaci s tímto auditorem představenstvo a dozorčí rada doporučuje  
pověřit provedení auditu pro rok 2013 včetně ověření účetní závěrky za rok 2013, ověření výroční  
zprávy a zprávy o vztazích ZH Bohemia Audit, s.r.o. auditorská společnost, číslo osvědčení 448.

**K bodu 5 programu jednání**

Z pověření dozorčí rady předkládám dnešní valné hromadě zprávu o výsledcích kontrolní činnosti za  
rok 2012 a přezkoumání řádné roční účetní závěrky za rok 2012 i o přezkoumání zprávy o vztazích  
podle § 66 a) obchodního zákoníku a vyjádření dozorčí rady k návrhu na rozdělení zisku společnosti  
za rok 2012 a k výroku auditora.

Dozorčí rada pravidelně na svých jednáních kontrolovala vývoj ekonomických vztahů a zejména  
plnění podnikatelského záměru společnosti, který byl valnou hromadou schválen pro rok 2012.  
V jeho plnění nejsme v rozporu se zprávou, kterou přednesl předseda představenstva, a proto jsme  
na společném zasedání doporučili zprávu schválit.

V rámci společného zasedání představenstva a dozorčí rady byla dozorčí radou přezkoumána účetní  
závěrka za rok 2012 i zpráva o vztazích podle § 66 a) obchodního zákoníku jako součást výroční  
zprávy společnosti.

V souladu s výrokem auditora  
Souhlasíme a doporučujeme  
Schválení účetní závěrky včetně návrhu na rozdělení zisku a zprávy o vztazích podle § 66 a)  
obchodního zákoníku

Zprávu podává JUDr. Jan Čejka  
Na jednání valné hromady dne 29.11.2013



# Výroční zpráva

## za rok 2012

---

FinReal Liberec, a. s., České mládeže 594/33, 460 06 Liberec 6  
IČO: 287 14 181, DIČ: CZ 287 14 181

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku v oddíle B, pod spisovou značkou 2085  
vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem

---

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## společnosti FinReal Liberec, a. s.

### za rok 2012

---

#### *I. Základní identifikační údaje*

Obchodní jméno: FinReal Liberec, a.s.  
Sídlo: České mládeže 594/33, 460 06 Liberec 6  
IČ: 287 14 181  
Den zápisu: 31. 12. 2009  
Právní forma: akciová společnost

#### *II. Údaje o emitentovi*

##### *Vznik společnosti*

Společnost FinReal Liberec, a.s. vznikla rozdělením odštěpením se vznikem nové společnosti od společnosti ČSAD Liberec, a.s., se sídlem Liberec 6, České mládeže 594/33, PSČ 46006, IČ 250 45 504, na základě rozhodnutí valné hromady rozdělované společnosti ze dne 25. 11. 2009, notářský zápis NZ 413/2009, N 443/2009. Rozhodný den je 1. 1. 2009. Na společnost FinReal Liberec, a.s. přešla část jmění rozdělované společnosti ČSAD Liberec, a.s., se sídlem Liberec 6, České mládeže 594/33, PSČ 460 06, IČ 250 45 504, specifikovaného v posudku znalce Ing. Libora Bučka, jmenovaného usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci, č.j. 39 Nc 54/2008-6, č. posudku 208-8/2009, doplněného dodatkem č. 1 k znaleckému posudku č. 208-8/2009.

## *Předmět podnikání*

Předmětem podnikání je pronájem nemovitostí a jejich správa. Dle organizačního schématu má společnost k 31.12.2012 tyto samostatné provozy:

- ◆ *areál Liberec, Doubí*
- ◆ *provozovna Hrádek nad Nisou*

Akciová společnost má sídlo v Liberci Rochlicích - Doubí, ul. České mládeže 594/33, Liberec 6, 460 06.

## *Údaje o cenných papírech*

Dnem právního vzniku akciové společnosti je datum 1. 1. 2009. Její výše základního kapitálu je 44 470 tis. Kč. Celkový počet akcií je 88 939, které jsou na jméno v listinné podobě.

