

VÝROČNÍ ZPRÁVA

rok 2017

Dle § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů

1. Základní údaje

Ověřovaná účetní jednotka:

Obchodní firma: MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost

Sídlo: Maříkova 1899/1, Brno, PSČ 621 00

Registrace: Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 790

IČ/DIČ: 463 47 542/ CZ46347542

Právní forma: akciová společnost

Statutární orgán:
(stav k 31.12.2017) Ing. Jiří Podolský - předseda představenstva
Lukáš Kvapil - místopředseda představenstva
Ing. Barbora Bartošová – člen představenstva

Dozorčí rada:
(stav k 31.12.2017) Šárka Podolská – předseda dozorčí rady

Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Projektová činnost ve výstavbě
Truhlářství, Podlahářství
Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3
živnostenského zákona
Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
Silniční motorová doprava – nákladní vnitrostátní provozovaná
vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti
přesahující 3,5 tuny, jsou – li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
Obchod s elektřinou
Hornická činnost a projektování objekt a zařízení pro hornickou
činnost



Činnost prováděná hornickým způsobem a projektování objektů
a zařízení pro činnost prováděnou hornickým způsobem

Základní kapitál : 72.261.000,- Kč
Splaceno 100%

Ovládané společnosti: 35-ti % ovládaná obchodní korporace E- Novo Malenovice
s.r.o., IČ: 292 39 877, založená dne 8.9.2010, se sídlem Praha,
Václavské nám. 795/40, s uhrazenou výší základního kapitálu
200.000,-Kč, předmět podnikání: výroba, obchod a služby
neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona. Vklad činí
70.000,-Kč.

Ověřované období: 1.1.2017 – 31.12.2017, účetní závěrka k 31.12. 2017



2. Údaje o činnosti

Obchodní korporace MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost patří dlouhodobě svým charakterem mezi firmy střední velikosti, s působností na celém území České republiky.

Stěžejním předmětem činnosti je provádění pozemních staveb formou generálních dodávek. Mezi objemově nejvýznamnější stavby v roce 2017 patřila výstavba PFM SmartZone v Kuřimi.

I nadále se zabývá prováděním demoličních prací, na které navazuje činnost recyklačního střediska umístěného v Modřicích, kde probíhá následné zpracování a prodej odpadu a sutí. Toto středisko také distribuuje různé frakce písků a štěrků.

Mezi další činnost patří zpracování odpadu z teplárny Otrokovice, jehož zpracováním vzniká popelová malta OTOSAN. Ve středisku Bělov se tento produkt ukládá a probíhá mechanická i biologická rekultivace.

Výrobní základna zůstává zastoupena panelárnou Blansko zabezpečující výrobu betonových prefabrikátů, především však betonových lodžii. Společnost nadále provozuje půjčovnu stavebních strojů a drobné mechanizace, která je sloučena s recyklačním střediskem umístěným v Modřicích.

Výnosy z běžné činnosti:

v tis. Kč	2017	2016
Tržby za vlastní výrobky a služby	1 016 936	691 376
Tržby za zboží	5 001	7 065
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	5 277	5 552
Jiné provozní výnosy	64 017	71 060

3. Systémy managementu

MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost má vytvořeny a certifikovány tři systémy managementu: QMS, EMS a HSMS.

Systém managementu kvality (QMS) byl vytvořen a certifikován již v roce 2000. Systém je pravidelně opakovaně podrobován certifikačním, dozorovým i recertifikačním auditům. Certifikátem se potvrzuje, že firma má zaveden a udržován systém managementu kvality odpovídající požadavkům mezinárodní normy ČSN EN ISO 9001.

K zajištění a poskytování služeb s ohledem na potřeby ochrany životního prostředí byl v obchodní korporaci od roku 2006 vytvořen a certifikován **systém environmentálního managementu (EMS)** odpovídající normě ČSN EN ISO 14001.

K 1.8.2011 se Moravostav sloučil fúzí se stavební zanikající společností STAPO MORAVA, a.s. V druhém pololetí téhož roku byl ve sloučené korporaci zaveden i **systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci** dle ČSN OHSAS 18001 (HSMS).



Systemy QMS,EMS A HSMS jsou integrovány a společně certifikovány.

Obchodní korporace je držitelem těchto certifikátů:

QMS 768-2017 s platností do 19.10.2020

EMS 769-2017 s platností do 19.10.2020

BOZP 770-2017 s platností do 19.10.2020

4. Počet zaměstnanců

Přepočtený počet zaměstnanců v roce 2017 byl 162, z toho 7 řídicích pracovníků.

Přepočtený počet zaměstnanců v roce 2016 byl 162, z toho 7 řídicích pracovníků.

5. Závěr

V roce 2018 bude korporace MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost udržovat dosavadní předměty činnosti v souladu s podmínkami norem ISO, s důrazem na kvalitu a efektivní činnost firmy, podporovanou metodikou controllingového způsobu řízení, na jehož základě je vytvořena prognóza pro následující období a navazující systém hodnocení a motivace pracovníků obchodní korporace.

