

Zpráva auditora

o ověření roční účetní závěrky společnosti

Moravská stavební – INVEST, a.s.

k 31.12.2014

Přílohy: Rozvaha

Výkaz zisků a ztrát

Příloha a ostatní přílohy

Výroční zpráva a zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Výpis z obchodního rejstříku

Přehled o peněžních tocích

Prohlášení statutárních zástupců společnosti Moravská stavební-INVEST, a.s. k událostem před a po datu účetní závěrky

V souvislosti s auditem roční účetní závěrky k 31.12.2014 a vyslovením výroku, zda tato účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční pozice námi řízené společnosti v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy, Vám vydáváme následující prohlášení, které je pravdivé a odpovídá našemu nejlepšímu vědomí a svědomí:

a) události do data účetní závěrky (k 31.12.2014)

- všechny transakce, které společnost uskutečnila, byly řádně zaznamenány v účetních dokladech
- auditorovi byly poskytnuty přístupy ke všem účetním a dalším písemnostem, které by mohly mít významný vliv na účetní závěrku (plnění dle uzavřených mluv a z těchto vyplývajících závazků a pohledávek včetně možných ztrát)
- neexistují žádné plány ani úmysly, které by mohly významně ovlivnit hodnotu nebo klasifikaci aktiv a pasiv, která jsou zobrazena v účetní závěrce
- nemáme žádné plány týkající se přerušení některých činností, ani žádné jiné plány či úmysly, jejichž výsledkem by byla existence přebytečných nebo zastaralých zásob a žádné zásoby nejsou zúčtovány v částce převyšující čistou realizovanou hodnotu
- společnost má náležitá vlastnická práva k veškerému majetku, který je uveden v rozvaze a neexistují jiná zástavní práva, event. další břemena, než uvedená v příloze k účetní závěrce. Veškerý majetek, k němuž má společnost vlastnické právo, je uveden v účetní závěrce
- nemáme žádné informace týkající se nesouladu s regulačními požadavky, které by mohly mít významný vliv na účetní závěrku
- zjistili jsme a předložili veškeré informace o pohledávkách po lhůtě splatnosti
- veškeré závazky společnosti včetně směnečných jsou řádně vykázány v účetní závěrce, event. v příloze
- neexistují žádné další významné závazky (náklady resp. výnosy), které vyžadují časové rozlišení nebo uvedení v účetní závěrce, popř. v příloze
- transakce se spřízněnými subjekty a příslušné částky pohledávek nebo závazků, včetně tržeb, nákupů, půjček, převodů, leasingu, záruk apod. byly v účetní závěrce řádně zaznamenány ve správném ocenění a jsou uvedeny ve zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou
- nedošlo k žádným porušením právních předpisů, včetně předpisů vztahujících se k předmětu podnikání, jejichž následky by musely být uváděny v účetní závěrce, nebo které by mělo být podkladem pro zaznamenání nepředvídané ztráty (s výjimkou případně uvedených skutečností v účetní závěrce)
- základ daně je vyčíslen na podkladě kvalifikovaného a odpovědného stanovení daňově neúčinných nákladů v souladu s platnými daňovými předpisy
- v účetní závěrce jsme správně uvedli možnosti odkoupení akcií, případně ostatních cenných papírů, akcie, popř. jiné cenné papíry rezervované na opční práva, včetně devizových termínovaných obchodů a ostatních bankovních nástrojů
- uznáváme svoji odpovědnost za pravdivost předložené účetní závěrky, její správnou prezentaci včetně zveřejňovaných informací. Tato je zpracována v souladu s účetními metodami, které stanovují prováděcí předpisy k zákonu o účetnictví (vyhláška a národní účetní standardy)
- uznáváme svoji odpovědnost za vnitřní kontrolní systém odhalující případné podvody
- nevyskytly se jiné události do data účetní závěrky, které by vyžadovaly její úpravu nebo dokončení, než události uvedené v příloze

b) události po datu účetní závěrky (po 31.12.2014)

- společnost nepřijala nové závazky, úvěry či půjčky a neposkytla nové záruky
- neuskutečnil se významný prodej nebo nákup majetku ani se tyto operace v nejbližší době neplánují
- žádný významný majetek nebyl vyvlastněn, zničen, např. živelnou událostí, event. cizím zaviněním
- nebyly provedeny neobvyklé účetní zápisy, ani takové případy v nejbližší době společnost neplánuje
- nebyl zaznamenán vývoj případů vztahujících se k rizikovým oblastem a potenciálním závazkům, který by vyžadoval tvorbu rezerv nebo opravných položek reagujících na tato rizika
- nevyskytly se jiné události po datu účetní závěrky, které by vyžadovaly eventuelně její úpravu než události uvedené v příloze

c) přihlížení k zákonům a předpisům

- nebyly přijaty neobvyklé provize nebo zprostředkovatelské poplatky, které jsou nápadně vyšší než běžně hrazené účetní jednotkou
- nebyly realizovány nákupy za ceny nápadně nižší než je cena obvyklá (tržní cena)
- nebyly provedeny neobvyklé hotovostní platby, popř. hotovostní platby převyšující hodnotu 270.000,- Kč v jednom kalendářním dni, event. vystaveny šeky na doručitele ve významných částkách
- nebyly provedeny platby za zboží nebo za služby, směřující jinam než do země původu daného zboží nebo služeb
- nebyl realizován podezřelý obchod, jak je klasifikován v zákonu č. 61/1996 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti ve znění zákona č. 284/2004 Sb.
- nedošlo k placení blíže nespecifikovaných služeb nebo k poskytnutí půjček významného rozsahu poradcům, spřízněným stranám, zaměstnancům účetní jednotky nebo státním zaměstnancům
- nedošlo k neobvyklým transakcím s firmami registrovanými v zemích s nízkými daněmi nebo bez zdanění
- jsou plněny veškeré platné obecné a speciální právní předpisy upravující předmět podnikání společnosti a nejsou známy žádné skutečné či potencionální nesrovnalosti ve vztahu k těmto předpisům
- nedošlo v průběhu účetního období k vyšetřování státními orgány
- nebyly zaznamenány žádné stížnosti kontrolních orgánů ve věci neplnění postupů týkajících se vykazování účetních údajů úřadům, nebo nedostatkům v těchto postupech, které by mohly závažným způsobem ovlivnit správnost informací uvedených v účetní závěrce
- používaný účetní informační systém obsahuje všechny kontrolní mechanismy potřebné pro zajištění neporušené řady chronologických účetních záznamů a možné zpětné dohledání potřebných údajů

Datum:


Ing. Lubomír Malík, Ing. Meister
představenstvo
Moravská stavební-INVEST, a.s.