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

## *Práva a povinnosti akcionářů*

- 1) Akcionářem se rozumí majitel akcií společnosti, jakož i majitel zatímních listů.
- 2) Práva a povinnosti akcionářů stanoví právní předpisy stanovy společnosti. Akcionářem společnosti může být právnická nebo fyzická osoba.
- 3) Vlastnictví akcií zakládá právo akcionáři účastnit se na řízení společnosti. Toto právo uplatňuje zásadně na valné hromadě, přičemž musí respektovat organizační opatření pro jednání valných hromad. Na valné hromadě může akcionář požadovat vysvětlení, podávat návrhy a protinávrhy k projednávanému programu a hlasovat.
- 4) Akcionář má právo na podíl ze zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle hospodářského výsledku schválila k rozdělení. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty akcií akcionáře ke jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů v den, kdy valná hromada rozhodla o vyplacení dividendy.
- 5) Částka určená k vyplacení jako podíl na zisku společnosti nesmí být vyšší než je hospodářský výsledek účetního období vykázaný v účetní závěrce snížený o povinný příděl do rezervního fondu podle § 217 odst. 2 obchodního zákoníku a o neuhrazené ztráty minulých let a zvýšený o nerozdělený zisk minulých let a fondy vytvořené ze zisku, které společnost může použít dle svého volného uvážení.
- 6) Společnost není oprávněna rozdělit zisk mezi akcionáře, je-li vlastní kapitál zjištěný z řádné nebo mimořádné účetní závěrky nebo by v důsledku rozdělení zisku byl nižší než základní kapitál společnosti, zvýšený o:
  - a) upsanou jmenovitou hodnotu akcií, pokud byly upsány akcie společnosti na zvýšení základního kapitálu společnosti a zvýšený základní kapitál nebyl ke dni sestavení řádné nebo mimořádné účetní závěrky zapsán v obchodním rejstříku, a



- b) tu část rezervního fondu nebo ty rezervní fondy, které podle zákona a stanov společnosti nesmí společnost použít k plnění akcionářům.
- 7) Dnem splatnosti dividendy je den, který následuje tři (3) měsíce po datu konání valné hromady, která rozhodne o výplatě dividendy a číselným označením se shoduje s dnem konání této valné hromady. Neurčí-li usnesení valné hromady nebo dohoda s akcionářem jinak, je společnost povinna vyplatit dividendu akcionáři na adresu uvedenou v seznamu akcionářů na své náklady a nebezpečí.

### *Údaje o činnosti*

Hlavním předmětem podnikání společnosti je pronájem a správa vlastního nemovitého i movitého majetku. Tato činnost se podílí 100% na celkových tržbách společnosti. Nájemci jsou společnosti zejména ČSAD, a.s. Liberec, Autocentrum Nord, a.s. a Severotrans, a.s., Autobusové nádraží Liberec, s.r.o., Avenir Praha, spol. s.r.o., Dopravní podnik města Liberce, a.s. apod.. Dále pak jsou fyzickým i právnickým osobám pronajímány parkovací a reklamní plochy.

### *Předpokládaný vývoj*

Od období roku 2012 došlo ke změně nájemních smluv. Služby byly rozděleny do několika samostatných smluv. Společnost očekává, že díky tomuto rozdělení dojde k lepší evidenci, sledování a vyhodnocování výnosnosti.

V průběhu roku 2012 došlo k prodeji provozovny v Českém Dubu. Předpokládá se, že díky prodeji tohoto ztrátového provozu dojde ke zlepšení výsledků hospodaření společnosti.

### *Výzkum a vývoj*

Společnost nemá aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

### *Ochrana životního prostředí*

Společnost plánuje zavedení environmentální politiky.

### *Organizační složky*

Účetní jednotka nemá organizační složku podniku v zahraničí.