V oblasti kvality realizovaných staveb i ostatních zakázek je nutné udržet vzestupný trend v kvalitě a efektivnosti prováděných činností.

Dne 3. 1. 2018 byla zápisem do obchodního rejstříku potvrzena změna způsobu řízení na monistický, kdy v čele korporace stojí statutární ředitel a tříčlenná správní rada.

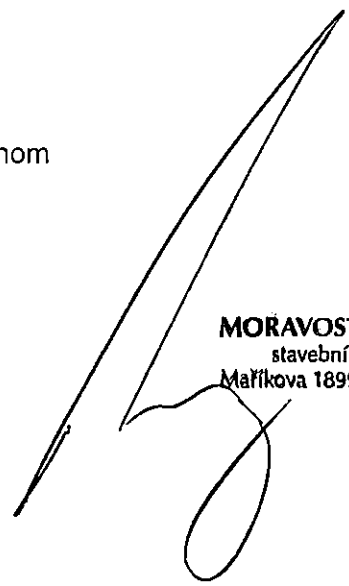
Výroční zprávu sestavila:

Jméno a příjmení:


Ing. Linda Otmarová, MBA, ekonom

Výroční zprávu schválil:

Ing. Jiří Podolský, statutární ředitel


MORAVOSTAV Brno, a.s.
stavební společnost
Maříkova 1899/1, 621 00 Brno

V Brně dne 23.5.2018

Přílohy:

Účetní závěrka za rok 2017

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Výrok auditora k účetní závěrce



AUDIT ÚČETNÍ ZÁVĚRKY za rok 2017

MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební
společnost

IČ: 463 47 542

Základní údaje :

Ověřovaná účetní jednotka :

Obchodní firma : MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost

Sídlo : Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno

Registrace : KS v Brně, oddíl B, vložka 790
Datum zápisu společnosti : 1. 5. 1992

IČO : 463 47 542

Statutární orgán : Ing. Jiří Podolský, statutární ředitel

Rozhodující předmět podnikání: Provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování

Audit vypracoval : ing. Dagmar Langerová
nezávislý auditor Komory auditorů ČR
ev. č. audit.oprávnění 0251
Bezručova 614, 667 01 Židlochovice

Ověřované období : od 1. 1. 2017 – 31. 12. 2017, účetní závěrka k 31.12.2017

Datum předložení zprávy : 23. května 2018



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

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

IČ
46347542

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební

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

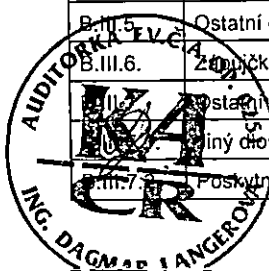
Maříkova 1899/1

Brno

621 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	877 894	-387 063	490 831	537 552
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	183 625	-127 734	55 891	60 022
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	3 307	-1 386	1 921	13
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	3 307	-1 386	1 921	13
B.I.2.1.	Software	007	3 228	-1 307	1 921	
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	79	-79		13
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	180 248	-126 348	53 900	59 939
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	41 002	-6 164	34 838	32 797
B.II.1.1.	Pozemky	016	18 497		18 497	16 967
B.II.1.2.	Stavby	017	22 505	-6 164	16 341	15 830
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	130 437	-112 655	17 782	23 906
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	7 835	-7 529	306	475
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	7 835	-7 529	306	475
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024	974		974	2 761
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	757		757	
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	217		217	2 761
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	70		70	70
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	70		70	70
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.8.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	692 961	-259 329	433 632	476 290
C.I.	Zásoby	038	18 959		18 959	18 113
C.I.1.	Materiál	039	1 618		1 618	2 052
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	8 422		8 422	5 207
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	8 919		8 919	10 854
C.I.3.1.	Výrobky	042	8 476		8 476	10 328
C.I.3.2.	Zboží	043	443		443	526
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	535 764	-259 329	276 435	371 762
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	17 270		17 270	6 178
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	17 270		17 270	6 178
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	518 494	-259 329	259 165	365 584
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	152 186	-19 329	132 857	128 467
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	366 308	-240 000	126 308	237 117
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062	500		500	
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064				2 136
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2 529		2 529	3 149
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	204		204	354
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	363 075	-240 000	123 075	231 478
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	138 238		138 238	86 415
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	913		913	1 008
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	137 325		137 325	85 407
D.	Časové rozlišení aktiv	074	1 308		1 308	1 240
D.1.	Náklady příštích období	075	323		323	199
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077	985		985	1 041



