

Zpráva auditora

o ověření roční účetní závěrky společnosti

Moravská stavební - INVEST, a. s.

k 31. 12. 2015

Přílohy: Rozvaha

Výkaz zisku a ztrát

Příloha a ostatní přílohy

Výroční zpráva a zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Výpis z obchodního rejstříku

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

1.1.2015 – 31.12.2015

5. Předmět, období a účel ověřování

Předmětem ověření je účetní závěrka k 31.12.2015, 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. 2015 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 přihlídně 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. 2015 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 2015 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 31.12.2015 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 31.12.2015. 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 31.12.2015.

12. Datum vyhotovení zprávy:

30.6.2016

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

k. 31.12.2015

v tisících Kč

IČ 25544756

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Moravská stavební - INVEST, a.s.

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

Koliště 13

Brno

602 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	+795 630	-6 089	+789 541	+639 407
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B	Dlouhodobý majetek	003	+91 385	-5 939	+85 446	+115 093
B.I	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	+891	-587	+304	+612
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
B.I.3.	Software	007	+882	-578	+304	+612
B.I.4.	Ocenitelná práva	008				
B.I.5.	Goodwill	009				
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	+9	-9	0	
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II	Dlouhodobý hmotný majetek	013	+72 441	-5 352	+67 089	+96 428
B.II.1.	Pozemky	014	+64 351		+64 351	+86 515
B.II.2.	Stavby	015	+1 765		+1 765	+8 176
B.II.3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	+6 115	-5 352	+763	+1 527
B.II.4.	Pěstelské celky trvalých porostů	017				
B.II.5.	Dospělé zvířata a jejich skupiny	018				
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	+210		+210	+210
B.II.9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III	Dlouhodobý finanční majetek	023	+18 053		+18 053	+18 053
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	+18 050		+18 050	+18 050
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	+3		+3	+3
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
B.III.5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
B.III.6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
B.III.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva	031	+703 920	-150	+703 770	+52
C.I.	Zásoby	032	+67 910		+67 910	+8
C.I.1.	Materiál	033				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	+67 910		+67 910	+9
C.I.3.	Výrobky	035				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
C.I.5.	Zboží	037				
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	039	+367 903		+367 903	+169
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
C.II.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
C.II.3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
C.II.4.	Pohledávky za společníky	043				
C.II.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
C.II.6.	Dohadné účty aktivní	045				
C.II.7.	Jiné pohledávky	046	+367 903		+367 903	+169
C.II.8.	Odloužená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky	048	+259 794	-150	+259 644	+253
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	+222 954	-150	+222 804	+163
C.III.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
C.III.3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
C.III.4.	Pohledávky za společníky	052				
C.III.5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	054				
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	+6 065		+6 065	+52
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	056	+4 136		+4 136	+4
C.III.9.	Jiné pohledávky	057	+26 639		+26 639	+32
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	+8 313		+8 313	+2
C.IV.1.	Peníze	059	+3 018		+3 018	+
C.IV.2.	Účty v bankách	060	+5 295		+5 295	+2
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
C.IV.4.	Pofizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení	063	+325		+325	+2
D.I.1.	Náklady příštích období	064	+325		+325	+2
D.I.2.	Komplexní náklady příštích období	065				
D.I.3.	Příjmy příštích období	066				

