

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2023

zpracovaná představenstvem společnosti

Moravel a.s.

se sídlem Olomouc - Holice, Sladkovského 42, PSČ: 783 71, IČ: 451 92 511

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 413

Představenstvo společnosti Moravel a.s. zpracovalo dle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále také jen „zákon“), v účinném znění, zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2023.

1. Struktura vztahů, úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání:

Zúčastněné osoby:

- **Moravel a.s.** se sídlem Olomouc, Holice, Sladkovského 42, PSČ: 783 71, IČ: 451 92 511, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 413
- **MORAVEL OZP servis s.r.o.** se sídlem Olomouc, Holice, Sladkovského 42, PSČ: 779 00, IČ: 041 04 064, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 62380
- **RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o.** se sídlem Mošnerova 240/21, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ: 171 61 134, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 89381
- **Ing. Jiří Honč**, nar. 20. dubna 1957, bytem Mošnerova 240/21, Nová Ulice, 779 00 Olomouc
- **Radim Šrámek**, nar. 19. září 1954, bytem Lužní 329/9, Chomoutov, 783 35 Olomouc
- **Mgr. Marek Honč**, nar. 14. června 1980, bytem Mošnerova 240/21, Nová Ulice, 779 00 Olomouc
- **Jiří Honč**, nar. 4. září 1982, bytem Mošnerova 1203/9, Nová Ulice, 779 00 Olomouc

Struktura vzájemných vztahů:

- **Ovládající osoba:** ovládajícími osobami jsou Ing. Jiří Honč, Radim Šrámek, Mgr. Marek Honč a Jiří Honč jako osoby jednající ve shodě
- **Ovládaná osoba:** ovládanou osobou je společnost Moravel a.s.
- **Ostatní propojené osoby:** společnost MORAVEL OZP servis s.r.o. a společnost RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o.

Ovládající osoby Ing. Jiří Honč, Radim Šrámek, Mgr. Marek Honč a Jiří Honč přímo ovládají společnost Moravel a.s. a nepřímým ovládají společnost MORAVEL OZP servis s.r.o.

Ovládající osoby Ing. Jiří Honč, Mgr. Marek Honč a Jiří Honč přímo ovládají společnost RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o.

Způsob a prostředky ovládnání:

V ovládané společnosti Moravel a.s. jsou ovládající osoby většinovým akcionářem a vlastní: Ing. Jiří Honč 50,01 % akcií (32.202 kusů), Radim Šrámek 10 % akcií (6.457 kusů), Mgr. Marek Honč 1 % akcií (635 kusů) a Jiří Honč 0,3 % akcií (171 kusů), celkem tedy 61,3 % akcií, a disponují shodným podílem na hlasovacích právech. Ovládnání společnosti Moravel a.s. je vykonáváno prostřednictvím rozhodování valné hromady a prostřednictvím složení orgánů společnosti Moravel a.s. - Ing. Jiří Honč je předsedou představenstva, Radim Šrámek místopředsedou představenstva a Mgr. Marek Honč členem představenstva společnosti Moravel a.s., Jiří Honč je předsedou dozorčí rady společnosti Moravel a.s.

Ovládající osoby Ing. Jiří Honč, Radim Šrámek, Mgr. Marek Honč a Jiří Honč nepřímým prostřednictvím společnosti Moravel a.s. ovládají společnost MORAVEL OZP servis s.r.o. Společnost Moravel a.s. je 100 % společníkem společnosti MORAVEL OZP servis s.r.o. a Ing. Jiří Honč je jednatelem společnosti MORAVEL OZP servis s.r.o.

Ovládající osoby Ing. Jiří Honč (podíl ve výši 51 %), Mgr. Marek Honč (podíl ve výši 15 %) a Jiří Honč (podíl ve výši 15 %) společně s Hanou Hončovou (podíl ve výši 19 %) přímo prostřednictvím svých podílů ovládají 100 % společnosti RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o. Ing. Jiří Honč, Mgr. Marek Honč a Jiří Honč jsou jednateli společnosti RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o.

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů:

Společnost Moravel a.s. se zabývá maloobchodní a velkoobchodní činností v sortimentu hračky, školní a kancelářské potřeby a domácí potřeby. Společnost MORAVEL OZP servis s.r.o. poskytuje společnosti Moravel a.s. služby – ostraha objektu. Společnost Moravel a.s. poskytuje společnosti MORAVEL OZP servis s.r.o. administrativní služby – vedení účetnictví a mzdové agendy a pronájem prostor a dodávku energií.