### *III. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti*

#### *Představenstvo:*

Předseda představenstva a ředitel společnosti:

**Ing. Petr Wasserbauer,**  
Soukenická 841/23, 460 06 Liberec 6  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31. prosince 2009

Místopředseda představenstva:

**Martin Bobek,**  
Mírové sídliště 93/IV, 463 43 Český Dub  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31. prosince 2009

Člen představenstva:

**Roman Wasserbauer,**  
Mařanova 307, 463 12 Liberec 23  
den vzniku členství v dozorčí radě: 9. září 2011

Jménem představenstva jedná představenstvo ve všech záležitostech, a to vždy předseda představenstva nebo 2 členové představenstva společně, z toho je jeden předseda nebo místopředseda představenstva.

#### *Dozorčí rada:*

Předseda dozorčí rady:

**JUDr. Jan Čejka,**  
Vítězná 5/677, 460 01 Liberec 1  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31. prosince 2009

Člen:

**Tomáš Wasserbauer,**  
Soukenická 841/23, 460 06 Liberec 6  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31. prosince 2009

### *IV. Základní ekonomické údaje za účetní období*

Příložena Rozvaha v plném rozsahu k 31.12.2012 a Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31.12.2012.

*uvedeno v příloze č.1*

### *V. Příloha k účetní závěrce za účetní období*

Příložena Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2012.

*uvedeno v příloze č.2*

## VI. Zpráva o vztazích

Příložena samostatná příloha.

uvedeno v příloze č.3

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

#### Osoby odpovědné za výroční zprávu:

- a) za zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku:

Ing. Petr Wasserbauer  
Soukenická 841/23, 460 06 Liberec 6                      předseda představenstva

- b) za zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou:

JUDr. Jan Čejka  
Vítězná 5/677, 460 01 Liberec 1                      předseda dozorčí rady

- c) za textovou část výroční zprávy:

Klementina Gáspárová  
V Lučinách 355, 463 12 Liberec 25                      ekonom

#### Osoba odpovědná za ověření účetní závěrky:

Chmatil Josef, Ing.                      auditor, č. osvědčení 1242  
Jižní 1989, 508 01 Hořice

Ing. Jaroslav Beneš                      auditor, č. osvědčení 0445  
Sv. Čecha 889, 506 01 Jičín

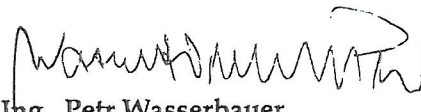
Ing. Josef Kalenský                      auditor, č. osvědčení 0448  
Pod lipami 902, 506 01 Jičín

#### Auditoři:

Chmatil Josef, Ing.                      auditor, č. osvědčení 1242  
Jižní 1989, 508 01 Hořice

Ing. Jaroslav Beneš                      auditor, č. osvědčení 0445  
Sv. Čecha 889, 506 01 Jičín

Ing. Josef Kalenský                      auditor, č. osvědčení 0448  
Pod lipami 902, 506 01 Jičín

  
Ing. Petr Wasserbauer  
předseda představenstva

FinReal Liberec, a. s., České mládeže 594/33, 460 06 Liberec 6  
IČO: 287 14 181, DIČ: CZ 287 14 181

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku v oddíle B, pod spisovou značkou 2085  
vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem

---

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

---

Čestně prohlašuji, že uvedené údaje ve *Výroční zprávě 2012* společnosti

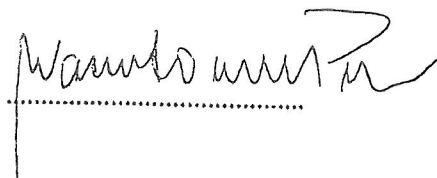
FinReal Liberec, a. s.

odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a  
správné posouzení emitenta cenných papírů, nebyly vydány.

V Liberci dne .....

Ing. Petr Wasserbauer

*předseda představenstva*



.....

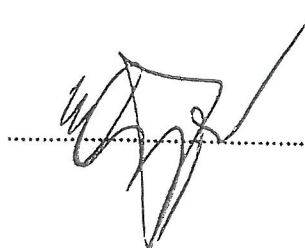
Klementina Gáspárová

*ekonom*

.....

JUDr. Jan Čejka

*předseda dozorčí rady*



.....