Minulé období Netto	Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období Netto	Minulé období Netto
+52		PASIVA CELKEM	001	+789 541	+639 407
+9	A.	Vlastní kapitál	002	+46 882	+25 948
	A.I.	Základní kapitál	003	+1 050	+1 050
+9	A.I.1.	Základní kapitál	004	+1 050	+1 050
	A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	005		
	A.I.3.	Změny základního kapitálu	006		
	A.II.	Kapitálové fondy	007	+43 668	+43 668
	A.II.1.	Ážio	008		
+168	A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	009	+43 668	+43 668
	A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	010		
	A.II.4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	011		
	A.II.5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	012		
	A.II.6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	013		
	A.III.	Fondy ze zisku	014	+105	+105
	A.III.1.	Rezervní fond	015	+105	+105
+169	A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	016		
	A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	017	-18 875	-20 612
+253	A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	018		+13 235
+163	A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	019	-18 875	-33 847
	A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	020		
	A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	+20 934	+1 737
	A.V.2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	021a		
	B.	Cizí zdroje	022	+742 659	+613 459
	B.I.	Rezervy	023		
+52	B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	024		
+4	B.I.2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	025		
+32	B.I.3.	Rezerva na daň z příjmů	026		
+2	B.I.4.	Ostatní rezervy	027		
	B.II.	Dlouhodobé závazky	028	+237 662	+227 222
+24	B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	029	+225 345	+210 857
	B.II.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	030		
	B.II.3.	Závazky - podstatný vliv	031		
+2	B.II.4.	Závazky ke společníkům	032		
+2	B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	033	+710	+6 066
	B.II.6.	Vydané dluhopisy	034		
	B.II.7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	035		
	B.II.8.	Dohadné účty pasivní	036		
	B.II.9.	Jiné závazky	037	+11 607	+10 299
	B.II.10.	Odložený daňový závazek	038		

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
B.III.	Krátkodobé závazky	039	+261 610	+1
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	040	+215 354	+1
B.III.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	041		
B.III.3.	Závazky - podstatný vliv	042		
B.III.4.	Závazky ke společníkům	043		
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům	044	+55	
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	045	+30	
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	046	+8 376	+
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	047		
B.III.9.	Vydané dluhopisy	048		
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	049	+36 531	+1
B.III.11.	Jiné závazky	050	+1 264	+
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	051	+243 387	+20
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	052	+126 598	+10
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	053		+25
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci	054	+116 789	+7
C.I.	Časové rozlišení	055		
C.I.1.	Výdaje příštích období	056		
C.I.2.	Výnosy příštích období	057		

Sestaveno dne: 24.6.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka:
Právní forma: akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Malík Lubomír, Ing. Vladimír Meister
Předmět podnikání: provádění staveb včetně jejich změn činnost realitní kanceláře	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K. 31.12.2015

Od: 1.1.2015 Do: 31.12.2015

v tisících Kč

IČ 25544756

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Moravská stavební - INVEST,

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Koliště 13

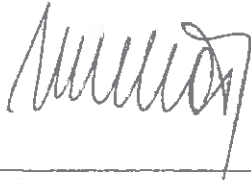
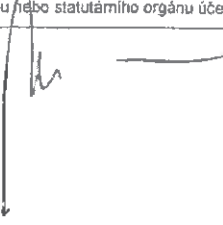
Brno

602 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			středovaném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží	001		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002		
+	Obchodní marže	003		
II.	Výkony	004	+866 051	+428 766
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	+896 484	+475 420
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006	-30 433	-46 654
II.3.	Aktivace	007		
B.	Výkonová spotřeba	008	+848 872	+437 451
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	009	+4 486	+2 568
B.2.	Služby	010	+844 386	+434 883
+	Přidaná hodnota	011	+17 179	-8 685
C.	Osobní náklady součet	012	+1 152	+1 125
C.1.	Mzdové náklady	013	+826	+805
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	014		
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	+281	+274
C.4.	Sociální náklady	016	+45	+46
D.	Daně a poplatky	017	+5 252	+1 479
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	+1 091	+1 068
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	019	+60 085	+72 411
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020	+60 085	+72 411
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	021		
F.	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálu	022	+28 636	+31 752
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023	+28 636	+31 752
F.2.	Prodaný materiál	024		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025	+115	-161
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	+4 107	+3 918
H.	Ostatní provozní náklady	027	+3 566	+5 664
V.	Převod provozních výnosů	028		
I.	Převod provozních nákladů	029		
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	+41 559	+26 717

