

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**

DHV Invest , s.r.o.

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

**ke dni 31.3.2014**  
( v celých tisících Kč )

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

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Kúty 3967  
Zlín  
762 92


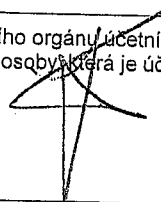
IČ
28294963

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	23 501		23 501	28 644
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	2 255		2 255	2 635
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4				
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7				
4.	Ocenitelná práva	8				
5.	Goodwill	9				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.9.	13	2 255		2 255	2 635
B. II. 1.	Pozemky	14	2 255		2 255	2 635
2.	Stavby	15				
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16				
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23				
B. III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
4.	Půjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva                      Součet C.I. až C.IV.	31	21 246		21 246	26 009
C. I.	Zásoby                                      Součet I.1. až I.6.	32	20 483		20 483	23 924
C. I. 1.	Materiál	33				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	34				
3.	Výrobky	35	20 483		20 483	23 924
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36				
5.	Zboží	37				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky              Součet II.1. až II.8.	39				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40				
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	41				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44				
6.	Dohadné účty aktivní	45				
7.	Jiné pohledávky	46				
8.	Odložená daňová pohledávka	47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky              Součet III.1. až III.9.	48	587		587	936
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	362		362	512
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	50				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	51				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	52				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53				
6.	Stát - daňové pohledávky	54				99
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	225		225	325
8.	Dohadné účty aktivní	56				
9.	Jiné pohledávky	57				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek      Součet IV.1. až IV.4.	58	176		176	1 149
C. IV. 1.	Peníze	59				
2.	Účty v bankách	60	176		176	1 149
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61				
4.	Pořízený krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení                      Součet I.1. až I.3.	63				
D. I. 1.	Náklady příštích období	64				
2.	Komplexní náklady příštích období	65				
3.	Příjmy příštích období	66				

Označení a	PASIVA b	čís. řad. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	Součet A až C 67	23 501	28 644
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V. 68	9 542	8 383
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3. 69	6 600	6 600
A. I. 1.	Základní kapitál	70	6 600	6 600
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	71		
3.	Změny základního kapitálu	72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.6. 73		
A. II. 1.	Emisní ážio	74		
2.	Ostatní kapitálové fondy	75		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	76		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	77		
5.	Rozdíly z přeměn společností	121		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	122		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2. 78	186	187
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	79	186	187
2.	Statutární a ostatní fondy	80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1. až IV.3. 81	1 597	1 546
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	82	1 597	1 546
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	83		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	123		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	84	1 159	50
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV. 85	13 934	20 184
B. I.	Rezervy	Součet I.1. až I.4. 86		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů	87		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	88		
3.	Rezerva na daň z příjmů	89		
4.	Ostatní rezervy	90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10. 91		6 210
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	92		
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	93		
3.	Závazky - podstatný vliv	94		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	96		

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
6.	Vydané dluhopisy	97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8.	Dohadné účty pasivní	99		
9.	Jiné závazky	100		6 210
10.	Odložený daňový závazek	101		
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	13 934	13 974
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	13 634	13 974
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	300	
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112		
11.	Jiné závazky	113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	25	77
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	25	77
2.	Výnosy příštích období	120		

Sestaveno dne: 12.05.2014		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
			
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání Správa vlastních nemovitostí	Pozn.:	

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ÚČELOVĚ v plném rozsahu

**ke dni 31.3.2014**  
( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DHV Invest , s.r.o.

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

Kúty 3967

Zlín

762 92

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

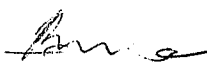
1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

IČ
28294963

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb	1	1 811	375
A.	Náklady prodeje	2	719	469
*	Hrubý zisk nebo ztráta I. - A.	3	1 092	-94
B.	Odbytové náklady	4		
C.	Správní režie	5		
II.	Jiné provozní výnosy	6	765	340
D.	Jiné provozní náklady	7	417	187
*	Provozní výsledek hospodaření Rozdíl výnosů a nákladů (řím. I. až písm. D)	8	1 440	59
III.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	9		
E.	Prodané cenné papíry a podíly	10		
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku Součet IV.1. až IV.3.	11		
IV. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	12		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	13		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	14		
V.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	15		
F.	Náklady z finančního majetku	16		
VI.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	17		
G.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	18		
H.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	19		
VII.	Výnosové úroky	20		
I.	Nákladové úroky	21		
VIII.	Ostatní finanční výnosy	22		
J.	Ostatní finanční náklady	23	4	3
IX.	Převod finančních výnosů	24		
K.	Převod finančních nákladů	25		
*	Finanční výsledek hospodaření Rozdíl výnosů a nákladů (řím. III. až písm. K)	26	-4	-3

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost	Součet L.1. až L.2.	27	
L. 1.	- splatná		277	6
L. 2.	- odložená		277	6
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	Rozdíl výnosů (řím. čís.) a nákladů (písm.) z předešlých položek	30	
X.	Mimořádné výnosy		1 159	50
M.	Mimořádné náklady			
N.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	Součet N.1. až N.2.	33	
N. 1.	- splatná		34	
N. 2.	- odložená		35	
*	Mimořádný výsledek hospodaření	X. - M. - N.	36	
O.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům		37	
***	Výsledek hospodaření za účetní období	HV za běžnou činnost + mimořádný HV - O.	38	
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + X. - M.	39	

Sestaveno dne: 12.05.2014



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



Právní forma účetní jednotky

Předmět podnikání  
Správa vlastních nemovitosti

Pozn.:

**DHV Invest, s.r.o.**

**Kúty 3967**

**762 92 Zlín**

**IČO: 28294963**

**DIČ: CZ28294963**

## **Příloha k roční účetní závěrce**

**DHV Invest, s.r.o.**

**2013**

## Příloha k roční účetní závěrce DHV Invest, s.r.o. k 31. 03. 2013

V souladu s § 18 zákona o účetnictví a vyhláškou 500/2002 Sb., které stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele, předkládáme Přílohu k řádné účetní závěrce k 31.13. 2013 za období, ve kterém společnost přešla na hospodářský rok ( dále „rok 2013“). Účetní období od 1.1. 2013 do 31.3. 2014 tedy trvalo 15 měsíců.

