



Výroční zpráva

Zetor, a.s.

za rok 2014

OBSAH

1. Základní údaje
2. Orgány společnosti
3. Informace o dosavadním vývoji společnosti
4. Výroba a prodej
5. Hospodářský výsledek
6. Majetková bilance
7. Předpokládaný vývoj
8. Výzkum a vývoj
9. Ochrana životního prostředí
10. Pracovně-právní vztahy
11. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení výroční zprávy
12. Osoby odpovědné za výroční zprávu

Přílohy:

1. Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky k 31. 12. 2014, výroční zprávy a zprávy o vztazích za rok 2014
2. Účetní závěrka 2014
3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku včetně výhledu na další období a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku.
4. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a propojenými osobami, zpracovaná dle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění.

1. Základní údaje

1.1. Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	Zetor, a.s.
Sídlo společnosti:	Trnkova 2781/111, Líšeň, 628 00 Brno
IČO:	46346074
DIČ:	CZ46346074
Rok založení:	1992
Základní kapitál:	24.139.201,21 Kč
Způsob založení:	podle českého práv. řádu, § 172 obch. zákoníku

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 743.

1.2. Předmět činností a podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

1.3. Základní kapitál a cenné papíry

1.3.1 Základní kapitál

Aktuální výše základního kapitálu společnosti je **24.139.201,21 Kč**.

Přehled emisí akcií společnosti:

- a) CS 0005069855
42 468 ks akcií na majitele po 0,11 Kč jmenovité hodnoty, v zaknihované podobě,
- b) CZ 0008466570
1.895 657 ks akcií na majitele po 0,11 Kč jmenovité hodnoty, v zaknihované podobě,
- c) CS 0005029263
806 886 ks akcií na majitele po 0,11 Kč jmenovité hodnoty, v zaknihované podobě,

d) CZ 0008466588

3.686 000 ks akcií na majitele po 1,- Kč jmenovité hodnoty, v zaknihované podobě,

e) CZ 0005119800

20 000 ks akcií na majitele po 1.000,- Kč jmenovité hodnoty, v zaknihované podobě.

f) 1 ks akcie na jméno o 151 250,- Kč jmenovité hodnoty v listinné podobě,

1.3.2. Struktura akcionářů společnosti – stav k 31.12.2014

Jediným akcionářem společnosti Zetor, a.s. je společnost HTC holding a.s., IČ: 31342141, sídlem v Bratislavě, Slovenská republika, která vlastní akcie představující 100 % podíl na základním kapitálu společnosti.

1.3.3. Popis práv vyplývajících z akcie

Hlavní akcionář je oprávněn podílet se v souladu s právními předpisy a se stanovami společnosti na řízení společnosti, na zisku a na likvidačním zůstatku při zániku společnosti.

1.3.4 Účastnické cenné papíry (stav k 31.12.2014)

Druh cenných papírů a majetkových účastí	Nominální hodnota akcie (v Kč)	Počet (ks)	Základní kapitál (v tis. příslušné měny)	Podíl (v %)
Majetkové účasti v ČR				
a) nekótované akcie	---	---	---	---
Slévárna Zetor, a.s., v konkurzu	797.923.000	1	1.000	100,00
		1	796.923	100,00
b) majetkové podíly	---	---	---	---

V průběhu roku 2014 nedošlo ke změně v držení účastnických cenných papírů a majetkových podílů v jiných společnostech.

2. Orgány společnosti

1. Valná hromada
2. Dozorčí rada

3. Představenstvo

2.1. Valná hromada

Vzhledem k tomu, že společnost má jediného akcionáře, nejsou konány valné hromady, ale jejich působnost vykonává jediný akcionář. V průběhu roku 2014 jediný akcionář v působnosti valné hromady rozhodoval ve třech případech. Rozhodnutí v působnosti řádné valné hromady bylo přijato dne 2. 5. 2014.

2.2. Dozorčí rada

Dozorčí rada měla v průběhu roku 2014 následující složení:

Předseda dozorčí rady:	Ing. Jana Ragasová
Člen dozorčí rady:	Ing. Ivona Vavrová
Člen dozorčí rady:	Mgr. Marta Tkáčová

2.3. Představenstvo

Představenstvo mělo v průběhu roku 2014 následující složení:

V období od 1. ledna 2014 do 15. ledna 2014:

Předseda představenstva:	JUDr. Isabela Vršková
Člen představenstva:	Miroslav Drahoš
Člen představenstva:	Róbert Harman

V období od 15. ledna 2014 do 13. června 2014:

Předseda představenstva:	JUDr. Isabela Vršková
Člen představenstva:	Miroslav Drahoš
Člen představenstva:	Mgr. Filip Šoka

V období od 13. června 2014 do 31. prosince 2014:

Předseda představenstva:	JUDr. Isabela Vršková
Člen představenstva:	Mgr. Filip Šoka

3. Informace o dosavadním vývoji společnost

V roce 2014 byla činnost společnosti Zetor, a.s. zaměřená především na správu svého majetku a poskytování souvisejících služeb. V rámci této správy společnost především pokračovala v pronájmu, případně v prodeji movitých a nemovitých věcí ve svém majetku. Při prodeji majetku společnosti představenstvo usilovalo vždy o maximální ziskovost. Kupní cena prodaného majetku tedy odpovídala minimálně jeho obvyklé tržní ceně.

Obdobně jako v předchozích letech, i v roce 2014 společnost Zetor, a.s. zabezpečovala služby související s provozem a údržbou nemovitého majetku v bývalém areálu v Líšni pro vlastní nájemce i vlastníky nemovitostí v bývalém areálu. V návaznosti na předchozí roky pokračovala společnost Zetor, a.s. v investicích do ekologie či snižování nákladů na provoz a údržbu kanalizační sítě a stanovení pravidel jejich přeúčtování na nájemníky a vlastníky nemovitostí v bývalém průmyslovém areálu v Líšni, kteří tuto kanalizační síť užívají.

Společnost se v rámci své činnosti také zaměřila na aktivní obranu v soudních sporech, které jsou proti ní vedeny třetími osobami.

Podrobný popis činnosti společnosti obsahuje zpráva představenstva, která je přílohou této výroční zprávy.

4. Výroba a prodej

Společnost Zetor, a.s. v průběhu roku 2014 nevyvíjela žádnou činnost v oblasti výroby a následného prodeje výrobků.

5. Hospodářský výsledek

V roce 2014 vykázala společnost Zetor, a.s. ztrátu ve výši 18.656.704,17 Kč.

6. Majetková bilance

Bilanční suma společnosti v netto hodnotě k 31. 12. 2014 dosáhla výše 509 442 tis. Kč (ř. 001 rozvahy), což představuje pokles oproti roku 2013 o 26 684 tis. Kč.

Na straně aktiv se stálá aktiva snížila o 5 903 tis. Kč (ř. 003 rozvahy) a oběžná aktiva se snížila o 20 773 tis. Kč (ř. 031 rozvahy).

Na straně pasiv se snížil vlastní kapitál o 18 388 tis. Kč (ř. 068 rozvahy) a cizí zdroje se snížily o 8 565 tis. Kč (ř. 089 rozvahy).

7. Předpokládaný vývoj

Činnost společnosti Zetor, a.s. bude do budoucna nadále zaměřena zejména na efektivní správu jejího movitého a nemovitého majetku a jeho zcelování za účelem optimálnějšího využití.

Další popis předpokládaných činností společnosti obsahuje zpráva představenstva, která je přílohou této výroční zprávy.