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	490 831	537 552
A.	Vlastní kapitál	079	68 378	127 208
A.I.	Základní kapitál	080	72 261	72 261
A.I.1.	Základní kapitál	081	72 261	72 261
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	642	642
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	642	642
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	642	642
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	54 304	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	54 304	
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	-58 829	54 305
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+C.	Cizí zdroje	101	405 232	395 534
B.	Rezervy	102	69	51
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	69	51
B.4.	Ostatní rezervy	106		
C.	Závazky	107	405 163	395 483
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	60 055	59 502
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	59 861	59 304
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	194	198
C.I.9.	Závazky - ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky	123	345 108	335 981
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		38 304
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	1 443	1 674
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	323 769	280 321
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	19 896	15 682
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	5 507	4 886
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	3 750	3 508
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	2 104	1 936
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	3 091	439
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	167	50
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	5 277	4 863
D.	Časové rozlišení pasiv	141	17 221	14 810
D.1.	Výdaje příštích období	142	9 378	4 661
D.2.	Výnosy příštích období	143	7 843	10 149

Pozn:



Sestaveno dne: 23.5.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost Maříkova 1899/1, 621 00 Brno
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání

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

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

IČ
46347542

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební :

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

Maříkova 1899/1

Brno

621 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	1 016 936	691 376
II.	Tržby za prodej zboží	02	5 001	7 065
A.	Výkonová spotřeba	03	882 944	601 183
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	2 659	2 805
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	81 856	72 235
A.3.	Služby	06	798 429	526 143
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-1 363	-8 296
C.	Aktivace (-)	08	-7 728	-6 585
D.	Osobní náklady	09	78 334	72 269
D.1.	Mzdové náklady	10	56 912	52 456
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	21 422	19 813
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	19 269	17 626
D.2.2.	Ostatní náklady	13	2 153	2 187
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	138 368	128 356
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	10 498	9 730
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	10 498	9 730
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	127 870	118 626
III.	Ostatní provozní výnosy	20	69 294	76 612
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	5 277	5 552
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	64 017	71 060
F.	Ostatní provozní náklady	24	51 626	54 051
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 110	2 560
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	673	1 182
	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	17	17
	Jiné provozní náklady	29	49 826	50 292
	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-50 950	-65 925



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		14 500
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		14 500
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		12 100
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	13 567	11 868
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		11 868
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	13 567	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	6 893	5 891
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		4 101
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	6 893	1 790
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	44	370
K.	Ostatní finanční náklady	47	-1 355	957
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	8 073	7 790
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-42 877	-58 135
L.	Daň z příjmů	50	15 952	11 352
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	15 956	11 238
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-4	114
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-58 829	-69 487
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-58 829	-69 487
*	Čistý obrát za účetní období	56	1 104 842	801 791

Pozn:



Sestaveno dne: 23.5.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost Maříkova 1899/1, 621 00 Brno
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost

ke dni **31.12.2017**
 (v celých tisících Kč)

IČO
46347542

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

Maříkova 1899/1

Brno

621 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Počáteční stav 1	Přírůstky 2	Úbytky 3	Koncový stav 4
A.	Vlastní kapitál	11	127 208	69 486	128 316	68 378
A.I.	Základní kapitál celkem	12	72 261			72 261
A.I.1.	Základní kapitál	13	72 261			72 261
A.I.1.1.	Základní kapitál zapsaný v OR	14	72 261			72 261
A.I.1.2.	Základní kapitál nezapsaný v OR	15				
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	16				
A.I.3.	Změny základního kapitálu	17				
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	18	642			642
A.II.1.	Ážio	19				
A.II.2.	Kapitálové fondy	20	642			642
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	21	642			642
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	22				
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodn	23				
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	24				
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporac	25				
A.III.	Fondy ze zisku	26				
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	27				
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	28				
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	29	54 305	69 486	69 487	54 304
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	30	123 792	-1	69 487	54 304
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	31	-69 487	69 487		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	32				
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	33			58 829	-58 829
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	34				

Sestaveno dne:

23.5.2018

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
 nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
MORAVOSTAV Brno, a.s.
 stavební společnost
 Maříkova 1899/1, 621 00 Brno

Předmět podnikání

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky



Obchodní korporace: MORAVOSTAV Brno, a.s.
 stavební společnost
 IČ: 463 47 542
 Sídlo: Maříkova 1/1899
 621 00 Brno