### Čl. I

#### Obecné údaje

1) Popis účetní jednotky:

Název a sídlo: **DHV Invest, s.r.o.**

IČO: **28294963**

Kúty 3967, **762 92 Zlín**

Rozhodující předmět činnosti: **realitní činnost**

Datum vzniku: **8.7. 2008**

Popis organizační struktury akciové společnosti včetně změn v uplynulém účetním období:

Organizační struktura a.s. nedoznala v průběhu roku 2012 významných změn.  
Společnost Pozemní stavitelství Zlín a.s. drží 100% podíl na základním kapitálu.

#### Složení statutárních orgánů

V roce 2013 nedošlo ke změnám v obsazení statutárních orgánů.

Jednatel společnosti je Mgr. Aleš Vymětalík

2) Průměrný počet zaměstnanců, z toho řídících:

Společnost nemá zaměstnance

3) Půjčky, poskytnuté záruky a ostatní plnění (vč. naturální formy) nebyly statutárnímu orgánu realizovány.

### Čl. II

#### Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

1) **DHV Invest, s.r.o.** se v oblasti účetnictví řídí:

- Zákonem o účetnictví č. 563/91 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- Vyhláška č.500/2002 Sb.
- České účetní standardy
- Vnitropodnikovými směrnici



- dalšími zákony (např. o DPH, o DzP, dani silniční, z nemovitostí aj.), předpisy a metodikou publikovanými ve Finančním zpravodaji a časopise Účetnictví.

2) Informace o způsobu ocenění, vedlejších pořizovacích nákladech, reprodukčních cenách, OP k majetku, odpisovém plánu a uplatňování přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

2.1) Způsob ocenění:

Nakupované zásoby se oceňují pořizovací cenou, při tom je samostatně sledována cena pořízení a náklady s pořízením související. Zásoby stejného druhu jsou na skladě vedeny v ocenění cenou zjištěnou váženým aritmetickým průměrem z pořizovacích cen nebo vlastních nákladů. Účtování pořízení a úbytku zásob se provádí podle způsobu "B".

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují cenami na úrovni přímých nákladů včetně výrobní režie.

Hmotný a nehmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady včetně výrobní režie. Nakupovaný majetek je oceněn pořizovací cenou.

2.2.) V průběhu předchozího účetního období nebyla použita reprodukční pořizovací cena.

2.3.) Mezi vedlejší pořizovací náklady u nakupovaných zásob patří zejména přepravné.

2.4) Zásady vedení účetnictví, používání rezerv, odpisový plán a způsob oceňování řeší směrnice a české účetní standardy v platném znění. V průběhu účetního období 2013 nedošlo k významným změnám oproti předcházejícímu roku.

2.5.) Opravné položky majetku (DHM, zásoby) nebyly v uplynulém účetním období použity.

2.6.) Odpisový plán pro dlouhodobý majetek vychází ze zák.č. 586/92 Sb., - společnost neměla v r. 2013 odepisovaný majetek.

2.7) Při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu se používá pevný roční kurz stanovený jako kurz ČNB první pracovní den v roce.

### Čl. III.

#### Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

- 1) V období mezi datem účetní závěrky a datem schválení výkazů nedošlo k významným změnám.
- 2) Pohledávky za upsaný základní kapitál společnost nevykazuje

3) Ostatní významné informace

Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví - není

#### 3.2. Pohledávky

a) Souhrnná výše pohledávek z obchodního styku a jiných pohledávek po lhůtě splatnosti:

Souhrnná výše pohledávek			po lhůtě splatnosti			1 rok po lhůtě splatnosti		
2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011
362	942	566	0	0	0	0	0	0

### 3.3. Vlastní kapitál

K pohybum došlo v souvislosti se zaúčtováním hospodářského výsledku předcházejícího účetního období.

a) O vypořádání hospodářského výsledku předcházejícího účetního období bylo na valné hromadě rozhodnuto takto:  
účet nerozděleného zisku 50 433,69,- Kč

-----  
c e l k e m 50 433,69,- Kč  
-----

Základní kapitál v celkové výši 6.600.000,- Kč je 100% splacen.

### 3.4. Závazky

a) Souhrnná výše závazků z obchodního styku a jiných závazků po lhůtě splatnosti:

Souhrnná výše závazků			po lhůtě splatnosti			1 rok po lhůtě splatnosti		
2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011
13634	20 184	21 786	0	0	0	0	0	0

b) DHV Invest, s.r.o. má závazek k mateřské a.s. ve výši 13634 tis Kč.

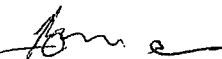
c) Závazky kryté podle zástavního práva, nejsou vykázány.

### 3.7 Tržby z běžné činnosti podle hlavních činností podniku v členění na tuzemsko a zahraničí:

v tis.Kč

tuzemsko/zahraníčí	služby	za prodej majetku	materiál a výrobky
tuzemsko	0	757	5 253
zahraníčí	0	0	0
c e l k e m	0	757	5 253

Sestavil: Ing. Jaroslav Vrána



-----  
Mgr. Aleš Vymětalík - jednatel

Ve Zlíně, dne 29. 4. 2014