8. Výzkum a vývoj

Společnost Zetor, a.s. nevyvíjela v roce 2014 žádnou činnost v oblasti výzkumu a vývoje.

9. Ochrana životního prostředí

V roce 2014 pokračoval čtvrtletní monitoring kvality podzemních vod a odběr volné kapalně fáze kontaminantu z jednotlivých vrtů v okolí skladu olejů a pohonných hmot.

Na základě vyhodnocení optimalizace sanačních prací zpracované firmou APPLECO byla od března 2014 snížena frekvence monitoringu kvality podzemních vod, což představovalo úsporu cca o 200 tis. v r. 2014. Náklady na ekologické činnosti spojené s ochranou životního prostředí byly v roce 2014 ve výši 186 tis. Kč.

V rámci eliminace případného nebezpečí ekologických zátěží přistoupila společnost v roce 2014 k likvidaci nevyužívané budovy olejokladu.

Na podzim roku 2014 byly zahájeny práce na ekologickém vyčištění a likvidaci nánosů z retenční nádrže. Náklady na čištění retenční nádrže představovaly v roce 2014 částku 2.251 tis. Kč. Práce budou pokračovat i v roce 2015.

10. Pracovně-právní vztahy

V roce 2014 neměla společnost žádné zaměstnance. Činnosti společnosti v roce 2014 byly vykonávány především členy představenstva společnosti. Společnost byla řízena statutárním orgánem.

Některé další činnosti společnosti, jejichž splnění nebylo objektivně možné zajistit členy představenstva, byly v průběhu roku 2014 zajišťovány i dalšími osobami na základě ad hoc uzavřených smluv či poskytování služeb ze strany spřízněných osob. Společnost dbá na to, aby pro zajištění její činnosti byli přednostně využiti členové představenstva.

11. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení výroční zprávy

Kromě událostí po datu účetní závěrky, které jsou uvedeny v příloze účetní závěrky za rok 2014, došlo do data sestavení této výroční zprávy k následujícím událostem:

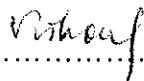
- Ke dni 30.1.2015 byla z funkce členky dozorčí rady odvolána Ing. Ivona Vavrová a nově jako členka představenstva zvolena Ing. Dana Halamová.

12. Osoby odpovědné za výroční zprávu

JUDr. Isabela Vršková, předsedkyně představenstva Zetor, a.s.

Mgr. Filip Šoka, člen představenstva Zetor, a.s.

V Brně 16. dubna 2015



.....
JUDr. Isabela Vršková
předsedkyně představenstva



.....
Mgr. Filip Šoka
člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

**o ověření roční účetní závěrky k 31. 12. 2014,
výroční zprávy a zprávy o vztazích za rok 2014**



Tel.: +420 541 235 273
Fax: +420 541 235 745
www.bdo.cz

BDO CA s. r. o.
Marie Steyskalové 14
Brno
616 00

Společnost, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky: **Zetor, a.s.**

Sídlo: **Trnkova 2781/111
Brno**

Identifikační číslo: **46346074**

Právní forma: **akciová společnost**

Zpráva auditora je určena: **Akcionáři společnosti**

Ověřované období: **1. leden 2014 až 31. prosinec 2014**

Ověření provedli:

Auditorská firma: **BDO CA s. r. o., auditorské oprávnění č. 305
Marie Steyskalové 14
Brno**

Auditoři: **Ing. Jiří Kadlec, auditorské oprávnění č. 1246**

Asistenti auditora: **Ing. Alice Bujáková**

Rozdělovník: **Výtisk č. 1 - 4: Zetor, a.s.
Výtisk č. 5: BDO CA s. r. o.**

Zpráva nezávislého auditora

Akcionáři společnosti Zetor, a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Zetor, a.s., se sídlem Trnkova 2781/111, Brno, identifikační číslo 46346074, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Zetor, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

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

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením a dále posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Tel.: +420 541 235 273
Fax: +420 541 235 745
www.bdo.cz

BDO CA s. r. o.
Marie Steyskalové 14
Brno
616 00

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Zetor, a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014, v souladu s českými účetními předpisy.

V Brně dne 8. dubna 2015

BDO CA s. r. o., auditorské oprávnění č. 305
zastoupená partnerem:

Ing. Jiří Kadlec
auditorské oprávnění č. 1246





Účetní závěrka 2014

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zetor, a.s.

ke dni **31.12.2014**

(v celých tisících CZK)

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

Trnkova 111
628 00 Brno-Líšeň
Česká Republika

IČ
46346074

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	1 631 256	-1 121 814	509 442	536 126
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	1 331 617	- 855 370	476 247	482 150
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	45 559	-45 559		
B.I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	45 559	-45 559		
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný...	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	1 266 058	- 809 811	476 247	482 150
B.II. 1.	Pozemky	014	297 593	-2 298	295 295	298 246
2.	Stavby	015	479 807	- 299 887	179 920	175 845
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory...	016	82 285	-81 597	688	8 059
4.	Pěstitecké celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	77	-77		
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	2 608	-2 264	344	
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022	423 688	- 423 688		
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	023				
B.III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným...	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Zaplýčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční...	030				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	299 624	- 266 444	33 180	53 953
C.I.	Zásoby	032				
C.I. 1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	039				41 138
C.II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				41 138
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky	043				
5.	Dlouhodobě poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odloužená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky	048	286 735	- 266 444	20 291	6 100
C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	268 946	- 259 244	9 702	5 930
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	17 597	- 7 200	10 397	
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát-daňové pohledávky	054	160		160	138
7.	Krátkodobě poskytnuté zálohy	055	1		1	1
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057	31		31	31
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	12 889		12 889	6 715
C.IV. 1.	Peníze	059	76		76	14
2.	Účty v bankách	060	12 813		12 813	6 701
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení	063	15		15	23
D.I. 1.	Náklady příštích období	064	15		15	23
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	067	509 442	536 126
A.	Vlastní kapitál	068	400 910	419 298
A.I.	Základní kapitál	069	24 139	24 139
A.I. 1.	Základní kapitál	070	24 139	24 139
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A.II.	Kapitálové fondy	073	- 794 158	- 794 428
A.II. 1.	Ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	3 766	3 496
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	- 797 924	- 797 924
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
5.	Rozdíly z přeměn společností (+/-)	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	079		
A.III.	Fondy ze zisku	080	4 828	4 828
A.III. 1.	Rezervní fond	081	4 828	4 828
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	1 184 758	1 206 002
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	1 267 434	1 267 434
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	085	-82 676	-61 432
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A.V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	087	-18 657	-21 243
A.V.2	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	088		
B.	Cizí zdroje	089	108 232	116 797
B.I.	Rezervy	090	548	799
B.I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
3.	Rezerva na daň z příjmů	093		
4.	Ostatní rezervy	094	548	799
B.II.	Dlouhodobé závazky	095		
B.II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	096		
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
3.	Závazky - podstatný vliv	098		
4.	Závazky ke společníkům	099		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100		

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
6.	Vydané dluhopisy	101		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
8.	Dohadné účty pasivní	103		
9.	Jiné závazky	104		
10.	Odložený daňový závazek	105		
B.III.	Krátkodobé závazky	106	104 784	115 998
B.III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	107	14 254	9 601
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108	88 623	105 832
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110		
5.	Závazky k zaměstnancům	111	295	259
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	98	69
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	551	225
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	4	4
9.	Vydané dluhopisy	115		
10.	Dohadné účty pasivní	116	959	8
11.	Jiné závazky	117		
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	118	2 900	
B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121	2 900	
C.I.	Časové rozlišení	122	300	31
C.I. 1.	Výdaje příštích období	123		
2.	Výnosy příštích období	124	300	31