sestaveno v tis. Kč k 31.12.2017

Přehled o peněžních tocích

	2017	
P	<u>Stav peněž.pr.a peněž.ekviv. na začátku úč. obd.</u>	86 415
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní č.)	
Z	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-42 877
A.1	Úpravy o nepeněžní operace	<u>135 713</u>
A1.1	Odpisy stálých aktiv a umořování opr.pol.k nabyt.maj.	10 498
A.1.2	Změna stavu opr. pol., rezerv	122 489
A.1.3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-4 167
A.1.4	Výnosy z podílů na zisku	
A.1.5	Vyúčtování nákl.úroků (mimo ú.zahr.do oceň.dl.m.a vyúčt.výn.ú.	6 893
A.1.6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před d.a změnami prac.k.	92 836
A.2	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	<u>-21 368</u>
A.2.1	Změna stavu pohledávek z prov.č.,přech.ú.aktiv	-32 612
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků z prov.č.,přech.ú.pasiv	12 091
A..2.3	Změna stavu zásob	-847
A.2.4	Změna stavu kr.fin.m.nespadajícího do peněž.pr.a ekviv.	
A**	Čistý peněžní tok z prov. činnosti před zdaň.	71 468
A.3	Vyplacené úroky s výjimkou ú.zahr.do ocenění dl.maj.	-6 893
A.4	Přijaté úroky	879
A.5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za min.obd.	-10 397
A.6	Přijaté podíly na zisku	
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	55 057
	Peněžní toky z inv.činnosti	
B.1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-8 511
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	5 277
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k inv. činnosti	-3 234
	Peněžní toky z finanční činnosti	
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, resp.kr. závazků	0
C.2.	Dopady změn vl.kapitálu na peněžní pr.a ekviv.	<u>0</u>
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýš.zákl.kap.,ážia a f,ze zisku	
C.2.2.	Vyplacení podílů 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	0
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k fin.činnosti	0
F.	Čisté zvýšení, snížení peněžních prostředků	51 823
R.	<u>Stav peněžních pr.a peněž.ekvivalentů na konci úč. období</u>	138 238

Sestaveno: 23.5.2017



MORAVOSTAV Brno, a.s.
 stavební společnost
 Maříkova 1899/1, 621 00 Brno

PŘÍLOHA
v účetní závěrce k 31.12.2017

OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI.....	2
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	2
3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY	2
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	2
b) Dlouhodobý hmotný majetek	3
c) Finanční majetek.....	3
d) Peněžní prostředky	3
e) Zásoby	3
f) Pohledávky	3
g) Vlastní kapitál.....	3
h) Cizí zdroje	4
i) Devizové operace	4
j) Použití odhadů	4
k) Účtování výnosů a nákladů.....	4
l) Daň z příjmů.....	4
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	5
m) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	5
n) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	5
o) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)	5
5. ZÁSoby	6
6. POHLEDÁVKY.....	6
7. OPRAVNÉ POLOŽKY.....	7
8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	8
9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV.....	8
10. REZERVY	8
11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	8
12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	9
13. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM.....	9
14. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV.....	9
15. DAŇ Z PŘÍJMU	10
16. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE	10
17. VÝNOSY	10
18. OSOBNÍ NÁKLADY	11
19. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	11
20. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI.....	12
21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	12

1. POPIS SPOLEČNOSTI

MORAVOSTAV BRNO, a.s. stavební společnost, se sídlem Maříkova 1899/1, Brno, IČ: 463 47 542, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. oddíl B, vložka 790 vznikla dne 30.4.1992.

Rozhodujícím předmětem podnikání je provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování.

Nejvyšším řídicím orgánem společnosti je valná hromada. Systém vnitřní struktury korporace byl k 31.12.2017 dualistický. Statutárním orgánem společnosti bylo tří členné představenstvo společnosti. Dne 3. ledna 2018 byly do obchodního rejstříku zapsány následující změny: korporaci řídí statutární ředitel p. ing. Jiří Podolský a tří členná správní rada, v jejímž čele stojí p. ing. Miroslav Kvapil.

V roce 2017 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do obchodního rejstříku.

Společnost spadá pod konsolidační celek mateřské společnosti PORTA SPES, a.s. IČ 29369886, se sídlem Maříkova 1899/1, Brno.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2017 a 2016 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Na základě požadavků novely zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky platné od 1. 1. 2016 došlo ke změně vykazování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty. Ve výkazu Rozvaha nejsou z důvodu špatné manipulace s nastavením výstupních účetních sestav vyčísleny správně položky A.IV minulé období (patří 123 792) a A.V minulé období (patří -69 487).

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2017 a 2016 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2017 a 2016 je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena na 36 měsíců.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč byl v roce 2017 a 2016 rovnoměrně odepisován do nákladů. Odpisový plán vychází ze stanovených daňových odpisových skupin s určenou minimální dobou odpisování, která je případně upravována podle předpokládané doby ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

c) Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetkové účasti.