FinReal Liberec, a.s.

České mládeže 594/33

460 06 Liberec 6

## PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

k 31. 12. 2012

### I. OBECNÉ ÚDAJE

*Popis účetní jednotky*

Obchodní jméno : FinReal Liberec, a.s.

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, pod spisovou značkou 2085 vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem

Sídlo : Liberec 6, České mládeže 594/33

IČO : 287 14 181

DIČ : CZ28714181

Právní forma : Akciová společnost

Datum vzniku : 31. prosince 2009

*Předmět činnosti*

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

*Statutární orgán*

#### Představenstvo:

Předseda představenstva a ředitel společnosti:

Ing. Petr Wasserbauer,

Soukenická 841/23, 460 06 Liberec 6

den vzniku členství v představenstvu: 31. prosince 2009

Místopředseda představenstva:

Martin Bobek,

Mírové sídliště 93/IV, 463 43 Český Dub

den vzniku členství v představenstvu: 31. prosince 2009

Člen představenstva:

Roman Wasserbauer,

Mařanova 307, 463 12 Liberec 23

den vzniku členství v představenstvu: 9. září 2011

#### Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady:

JUDr. Jan Čejka,

Mařanova 307, 460 01 Liberec 1

den vzniku členství v dozorčí radě: 31. prosince 2009

Člen:

Tomáš Wasserbauer,

Soukenická 841/23, 460 06 Liberec 6

den vzniku členství v dozorčí radě: 31. prosince 2009

**Základní kapitál společnosti**

44 469 500,- Kč

**Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky**

LIAD, s.r.o. 81,48%

Rozhodujícím majitelem společnosti LIAD, s.r.o. je ing. Petr Wasserbauer.

**Popis struktury a její zásadní změny během uplynulého účetního období**

Ke dni 31. 12. 2012 jsou účetní jednotkou provozovány tyto samostatné provozy:

- ♦ areál Liberec, Doubí
- ♦ provozovna Hrádek nad Nisou

Akciová společnost má sídlo v Liberci Rochlicích – Doubí, ul. České mládeže 594/33, 460 06 Liberec 6 a provozovna v Hrádku nad Nisou.

**Počet zaměstnanců k poslednímu dni účetního období a výše osobních nákladů**

Průměrný počet zaměstnanců:	6
z toho řídících pracovníků:	1
Osobní náklady v tis.Kč:	1 260
z toho náklady řídících pracovníků:	523

Mzdové údaje vychází z účetní evidence.

**Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění, jak v peněžní, tak v naturální formě (poskytnuté účetní jednotkou)**

Poskytnuto komu:	2012
Akcionáři	0
Řídící pracovníci	0
Celkem:	0

Celkem bylo poskytnuto:	2012
Půjčky	0
Úvěry	0
Poskytnuté záruky	0
Ostatní plnění	0
Celkem:	0

**Výše přijatých půjček, úvěrů, záruk a ostatních plnění, jak v peněžní, tak v naturální formě (přijaté účetní jednotkou)**

Přijato od koho:	2012
Majitel rozhodujícího akcionáře	8 490
Nezaplacené úroky	639
Celkem:	9 129

## II. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ

### Účetnictví účetní jednotky

- ◆ Společnost se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českých účetních standardů pro podnikatele.
- ◆ Při oceňování majetku a závazků a při účtování o výsledku hospodaření bere účetní jednotka za základ:
  - Veškeré náklady a výnosy, které se vztahují k účetnímu období bez ohledu na datum jejich placení.
  - Rizika, ztráty a znehodnocení, které se týkají majetku a závazků a jsou účetní jednotce známy ke dni sestavení účetní závěrky.

### Implementace ČÚS

Společnost sestavila účetní závěrku v souladu s Českými účetními standardy.

### Způsob ocenění

#### a) Zásoby

Účetní jednotka nemá v evidenci žádné zásoby.

#### b) Oceňovací rozdíl, dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Společnost FinReal Liberec, a.s. je jednou z odštěpených společností společnosti ČSAD, a.s.. Při rozdělení vznikl oceňovací rozdíl, jehož odpisy k oceňovacímu rozdílu jsou odepisovány do nákladů na dobu 15-ti let s přesností na měsíce.