Sestaveno dne: 03.04.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání pronájem nemovit. a nebyt.prostor

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zetor, a.s.

za období **01.01.2014– 31.12.2014**

(v celých tisících CZK)

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


Trnkova 111
628 00 Brno-Líšeň
Česká Republika

IČ
46346074

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže	03		
II.	Výkony	04	26 397	27 698
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	26 397	27 698
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	21 502	23 656
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	9 699	11 038
2.	Služby	10	11 803	12 618
+	Přidaná hodnota	11	4 895	4 042
C.	Osobní náklady	12	1 267	2 541
C. 1.	Mzdové náklady	13	158	1 189
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	745	916
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	339	402
4.	Sociální náklady	16	25	34
D.	Daně a poplatky	17	3 418	2 449
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	26 439	11 494
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	16 978	654
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	16 978	654
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	8 999	246
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	8 999	246
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	-21 716	-2 615
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	1 859	1 975
H.	Ostatní provozní náklady	27	19 371	8 526
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-14 046	-15 970

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
a	b	c		
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	837	4 325
N.	Nákladové úroky	43	3 475	7 045
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1 922	9 545
O.	Ostatní finanční náklady	45	3 895	12 098
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-4 611	-5 273
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49		
1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-18 657	-21 243
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-18 657	-21 243
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-18 657	-21 243

Pozn.:

Sestaveno dne: 03.04.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání pronájem nemovit. a nebyt.prostor

Příloha k roční účetní závěrce společnosti Zetor, a.s. k datu 31.12.2014

I. VŠEOBECNÉ INFORMACE

A. Identifikace společnosti

Obchodní název : Zetor, a.s.
Právní forma: akciová společnost
Sídlo: Trnkova 111, 628 00 Brno
IČO: 463 46 074
DIČ: CZ46346074
Obchodní rejstřík: Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 743

Předmět činnosti dle obchodního rejstříku

- pronájem nemovitosti a nebytových prostor spočívající v základních službách zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Předmět podnikání dle obchodního rejstříku

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

Datum vzniku společnosti

K 1.5.1992 vznikla společnost Brno Diesel, a.s. delimitací divize motorů bývalého s.p. Zbrojovka Brno. Společnost Zetor, a.s. vznikla vkladem části majetku bývalého s.p. Zetor do společnosti Brno Diesel a.s. k 1.7.1993, kdy došlo rovněž ke změně obchodního jména z Brno Diesel a.s. na Zetor, a.s. a současně ke změně sídla společnosti.

Struktura akcionářů k datu 31.12.2014

Jediný akcionář: HTC holding, a.s., IČO 31342141, se sídlem Bratislava, Dobrovičova 8, PSČ 811 09.

Akcionář	Nominální hodnota akcií v tis. Kč	Podíl na zákl. kapitálu v %
HTC holding a.s.	24 139	100,00
CELKEM	24 139	100,00

Členové statutárních a dozorčích orgánů

Představenstvo k 31.12.2014

Předseda JUDr. Isabela Vršková
Člen Mgr. Filip Šoka

Dozorčí rada k 31.12.2014

Předseda Ing. Jana Ragasová
Členové Ing. Ivona Vavrová
 Mgr. Marta Tkáčová

Popis organizační struktury

Společnost v roce 2014 nebyla členěna na nižší organizační složky.

Změny provedené v obchodním rejstříku během roku 2014

Během roku 2014 byly provedeny tyto změny obchodním rejstříku.

Ke dni 15.1.2014 byl z obchodního rejstříku vymazán Róbert Harman jako člen představenstva. K témuž datu byl zvolen Mgr. Filip Šoka jako nový člen představenstva. Dne 13.6.2014 byl z obchodního rejstříku vymazán Miroslav Drahoš jakožto člen představenstva. Dne 13.10.2014 byl na základě Notářského zápisu NZ 1538/2014, N 1609/2014 změněn počet členů představenstva na 2 členy.

B. Majetkové účasti Zetor, a.s. v jiných společnostech

Společnost Zetor, a.s. k 31.12.2014 eviduje pouze majetkový podíl ve společnosti Slévárna Zetor, a.s. v konkurzu. Mezi společnostmi Zetor, a.s. a společností Slévárna Zetor, a.s. v konkurzu nebyly v roce 2014 uzavřeny ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku.

Název společnosti	Slévárna Zetor, a.s. v konkurzu
Sídlo společnosti	Brno, Trnkova 111
IČO	255 47 151
Právní stav k 31.12.2014:	
Na společnost byl prohlášen dne 25.3.2005 konkurz z důvodu předlužení, ke kterému docházelo postupně od roku 1999. Konkurzní řízení nebylo dosud ukončeno. Dle sdělení Mgr. Michala Grubera, správce konkurzní podstaty zamitnuta žaloba proti rozhodnutí Finančního ředitelství v Brně, ze dne 6.4.2009. Konkurzní správce chystá konečnou zprávu, která bude vyhotovena do první poloviny roku 2015.	

C. Vybrané údaje o zaměstnancích

	2014	2013
Průměrný přepočtený stav	0 osob	do 3 osob
z toho řídicí pracovníci	0	1
Osobní náklady celkem v tis. Kč	1 267	2 524
z toho mzdové náklady	158	1 189
odměny členům orgánům společnosti	745	917
sociální a zdravotní pojištění	339	401
sociální náklady	25	17

Mzdové náklady: v roce 2014 byly pouze na základě uzavřených Dohod o provedení práce, společnost neměla žádného stálého zaměstnance.

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

A. Oceňování dlouhodobého majetku

A.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Nakupovaný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou, jejíž součástí kromě nákupní ceny jsou výdaje vynaložené do momentu uvedení majetku do používání, a to zejména výdaje na:

- odměny za poradenské služby a zprostředkování
- výdaje na dopravu, clo
- výdaje na projekt a předprojektové přípravné práce.

Do drobného dlouhodobého hmotného majetku se zahrnují položky se vstupní cenou nižší nebo rovnou 40 tis. Kč a vyšší než 300 Kč. Do drobného dlouhodobého nehmotného majetku se zahrnují položky se vstupní cenou nižší nebo rovnou 60 tis. Kč bez stanovení spodního limitu vstupní ceny.

Účetní odepisování

Účetní odepisování dlouhodobého majetku na základě § 28 zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. provádí společnost na základě stanoveného odepisovacího plánu za účelem správného a věrného zobrazení procesu snížení účetní hodnoty dlouhodobého majetku v důsledku fyzického a morálního opotřebení a současně promítnutí tohoto procesu do účetních nákladů společnosti. Společnost odepisuje dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek rovnoměrně na základě ročních sazeb, které jsou stanoveny následovně:

Majetek	% sazba
Budovy, haly a stavby	2,00 až 5,00
Stroje, přístroje, zařízení	12,00 až 20,00
Dopravní prostředky	12,00 až 20,00
Inventář	12,00 až 25,00
Software	25

A.2. Dlouhodobý finanční majetek

Majetkové účasti v jiných společnostech s rozhodujícím nebo podstatným vlivem jsou oceňovány metodou ekvivalence dle Českého účetního standardu č. 008 odst. 2.3., tzn. dle míry podílu na vlastním kapitálu k datu sestavení účetní závěrky.