Podíly se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům. Vykázaná majetková účast představující účast v osobě podstatným vlivem a je oceněna pořizovací cenou.

d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

e) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami, evidovány jsou způsobem A a úbytek zásob je oceňován váženým aritmetickým průměrem. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu, popř. i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě.

f) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

g) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu Brno. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke



dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny cenovým rozdílem vzniklým v r. 2012 odštěpením a založením společnosti PORTA SPES, a.s.

h) Cizí zdroje

Rezerva

Společnost vytváří zákonné rezervy na likvidaci elektroodpadu ze solárních panelů.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky jsou vykázány ve jmenovitých hodnotách. Položka jiné závazky vykazuje kauce a úroky z ručitelského prohlášení mateřské společnosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím jsou uvedeny ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Úroky ze závazků k úvěrovým institucím a ostatních finančních výpomocí, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

i) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platnému ke dni jejich vzniku. K rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

j) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, v budoucnu se skutečné hodnoty mohou od těchto odhadů odlišovat.

k) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

O zisku vyplývajícím z dlouhodobých obchodních smluv se účtuje způsobem stanoveným v uzavřené smlouvě.

l) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby (19%) z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými



odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

m) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	Běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0
Software	3228	823	-1307	-823	1921	0
ostatní ocenitelná práva	79	79	-79	-66	0	13
Goodwill	0	0	0	0	0	0
ostatní DNM	0	0	0	0	0	0
poskytnuté zálohy na DNM	0	0	0	0	0	0
nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

n) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	Běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Pozemky	18497	16967	0	0	18497	16967
Stavby	22505	21505	-6164	-5675	16341	15830
Hmotné movité věci a jejich soubory	130437	130488	-112655	-106582	17782	23906
jiný dlouhodobý hmotný majetek	7 835	7 835	-7529	-7360	306	475
nedokončený DHM	217	2761	0	0	217	2761

o) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Společnost je 35ti % společníkem v obchodní korporaci E- Novo Malenovice s.r.o., IČ: 292 39 877, založené dne 8.9.2010, se sídlem Praha, Václavské nám. 795/40, s uhrazenou výší základního kapitálu 200.000,-Kč, předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona. Vklad činí 70.000,-Kč.



Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2016	Přirůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2017
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0
Podíly – podstatný vliv	70	0	0	0	70
Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry – ostatní	0	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
Celkem	70	0	0	0	70

5. ZÁSoby

Zásoby (v tis.Kč)	Pořizovací cena		Oprávký		Účetní hodnota	
	Běžné období	minulé období	Běžné období	minulé období	Běžné období	minulé období
Materiál	1618	2052	0	0	1618	2052
Nedokončená výroba a polotovary	8422	5207	0	0	8422	5207
Výrobky	8476	10328	0	0	8476	10328
Zboží	443	526	0	0	443	526

6. POHLEDÁVKY

a) Dlouhodobé pohledávky

K 31.12.2017 měla společnost dlouhodobé pohledávky ve výši 17.270 tis. Kč, tvořené z dlouhodobých pozastávek.



b) Krátkodobé pohledávky

Obvyklá doba splatnosti krátkodobých pohledávek z obchodního styku je stanovena na 30 dnů. Společnost vykazuje následující skladbu krátkodobých pohledávek (netto v tis. Kč):

počet dnů po splatnosti	2017		2016	
	Z obchodního styku	jiné pohledávky + poskytnuté zálohy	Z obchodního styku	Jiné pohledávky + poskytnuté zálohy
celkem	132857	126308	128467	237117
do 30 dní	120544	0	121316	0
30 - 60 dní	803	0	3142	0
60 - 90 dní	1229	0	2006	0
90 - 180 dní	135	0	1909	0
180 a více dní	10 146	0	94	0

V krátkodobých pohledávkách na účtu 314 v částce 2.529 tis. Kč uhrazených záloh dodavatelům k vyúčtování jsou zejména zaplacené zálohy na elektřinu, plyn, a další provozní zálohy.

Jiné pohledávky v netto částce 123 075 tis. Kč zahrnují především zápůjčky zvýšené o úroky a očekávané náhrady škod od pojišťovny.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4, 5 a 6).

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné Položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zůstatek k 31. 12. 2017
dlouhodobému majetku	0	0
Zásobám	0	0
pohledávkám – zákonné	9 774	10 943
pohledávkám – ostatní	1 684	8 386
ostatním jiným pohledávkám	120 000	240 000

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách.

Opravné položky k pohledávkám ostatním byly tvořeny dle individuálního posouzení vymahatelnosti s ohledem na jejich rizikovost. Položka „ostatní pohledávky“ je odepisována v souladu se stanoveným



plánem, tj. tvorba je rozložena do tří let. Po datu účetní závěrky byly učiněny významné kroky spojené s poskytnutím zálohy ke zvýšení vymahatelnosti této pohledávky za korporaci, která dne 1.3.2018 vstoupila do konkursu. V případě neúspěchu bude v r. 2018 pohledávka plně včetně dodatečných výdajů odepsána.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Pokladní hotovost ke dni 31.12.2017 činí 797 tis. Kč a ceniny (stravovací poukázky) v hodnotě 116 tis. Krátkodobé cenné papíry společnost nevlastní.