Společnost RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o. se zabývá správou vlastního majetku a pronajímá společnosti Moravel a.s. obchodní prostory, ve kterých se nacházejí některé maloobchodní provozovny společnosti Moravel a.s.

2. Rozhodné období:

Tato zpráva je zpracována za účetní období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023.

3. Přehled jednání učiněných v rozhodném období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně přecházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích:

- Taková jednání nebyla v rozhodném období učiněna.

4. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající a mezi osobami ovládanými:

Přehled vzájemných smluv mezi ovládajícími osobami a společností Moravel a.s.:

- Smlouva o výkonu funkce uzavřená dne 28. 6. 2019 s Ing. Jiřím Hončem, jejímž předmětem je výkon funkce člena (předsedy) představenstva společnosti Moravel a.s.; v rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Smlouva byla schválena valnou hromadou společnosti Moravel a.s. konané dne 24. 6. 2019. Poskytnuté plnění 155.250,00 Kč měsíčně.
- Smlouva o výkonu funkce uzavřená dne 28. 6. 2019 s Radimem Šrámkem, jejímž předmětem je výkon funkce člena (místopředsedy) představenstva společnosti Moravel a.s.; v rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Smlouva byla schválena valnou hromadou společnosti Moravel a.s. konané dne 24. 6. 2019. Poskytnuté plnění 69.000,00 Kč měsíčně.
- Smlouva o výkonu funkce uzavřená dne 28. 6. 2019 s Mgr. Markem Hončem, jejímž předmětem je výkon funkce člena představenstva společnosti Moravel a.s.; v rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Smlouva byla schválena valnou hromadou společnosti Moravel a.s. konané dne 24. 6. 2019. Poskytnuté plnění 17.250,00 Kč měsíčně.
- Smlouva o výkonu funkce uzavřená dne 28. 6. 2019 s Jiřím Hončem, jejímž předmětem je výkon funkce člena (předsedy) dozorčí rady společnosti Moravel a.s.; v rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Smlouva byla schválena valnou hromadou společnosti Moravel a.s. konané dne 24. 6. 2019. Poskytnuté plnění 5.750,00 Kč měsíčně.
- Pracovní smlouva uzavřená dne 24. 2. 2003 s Jiřím Hončem se sjednaným druhem práce: vedoucí sortimentu papír a podpora prodeje prostřednictvím internetu; v rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Určení mzdy bylo schváleno valnou hromadou společnosti Moravel a.s. konané dne 24. 6. 2019. Hrubá mzda za rok 2023 činila celkem 460.723,00 Kč.

Přehled vzájemných smluv mezi společnostmi Moravel a.s. a společností RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o.:

- Smlouva o nájmu obchodních prostor mezi pronajímatelem společností RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o. a nájemcem společností Moravel a.s. (obchodní prostory v budově č.p. 3075 v kat. území Zábřeh nad Odrou, obci Ostrava, užívané jako maloobchodní prodejna o rozloze 463,15 m²). V rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Sjednané roční nájemné činí 893.616,00 Kč, tj. 1.923,46 Kč/m²/rok, splatné měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Poskytnuté plnění za rok 2023 bylo ve výši 893.616,00 Kč.
- Smlouva o nájmu obchodních prostor mezi pronajímatelem společností RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o. a nájemcem společností Moravel a.s. (obchodní prostory v budově č.p. 934 v kat. území Mohelnice, obci Mohelnice, užívané jako maloobchodní prodejna o rozloze 596 m²). V rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Sjednané roční nájemné činí 402.960,00 Kč, tj. 676,00 Kč/m²/rok, splatné čtvrtletně ve výši 1/4 ročního nájemného. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Poskytnuté plnění za rok 2023 bylo ve výši 402.960,00 Kč.
- Smlouva o nájmu obchodních prostor mezi pronajímatelem společností RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o. a nájemcem společností Moravel a.s. (obchodní prostory v budově č.p. 784 v kat. území Litovel, obci Litovel, užívané jako maloobchodní prodejna o rozloze 593 m²). V rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Sjednané roční nájemné činí 712.332,00 Kč, tj. 1.201,23 Kč/m²/rok, splatné měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Poskytnuté plnění za rok 2023 bylo ve výši 712.332,00 Kč.
- Smlouva o nájmu obchodních prostor mezi pronajímatelem společností RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o. a nájemcem společností Moravel a.s. (jednotka č. 35/1, jiný nebytový prostor, v budově Kojetín I-Město, č.p. 35, bytový dům, na pozemku parc. č. St. 63, v kat. území Kojetín, obci Kojetín, užívané jako maloobchodní prodejna o rozloze 510 m²). V rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Sjednané roční nájemné činí 420.000,00 Kč, tj. 822,00 Kč/m²/rok, splatné měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Poskytnuté plnění za rok 2023 bylo ve výši 420.000,00 Kč.
- Smlouva o nájmu obchodních prostor mezi pronajímatelem společností RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o. a nájemcem společností Moravel a.s. (obchodní prostory v budově č.p. 100 v kat. území Kroměříž, obci Kroměříž, užívané jako maloobchodní prodejna o rozloze 400 m²). V rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Sjednané roční nájemné činí 695.472,00 Kč, tj. 1.736,51 Kč/m²/rok, splatné měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Poskytnuté plnění za rok 2023 bylo ve výši 695.472,00 Kč.
- Smlouva o nájmu obchodních prostor mezi pronajímatelem společností RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o. a nájemcem společností Moravel a.s. (obchodní prostory v budově č.p. 341 v kat. území Hodonín, obci Hodonín, užívané jako maloobchodní prodejna o rozloze 136,00 m²). V rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Sjednané roční nájemné činí 480.000,00 Kč, tj. 3.529,41 Kč/m²/rok, splatné měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Poskytnuté plnění za rok 2023 bylo ve výši 480.000,00 Kč.

Přehled vzájemných smluv mezi společností Moravel a.s. a společností MORAVEL OZP servis s.r.o.:

- Smlouva o zajištění administrativních služeb ze dne 23. 5. 2015 a dodatku ze dne 27.1.2022- pronájem nebytového prostoru, administrativní služby, odběr energií poskytované společností Moravel a.s. ve prospěch společnosti MORAVEL OZP servis s.r.o. za sjednané protiplnění ve výši 9.295,00 Kč měsíčně (výše plnění v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023); v rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Celkové plnění v roce 2023 bylo 111.540,00 Kč vč. DPH.
- Smlouva o zajišťování strážní služby ze dne 30. 9. 2015 (VOZ Opava) poskytované společností MORAVEL OZP servis s.r.o. ve prospěch společnosti Moravel a.s. na velkoobchodním závodu Opava za sjednané protiplnění ve výši 100,00 Kč/1hodina/1pracovník ostrahy; v rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Celkové plnění v roce 2023 bylo 652.250,00 Kč bez DPH.

- Smlouva o zajišťování strážní služby ze dne 31. 8. 2015 a dodatku ze dne 30.8.2022 (VOZ Olomouc) poskytované společností MORAVEL OZP servis s.r.o. ve prospěch společnosti Moravel a.s. na velkoobchodním závodu Olomouc za sjednané protiplnění ve výši 100,00 Kč/1 hodina/1 pracovník ostrahy; v rozhodném období byla smlouva v účinnosti od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Celkové plnění v roce 2023 bylo 719.750,00 Kč bez DPH.


5. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládanou osobou a ovládajícími osobami:

- V rozhodném období nebyla mezi ovládajícími osobami a společností Moravel a.s. učiněna žádná jednání a uzavřeny smlouvy, které by způsobily ovládané osobě újmu. Uzavřené smlouvy o výkonu funkce byly schváleny a mzda Jiřího Honče určena valnou hromadou společnosti Moravel a.s. konané dne 24. 6. 2019 a jejich podmínky pokládá představenstvo za obvyklé.
- Uzavřené nájemní smlouvy se společností RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o. hodnotí představenstvo jako pro společnost Moravel a.s. výhodné, uzavřené za obvyklých podmínek, když v pronajatých obchodních prostorách jsou umístěny výhradně maloobchodní provozovny společnosti Moravel a.s. Nájemné je na úrovni nejvýše v místě a čase obvyklého nájemného nebo nižší a provoz těchto provozoven je pro společnost Moravel a.s. ziskový. Uvedené nájemní smlouvy přešly na společnost RODINNÁ MAJETKOVÁ SPRÁVA s.r.o. dle § 2221 občanského zákoníku.
- Smlouvy uzavřené mezi společností Moravel a.s. a MORAVEL OZP servis s.r.o. byly uzavřeny za obvyklých podmínek a uvedeným společností z nich nevznikla újma.

Uzavřené smlouvy pokládá představenstvo pro společnost Moravel a.s. za výhodné a neshledává nevýhody ani rizika vyplývající z uvedených smluv pro společnost Moravel a.s.

Ovládané osobě nevznikla újma, kterou by bylo třeba vyrovnat dle § 71 a 72 zákona.

V Olomouci dne 26. března 2024



Ing. Jiří Honč
předseda představenstva



Radim Šrámek
člen představenstva



Mgr. Marek Honč
člen představenstva