B. Stanovení opravných položek a rezerv

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků, věkové struktury pohledávek a dle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmu.

Dlouhodobý majetek

Společnost vytváří opravné položky k nevyužívaným stavbám a budovám. Výše opravné položky se stanovuje procentem ze zůstatkové hodnoty majetku na základě posouzení jeho využití. Dále jsou vytvořeny opravné položky k budovám, které jsou v následujícím roce určeny k demolici.

Rezervy

Rezervy se vytvářejí na možná rizika, ztráty a znehodnocení, jsou-li známy k rozvahovému dni.

Rezerva na soudní spory je tvořena na základě vyhodnocení pravděpodobného finančního dopadu probíhajících či potenciálních soudních sporů na společnost.

C. Přepočty měnových kurzů

Pro přepočet cizí měny na českou měnu ke dni skutečného účetního případu se používá v účetnictví přepočet denním kurzem ČNB.

K poslednímu dni účetního období byly veškeré položky majetku a závazků vedené v cizích měnách přepočteny na českou měnu devizovým kurzem ČNB vyhlášeným k 31.12.2014.

D. Časové rozlišení nákladů a výnosů

Časové rozlišení nákladů a výnosů se provádí za účelem zabezpečení věcného a časového souladu účetního případu s příslušným účetním obdobím, a to zejména v těchto případech:

Náklady příštích období - pojištění majetku
Výnosy příštích období - nájemné, služby fakturované dopředu
Výdaje příštích období - nájemné pozemku placené pozadu

E. Daně z příjmů

E.1. Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykázанého ve výsledovce, neboť nezahrnuje položky výnosů a nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznané v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které nepodléhají dani ani nejsou daňově opočitatelné. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňové sazby platné k datu účetní závěrky.

E.2. Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu odložené daně bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv (popř. pasiv) a výší aktiv (popř. pasiv) uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv (popř. pasiv) je hodnota těchto aktiv (popř. pasiv) uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

Odložená daň je zúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a je také zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítávány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.

O odložené daňové pohledávce je účtováno pouze tehdy, je-li její uplatnění v následujících letech pravděpodobné.

F. Změny v účetních metodách

V roce 2014 nedošlo k významným změnám používaných účetních metod a postupů oproti minulému účetnímu období 2013.

III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

1. Přehled přírůstků a úbytků dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku (v tis. Kč)

Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací ceny	Stav k 31.12.2013	Přírůstky 2014	Úbytky 2014	Stav k 31.12.2014
Budovy a stavby	505 113	196	25 502	479 807
Pozemky	300 544	23 361	26 312	297 593
Samostatné movité věci	119 052	265	37 033	82 284
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	77	0	0	77
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 265	15 998	15 655	2 608
Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	423 688	0	0	423 688
CELKEM	1 350 739	39 820	104 502	1 286 057

Oprávky	Stav k 31.12.2013	Přírůstky 2014	Úbytky 2014	Stav k 31.12.2014
Budovy a stavby	251 009	19 269	25 502	244 776
Pozemky	0	0	0	0
Samostatné movité věci	110 994	7 701	37 098	81 597
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	423 688	0	0	423 688
CELKEM	785 691	26 970	62 600	750 061

Opravné položky	Stav k 31.12.2013	Přírůstky 2014	Úbytky 2014	Stav k 31.12.2014
Budovy a stavby	78 259	0	23 148	55 111
Pozemky	2 298	0	0	2 298
Samostatné movité věci	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	77	0	0	77
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 265	0	0	2 265
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0
CELKEM	82 899	0	23 148	59 751

Zůstatkové ceny	Stav k 31.12.2013	Přírůstky 2014	Úbytky 2014	Stav k 31.12.2014
Budovy a stavby	254 104	0	19 073	235 031
Pozemky	300 544	23 361	26 312	297 593
Samostatné movité věci	8 058	0	7 371	687
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	77
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	2 608
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	28 246	0	0	0
CELKEM	590 952	23 361	52 756	535 996

Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací ceny	Stav k 31.12.2013	Přírůstky 2014	Úbytky 2014	Stav k 31.12.2014
Software	45 559	0	0	45 559

Oprávky	Stav k 31.12.2013	Přírůstky 2014	Úbytky 2014	Stav k 31.12.2014
Software	45 559	0	0	45 559

Zůstatkové ceny	Stav k 31.12.2013	Přírůstky 2014	Úbytky 2014	Stav k 31.12.2014
Software	0	0	0	0

Nejvýznamnější pohyby dlouhodobého majetku v roce 2014 představují prodej pozemků v hodnotě 7 123 tis. Kč. Likvidace olejoklasu s vyřazením samostatných movitých věcí (zařízení, stroje, nástroje) ve výši 45 868 tis. Kč.

Na základě fyzické inventury a kontroly pozemků dle výpisu z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že se v účetnictví evidují pozemky, které již nejsou v majetku společnosti Zetor, a.s. Tyto rozdíly mezi skutečným stavem a stavem v účetnictví byly odúčtovány na účtů mank a škod - 549 - ve výši 17 513 tis. Kč.

K budovám a stavbám, které nejsou využívány, nebo jsou určeny k demolicí a které společnost k 31.12.2014 eviduje, je k datu účetní závěrky vytvořena opravná položka celkem v hodnotě 55 111 tis. Kč.

Opravné položky k pozemkům jsou k 31.12.2014 tvořeny ve výši 2 298 tis. Kč.

2. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Drobný dlouhodobý hmotný majetek pořízený v roce 2014 a zaúčtovaný rovnou do nákladů činil 8 tis. Kč.

3. Dlouhodobý finanční majetek - majetkové účasti

Společnost k 31.12.2014 eviduje majetkový podíl ve společnosti Slévárna Zetor, a.s. v konkurzu. Na tento podíl ve výši 797 923 tis. Kč je vytvořena 100% opravná položka.

4. Přehled majetku používaného společností na základě nájemních smluv k 31.12.2014

Společnost nemá žádný majetek získaný na základě leasingových smluv.

5. Struktura výnosů z prodeje vlastních služeb

	2014	2013
Výnosy celkem (v tis. Kč)	43 375	29 152
Výnosy z pronájmu	15 517	15 445
Výnosy z přefakturace energií na nájemce	7 971	9 323
Tržby z prodeje majetku	16 978	653
Ostatní služby	2 909	3 731

6. Transakce mezi spřízněnými osobami v roce 2014

Výnosy vůči spřízněným osobám (v tis. Kč)

	v tis. Kč
Tržby z prodeje služeb	12 683
Tržby z prodeje movitých věcí	0
Výnosové úroky	836
Celkem	13 519

Náklady vůči spřízněným osobám (v tis. Kč)

	v tis. Kč
Náklady na služby	3 508
Nákladové úroky	3 474
Spotřeba materiálu a energie	882
Celkem	7 864

7. Daň z příjmů

Splatná daň z příjmů

Společnosti v roce 2014 nevznikla daňová povinnost.

Odložená daň

Charakter rozdílu	Zůstat. cena účetní	Zůstat. cena daňová	Přechodný rozdíl	Odložená daňová pohledávka
Zůstatková cena DHM a DNM odepisovaného	235 718	439 341	203 623	38 688
Opravná položka k pohledávkám			266 444	50 624
Daňová ztráta uplatnitelná v následujících obdobích			111 440	21 174
CELKEM			581 507	110 487
Sazba daně z příjmů pro rok 2014 v %	19			

Společnosti vzniká odložená daňová pohledávka zejména z následujících důvodů

- vyšší zůstatková cena daňová odepisovaného dlouhodobého majetku oproti zůstatkové ceně účetní
- uplatnitelná daňová ztráta

S ohledem na princip opatrnosti společnost o odložené daňové pohledávce v roce 2014 neúčtovala.