Stav na bankovních účtech k 31. 12. 2017 vykazoval hodnotě 137.325 tis. Kč.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období v částce 323 tis. Kč, zahrnují především pojistné majetku, pojištění stavebné montážní a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období v částce 985 tis. Kč, zahrnují pronájem - vyúčtování služeb a energií a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

10. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zůstatek k 31. 12. 2017
Na důchody a podobné závazky	0	0
Na daň z příjmu	0	0
Podle zvláštních právních předpisů – rezervy na opravy	51	69
Ostatní	0	0

V roce 2017 společnost tvořila rezervy na likvidaci elektroodpadu ze solárních panelů v částce 18 tis. Kč.

11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

(v tis. Kč)	2017	2016
Vydané dluhopisy	0	0
Závazky k úvěrovým institucím	0	0
Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0
Závazky z obchodních vztahů (pozastávky)	60 055	59 502
Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	59 861	59 304
Závazky podstatný vliv	0	0
Odložený daňový závazek	194	198
Jiné závazky	0	0



Závazky k ovládané osobě jsou splatné k 31.12.2018. V rozvaze by měly být vykázány v pasivech rozvahy na ř. C.II.6.

12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2017 společnost vykazuje následující skladbu krátkodobých závazků (v tis. Kč):

počet dnů po splatnosti	2017		2016	
	Z obchodního styku	jiné závazky +přijaté zálohy	Z obchodního styku	jiné závazky +přijaté zálohy
celkem	323 769	21 339	280 321	17 356
do 30 dní	322 951	0	273 705	0
30 - 60 dní	296	0	849	0
60 - 90 dní	483	0	519	0
90 - 180 dní	59	0	1 109	0
180 a více dní	29	0	4 139	0

K 31.12.2017 společnost eviduje přijaté zálohy ve výši 1.443 tis. Kč.

Jiné závazky v částce 5.277 tis. Kč zahrnují především kauce, postoupení závazku, úroky z ručitelského prohlášení mateřské společnosti.

Společnost nevykazuje žádné závazky přijaté za jinou společnost, které by nebyly vyúčtovány v účetnictví.

Společnost nevykazuje dle vyjádření FÚ, MSSZ a jednotlivých ZP neuhrazené závazky z plateb na daních, sociálním a zdravotním pojištění.

13. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost má u bankovních institucí otevřené kontokorentní účty, které jí umožňují čerpat úvěry do výše 50.000 tis. Kč.

Podmínky stanovené pro čerpání úvěru společnost dodržovala.

MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost bankovních institucí také využívá k poskytování bankovních záruk za správné provedení díla a za záruční dobu. Jedná se o dlouhodobé, střednědobé a krátkodobé záruky, zajištěné mateřskou společností a termínovanými vklady.

14. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výdaje příštích období v částce 9.378 tis. Kč zahrnují především vyúčtování poddodávek jednotlivých staveb, činností, energií materiálu a nákladů na opravy a udržování a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.



Výnosy příštích období v částce 7.843 tis. Kč zahrnují nerecyklovaný (nepomletý) materiál v Recyklačním středisku, údržbu sadových úprav BD Řípská a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

15. DAŇ Z PŘÍJMU

	2017	2016
Zisk před zdaněním	-42 877	-58 135
Daň z příjmů splatná	15 956	11 238
Daň z příjmů odložená	-4	114

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Položky odložené daně	2017		2016	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku		194		198

16. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost má uzavřené stavebně montážní pojištění, pojištění odpovědnosti za škodu, a pojištěný majetek v odpovídající výši, které slouží k pokrytí případných náhrad škod. V účetní závěrce jsou promítnuty všechny známé očekávané pojistné náhrady.

17. VÝNOSY

Rozpis tržeb společnosti z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti (v tis. Kč):

v tis. Kč	2017	2016
Tržby za vlastní výrobky a služby	1 016 936	691 376
Tržby za zboží	5 001	7 065
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	5 277	5 552
Jiné provozní výnosy	64 017	71 060

18. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2017		2016	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	162	7	162	7
Mzdy	56.912	3.789	52.456	3.277
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	19.269	923	17.626	1.114
Ostatní	2.153		2.187	34
Osobní náklady celkem	78.334		72.269	

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu roku 2017 činil 162 osob.

Z fondu odměn nebyla vyplacena řídicím pracovníkům žádná odměna. Členům statutárních, řídicích a dozorčích orgánů nebylo poskytováno žádné z plnění uváděných v čl. 1 odst. 3 v úvodu uvedeného Opatření Ministerstva financí.

19. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Mezi významné nákladové položky za služby patří poddodávky jednotlivých stavebních prací, např. HSV (156.690 tis. Kč), elektroprací (69.566 tis. Kč), truhlářských prací (76810 tis.Kč), zámečnických prací (70.741 tis. Kč), ZTI (73.766 tis Kč).

Nejvýznamnější položkou tvořící ostatní provozní výnosy jsou pronájmy (42.193 tis. Kč).