Oceňovací rozdíl k majetku - celková výše:	58 311 tis.Kč
úctované na vrub nákladů za rok 2012:	3 887 tis.Kč

Účetní odepisování majetku je prováděno měsíčně, rovnoměrným způsobem. Daňové odpisy u majetku jsou prováděny rovnoměrným způsobem.

#### c) Cenné papíry a majetkové účasti

Oceňují se pořizovací cenou.

*Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování proti předcházejícímu účetnímu období (viz. § 8 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví)*

K žádným nedošlo.

### Způsob stanovení opravných položek k majetku

*Opravné položky vytvářené na vrub nákladů, které se nezapočítávají do základu pro výpočet daně z příjmů k 31. 12.2012*

Byla vytvořena účetní opravná položka na neustavené investice ve výši 4 291 tis.Kč.

### Způsob stanovení opravných položek

V současné době dle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění, zákona o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů č. 593/1992 Sb.



Opravné položky vytvářené na vrub nákladů, které se započítávají do základu pro výpočet daně z příjmů (ve smyslu ustanovení zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů a zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění)

k 31. 12. 2012 v tis.Kč

Druh pohledávky	Účetní hodnota pohledávky	Víše opravné položky
Konkurz a vyrovnání		
Nepromlčené pohledávky po 31:12:1994; 6 měs. až do 20%		
Zahájeno soudní, rozhodní nebo správní řízení: 12 měs. až do 33%		
18 měs. až do 50 %		
24 měs. až do 66 %		
30 měs. až do 80 %		
36 měs. až do 100 %	1 817	1 817
<b>Celkem:</b>	<b>1 817</b>	<b>1 817</b>

V evidenci jsou stále z roku 2009 opravné položky pohledávek společnosti BENASO, Opravné položky byly vytvořeny pouze u zažalovaných pohledávek.

**Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů**

Drobný hmotný majetek do 20 tis.Kč se odepisuje jednorázově při jeho pořízení, majetek od 20 - 39 tis. Kč se odepisuje rovnoměrně po měsících 2 roky.

**Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

Nebyla použita cizí měna.

**Ocenění majetku reálnou hodnotou**

Ve sledovaném účetním období nepoužívala účetní jednotka toto ocenění.

### III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

*Významné položky pro hodnocení finanční, majetkové a důchodové pozice podniku a pro analýzu výkazů a tyto informace nevyplývají přímo ani nepřímo z rozvahy a výkazů zisků a ztrát*

Ve sledovaném období není žádných takových položek.

**Odložená daň**

Výpočet odloženého daňového závazku za rok 2012

Položka druh položky	účetní dopad		daňový dopad		daňový		488
	Pohyb	tis.Kč	pohyb	tis.Kč	závazek	pohledávka	
rozdíl mezi DZC<ÚZC majetku	ÚZC	62 708	DZC	59 286	3 422		
závazky hr.zaměstnavatelem ze SP a ZP neuhrazené do 31.1.13	účetní	56	zapláceno	280	56	280	
Nezaplacené úroky FO	účetní	57	zapláceno		57		
Smluvní pokuty a penále	účetní	1	zapláceno		1		
<b>součty:</b>		<b>62 821</b>		<b>59 566</b>	<b>3 535</b>	<b>280</b>	
daňový závazek - daňová pohledávka;					3 255		
odložený daňový závazek za rok 2012 (daň v roce 2013 = 19%)					618		
rozdíl k zaúčtování			účtovat: 592100/481100		131		

Významné události, ke kterým došlo mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou rozvaha a výkaz zisků a ztrát schváleny k předání mimo účetní jednotku

Koncem roku došlo k rozhodnutí prodeje provozovny v Českém Dubu sesterské společnosti ČSAD Liberec, a.s.. Ke konečnému prodeji této provozovny dojde v průběhu roku 2012.

**Další významné informace**

**Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek**

Skupina majetku (úč.02x)	Pořizovací cena k 1.1.2012	Oprávkový k 31.12.2012	v tis.Kč
Budovy, stavby, haly	120 726	58 901	
Stroje, přístroje a zařízení	3 021	2 182	
Pozemky	4 438	0	
<b>Celkem:</b>	<b>128 185</b>	<b>61 083</b>	

Dlouhodobý hmotný majetek pořizovaný formou finančního pronájmu (eviduje se na podrozvahových účtech)

Společnost nemá pronajatý majetek.

**Přehled o přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku**

Majetek účet	Přírůstky	úbytky	Stav PC k 31. 12. 2012	v tis.Kč
021	0	0	120 726	
022	44	0	3 065	
031	0	4	4 277	
<b>Celkem:</b>	<b>6 361</b>	<b>3 226</b>	<b>128 068</b>	

**Dlouhodobý finanční majetek**

Společnost nemá finanční majetek.

**Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze**

Není majetek neuvedený v rozvaze.

Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitostí věcným břemenem

**Na krytí investičního úvěru**

Název hmotného majetku	Forma zajištění
Budova sklad Doubí	zástavní smlouva
Budova správy v Doubí	zástavní smlouva
Budova v Hrádku nad Nisou	zástavní smlouva
Pozemky Doubí	zástavní smlouva

Počet a nominální hodnota majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí

nejsou

**Pohledávky**

<i>Pohledávky po lhůtě splatnosti</i>	<i>v tis.Kč</i>
<b>Celkem:</b>	2 319
Z toho:	
- do 90 dnů po lhůtě splatnosti	81
- do 180 dnů po lhůtě splatnosti	166
- do 365 dnů po lhůtě splatnosti	147
- nad 1 rok po lhůtě splatnosti	1 925

*Z toho: Pohledávky k podnikům ve skupině*

<i>Podnik</i>	<i>v tis.Kč</i>
Autocentrum Nord, a.s.	12
Severotrans, a.s.	-123
ČSAD Liberec, a.s.	-10
<b>Celkem:</b>	-121

Pohledávky po splatnosti 365 dnů jsou za společností BENASO, spol.s r.o.. Na tyto pohledávky jsou tvořeny opravné položky. S touto společností probíhá soudní řízení. Do data závěrky tento spor není vyřešen.

**Vlastní kapitál**

Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období

	Počáteční stav	zvýšení	snížení	Konečný stav
základní kapitál	44 470	0	0	44 470
kapitálové fondy	0	0	0	0
<b>Součet:</b>	44 470	0	0	44 470
Rezervní fondy	4 447	0	0	4 447
Zisk minulých účetních období	50 093	0	0	50 093
Výsledek hospodaření běžného účetního období	xxx		6 907	-6 907
<b>Celkem:</b>	98 010	0	6 907	92 103

**Akcie**

<i>Druh akcie</i>	<i>počet</i>	<i>Nominální hodnota</i>	<i>Nesplacený vklad</i>	<i>Lhůta splatnosti</i>
na jméno	88 939	500,00 Kč	-	-

**Závazky**

<i>Závazky po lhůtě splatnosti</i>	<i>tis.Kč</i>
<b>Celkem</b>	2 543
Z toho:	
- do 90 dnů po splatnosti	732
- do 180 dnů po splatnosti	159
- do 365 dnů po splatnosti	85
- nad 1 rok po splatnosti	1 567

*Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze*

Nezaúčtované závazky jsou v hodnotě 55 tis.Kč.

*Závazky u místně příslušného finančního orgánu a pojišťoven*

pojistné neuhrazené do 31.1.2013 56 tis.Kč  
závazky vůči státu 531 tis.Kč

*Bankovní úvěry a výpomoci*

Úvěr KB splatný v roce 2013 328 tis.Kč

*Jednotlivé zákonné a ostatní (účetní) rezervy*

Nebyla uplatněna žádná rezerva.

*Výnosy z činnosti*

<i>činnost</i>	<i>tis.Kč</i>
služby	10 444
ostatní výnosy	6 290
celkem	16 734

*Celkové výdaje vynaložené za účetní období na výzkum a vývoj*

Společnost se výzkumem a vývojem nezabývá.