8. Pohledávky a závazky

8.1. Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů v tis. Kč

	k 31.12.2013		k 31.12.2014	
	Celkem	z toho v rámci spřízněných osob	Celkem	z toho v rámci spřízněných osob
CELKEM	264 995	3 152	268 946	4 082
- z toho po splatnosti celkem	261 404	0	262 074	0
po splatnosti do 90 dnů	1 104	0	1 454	0
po splatnosti do 180 dnů	40	0	82	0
po splatnosti do 360 dnů	38	0	303	0
po splatnosti nad 360 dnů	260 222	0	260 235	0
Vytvořená opravná položka	257 560	0	259 243	0

8.2. Krátkodobé pohledávky na řádku C.III.2 - Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba

Společnost eviduje pohledávku z titulu poskytnuté půjčky společnosti Slévárna Zetor, a.s. výši 7 200 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že dlužník je v konkurzu, je k této pohledávce vytvořena 100% opravná položka. Dále společnost eviduje pohledávku z titulu postoupení pohledávky na spol. Zetor Tractors, a.s. ve výši 10 397 tis. Kč.

8.3. Pohledávky dlouhodobé v tis. Kč

	k 31.12.2013		k 31.12.2014	
	Celkem	z toho v rámci spřízněných osob	Celkem	z toho v rámci spřízněných osob
CELKEM	41 138	41 138	0	0
- z toho po splatnosti celkem	0	0	0	0
po splatnosti do 90 dnů	0	0	0	0
po splatnosti do 180 dnů	0	0	0	0
po splatnosti do 360 dnů	0	0	0	0
po splatnosti nad 360 dnů	0	0	0	0
po splatnosti nad 5 let	0	0	0	0
Vytvořená opravná položka	0	0	0	0

8.4. Krátkodobé závazky z obchodních vztahů v tis. Kč

	k 31.12.2013		k 31.12.2014	
	Celkem	z toho v rámci spřízněných osob	Celkem	z toho v rámci spřízněných osob
CELKEM	9 499	1 017	14 254	10 500
- z toho po splatnosti celkem	356	0	7 553	6 668
po splatnosti do 90 dnů	107	0	841	0
po splatnosti do 180 dnů	0	0	0	0
po splatnosti do 360 dnů	25	0	6 596	6 668
po splatnosti nad 360 dnů	224	0	116	0
po splatnosti nad 5 let	0	0	0	0

8.5. Krátkodobé závazky - Závazky ovládaná nebo ovládající osoba

Společnost k 31.12.2014 má krátkodobé závazky z dividend vůči ovládajícím a ovládaným osobám ve výši 5.443 tis. Kč.

Společnost k 31.12.2014 eviduje závazek z titulu úvěru vůči ovládajícím a ovládaným osobám ve výši 73.055 tis. Kč (2.635 tis. EUR)

Společnost eviduje k 31.12.2014 závazek z titulu úroku z dividend vůči ovládajícím a ovládaným osobám ve výši 699 tis. Kč (25 tis. EUR) a z titulu úroků z úvěrů ve výši Kč 2.703 tis. Kč (97 tis. EUR) a 73 tis. Kč.

8.6. Závazky dlouhodobé v tis. Kč

	k 31.12.2013		k 31.12.2014	
	Celkem	z toho v rámci spřízněných osob	Celkem	z toho v rámci spřízněných osob
CELKEM	0	0	0	0
- z toho po splatnosti celkem	0	0	0	0
po splatnosti do 90 dnů	0	0	0	0
po splatnosti do 180 dnů	0	0	0	0
po splatnosti do 360 dnů	0	0	0	0
po splatnosti nad 360 dnů	0	0	0	0
po splatnosti nad 5 let	0	0	0	0

8.7. Přehled opravných položek k pohledávkám (v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2013	Změna stavu	Stav k 31.12.2014
Opravné položky k pohledávkám	264 761	1 683	266 443
CELKEM	264 760	1 683	266 443

9. Přehled čerpání úvěrů

Společnost v roce 2014 čerpala úvěr od společnosti HTC holding, a.s. ve výši 2 900 tis. Kč.

10. Přehled majetku v zástavě

V roce 2014 nebylo zřízeno na majetek společnosti Zetor, a.s. žádné zástavní právo.

11. Poskytnuté záruky, které nejsou uvedeny v rozvaze

Společnost v roce 2014 neposkytovala žádné záruky, které nejsou uvedeny v rozvaze.

12. Rizika a potenciální závazky, které nejsou uvedeny v rozvaze

12.1. Přehled ekologických zátěží v areálu

Staré ekologické zátěže (kontaminace horninového prostředí a podzemních vod ropnými látkami) byly odstraněny v roce 2002. V současnosti probíhá pouze monitoring kvality podzemních vod. Související náklady v roce 2014 činily 186 tis. Kč.

12.2. Neukončené soudní spory

Společnost v roce 2014 evidovala neukončené soudní spory s vlastníky (restituenty) pozemků uvnitř areálu Zetor. Na tyto soudní spory společnost k 31.12.2014 eviduje rezervu ve výši 548 tis. Kč.

12.3. Ostatní nároky ve vztahu k majetku Zetor, a.s.

Společnosti není znám žádný významnější restituční spor, jehož by byla účastníkem.

13. Přehled rezerv vytvořených v účetnictví k 31.12.2014 (v tis. Kč)

	Výše rezervy k 31.12.2013	Tvorba během roku 2014	Čerpání během roku 2014	Výše rezervy k 31.12.2014
Rezerva na soudní spory	799	0	251	548
Rezerva na pokuty v oblasti ekologie	0	0	0	0
Rezerva na odměny členů představenstva	0	0	0	0
Celkem	799	0	251	548

14. Přehled závazků z titulu zdravotního a sociálního zabezpečení (v tis. Kč)

Druh závazku	Stav k 31.12.2013	Z toho po splatn.	Stav k 31.12.2014	Z toho po splatn.
Zdravotní pojištění za prosinec příslušného roku	21	0	29	0
Závazky z pojistného na sociální zabezp. a stát. poj. zaměst. za prosinec běžného roku	48	0	69	0
Celkem	69	0	98	0

15. Přehled pohledávek a závazků vůči finančnímu úřadu (v tis. Kč)

Druh pohledávky (+) / závazku (-)	Stav k 31.12.2013	Z toho po splatn.	Stav k 31.12.2014	Z toho po splatn.
Daň z příjmů zaměstnanců za prosinec	-22	0	-14	0
Srážková daň z příjmů vůči jiným subjektům	-38	0	-39	0
DPH	76	0	60	0
Daň z nemovitostí	0	0	0	0
Daň z převodu nemovitostí	-74	0	-398	0
Ostatní	0	0	0	0
Celkem	-58	0	-391	0

16. Vlastní kapitál

16.1. Základní kapitál

Základní kapitál byl k datu 31.12.2014 tvořen akciemi v následující struktuře:

Forma akcií	Nominální hodnota na akci v Kč	Počet akcií	Hodnota akcií celkem v tis. Kč
akcie na majitele v zaknihované podobě	0,11	2 745 011	302
akcie na majitele v zaknihované podobě	1,00	3 686 000	3 686
akcie na jméno v listinné podobě	151 250,00	1	151
akcie na majitele v zaknihované podobě	1 000,00	20 000	20 000
Základní kapitál celkem			24 139

16.2. Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2014 (v tis. Kč)

Složky vlastního kapitálu	Stav k 1.1.2014	Zvýšení r. 2014	Snížení r. 2014	Stav k 31.12.2014
A. Základní kapitál zapsaný v obch.rejstř.	24 139	0	0	24 139
B. Základní kapitál nezapsaný	0	0	0	0
C. Základní kapitál celkem (A + B)	24 139	0	0	24 139
D. Emisní ážio	0	0	0	0
E. Ostatní kapitálové fondy	3 496	270	0	3 766
F. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	-797 924	0	0	-797 924
G. Rezervní fond	4 828	0	0	4 828
H. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
I. Nerozdělený zisk minulých let	1 267 434	0	0	1 267 434
J. Neuhrazená ztráta minulých let	-61 432	21 244	0	-82 676
K. Výsledek hospodaření běžného úč. obd.	-21 243	18 657	21 244	-18 656
L. Vlastní kapitál celk. (součet C + D až K)	419 298	40 171	21 244	400 911

Ztráta za rok 2014 ve výši 18 657 tis. Kč byla na základě rozhodnutí valné hromady převedena do neuhrazených ztrát minulých let.

17. Celkové náklady na auditorskou společnost

Celkové náklady na auditorskou společnost (ověření účetní závěrky, ověření výroční zprávy, přefakturace vedlejších nákladů) za rok 2014 činí 122 700,- Kč.

IV. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, K NIMŽ DOŠLO V OBDOBÍ MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A MOMENTEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Ke dni 31.1.2015 byla z funkce členky dozorčí rady odvolána Ing. Ivona Vavrová a 1.2.2015 nově zvolena jako členka dozorčí rady Ing. Dana Halamová.

V. Výkaz CASH FLOW

Přehled o peněžních tocích za r. 2014 (Výkaz CASH FLOW), sestavený nepřímou metodou v souladu s Vyhláškou MF č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví č. 563/91 Sb., je uveden v příloze č. 1

Sestaveno dne: 19. 3. 2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky	Sestavil :
	JUDr. Isabela Vršková, předsedkyně představenstva Mgr. Filip Šoka, člen představenstva	Edita Fröhlichová

Zpráva představenstva

**o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího
majetku včetně výhledu na další období a návrhu
na vypořádání hospodářského výsledku**

Duben 2015

Obsah:

1. Celková situace v roce 2014
2. Hospodářský výsledek za rok 2014
3. Podnikatelský plán na rok 2014
4. Roční účetní závěrka za rok 2014
5. Návrh na vypořádání hospodářského výsledku

Ve výroční zprávě za rok 2014 (jejíž součástí je i řádná účetní závěrka společnosti za rok 2014) je možné se podrobně seznámit s hospodářskými výsledky dosaženými obchodní společností Zetor, a.s. v roce 2014.

Zpráva, kterou tímto představenstvo společnosti Zetor, a.s. předkládá, popisuje činnost společnosti, která je zaměřená především na správu majetku a poskytování služeb společností v rámci celé skupiny Zetor, popř. dalším subjektům. K těmto činnostem patří zejména zajištění pronájmu budov či souborů budov a pozemků v bývalém průmyslovém areálu v Líšni a Židenicích a poskytování s tím souvisejících služeb. K nejvýznamnějším nájemníkům tohoto majetku společnosti patří právě společnosti v rámci skupiny Zetor.

1. Celková situace v roce 2014

V roce 2014, jak již bylo uvedeno výše, společnost pokračovala především v činnostech spočívajících v zajištění pronájmu svého majetku třetím osobám či prodeje nepotřebného nemovitého majetku, který již není v rámci činnosti Zetor, a.s. nijak využíván. Společnost dále pokračovala v projektu započatém v roce 2010, zaměřeném na snižování nákladů na provoz a údržbu kanalizační sítě a stanovení přesných pravidel jejich přeúčtování na nájemníky a vlastníky nemovitostí v bývalém průmyslovém areálu v Líšni, kteří tuto kanalizační síť užívají. Dále se činnost Zetor, a.s. zaměřovala na obstarávání dalších služeb souvisejících s provozem a údržbou nemovitostí pronajímaných třetím osobám či dalších nemovitostí ve vlastnictví Zetor, a.s. v bývalém průmyslovém areálu v Líšni a v Husovicích. Činnost společnosti zahrnovala zároveň i prodej nepotřebného majetku společnosti.

V roce 2014 přistoupila společnost k dlouho plánované demolici objektu olejoskladu z důvodu jeho nevyužitelnosti a špatného technického stavu.

I v roce 2014 vedla společnost Zetor, a.s. řadu jednání jednak s vlastníky nemovitostí, nacházejících se v bývalém průmyslovém areálu v Líšni, za účelem vypořádání majetkových vztahů, a jednak s potenciálními zájemci o pronájem či o koupi nemovitostí ve vlastnictví Zetor, a.s.

Společnost vede soudní spory s některými drobnými vlastníky pozemků v bývalém průmyslovém areálu v Líšni o náhradu „bezdůvodného obohacení“ za údajné bezúplatné užívání těchto pozemků společností Zetor, dále pak spory s bývalými zaměstnanci a spory z obchodního styku.

2. Hospodářský výsledek roku 2014

2.1. Hospodářský výsledek

V roce 2014 vykázala společnost Zetor, a.s. ztrátu ve výši 18.656.704,17 Kč.

Na celkové ztrátě za rok 2014, se vysokou měrou podílelo průúčtování inventurních rozdílů ve výši 17.513.323 Kč, které byly zjištěny při dokladové inventuře pozemků (kontrolou účetní evidence na výpisy z katastru nemovitostí a také narovnáním nesprávného ocenění evidovaných pozemků)

2.2. Majetková bilance

Bilanční suma společnosti v netto hodnotě k 31. 12. 2014 dosáhla výše 509 442 tis. Kč (ř. 001 rozvahy), což představuje pokles oproti roku 2013 o 26 684 tis. Kč.

Na straně aktiv se stálá aktiva snížila o 5 903 tis. Kč (ř. 003 rozvahy) a oběžná aktiva se snížila o 20 773 tis. Kč (ř. 031 rozvahy).

Na straně pasiv se snížil vlastní kapitál o 18 388 tis. Kč (ř. 068 rozvahy) a cizí zdroje se snížily o 8 565 tis. Kč (ř. 089 rozvahy).

3. Podnikatelský plán na rok 2015

K hlavním cílům podnikatelského plánu na rok 2015 patří pokračování v efektivní správě majetku společnosti s cílem maximalizovat výnosy z jeho pronájmu, popř. prodeje.

Činnost společnosti bude i nadále spočívat zejména v zajištění pronájmu svého majetku třetím osobám a v poskytování souvisejících služeb nájemníkům či jiným vlastníkům nemovitostí v bývalém průmyslovém areálu v Líšni. Činnost společnosti se bude rovněž zaměřovat na údržbu kanalizační sítě a následnou refakturaci nákladů na provoz a údržbu kanalizační sítě na nájemníky a vlastníky nemovitostí v bývalém průmyslovém areálu v Líšni, kteří tuto kanalizační síť užívají.

Společnost plánuje v roce 2015 zrealizovat některé výkupy pozemků od drobných vlastníků v bývalém průmyslovém areálu, které přiléhají k pozemkům vlastněným společností.

Společnost dále v roce 2015 plánuje demolici objektů kolem tzv. „Václaváku“ na ploše cca 70 tis. m² a v areálu Motorárny v Husovicích na ploše cca 50 tis. m². Odstraněním objektů společnost předpokládá výrazné zvýšení hodnoty dotčených pozemků, kdy se z nyní neprodejných pozemků stanou pozemky vhodné pro další development.

4. Roční účetní závěrka za rok 2014

Roční účetní závěrka za rok 2014 byla sestavena podle zákona o účetnictví, platných postupů účtování a na základě předpokladu trvalé existence společnosti. Její audit byl proveden auditorskou společností BDO CA s.r.o., sídlem Marie Steyskalové 14, 616 00 Brno.

Audit zahrnoval provedení auditorských postupů, jejichž cílem bylo získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisel na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, zda účetní závěrka obsahovala významné nesprávnosti způsobené např. chybou či podvodem. Audit též zahrnoval posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti

účetních odhadů provedených vedením i posouzením celkové prezentace účetní závěrky.

Dle názoru auditora účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Zetor, a.s. k 31.12.2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2014 do 31.12.2014, v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva auditora je součástí výroční zprávy za rok 2014.

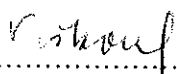
5. Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2014

Návrh na úhradu ztráty společnosti Zetor, a.s. za rok 2014.

V souladu s článkem 16 stanov společnosti navrhuje představenstvo uhradit ztrátu společnosti Zetor, a.s. za rok 2014 v celkové výši 18.656.704,17 Kč takto:

Ztráta ve výši 18.656.704,17 Kč bude přeúčtována na účet 429 – neuhrazená ztráta minulých let.

V Brně dne 15. dubna 2015


.....
JUDr. Isabela Vršková
předsedkyně představenstva


.....
Mgr. Filip Šoka
člen představenstva



Zpráva o vztazích

**mezi ovládající a ovládanou osobou
a
o vztazích mezi ovládanou osobou a propojenými osobami**

za účetní období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014.

Březen 2015

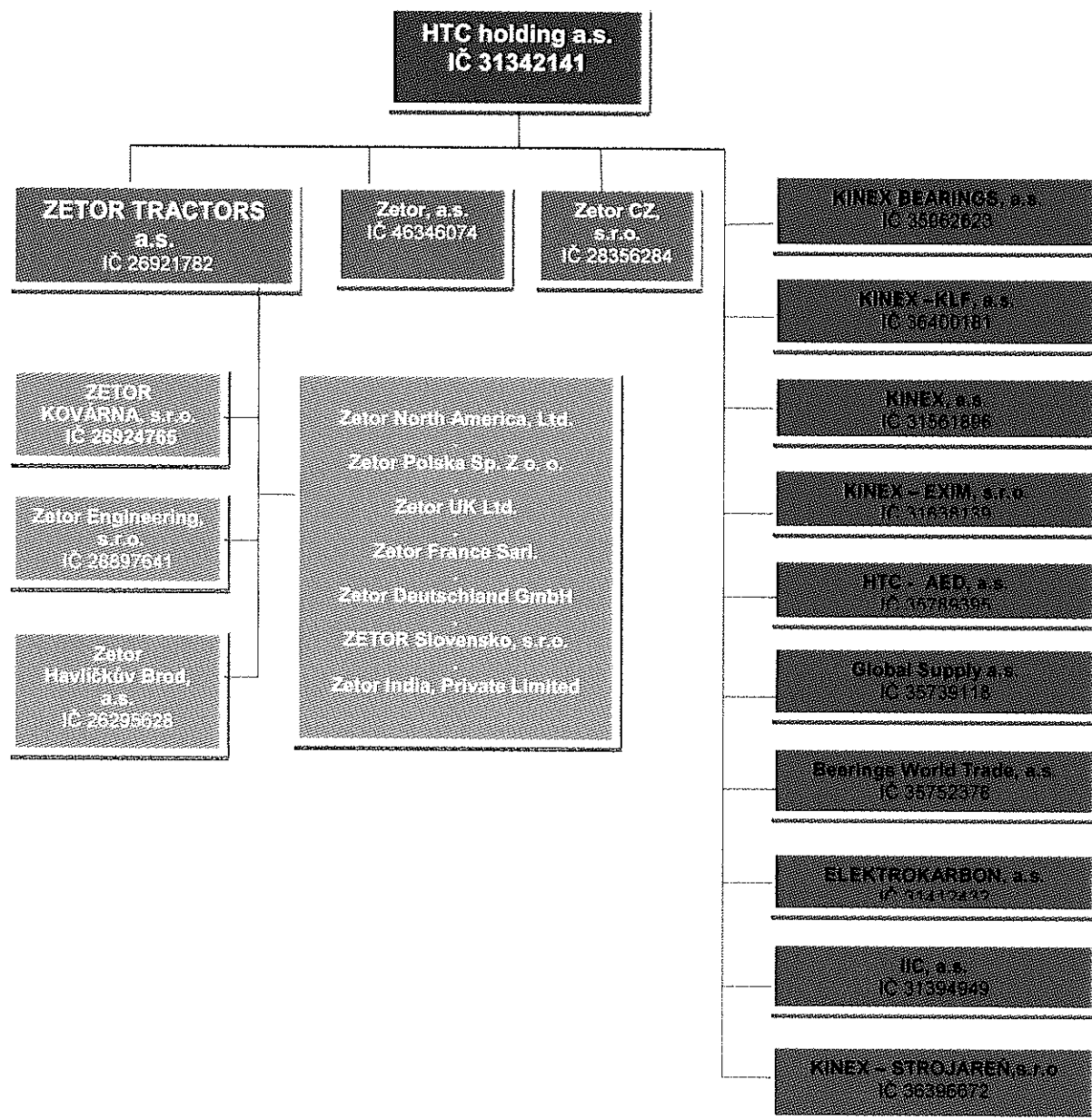
Zpráva o vztazích

mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a propojenými osobami, za účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014.

Tato zpráva byla zpracována za účelem splnění informační povinnosti, dle ustanovení § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění, mezi společnostmi

1. STRUKTURA VZTAHŮ:

- **Zetor, a.s.**
IČO 46346074
Trnkova 2781/111, Líšeň, 628 00 Brno, jako **osobou ovládanou**,
- **HTC holding a.s.**
IČO 31342141
Dobrovičova 8, Bratislava, Slovenská republika, jako **osobou ovládající**
- **Propojené osoby:**



2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V RÁMCI SESKUPENÍ:

Společnost Zetor, a.s. je jednou z dceřiných společností HTC holding a.s. Její primární úlohou je správa bývalého areálu Zetor na adrese Trnkova 111, Brno, a nakládání s nepotřebným movitým a nemovitým majetkem. Ve vztahu k ovládající osobě ani ve vztahu k propojeným osobám nemá žádné výsadní postavení nebo funkci.

3. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ:

HTC holding a.s. ovládá společnost Zetor, a.s. prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady.

Personálně byly oba subjekty (tj. osoba ovládaná a osoba ovládající) propojeny prostřednictvím zaměstnanců osoby ovládající, kteří vykonávali funkce v orgánech osoby ovládané, a to:

v dozorčí radě Ing. Jana Ragasová
 Ing. Ivona Vavrová
 Mgr. Marta Tkáčová

v představenstvu Mgr. Filip Šoka

4. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB:

V roce 2014 nebylo učiněno žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, které by se týkalo majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Zetor, a.s. dle účetní závěrky za rok 2014.

5. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV UZAVŘENÝCH MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI:

5.1 Výčet uzavřených smluv a právních úkonů mezi osobou ovládající a ovládanou

V roce 2014 byly mezi ovládající a ovládanou osobou uzavřeny následující smlouvy:

Název smlouvy	Datum uzavření	Případná újma
Smlouva o úvěru	24.4.2014	ne
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru uzavřené dne 18.1.2013	31.5.2014	ne

nadále zůstávají v platnosti, tyto smlouvy:

- Dohoda o způsobu výplaty dividendy ze dne 25.8.2008 ve znění dodatků
- Smlouva o úvěru ze dne 18.1.2013

5.2 Výčet uzavřených smluv a právních úkonů mezi propojenými osobami

Společnost Zetor, a.s. navazovala, případně nadále zůstaly v platnosti, v rámci propojených osob obchodní vztahy se sesterskými společnostmi, a to: ZETOR TRACTORS a.s., HTC –

A) Smlouvy se společnostmi ZETOR TRACTORS a.s.:

Název smlouvy	Datum uzavření	Případná újma
Dodatek č. 3 k Dohodě o právech a povinnostech z půjčky ze dne 7. 5. 2009	15. 01. 2014	ne
Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01. 03. 2014	ne
Smlouva o spolupráci ve vztahu k distribuční síti uzavřená mezi společnostmi ENERGZET, ZETOR KOVÁRNA, ZETOR CZ, ZETOR TRACTORS a Zetor, a.s.	11. 04. 2014	ne
Smlouva o podřízení pohledávek uzavřená mezi Raiffeisenbank, Komerční banka, ZETOR TRACTORS a Zetor, a.s.	03. 06. 2014	ne
Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě uzavřené dne 31. 8. 2009	01. 09. 2014	ne
Dodatek č. 4 k Dohodě o právech a povinnostech z půjčky ze dne 7. 5. 2009	30. 09. 2014	ne
Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 28. 2. 2014	30. 09. 2014	ne
Dodatek č. 3 ke Smlouvě č. 2/2012/UI o zajištění dodávek pitné vody ze dne 15. 12. 2011	12. 12. 2014	ne
Smlouva o zřízení věcných břemen uzavřená mezi společnostmi ENERGZET, ZETOR KOVÁRNA, ZETOR CZ, ZETOR TRACTORS a Zetor, a.s.	17. 12. 2014	ne

Nadále zůstávají v platnosti následující smlouvy:

- Dohoda o právech a povinnostech z půjčky, ze dne 7. 5. 2009, ve znění dodatků
- Smlouva č.2/2012/UI o zajištění dodávek pitné vody, ze dne 15. 12. 2011, ve znění dodatků
- Smlouva o dodávce tepelné energie TEP 03/2014, ze dne 15. 12. 2013
- Smlouva o odvádění odpadních a srážkových vod a údržbě kanalizace, ze dne 21. 12. 2011 (nemovitosti ZT)
- Smlouva o odvádění odpadních a srážkových vod a údržbě kanalizace, ze dne 21. 12. 2011 (zajižďecí dráhy)
- Smlouva o poskytování služeb, ze dne 7. 12. 2011, ve znění dodatků (komunální údržba)

B) Smlouvy se společnostmi HTC - AED, a.s.:

Název smlouvy	Datum uzavření	Případná újma
Smlouva o nájmu osobního automobilu	25.3.2013	ne

Dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu osobního automobilu	30.12.2013 Platný od 1.1.2014	ne
--	-------------------------------------	----

C) Smlouvy se společností Zetor CZ, s.r.o.:

Název smlouvy	Datum uzavření	Případná újma
Smlouva o spolupráci ve vztahu k distribuční síti uzavřená mezi společnostmi ENERGZET, ZETOR KOVÁRNA, ZETOR CZ, ZETOR TRACTORS a Zetor, a.s.	11. 04 2014	ne
Smlouva o zřízení věcných břemen uzavřená mezi společnostmi ENERGZET, ZETOR KOVÁRNA, ZETOR CZ, ZETOR TRACTORS a Zetor, a.s.	17. 12. 2014	ne
Dohoda o skončení nájemní smlouvy	31.12.2014	ne

D) Smlouvy se společností ZETOR KOVÁRNA, s r.o.:

Název smlouvy	Datum uzavření	Případná újma
Smlouva o spolupráci ve vztahu k distribuční síti uzavřená mezi společnostmi ENERGZET, ZETOR KOVÁRNA, ZETOR CZ, ZETOR TRACTORS a Zetor, a.s.	11. 04 2014	ne
Smlouva o zřízení věcných břemen uzavřená mezi společnostmi ENERGZET, ZETOR KOVÁRNA, ZETOR CZ, ZETOR TRACTORS a Zetor, a.s.	17. 12. 2014	ne

6. VÝČET JINÝCH PRÁVNÍCH JEDNÁNÍ:

Rozhodnutím jediného akcionáře HTC holding, a.s., IČ: 31342141, sídlem v Bratislavě, Slovenská republika při výkonu působnosti valné hromady, ověřeného Notářským zápisem NZ 214/20014, N 261/2014 ze dne 10.6.2014 byla přijata změna stanov, kterou se korporace podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, jako celku postupem dle § 777 odst. 5 uvedeného zákona. Notářským zápisem NZ 1538/2014, N 1609/2014 ze dne 7.10.2014 byl snížen počet členů představenstva na **2 členy**.

V průběhu účetního období nebyly ve prospěch osoby ovládající a osob ovládaných osobou ovládající učiněny žádné další právní úkony mimo rámec běžných právních úkonů uskutečňovaných ovládající osobou, v rámci výkonu jejich práv, jako akcionáře ovládané osoby.

7. ZHODNOCENÍ

7.1 Posouzení vzniku případné újmy a posouzení jejího vyrovnání

Společnosti Zetor, a.s. nevznikla ze vztahu ke společnostem v rámci seskupení z výše specifikovaných závazkových vztahů žádná újma, ve smyslu ust. § 82, odst. 2 písm. f) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech. Plnění podle výše označených vztahů jsou sjednána v cenách v místě a čase obvyklých.

7.2 Zhodnocení výhod a nevýhod z členství v podnikatelském seskupení

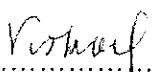
Společnost Zetor, a.s. konstatuje, ve smyslu § 82, odst. 4 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, že ze vztahů výše uvedených, nezaznamenala žádné zvláštní výhody ani nevýhody nebo rizika.

Společnost Zetor, a.s. prohlašuje, že jí nevznikla z titulu uzavření výše uvedených smluv, výše uvedených jiných právních jednání, ostatních opatření a poskytnutých plnění či přijatých protiplnění, žádná újma.

8. ZÁVĚREČNÉ PROHLÁŠENÍ:

Představenstvo, jako statutární orgán společnosti Zetor, a.s. prohlašuje, že údaje obsažené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování zprávy dle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, bylo postupováno plně v rozsahu všech informací a údajů, které má statutární orgán k dispozici či které při jednání s péčí řádného hospodáře zjistil.

V Brně dne 31. 3. 2015


.....
JUDr. Isabela Vršková
předsedkyně představenstva


.....
Mgr. Filip Šoka
člen představenstva