Nejvýznamnější položkou tvořící ostatní provozní náklady jsou pronájmy (40.320 tis. Kč), pojištění majetku (1.152 tis. Kč).

Ostatní finanční výnosy tvoří např. finanční skonta (27 tis. Kč).

Ostatní finanční náklady tvoří např. bankovní záruky (641 tis. Kč), finanční skonta (2.012 tis. Kč), kurzové ztráty (15 tis.Kč).

Valná hromada určila statutárního auditora, kterému byla poskytnuta smluvní odměna za povinný audit roční účetní závěrky. Jiné služby nebyly auditorem poskytnuty.



20. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. prosinci 2017 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka neobsahuje žádné úpravy, které by mohly vyplývat z nejistoty, zda bude společnost v dohledné budoucnosti nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a zda bude schopna v rámci běžného podnikání realizovat svá aktiva nebo dostát svým závazkům.

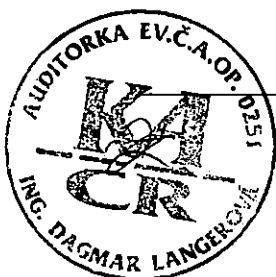
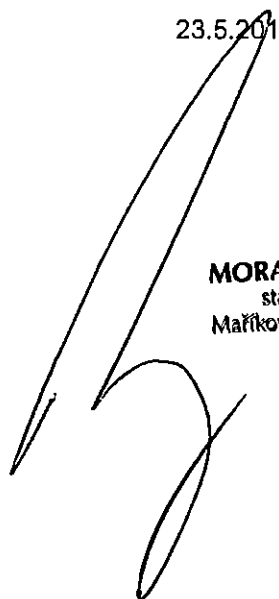
21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V období od rozvahového dne 31.12.2017 do dne sestavení účetní závěrky 23.5.2018 nenastaly žádné významné skutečnosti, které by si vyžádaly její úpravu nebo doplnění, ani skutečnosti, které by významným způsobem omezily činnost účetní jednotky a její existenci do budoucnosti.

Sestaveno dne: 23.5.2018

Ing. Jiří Podolský
statutární ředitel

MORAVOSTAV Brno, a.s.
stavební společnost
Maříkova 1899/1, 621 00 Brno



ZPRÁVA NEZÁVISLÉ AUDITORKY

k účetní závěrce sestavené podle českých účetních předpisů k 31.12.2017

korporace MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost, a.s. , IČ: 463 47 542, se sídlem
v Brně-Řečkovících, Maříkova 1899/1 PSČ 664, 34 IČ: 463 47 542,
spisová značka KS v Brně, oddíl B, vložka 790

Akcionářům obchodní korporace MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost, a.s. , IČ: 463 47 542

Výrok auditora

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky obchodní korporace MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost, se sídlem v Brně-Řečkovících, Maříkova 1899/1 PSČ 664, 34 IČ: 463 47 542 (dále jen „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2017, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na Společnosti nezávislá a splnila jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždila, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňuji na body 2. a 11. přílohy účetní závěrky popisující nepřesnosti v účetních výkazech a bod 7 týkající se tvorby opravných položek. Můj výrok není v souvislosti s těmito záležitostmi modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární ředitel Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a



posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokáži posoudit, uvádím, že ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsem povinna uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěla při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržенých ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistila.

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární ředitel Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární ředitel plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá správní rada.

Odpovědnost audítora za audit účetní závěrky

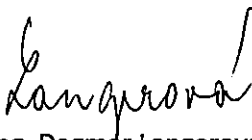
Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu audítora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.



Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohla vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohla navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohla vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit v mé zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsem získala do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat statutárního ředitele a správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinila, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



Ing. Dagmar Langerová
Bezručova 614
667 01 Židlochovice
Evidenční číslo auditorky 0251



Datum
23. 5. 2018

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

rok 2017

Obchodní jméno: MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost

Sídlo: Maříkova 1899/1, Brno

Právní forma: akciová společnost

IČ: 463 47 542

DIČ: CZ 46347542

SEZNAM PROPOJENÝCH OSOB

Seznam ovládajících osob (v postavení vůči obchodní korporaci)

Firma a sídlo ovládající osoby	Důvod statutu ovládající osoby	V ý š e hlasovacích práv
<i>Ing. Jiří Podolský, Radostice, Nová 247</i>	C	4,1 %
<i>Ing. Barbora Bartošová, Dr. Růžičky 9, Vyškov</i>	C	4,1 %
<i>Lukáš Kvapil, Husitská 14, Brno</i>	C	4,1 %
<i>Ivo Putna, Ostopovická 42, Troubsko</i>	C	4,1 %
<i>Ing. Martin Sedlák, Veselice 5, 679 13</i>	C	4,1 %
<i>Ing. Igor Neckář, PhD., Husitská 14, Brno</i>	C	4,1 %
<i>Jiří Bartoš, Dr. Růžičky 9, Vyškov</i>	C	4,1 %
<i>Ing. David Kuthan, Třešňová 1018, Strážnice</i>	C	4,1 %
<i>PORTA SPES, a.s.</i>	A	67 %