1. Příjemce zprávy

Akcionáři účetní jednotky a její statutární orgán.

2. Obchodní firma, právní forma, IČO

Moravská stavební - INVEST, a.s.

Akciová společnost

IČO: 255 44 756

3. Předmět podnikání a zahájení činnosti

Je uvedeno v příloze zprávy-výpis z obchodního rejstříku.

4. Ověřované období účetní závěrky a výroční zprávy

1.1.2014 – 31.12.2014

5. Předmět, období a účel ověřování

Předmětem ověření je účetní závěrka k 31.12.2013, účelem je ověřit, zda účetnictví je vedeno v souladu s platnou právní úpravou, zejména zda je vedeno průkazným a správným způsobem a že z něho převzaté údaje v účetní závěrce a výroční zprávě věrně a poctivě zobrazují předmět účetnictví – aktiva a pasiva, náklady, výnosy, výsledek hospodaření a dále finanční situaci společnosti. Jelikož je společnost povinna sestavit písemnou zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, byla součástí ověření i správnosti údajů v této zprávě a výroční zprávě.

6. Vymezení odpovědností za účetní závěrku a popis rozsahu auditu

A) Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky, za vedení účetnictví, úplnost, průkaznost a správnost odpovídá statutární orgán účetní jednotky. Valná hromada schválila pro ověřované období r. 2014 níže uvedeného auditora.

B) Odpovědnost auditora

Povinností auditora je zpracovat zprávu a vyjádřit názor na účetní závěrku a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, zákonem č. 90/2012 Sb., ve znění pozdějších změn a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších změn.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti, v souladu s etickými normami.

Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením a dále zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik. Při posuzování těchto rizik přihlédnou auditor k vnitřním kontrolám. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoliv vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol.

7. Odpovědný auditor

A-AUDIT s.r.o., Hrnčířská 8, 602 00 Brno
zapsaná rejstříkovým soudem vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41660,
registrovaná Komorou auditorů, osvědčení č. 326,
auditor: **Ing. Lubomír Holeček** – osvědčení č. 1354.

8. Zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky

Při auditu byly zhodnoceny zvolené účetní metody a vypovídací schopnosti poskytovaných informací z pohledu uživatele účetní závěrky. Zvolené účetní metody byly posouzeny jako odpovídající včetně zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky.

Účetní závěrka se skládá z rozvahy, výkazu zisku a ztráty a přílohy. Předložené výkazy odpovídají ustanovením vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších změn, 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, s využitím českých účetních standardů.

K datu předání auditorské zprávy nedošlo dle prohlášení vedení společnosti k žádným významným událostem, které měly být promítnuty v účetní závěrce a mohly by ovlivnit její vypovídací schopnost, případně ovlivnit druh výroku.

9. Výrok auditora k účetní závěrce

Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Celkovým posouzením prověřované účetní závěrky společnosti Moravská stavební - INVEST, a.s. k 31.12. 2014 dospěli ověřovatelé k závěru a dávají

v ý r o k b e z v ý h r a d .

Podle našeho názoru podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví, finanční situace společnosti a výsledku hospodaření za rok 2014 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

10. Výrok k výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě k 31.12.2014 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

11. Stanovisko ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů o vztazích mezi propojenými osobami společnosti k 31.12.2014. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky výrok k této zprávě o vztazích.

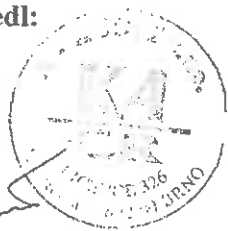
Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodními standardy auditu vztahujícími se k prověře a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné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

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti k 31.12.2014.

12. Datum vyhotovení zprávy:

29. 6. 2015

13. Ověření provedl:



A-AUDIT s.r.o. Brno, Hrnčířská 8
osvědčení KACR č. 326, jednatel



auditor:
Ing. Lubomír Holeček, č.osvědčení 1354

14. Se zprávou byl seznámen a zprávu převzal:

Ing. Lubomír Malík, Ing. Vladimír Meister, představenstvo

15. Datum převzetí zprávy:

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2014
(V tisících Kč, h na 0 des. míst)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jedn
Moravská stavební - INVEST, a. s.

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

Koliště 1912

602 00 Brno

Česká republika

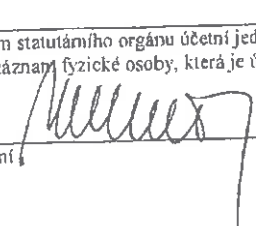
IČ
25544756

Označ. a	AKTIVA b	Běžné účetní období			Minulé úč. období
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM A. + B. + C. + D.	644 290	-4 883	639 407	621 798
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek B.I. + B.II. + B.III.	119 941	-4 848	115 093	137 434
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1. až B.I.8.	891	-279	612	
B.I.1.	1. Zřizovací výdaje				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
	3. Software	882	-270	612	
	4. Ocenitelná práva				
	5. Goodwill				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	9	-9		
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1. až B.II.9.	100 997	-4 569	96 428	119 381
B.II.1.	1. Pozemky	86 515		86 515	115 486
	2. Stavby	8 176		8 176	
	3. Samostatně hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	6 096	-4 569	1 527	2 285
	4. Pěstební celky trvalých porostů				
	5. Dospělá zvířata a jejich skupiny				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	210		210	1 610
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek B.III.1. až B.III.7.	18 053		18 053	18 053
B.III.1.	1. Podíly - ovládaná osoba				
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	18 050		18 050	18 050
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	3		3	3
	4. Zápljčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv				
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek				
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				

Označ a	A K T I V A b	Běžné účetní období			Minulé úč. období
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.	524 086	-35	524 051	484 220
C. I.	Zásoby C.I.1. až C.I.6.	98 343		98 343	144 997
C. I. 1	Materiál				
2	Nedokončená výroba a polotovary	98 343		98 343	144 997
3	Výrobky				
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5	Zboží				
6	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1. až C.II.8.	169 287		169 287	181 786
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů				
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3	Pohledávky - podstatný vliv				
4	Pohledávky za společníky				
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
6	Dohadné účty aktivní				
7	Jiné pohledávky	169 287		169 287	181 786
8	Odložená daňová pohledávka				
C. III.	Krátkodobé pohledávky C.III.1. až C.III.9.	253 915	-35	253 880	157 062
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	163 351	-35	163 316	90 214
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3	Pohledávky - podstatný vliv				
4	Pohledávky za společníky				
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
6	Stát - daňové pohledávky	333		333	869
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	52 893		52 893	26 501
8	Dohadné účty aktivní	4 947		4 947	5 075
9	Jiné pohledávky	32 391		32 391	34 403
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek C.IV.1. až C.IV.4.	2 541		2 541	375
C. IV. 1	Peníze	100		100	95
2	Účty v bankách	2 441		2 441	280
3	Krátkodobé cenné papíry a podíly				
4	Požizovaný krátkodobý finanční majetek				
D. I.	Časové rozlišení D.I.1. až D.I.3.	263		263	144
D. I 1	Náklady příštích období	263		263	144
2	Komplexní náklady příštích období				
3	Příjmy příštích období				