*Údaje o přeměnách*

K přeměně společnosti v tomto hodnoceném období nedošlo.

*Odměny auditorům za účetní období*

Auditorská odměna za povinný audit Chmatil Josef, Ing., Ing. Jaroslav Beneš a Ing. Josef Kalenský činí za sledovaný rok 36 tis.Kč. K žádným jiným ověřovacím službám nedošlo.

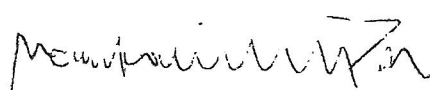
*Zpráva o vztazích*

Zpráva o vztazích je řešena samostatnou přílohou.

*Transakce mezi spřízněnými osobami*

Společnost pronajímá movitý i nemovitý majetek společností Severotrans, a.s., ČSAD Liberec, a.s. a Autocentrum Nord, a.s..

V Liberci dne 1.7. 2013

  
Razítko a podpis  
statutárního orgánu

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl B, vložka 2085

<b>Datum zápisu:</b>	31. prosince 2009
<b>Spisová značka:</b>	B 2085 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
<b>Obchodní firma:</b>	FinReal Liberec, a.s.
<b>Sídlo:</b>	Liberec 6, České mládeže 594/33, PSČ 460 06
<b>Identifikační číslo:</b>	287 14 181
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět podnikání:</b>	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán - představenstvo:</b>	<b>předseda představenstva:</b> Ing. Petr Wasserbauer, den vzniku funkce: 31. prosince 2009 den vzniku členství: 31. prosince 2009 <b>místopředseda představenstva:</b> Martin Bobek, den vzniku funkce: 9. září 2011 den vzniku členství: 31. prosince 2009 <b>člen představenstva:</b> Roman Wasserbauer, c' den vzniku funkce: 9. září 2011
<b>Způsob jednání:</b>	Způsob jednání: Jménem společnosti jedná představenstvo ve všech záležitostech, a to vždy předseda samostatně nebo 2 členové představenstva společně, z toho je jeden předseda nebo místopředseda představenstva. Společnost zastupuje vůči třetím osobám, před soudy a před jinými orgány v celém rozsahu představenstvo, a to vždy předseda samostatně nebo 2 členové představenstva společně, z toho je jeden předseda nebo místopředseda představenstva.
<b>Dozorčí rada:</b>	<b>předseda dozorčí rady:</b> JUDr. Jan Čejka, den vzniku funkce: 31. prosince 2009 den vzniku členství: 31. prosince 2009 <b>člen dozorčí rady:</b> Tomáš Wasserbauer, den vzniku členství: 31. prosince 2009 <b>člen:</b>

LUDĚK ŠEBOR, :

den vzniku členství: 6. září 2013

---

<b>Akcie:</b>	88 939 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500,- Kč
<b>Základní kapitál:</b>	44 469 500,- Kč <b>Splaceno: 100 %</b>
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Společnost FinReal Liberec, a.s. vznikla rozdělením odštěpením se vznikem nové společnosti od společnosti ČSAD Liberec, a.s., se sídlem Liberec 6, České mládeže 594/33, PSČ 46006, IČ 250 45 504, na základě rozhodnutí valné hromady rozdělované společnosti ze dne 25.11.2009, notářský zápis NZ 413/2009, N 443/2009. Rozhodný den je 1.1.2009. Na společnost FinReal Liberec, a.s. přešla část jmění rozdělované společnosti ČSAD Liberec, a.s., se sídlem Liberec 6, České mládeže 594/33, PSČ 46006, IČ 250 45 504, specifikovaného v posudku znalce Ing. Libora Bučka, jmenovaného usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci, č.j. 39 Nc 54/2008-6, č. posudku 208-8/2009, doplněného dodatkem č. 1 k znaleckému posudku č. 208-8/2009.

---

**Správnost tohoto výpisu se potvrzuje**

Krajský soud v Ústí nad Labem