A - většinový vlastník — přímá účast (při nejistě struktuře stačí 40 % účast)

B - většinový společník — nepřímý výkon práv (uvede se prostřednictvím koho jsou práva vykonávána)

C - jednání ve shodě s ostatními společníky, společně disponováno většinou hlasovacích práv (uvádějí se všichni společníci jednající ve shodě)



Seznam dalších osob ovládaných ovládajícími osobami

Firma ovládající osoby	Firmy a adresy dalších ovládající osobou ovládaných společností
PORTA SPES, a.s., IČ: 29369886	KIS Brno, s.r.o., IČ: 60701501, Postilion s.r.o. IČ: 27262448 ŽLTC s.r.o., IČ: 25341103 Buzzing Grey Lines s.r.o., IČ: 28349199 Buzzing Black Lines s.r.o., IČ: 28358139 Medeus s.r.o., SK 36334499

PŘEHLED O TRANSAKČÍCH, POHLEDÁVKÁCH A ZÁVAZCÍCH MEZI
PROPOJENÝMI OSOBAMI

- smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami
- jiné právní úkony učiněné v zájmu těchto osob
- ostatní opatření přijatá nebo uskutečněná ovládanou osobou v zájmu nebo na popud těchto osob



Transakce typu nákup (z pohledu obchodní korporace) za celé účetní období roku 2017

Firma	Popis transakce	Finanční objem
<i>Kvapil Miroslav Ing.</i>	Pronájem	192 000 Kč
<i>Šebek Bohuslav Ing.</i>	Pronájem	192 000 Kč
<i>Podolský Jiří Ing.</i>	Pronájem	192 000 Kč
<i>Šebek Bohuslav Ing.</i>	Zápůjčka vč.úroků	8 274 315 Kč
<i>PORTA SPES, a.s.</i>	Pronájem + služby	40 364 961 Kč
<i>PORTA SPES, a.s.</i>	Ručitelské prohlášení - úroky	1 725 204 Kč
<i>PORTA SPES, a.s.</i>	Zápůjčka - úroky	2 761 140 Kč
<i>ŽLTC s.r.o.</i>	Služby	3 373 Kč

Transakce typu prodej (z pohledu obchodní korporace) za celé účetní období roku 2017

Firma	Popis transakce	Finanční objem
<i>KIS Brno, s.r.o.</i>	Služby	208 626 Kč
<i>PORTA SPES, a.s.</i>	Služby	66 682 559 Kč
<i>PORTA SPES, a.s.</i>	Prodej pozemku	3 057 600 Kč
<i>Buzzing Black Lines s.r.o.</i>	Nájemné	5 000 Kč
<i>Buzzing Grey Lines s.r.o.</i>	Služby, nájemné	59 635 Kč
<i>ŽLTC s.r.o.</i>	Služby	23 907 Kč



Seznam pohledávek evidovaných vůči propojeným osobám dle stavu k 31.12.2017

Firma	Typ pohledávky, popis	Neuhrazená část Pohledávky
<i>KIS Brno, s.r.o.</i>	Služby, nájemné	252 339 Kč
<i>PORTA SPES, a.s.</i>	Služby, prodej pozemku	10 245 468 Kč
<i>Buzzing Black Lines s.r.o.</i>	Nájemné	6 050 Kč
<i>Buzzing Grey Lines s.r.o.</i>	Nájemné	6 050 Kč

Seznam závazků evidovaných vůči propojeným osobám dle stavu k 31.12.2017

Firma	Typ závazku, popis	Neuhrazená část závazku
<i>Šebek Bohuslav Ing.</i>	Zápůjčka vč. úroků	274 315 Kč
<i>PORTA SPES, a.s.</i>	Služby	3 129 662 Kč
<i>PORTA SPES, a.s.</i>	Zápůjčka, vč. úroků	59 861 140 Kč
<i>PORTA SPES, a.s.</i>	Ručitelské prohlášení	1 725 204 Kč

Komentář statutárního orgánu k nevýhodným transakcím nebo transakcím, ze kterých vznikla společnosti újma, způsob náhrady této újmy

- K jednání podle §82 odst. 2 písmeno d) zákona Č. 90/2012 o obchodních korporacích v období roku 2017 nedošlo.
- Transakce proběhly za standardních podmínek a ovládané osobě nevznikla žádná újma.

Vztahy osob dle §82 odst. 1 s ovládanou osobou jsou vzájemně výhodné a ovládané osobě nebyla způsobena újma.

V Brně dne 31.3.2018

Ing. Jiří Podolský, statutární ředitel

MORAVOSTAV Brno, a.s.
stavební společnost
Maříkova 1899/1, 621 00 Brno