Označ.	PASIVA		Běžné účetní období	Minulé úč. období
a	b		5	6
	PASIVA CELKEM	A. + B. + C.	639 407	621 798
	Vlastní kapitál	A.I. až A.V.	25 948	58 058
I.	Základní kapitál	A.I.1. až A.I.3.	1 050	1 050
I. 1.	Základní kapitál		1 050	1 050
I. 2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly			
I. 3.	Změny základního kapitálu			
II.	Kapitálové fondy	A.II.1. až A.II.6.	43 668	43 668
II. 1.	Ážio			
II. 2.	Ostatní kapitálové fondy		43 668	43 668
II. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků			
II. 4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací			
II. 5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací			
II. 6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací			
III.	Fondy ze zisku	A.III.1. + A.III.2.	105	105
III. 1.	Rezervní fond		105	105
III. 2.	Statutární a ostatní fondy			
IV.	Výsledek hospodaření minulých let	A.IV.1 až A.IV.3	-20 612	11 958
IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		13 235	11 958
IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let		-33 847	
IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let			
V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		1 737	1 277
V. 2.	Rozhodnutí o zálohách na výplatu podílu na zisku			
	Cizí zdroje	B.I + B.II. + B.III. + B.IV.	613 459	563 740
I.	Rezervy	B.I.1 až B.I.4.		
I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů			
I. 2.	Rezerva na důchody a podobné závazky			
I. 3.	Rezerva na daň z příjmů			
I. 4.	Ostatní rezervy			
II.	Dlouhodobé závazky	B.II.1. + B.II.10.	227 222	209 009
II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		210 857	197 566
II. 2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba			
II. 3.	Závazky - podstatný vliv			
II. 4.	Závazky ke společníkům			
II. 5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		6 066	5 444
II. 6.	Vydané dluhopisy			
II. 7.	Dlouhodobé směnky k úhradě			
II. 8.	Dotadné účty pasivní			
II. 9.	Jiné závazky		10 299	5 999

Označ. a	PASIVA		Běžné účetní období	Minulé úč. období
	b		5	6
B. II. 10	Odložený daňový závazek			
B. III.	Krátkodobé závazky B.III.1. až B.III.11.		178 784	160 277
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů <i>BM (200 000) - 25 000 000</i>		163 442	146 987
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba			
3.	Závazky - podstatný vliv			
4.	Závazky ke společníkům			
5.	Závazky k zaměstnancům		77	69
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		30	30
7.	Stát - daňové závazky a dotace		1 013	447
8.	Krátkodobé přijaté zálohy			
9.	Vydané dluhopisy			
10.	Dohadné účty pasivní		11 786	12 186
11.	Jiné závazky		2 436	564
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci B.IV.1. až B.IV.3.		207 453	194 454
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		109 470	143 622
2.	Krátkodobé bankovní úvěry		25 000	30 983
3.	Krátkodobé finanční výpomoci		72 983	19 849
C. I.	Časové rozlišení C.I.1. + C.I.2.			
C. I. 1.	Výdaje příštích období			
2.	Výnosy příštích období			

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
22.6.2015	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2014**
(V tisících Kč, h na 0 des. míst)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jedn.
Moravská stavební - INVEST, a. s.

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

Koliště 1912

602 00 Brno

Česká republika

IČ
25544756

69	Označení a	TEXT b	Skutečnost v běžném účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
30				
447	I.	Tržby za prodej zboží		
	A.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
	+	Obchodní marže I. - A.		
2 18	II.	Výkony II.1. až II.3.	428 766	343 819
564	II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	475 420	296 371
14 454	2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	-46 654	47 448
13 622	3.	Aktivace		
30 983	B.	Výkonová spotřeba B.1. + B.2.	437 451	332 790
19 849	B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	2 568	3 152
	2.	Služby	434 883	329 638
	+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	-8 685	11 029
	C.	Osobní náklady C.1. až C.4.	1 125	1 167
	C. 1.	Mzdové náklady	805	831
	2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace		
	3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	274	267
	4.	Sociální náklady	46	69
		Daně a poplatky	1 479	1 485
		Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 068	1 219
	III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu III.1. + III.2.	72 411	12 009
	1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	72 411	12 009
	2.	Tržby z prodeje materiálu		
		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu F.1. + F.2.	31 752	6 439
	1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	31 752	6 439
	2.	Prodávý materiál		
		Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	-161	-401
	IV.	Ostatní provozní výnosy	3 918	11 137
		Ostatní provozní náklady	5 664	3 981
	V.	Převod provozních výnosů		
		Převod provozních nákladů		
	*	Provozní výsledek hospodaření zohlednění položek výnosů (I. až V.) a nákladů (A. až I.)	26 717	20 285

Označení a	T E X T b	Skutečnost v běžném účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů		
J	Prodané cenné papíry a podíly		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku VII. 1. až VII. 3.		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku		
K.	Náklady z finančního majetku		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů		
L.	Náklady z přecenění majetkových cenných papírů a derivátů		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti		
X.	Výnosové úroky	5 209	7 389
N.	Nákladové úroky	20 964	16 833
XI.	Ostatní finanční výnosy		
O.	Ostatní finanční náklady	9 225	8 898
XII.	Převod finančních výnosů		
P.	Převod finančních nákladů		
*	Finanční výsledek hospodaření zohlednění položek výnosů VI. až XII. a nákladů J. až P.	-24 980	-18 342
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost Q.1.+Q.2.		666
Q. 1.	- splatná		666
2.	- odložená		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost provoz. výsl. + fin. výsl. - Q	1 737	1 277
XIII.	Mimořádné výnosy		
R.	Mimořádné náklady		
S.	Daň z příjmu z mimořádné činnosti S.1. + S.2.		
S. 1.	- splatná		
2.	- odložená		
*	Mimořádný výsledek hospodaření XIII. - R. - S.		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) výsl.hosp.za běžnou čin. + mimořádný výsl.hosp. - T.	1 737	1 277
***	Výsledek hospodaření před zdaněním provozní výsledek hosp. + fin.výsl.hosp. + XIII. - R.	1 737	1 943