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031		
J.	J. Prodané cenné papíry a podíly	032		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	033		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	034		
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	035		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	036		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	037		
K	Náklady z finančního majetku	038		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	039		
L	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	040		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	041		
X	Výnosové úroky	042	+9 127	+5
N.	Nákladové úroky	043	+16 291	+20
XI	Ostatní finanční výnosy	044	+2	
O.	Ostatní finanční náklady	045	+11 516	+9
XII.	Převod finančních výnosů	046		
P.	Převod finančních nákladů	047		
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-18 678	-24
Q	Daň z příjmů za běžnou činnost	049	+1 947	
Q.1	splatná	050	+1 947	
Q.2.	odložená	051		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	+20 934	+1
XIII.	Mimořádné výnosy	053		
R	Mimořádné náklady	054		
S	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	055		
S.1.	splatná	056		
S.2.	odložená	057		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	058		
T	Převod podílu na výsledku hospodaření společnickům (+/-)	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	+20 934	+1 7
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	+22 881	+1 7

Označ.	
I.	T.
A.	N
+	C
II.	V
II.1.	
II.2.	
II.3.	
B.	V
B.1.	
B.2.	
+	I
C.	I
C.1.	
C.2.	
C.3.	
C.4.	
D.	
E.	
III.	
III.1.	
III.2.	
F.	
F.1.	
F.2.	
G.	
IV.	
H.	
V.	
I.	
*	

Sestaveno dne: 24.6.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky	Ing. Malík Lubomír, Ing. Vladimír Meister
Předmět podnikání: provádění staveb včetně jejich změn činnost realitní kanceláře	
Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce společnosti Moravská stavební-INVEST, a.s. Brno k 31. 12. 2015

Příloha je zpracována v souladu s Opatřením MF ČR č. 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 vykázané 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 jiné plnění

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

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

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

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

Obecné údaje

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
Mistopředseda představenstva	Meister	Vladimír
Mistopředseda představenstva	Malík	Lubomír
Předseda dozorčí rady		
Člen dozorčí rady	Kocourek	Michal
Člen dozorčí rady		

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 1152 tis. Kč, z toho mzdové 826 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení 281 tis. Kč a sociální náklady 45 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 150 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. Přepočet 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 127 mil. Krátkodobé úvěry k 31.12.2015 nejsou.

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 64 351 tis.Kč
- stavby v pořizovací ceně 1 765tis.Kč
- osobní automobil Lexus a BMW v poř.ceně Kč 2 929tis.

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

(Jedná se o finanční pronájem s následnou koupí najaté 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

Minulé 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	

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 Credits, SD Olomouc, pozemky kú Cholutice záložně Credits, 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 Jan 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 Jan 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	0	13 235
Neuhrazená ztráta minulých let	18 874	33 847
Hospodářský výsledek běžného úč. období	20 934	1 737
Vlastní kapitál celkem	46 882	25 948

(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	47 558		10	
30 - 60	4 859		1760	3 937
60 - 90	2 463			
90 - 180	1 954		13 023	
180 a více	2 499	10 800	20 244	3 641

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

Počet dnů	Sledované období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	39 656		33 362	
30 - 60	8 282		18 148	
60 - 90	6 162		12 095	
90 - 180	4 267		6 001	
180 a více	14 708		13 651	

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

pohledávky po splatnosti ve skupině - 8 483 tis. MS Ivanovická, MS Panorama 11mil, IXnet invest 8,9mil, MSReal 12mil.
závazky po splatnosti ve skupině - 9 086 tis. Moravská stavební

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

Nevyskytují se.

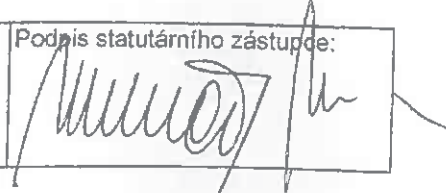
5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze (IV.3.4.d) - nejsou.