Sestaveno dne:

22.6.2015

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky

Předmět podnikání

Příloha k účetní závěrce **společnosti Moravská stavební-INVEST, a.s. Brno** **k 31. 12. 2014**

Příloha je zpracována v souladu s Opatřením MF ČR čj. 281/71 701/95 ze dne 21. prosince 1995, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah přílohy

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

	<i>Způsob ocenění majetku</i>
1.	
1.2.	<i>Ocenění hmotného a nehmotného investičního majetku vytvořeného vlastní činností</i>
1.3.	<i>Ocenění cenných papírů a majetkových účastí</i>
1.4.	<i>Ocenění příchovků a přírůstků zvířat</i>
2.	<i>Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny</i>
3.	<i>Změny oceňování, odpisování a postupů účtování</i>
4.	<i>Opravné položky k majetku</i>
5.	<i>Odpisování</i>
6.	<i>Přepočet cizích měn na českou měnu</i>

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

1.	<i>Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti</i>
1.1.	<i>Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období</i>
1.2.	<i>Dlouhodobé bankovní úvěry</i>
2.	<i>Významné události po datu účetní závěrky</i>
3.	<i>Doplňující informace o hmotném a nehmotném majetku</i>
3.1.	<i>Hmotný investiční majetek pořízený formou finančního pronájmu</i>
3.2.	<i>Hmotný investiční majetek pořízený formou operativního pronájmu</i>
3.3.	<i>Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem</i>
3.4.	<i>Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním hodnocením</i>
3.5.	<i>Investiční majetkové cenné papíry a majetkové účasti</i>
4.	<i>Vlastní jmění</i>
4.1.	<i>Zvýšení nebo snížení vlastního jmění</i>
4.2.	<i>Základní jmění</i>
5.	<i>Pohledávky a závazky</i>
5.1.	<i>Pohledávky po lhůtě splatnosti</i>
5.2.	<i>Závazky po lhůtě splatnosti</i>
5.3.	<i>Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině</i>
5.4.	<i>Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva</i>
5.5.	<i>Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze</i>
6.	<i>Rezervy</i>
7.	<i>Výnosy z běžné činnosti</i>
8.	<i>Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj.</i>

Obsah

1. Popis účetní jednotky (II.1)

Název: Moravská stavební-INVEST, a.s.

Sídlo: Koliště 1912, Brno

Právní forma: akciová společnost

IČO: 25544756

Rozhodující předmět činnosti: inženýrská činnost a realizace výstavby RD

Datum vzniku společnosti: 18.11.1998

Osoby podílející se na základním jmění účetní jednotky více než 20%:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		podíl	tj. %	podíl	%
Ing. Strnad Pavel	Zlín	350	33,3	350	33,3
Ing. Meister Vladimír	Praha	350	33,3	350	33,3
Ing. Malík Lubomír	Uherské Hradiště	350	33,3	350	33,3

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku: byly

K 1.1.2014 došlo k vnitrostátní fúzi sloučením se společností s firmou Nad Nivami s.r.o., IČ 27668380 a s firmou M.S.Šemberka s.r.o., IČ 27719693, jako zanikajícími firmami.

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Společnost je řízena představenstvem bez zaměstnanců. Kontrolu představenstva provádí dozorčí rada. Činnost firmy je zajištěna dodavatelsky na základě uzavřených mandátních smluv a SOD.

Členové statutárních a dozorčích orgánů ke dni uzávěrky účetních knih:

Funkce	Příjmení	Jméno
Předseda představenstva	Strnad	Pavel
Místopředseda představenstva	Meister	Vladimír
Místopředseda představenstva	Malík	Lubomír
Předseda dozorčí rady		
Místopředseda dozorčí rady	Zemánek	Karel
Člen dozorčí rady	Žeravík	Miroslav
Člen dozorčí rady	Kocourek	Michal

5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze (IV.3.4.d) - nejsou.

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech (II.2)

Majetková spoluúčast ve výši 100 % ve společnosti Benot s.r.o.

Smluvní dohody mezi společníky /akcionáři/ zakládající rozhodovací právo:

- zakladatelská smlouva

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady (II.3)

Osobní náklady činí 1125 tis. Kč, z toho mzdové 805 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení 274 tis. Kč a sociální náklady 69 tis. Kč. Zaměstnanci jsou současně akcionáři a členové představenstva. Ve sledovaném období nebyly uzavřeny pracovní smlouvy.

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění (II.4.) - nebyla

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (III.)

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

1. Způsob ocenění majetku (III.2.1)

1.1. Zásoby

Účtování zásob (III.2.1.a)

- prováděno způsobem A evidence zásob

Výdaj zásob ze skladu je účtován:

- metodou FIFO

Ocenění zásob (III.2.1.a) (III.2.3.)

- oceňování nakupovaných zásob je prováděno:
ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících:
- cenu pořízení
- vedlejší pořizovací náklady:
- dopravné
- clo
- provize
- pojistné
- jiné

1.2. Ocenění hmotného a nehmotného investičního majetku vytvořeného vlastní činností (III.2.1.b) Nevyskytuje se.

1.3. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí (III.2.1.c)

Ve sledovaném účetním období firma vlastnila cenné papíry a majetkové účasti, které oceňovala:

- cenami pořízení

1.4. Ocenění příchovek a přírůstků zvířat (III.2.1.d)

Příchovky zvířat a přírůstky zvířat se nevyskytují.

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny (III.2.2)

Nevyskytuje se.

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování (III.2.4)

Změny kopírují změny odpisů dle zákona o daních z příjmů.

4. Opravné položky k majetku (III.2.5)

Opravné položky k pohledávkám činí 35 tis. Kč.

5. Odpisování (III.2.6)

Odpisový plán účetních odpisů **hmotného investičního majetku** účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů (u majetku pořízeného a zařazeného k 1.1.), účetní a daňové odpisy se rovnají.

Odpisový plán účetních odpisů **nehmotného investičního majetku** vycházel z ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Dodržuje se zásada jeho odepsání v účetnictví nejdéle na pět let od jeho pořízení, účetní a daňové odpisy se rovnají.

Daňové odpisy - použita metoda:

- lineární

Systém odpisování drobného investičního majetku

Drobný hmotný majetek od 15000 Kč do 40000 Kč se účtuje na účet 022/028 - Drobný hmotný majetek a je při zařazení do používání odepsán 50 % a ve druhém roce 50 %.

Drobný nehmotný majetek od 15000 Kč do 60000 Kč se účtuje na účet 019 - Drobný nehmotný majetek a je při zařazení do používání odepsán 50 % a ve druhém roce 50%.

6. Přepočty cizích měn na českou měnu (III.2.7)

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost:
- aktuální denní kurz vyhlášený ČNB

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (IV.)

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti (IV.1)

1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období nebyly.

1.2. Dlouhodobé bankovní úvěry – ve výši Kč 106 mil. Máme uzavřen krátkodobý úvěr, provozní v nesplacené výši Kč 5 milionů a další krátkodobý úvěr na nákup pozemku kú Ivanovice ve výši Kč 20 mil.

2. Významné události po datu účetní závěrky (IV.2) - nejsou.

3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku

Hlavní skupiny hmotného investičního majetku:

- pozemky v pořizovací ceně 86 515 tis.Kč
- stavby v pořizovací ceně 8 176 tis. Kč
- osobní automobil Lexus a BMW v poř.ceně Kč 2 929 tis.

3.1. Hmotný investiční majetek pořízený formou finančního pronájmu (IV.3.1.c)

(Jedná se o finanční pronájem s následnou koupí nájaté věci podle jednotlivých smluv, údaje uvádět bez DPH.
Údaje lze vykazovat odděleně za jednotlivé předměty nebo souhrnně podle jednotlivých skupin (tříd) investičního majetku

Běžné účetní období						
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	První splátka	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné do 1 roku po 1 roce
10/2009	5let	OA Lexus	2 032 260	33 871	2 032 260	

Minulé účetní období						
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	První splátka	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné do 1 roku po 1 roce
11/2010	3roky	OA Toyota	1 802 916	50 081	1 807 086	
10/2009	5let	OA Lexus	2 032 260	33 871	1 727 421	

3.2. Hmotný investiční majetek pořízený formou operativního pronájmu :

VB Leasing - OA Range Rover (4-12/2014)

3.3. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem (IV.3.1.f)

Zástavní právo bylo poskytnuto u pozemků kú Ivanovice (Bmo) fondu Lucros, Praha, pozemky kú Přezletice záložně Creditas, SD Olomouc, pozemky kú Cholutice záložně Creditas, SD Olomouc a ČS, a.s. Praha.

3.4. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením (IV.3.1.g) - není.

3.5. Investiční majetkové cenné papíry a majetkové účasti (IV.3.1.h)

Přehled majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a zahraničí (rozhodující a podstatné podíly).

Běžné období						
Název společnosti	Sídlo	Podíl v tis. Kč	Podíl v %	Počet akcií/ nominální hodnota	Dividendy v tis. Kč	Zisk/Ztráta běžného roku
Bytové družstvo Nehvizdy	Nehvizdy	25	1,7			
Bytové družstvo Svatý Ján Kuřim	Kuřim	25	1,7			
Celkem		50				

Minulé období						
Název společnosti	Sídlo	Podíl v tis. Kč	Podíl v %	Počet akcií/ nominální hodnota	Dividendy v tis. Kč	Zisk/Ztráta běžného roku
Bytové družstvo Nehvizdy	Nehvizdy	25	1,7			
Bytové družstvo Svatý Ján Kuřim	Kuřim	25	1,7			
Celkem		50				

4. Vlastní jmění (IV.3.3)

4.1. Zvýšení nebo snížení vlastního jmění (IV.3.3.a,b)

	Běžné období	Předchozí období
Základní kapitál	1050	1 050
Zákonný rezervní fond	105	105
Kapitálové a ostatní fondy	43 668	43 668
Nerozdělený zisk minulých let	13 235	11 958
Neuhrazená ziráta minulých let	33 847	
Hospodářský výsledek běžného úč. období	1 737	1 277
Vlastní kapitál celkem	25 948	58 058

(v tis. Kč)

4.2. Základní jmění (IV.3.3.c)

akciová společnost

Běžné období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno	21	50000,- Kč		

Minulé období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno	21	50000,- Kč		

5. Pohledávky a závazky (IV.3.2, 3.4)

5.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti (IV.3.2.a)

Počet dnů	Sledované období		Předchozí období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	10		515	
30 - 60	1760	3 937	245	
60 - 90				
90 - 180	13 023		65	
180 a více	20 244	3 641	10 147	17 190

4. Vlastní jmění (IV.3.3)

4.1. Zvýšení nebo snížení vlastního jmění (IV.3.3.a,b)

	Běžné období	Předchozí období
Základní kapitál	1050	1 050
Zákonný rezervní fond	105	105
Kapitálové a ostatní fondy	43 668	43 668
Nerozdělený zisk minulých let	13 235	11 958
Neuhrazená ztráta minulých let	33 847	
Hospodářský výsledek běžného úč. období	1 737	1 277
Vlastní kapitál celkem	25 948	58 058

(v tis. Kč)

4.2. Základní jmění (IV.3.3.c)

akciová společnost

Běžné období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno	21	50000,- Kč		

Minulé období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno	21	50000,- Kč		

5. Pohledávky a závazky (IV.3.2, 3.4)

5.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti (IV.3.2.a)

Počet dnů	Sledované období		Předchozí období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	10		515	
30 - 60	1760	3 937	245	
60 - 90				
90 - 180	13 023		65	
180 a více	20 244	3 641	10 147	17 190

5.2. Závazky po lhůtě splatnosti (IV.3.4.e)

Počet dnů	Sledované období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	33 362		21 034	
30 - 60	18 148		13 312	
60 - 90	12 095		5 455	
90 - 180	6 001		4 696	
180 a více	13 651		30 962	

5.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině (IV.3.4.b)

pohledávky po splatnosti ve skupině - 8 483 tis. Kč MS Ivanovická, MS Panorama 11mil, iXnet Invest 8,9mil

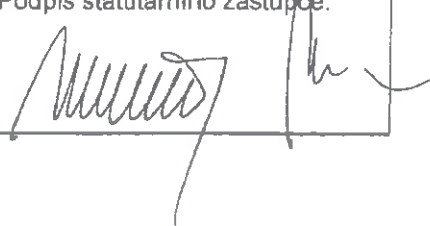
5.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva (IV.3.2.e, 3.4.c)

Nevyskytují se.

5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze (IV.3.4.d) - nejsou.**6. Rezervy (IV.3.5) - nejsou.****7. Výnosy z běžné činnosti (IV.3.6)**

	Sledované období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za prodej zboží						
Tržby z prodeje vl. výr.						
Tržby z prodeje služeb	475 420	475 420		296 371	296 371	
Nedokončená výroba	-46 654	-46 654		47 448	47 448	
Ostatní výnosy	76 329	76 329		30 535	30 535	
Celkem	505 095	505 095		374 354	374 354	

8. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj (IV.3.7) -

Sestaveno dne: 22.6.2015	Sestavil: Ing. Kohoutková	Podpis statutárního zástupce: 
-----------------------------	---------------------------	---

Výroční zpráva za rok 2014

účetní jednotky
Moravská stavební INVEST, a.s.

IČ: 25544756
DIČ: CZ25544756

Obsah:

1. Historie společnosti
2. Základní identifikační údaje účetní jednotky
3. Organizační struktura společnosti
4. Zprávy o podnikatelské činnosti
 - 4.1. výsledek hospodaření společnosti
 - 4.2. finanční situace účetní jednotky
5. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztrát
6. Údaje o důležitých skutečnostech
7. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje
8. Informace o organizačních složkách v zahraničí
9. Informace o pořízování vlastních akcií
10. Stanovisko dozorčí rady
11. Přílohy
 - 11.1. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
 - 11.2. Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu
 - 11.3. Rozvaha v plném rozsahu
 - 11.4. Výrok auditora

1. Historie firmy:

Firma byla založena v roce 1998 a jejími zakladateli byli Ing. Lubomír Malík, Ing. Pavel Strnad a Ing. Vladimír Meister. Hlavním zaměřením byla výstavba rodinných domků a bytů v Kuřimi. V současné době probíhá výstavba projektů Jundrov III, Bystřice Panorama Pod Kamechy, vše okres Brno a projekt Přezletice, Cholutice a Letňany, okres Praha.

2. Základní identifikační údaje účetní jednotky

Obchodní jméno: Moravská stavební – Invest, a.s.
právní forma: akciová společnost
sídlo: Koliště 1912, 602 00 Brno
IČO: 25544756
Den zápisu do OR: 18.11.1998, zápis do OR vedeného u Krajského soudu v Brně, odd. B, vložka 2788
Základní kapitál: 1 050 000,-Kč
Splaceno : 100%
Akcíe: 21 ks ve jmenovité hodnotě Kč 50.000,-
Předmět podnikání: koupě zboží za účelem dalšího prodeje, provádění staveb vč. jejich změn, inž. a realitní činnost, zprostředkov. činnost v oblasti obchodu

3. Organizační struktura společnosti

Společnost je řízena statutárním orgánem - představenstvem spol.bez zaměstnanců, kontrolu provádí dozorčí rada.

Složení představenstva:

- předseda představenstva: Ing. Pavel Strnad
- místopředseda představenstva: Ing. Vladimír Meister
- místopředseda představenstva: Ing. Lubomír Malík

Složení dozorčí rady:

- předseda: Ing. Karel Zemánek
- místopředseda: Ing. Miroslav Žeravík
- člen: Ing. Michal Kocourek
- člen:

4. Zprávy o podnikatelské činnosti

4.1. Výsledek hospodaření:

zisk před zdaněním	1 737 tis. Kč
z toho: hospodářský výsledek provozní	26 717 tis. Kč
hospodářský výsledek z finančních operací	-24 980 tis. Kč
mimořádný hospodářský výsledek	0 tis. Kč

Hospodářský výsledek po zdanění 1 737 tis. Kč

4. Vývoj HV od r. 2008

tis. Kč	2009	2010	2011	2012	2013	2014
HV po zdanění	+943	-2 830	+125	+1173	+1277	+1737

4.2. Finanční situace účetní jednotky

Z výše uvedeného přehledu je zřejmé mírné oživení ve vývoji a stavu hospodaření ve společnosti od r. 2011, naproti tomu ve vývoji tržeb v jednotlivých letech je patrné kolísání - viz níže. V r.2010 skončila firma hospodaření ztrátou. V r.2011 je mírné oživení, které má stoupající křivku v r.2012,2013 a v r.2014.

Tržby v roce r. 2009 činily Kč 446 mil., v roce 2010 Kč 318 mil., v r. 2011 Kč 283 mil. , v roce 2012 Kč 516 mil., v r. 2013 296mil. a v r.2014 475 mil.

Strategickým cílem společnosti je investovat volné finanční prostředky k nákupu pozemků pro výstavbu rodinných domků a bytů ve vhodných lokalitách a jejich následný prodej a dále vytvářet developerské projekty cenově příznivé pro střední a vyšší střední třídu společnosti.

5. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztrát

Společnost Moravská stavební –Invest, a.s. zveřejňuje podle §20 zák. č. 563/91 Sb ve znění pozdějších zákonů hlavní údaje z účetní závěrky za rok 2014 ověřené auditorem –

A-Audit, s.r.o, KAČR, osvědčení č. 326, auditorský výrok : bez výhrad.

Rozvaha (v tis. Kč) ve zkrác. rozsahu

		Běžný rok	Minulý rok
	Aktiva celkem	639 407	621 798
A	Pohledávky za upsaný vl. Kapitál		
B	Stálá aktiva	115 093	137 434
B.I.	Dlouhodobý nehm. Majetek		
B.II	Dlouhodobý hmotný majetek	96 428	119 381
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	18 053	18 053
C	Oběžná aktiva	524 051	484 220
C.I.	Zásoby	98 343	144 997
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	169 287	181 786
C.III.	Krátkodobé pohledávky	253 880	157 062
C.IV.	Finanční majetek	2 541	375
D	Časové rozlišení	263	144

		Běžný rok	Minulý rok
	Pasiva celkem	639 407	621 798
A	Vlastní kapitál	25 948	58 058
A.I.	Základní kapitál	1 050	1 050
	z toho: zákl. kapit.zapsaný v OR	1 050	1 050
A.II	Kapitálové fondy	43 668	43 668
A.III.	Fondy tvořené ze zisku	105	105
A.IV.	HV minulých let	-20 612	11 958
A.V.	HV účetního období	1 737	1 277
B	Cizí zdroje	613 459	563 740

B.I.	Rezervy		
B.II.	Dlouhodobé závazky	227 222	209 009
B.III.	Krátkodobé závazky	178 784	160 277
B.IV.	Bankovní úvěry	207 453	194 454
B.IV.1	z toho: dlouhodobé bank. úvěry	109 470	143 622
C	Časové rozlišení		

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč) ve zkrác. rozsahu

		Běžný rok	Minulý rok
I+II	Výkony a prodej zboží	428 766	343 819
I+II.1.	z toho: tržby za prodej vl.výrobků, služeb a zboží	475 420	296 371
II.2.	Změna stavu zásob vl. Výroby	-46 654	47 448
II.3.	Aktivace		
B	Výkonová spotř.a náklady na prod.zboží	437 451	332 790
	Přidaná hodnota	-8 685	11 029
C	Osobní náklady	1 125	1 167
E	Odpisy majetku	1 068	1 219
G	Změna stavu rezerv	- 161	- 401
III+IV+V	Jiné provozní výnosy	76 330	23 146
D+F+H+I	Jiné provozní náklady	37 416	11 639
	Provozní HV	26 717	20 285
VI+VII+VIII+IX	Výnosy z cenných papírů		
J+K+L	Náklady na fin. majetek		
X+XI+XII	Jiné finanční výnosy	5 209	7 389
M+N+O+P+Q	Jiné fin. náklady	30 189	26 397
	Finanční výsledek hospodaření	- 24 980	-18 342
	Výsledek hosp.za běžnou činnost	1 737	1 277
XIII	Mimořádné výnosy		
R	Mimořádné náklady		
	Mimořádný výsledek hospod.		
	Výsledek hosp.za účet. období	1 737	1 277

6. Údaje o důležitých skutečnostech

Ve sledovaném období nedošlo k žádné závažné události, která by ovlivnila výsledky od účetní závěrky až po předání výsledků mimo účetní jednotku.

7. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Účetní jednotka se nezabývá výzkumem.

8. Informace o organizačních složkách v zahraničí

Účetní jednotka nemá organizační složky v zahraničí.

9. Informace o pořizování vlastních akcií

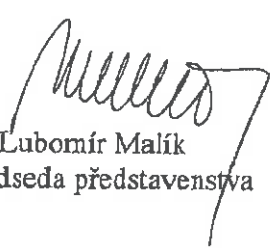
Účetní jednotka má podíl s podstatným vlivem ve společnosti Benot s.r.o.

10. Stanovisko dozorčí rady

Dozorčí rada na svém zasedání posoudila předloženou účetní závěrku za rok 2014, zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, zprávu auditora o ověření závěrky a konstatuje:

- účetní závěrka za r.2014 podává věrný a poctivý obraz aktiv, finanční situace, závazků, vlastního kapitálu a výsledku hospodaření za sledované období
- účetní závěrka byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy ČR, vnitrofiremními předpisy a podléhá auditorskému ověření, které provádí auditorská firma A-Audit s.r.o, Brno (osvědčení č. 326).
- zpráva o vztazích mezi propojenými osobami věrně zobrazuje veškeré skutečnosti, které v průběhu roku 2014 nastaly a členové dozorčí rady nemají k předložené zprávě žádné připomínky.

Dozorčí rada se jednomyslně usnesla doporučit akcionářům, aby při výkonu působnosti valné hromady schválili sestavenou účetní závěrku za rok 2014.


Ing. Lubomír Malík
místopředseda představenstva


Ing. Vladimír Meister
místopředseda představenstva

Brno
červen 2015

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

V souladu s § 66a, odst. 9 zákona 513/19912 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, **zpracovalo představenstvo společnosti Moravská stavební-Invest, a.s.**, se sídlem Brno, ul. Koliště 1912 (změna č.p. zapsána v OR ke dni 18.8.2004), PSČ 602 00, IČ 25544756, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. B, vložka 2788, **zprávu o vztazích za účetní období 2014.**

U společnosti Moravská stavební - Invest, a.s. jako nástupnické firmy došlo ke **vnitro-státní fúzi** sloučením se společností Nad Nivami s.r.o., IČ 276 68 380 a společností M.S. Šemberka s.r.o., IČ 277 19 693, obě jako firmy zanikající.

Rozhodný den fúze je 1.1.2014.

1.1 Společnost Moravskou stavební – Invest, a.s. vede statutární orgán – představenstvo, kde působí tři členové:

- a) **předseda představenstva – Ing. Pavel Strnad**, bytem Zlín Nivy, Dr. Kolaříka 3202
- b) **místopředseda představenstva – Ing. Vladimír Meister**, bytem Praha, Suttnerové 19
- c) **místopředseda představenstva- Ing. Lubomír Malík**, bytem Uh. Hradiště, Mojžírova 789

1.2. členové statutárního orgánu MSI jsou současně členy statutárních orgánů v níže uvedených společnostech:

a) Ing Strnad Pavel

- jako místopředseda představenstva ve společnostech **Moravská stavební, a.s.**
- člen představenstva spol. **MS REAL a.s.**,
- jednatel ve společnostech **Mamest, s.r.o.**, **U akademie, s.r.o.**, **M.S. Cholupická, s.r.o.**, **M.S. Nehvizdská, s.r.o.**, **M.S. Blanenská, s.r.o.**, **MS Bydlení s.r.o.**

b) Ing. Meister Vladimír

- jako předseda představenstva ve spol. **Moravská stavební, a.s.** a **M.S. Ivanovická, a.s.**
- člen představenstva spol. **MS REAL a.s.**
- jednatelem ve společnostech **Mamest, s.r.o.**, **U akademie, s.r.o.**, **M.S. Cholupická, s.r.o.**, **M.S. Nehvizdská, s.r.o.**, **M.S. Vinořská, s.r.o.**, **M.S. Blanenská, s.r.o.**, **Memax, s.r.o.**, **M.S. Vídeňská s.r.o.**, **MS Bydlení s.r.o.**, **Benot s.r.o.**, **M.S. Panorama s.r.o.**, **M.S. Karlínská s.r.o.**

c) Ing. Malík Lubomír

- jako předseda představenstva ve společnostech **MS REAL a.s.**, **T.I.C. UH a.s.**
- místopředseda představenstva ve spol. **Moravská stavební, a.s.**, **M.S. Ivanovická,**
- jednatelem ve společnostech **Mamest, s.r.o.**, **U akademie, s.r.o.**, **M.S. Cholupická, s.r.o.**, **M.S. Nehvizdská, s.r.o.**, **M.S. Vinořská, s.r.o.**, **M.S. Blanenská, s.r.o.**, **MEMAX, s.r.o.**, **M.S. Vídeňská s.r.o.**, **MS Bydlení s.r.o.**, **Benot s.r.o.**, **M.S. Panorama s.r.o.**, **M.S. Karlínská s.r.o.**

2.1. Členové statutárního orgánu spol. **Moravská stavební – Invest, a.s.** jsou se společností v řádném pracovně-právním vztahu, uzavřeném v souladu s příslušnými předpisy v platném znění. Vyplácená mzda je v obvyklé výši a společnosti nevzniká žádná újma.