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	896 484	896 484		475 420	475 420	
Nedokončená výroba	-30 433	-30 433		-46 654	-46 654	
Ostatní výnosy	64 192	64 192		76 329	76 329	
Celkem	930 243	930 243		505 095	505 095	

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

Sestaveno dne: 23.6.2016	Sestavil: Ing. Kohoutková	Podpis statutárního zástupce: 
-----------------------------	---------------------------	---

Výroční zpráva za rok 2015

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 Kuřimí. V současné době probíhá výstavba projektů Lužánky, Bystre 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%
Akcie: 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:
- člen Ing. Michal Kocourek

4. Zprávy o podnikatelské činnosti

4.1. Výsledek hospodaření:

zisk před zdaněním	22 881 tis. Kč
z toho: hospodářský výsledek provozní	41 559 tis. Kč
hospodářský výsledek z finančních operací	-18 678 tis. Kč
mimořádný hospodářský výsledek	0 tis. Kč
Hospodářský výsledek po zdanění	20 934 tis. Kč

4. Vývoj HV od r. 2010

tis. Kč	2010	2011	2012	2013	2014	2015
HV po zdanění	-2 830	+125	+1173	+1277	+1737	+20934

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. K výraznému zvýšení došlo v r.2015

Tržby v roce r. 2010 činily Kč 318 mil., v roce 2011 Kč 283 mil., v r. 2012 Kč 516 mil., v roce 2013 Kč 296 mil., v r. 2014 475mil. a v r.2015 896 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	789 541	639 407
A	Pohledávky za upsaný vl. kapitál		
B	Stálá aktiva	85 446	115 093
B.I.	Dlouhodobý nehm. Majetek		
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	67 089	96 428
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	18 053	18 053
C	Oběžná aktiva	703 770	524 051
C.I.	Zásoby	67 910	98 343
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	367 903	169 287
C.III.	Krátkodobé pohledávky	259 644	253 880
C.IV.	Finanční majetek	8 313	2 541
D	Časové rozlišení	325	263

		Běžný rok	Minulý rok
	Pasiva celkem	789 541	639 407
A	Vlastní kapitál	46 882	25 948
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	-18 875	-20 612
A.V.	HV účetního období	20 934	1 737
B	Cizí zdroje	742 659	613 459
B.I.	Rezervy		
B.II.	Dlouhodobé závazky	237 662	227 222
B.III.	Krátkodobé závazky	261 610	178 784

B.IV.	Bankovní úvěry	243 387	207 453
B.IV.1	z toho: dlouhodobé bank. úvěry	126 598	109 470
C	Časové rozlišení		

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

		Běžný rok	Minulý rok
I+II	Výkony a prodej zboží	866 051	428 766
I+II.1.	z toho: tržby za prodej vl.výrobků, služeb a zboží	896 484	475 420
II.2.	Změna stavu zásob vl. Výroby	-30 433	-46 654
II.3.	Aktivace		
B	Výkonová spotř.a náklady na prod.zboží	848 872	437 451
	Přidaná hodnota	17 179	-8 685
C	Osobní náklady	1 152	1 125
E	Odpisy majetku	1 091	1 068
G	Změna stavu rezerv	115	- 161
III+IV+V	Jiné provozní výnosy	64 192	76 330
D+F+H+I	Jiné provozní náklady	37 454	37 416
	Provozní HV	41 559	26 717
VI+VII+VIII+I X	Výnosy z cenných papírů		
J+K+L	Náklady na fin. majetek		
X+XI+XII	Jiné finanční výnosy	9 129	5 209
M+N+O+P+Q	Jiné fin. náklady	29 754	30 189
	Finanční výsledek hospodaření	- 18 678	-24 980
	Výsledek hosp.za běžnou činnost	20 934	1 737
XIII	Mimořádné výnosy		
R	Mimořádné náklady		
	Mimořádný výsledek hospod.		
	Výsledek hosp.za účet. období	20 934	1 737

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 2015, zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, zprávu auditora o ověření závěrky a konstatuje:

- účetní závěrka za r.2015 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 2015 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 2015 .


Ing. Lubomír Malík
místopředseda představenstva


Ing. Vladimír Meister
místopředseda představenstva

Brno
červen 2016

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 2015.**

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. Vnořská, 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., MS Sokolovská 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. Vnořská, 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., MS SOKOLOVSKÁ 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.