3.1. Společnost **MS – Invest, a.s.** uzavřela ve sledovaném období níže uvedené smlouvy :

<u>smluvní strany</u>	<u>název smlouvy</u>	<u>suma Kč</u>
3.1.1. přijaté půjčky od		
- MS Real a.s.	smlouva o půjčce	Kč 4 140 000,-
3.1.2. poskytnuté půjčky		
- MS Panorama	smlouva o půjčce	Kč 58 865 000,-
- Palác Trnitá a.s.	smlouva o půjčce	Kč 600 000,-
- Cholutice 3.fáze	smlouva o půjčce	Kč 2 000 000,-
- iXnet Invest s.r.o.	" "	Kč 339 000,-
- MS Bydlení s.r.o.	" "	Kč 15 150 000,-
- MS Vínofská s.r.o.	smlouva o půjčce	Kč 1 500 000,-
- Vendrom Consulting	" "	Kč 300 000,-
- MS Cholutická s.r.o.	smlouva o půjčce	Kč 5 600 000,-

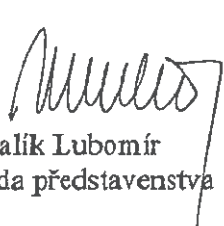
Cena za finanční služby je stanovena ve výši průměrného 12měsíčního PRIBORU + marže 5 % pro r.2014. Pokud je uzavřena současně úvěrová smlouva s bankou, výše úroků kopíruje tuto smlouvu. Výše úročení je v souladu s platnými předpisy.

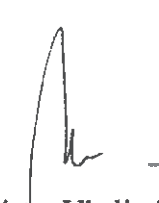
3.2. Mezi společnostmi Moravská stavební – Invest, a.s. a členy statutárního orgánu byly uzavřeny ve sledovaném období 2014 nové smlouvy o půjčkách:

ing.Malík Lubomír	Kč 33 000 000,-
ing.Meister Vladimír	Kč 15 100 000,-

V Brně 23.6.2015

Zpracovala: ing.Kohoutková


ing. Malík Lubomír
místopředseda představenstva


Ing. Meister Vladimír
místopředseda představenstva

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 2788

Datum zápisu:	18. listopadu 1998
Spisová značka:	B 2788 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Moravská stavební - INVEST, a.s.
Sídlo:	Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno
Identifikační číslo:	255 44 756
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Statutární orgán -

představenstvo:

předseda

představenstva:

Ing. PAVEL STRNAD, dat. nar. 9. srpna 1952
Dr. Kolaříka 3202/11, 760 01 Zlín
Den vzniku funkce: 18. června 2010
Den vzniku členství: 18. června 2010

místopředseda

představenstva:

Ing. LUBOMÍR MALÍK, dat. nar. 27. května 1954
Mojmírova 789, 686 01 Uherské Hradiště
Den vzniku funkce: 18. června 2010
Den vzniku členství: 18. června 2010

místopředseda

představenstva:

Ing. VLADIMÍR MEISTER, dat. nar. 25. prosince 1961
Suttnerové 815/19, Vokovice, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 18. června 2010
Den vzniku členství: 18. června 2010

Počet členů:

3
3

Způsob jednání:

Způsob jednání:
Jménem společnosti jednají a podepisují vždy nejméně dva členové
představenstva a to tak, že k firmě společnosti připojí svůj
podpis.

Dozorčí rada:

místopředseda:

Ing. KAREL ZEMÁNEK, dat. nar. 9. února 1954
Tř. Maršála Malinovského 1133, 686 01 Uherské Hradiště
Den vzniku funkce: 18. listopadu 1998

člen dozorčí rady:

Ing. MIROSLAV ŽERAVÍK, dat. nar. 23. srpna 1943
Jugoslávská 572/31, Černá Pole, 613 00 Brno
Den vzniku členství: 18. června 2010

člen dozorčí rady:

Ing. MICHAL KOCOUREK, dat. nar. 29. srpna 1968
Metelkova 1492/7, 664 34 Kuřim
Den vzniku členství: 18. června 2010

Počet členů:

3

Akcie:

21 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 50 000,- Kč
 Akcie jsou převoditelné pouze se souhlasem představenstva.

Základní kapitál:

1 050 000,- Kč

Splaceno: 1 050 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Počet členů statutárního orgánu: 3

Počet členů dozorčí rady: 3

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

U společnosti s obchodní firmou Moravská stavební - INVEST, a.s., jako nástupnické firmy, došlo k vnitrostátní fúzi sloučením se společností s obchodní firmou Nad Nivami, s.r.o., IČ 276 68 380, se sídlem Brno, Koliště 1912, PSČ 602 00, firmou zanikající, dále sloučením se společností s obchodní firmou M.S. Šemberka, s.r.o., IČ 27719693, se sídlem Brno, Koliště 1912/13, PSČ 602 00, firmou zanikající, a na společnost s obchodní firmou Moravská stavební - INVEST, a.s. přešlo v rámci fúze jmění zanikající firmy Nad Nivami, s.r.o., IČ 276 68 380, a jmění zanikající firmy M.S. Šemberka, s.r.o., IČ 277 19 693. Rozhodný den fúze je 1.1.2014.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

ke dni **31.12.2014**
(V tisících Kč, h na 0 des. míst)

IČ
25544756

Obchodní firma nebo jiný název účetní jedn.

Moravská stavební - INVEST, a. s.

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

Koliště 1912

602 00 Brno

Česká republika

Označ.	TEXT	Skutečnost ve sledovaném účetním období
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	375
Z	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	1 737
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-23 836
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výj. zůst. ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	1 068
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	-40 659
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních fondů)	
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) (s výjimkou kapitalizovaných úroků) Vyúčtované výnosové úroky (-)	15 755
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	-22 099
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-19 275
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-84 438
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	18 509
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	46 654
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-41 374
A.3.	Vypáčené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-20 964
A.4.	Přijaté úroky s výjimkou investičních společností a fondů (+)	5 209
A.5.	Zaplacená daň z příjmu za běžnou činnost a za doměrky daně za min. období (-)	
A.6.	Mimořádný výsledek hospodaření	
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-57 129



Označ.	TEXT	Skutečnost ve sledovaném účetním období
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-10 483
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	72 411
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
B. ***	Čistý peněžítok vztahující se k investiční činnosti	61 928
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. krátkodobých závazků spadajících do oblasti finanční činnosti na peněžní prostředky a ekvivalenty	31 212
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-33 845
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení zákl. kapitálu, emisního ažia, event. rezervních fondů vč. složených záloh na toto zvýšení (+)	
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	-33 845
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku vč. zaplacené sráž. daně vztahující se k těmto nárokům a vč. finančního vypořádání se společníky v.o.s. a komplementáři u k.s. (-)	
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-2 633
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	2 166
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	2 541



Sestaveno dne: 7.9.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky		Předmět podnikání	Pozn.: 