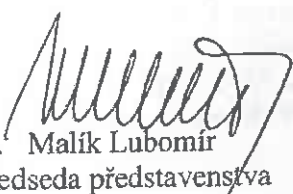
3.1. Společnost **MS – Invest, a.s.** uzavřela ve sledovaném období níže uvedené smlouvy :

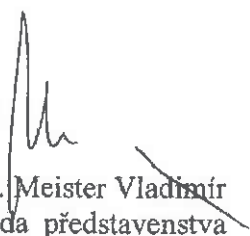
<u>smluvní strany</u>	<u>název smlouvy</u>	<u>suma Kč</u>
3.1.1. přijaté půjčky od		
- MS Real a.s.	smlouva o půjčce	Kč 18 400 000,-
- MS Vídeňská s.r.o.	smlouva o půjčce	Kč 26 000 000,-
3.1.2. poskytnuté půjčky		
- MS Panorama	smlouva o půjčce	Kč 82 730 000,-
- MS Sokolovská s.r.o.	smlouva o půjčce	Kč 39 200 000,-
- Cholutice 3.fáze	smlouva o půjčce	Kč 27 920 000,-
- MS Cholutická s.r.o.	" "	Kč 12 000 000,-
- Kombul House s.r.o.	" "	Kč 39 205 000,-
- Kempz House s.r.o.	smlouva o půjčce	Kč 22 550 000,-

Cena za finanční služby je stanovena ve výši průměrného 12měsíčního PRIBORU + marže 5 % pro r.2015. 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 nebyly uzavřeny ve sledovaném období 2015 nové smlouvy o půjčkách.

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:**Člen představenstva:**

Ing. LUBOMÍR MALÍK, dat. nar. 27. května 1954

Strná 524, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště

Den vzniku členství: 18. června 2015

Člen představenstva:

Ing. VLADIMÍR MEISTER, dat. nar. 25. prosince 1961

Suttnerové 815/19, Vokovice, 160 00 Praha 6

Den vzniku členství: 18. června 2015

Předseda představenstva:

Ing. PAVEL STRNAD, dat. nar. 9. srpna 1952

Dr. Kolaříka 3202/11, 760 01 Zlín

Den vzniku funkce: 18. června 2015

Den vzniku členství: 18. června 2015

Počet členů:

3

Způsob jednání:

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

Dozorčí rada:**Člen dozorčí rady:**

Ing. MICHAL KOCOUREK, dat. nar. 29. srpna 1968

Metelkova 1492/7, 664 34 Kuřim

Den vzniku členství: 18. června 2015

Počet členů:

1

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:**

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.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 11.7.2016 14:54

Údaje platné ke dni 11.7.2016 05:43

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 31.12.2015 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 31.12.2015)

- 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

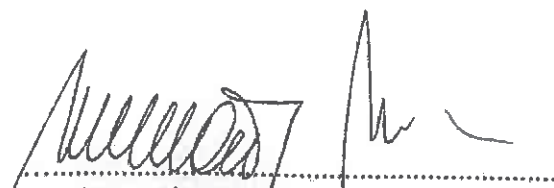
b) události po datu účetní závěrky (po 31.12.2015)

- 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.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

ke dni **31.12.2015**
(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 Bmo

Česká republika

Označ.	TEXT	Skutečnost ve sledovaném účetním období
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	2 541
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	22 881
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-23 194
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výj. zůst. ceny prodaných stálých aktiv Umofování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	1 091
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	-31 449
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 (-)	7 164
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	-313
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-91 185
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-204 442
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	82 824
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	30 433
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	-91 498
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-16 291
A.4.	Přijaté úroky s výjimkou investičních společností a fondů (+)	9 127
A.5.	Zaplacená daň z příjmu za běžnou činnost a za doměrky daně za min. období (-)	-1 947
A.6.	Mimořádný výsledek hospodaření	
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-100 609



Označ.	TEXT	Skutečnost ve sledovaném účetním období
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-78
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	60 085
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	60 007
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. krátkodobých závazků spadajících do oblasti finanční činnosti na peněžní prostředky a ekvivalenty	46 374
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0
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.	Vypacení 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 (-)	
C.2.6.	Vypacené 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	46 374
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	5 772
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	8 313



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.:

