

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. března 2017

( údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč )

sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DHV Invest, s.r.o.

IČO : 28294963

DIČ : CZ28294963

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Kúty 3967

Zlín

762 92

Právní forma účetní jednotky :

Předmět podnikání nebo jiné činnosti :

realitní činnost

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od  
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

1.4.2016

do

31.3.2017

1.4.2015

do

31.3.2016

Obsah účetní závěrky :

Rozvaha

strana

počet stran

2

4

Výkaz zisků a ztrát

6

2

Příloha v plném znění

8

4

Výkaz Cash flow

xxx

xxx



Výkaz o změnách vlastního kapitálu

xxx

xxx

Podpisující osoba/vztah k účetní jednotce :

Aleš Vymětalík Mgr. - jednatel

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| Okamžik sestavení | Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky                        | Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou    |
| 26. květen 2017   |  |  |
| 10:32             |   | DHV INVEST, s.r.o.<br>Zlín, Kúty 3967, 762 92<br>IČ: 282 94 963<br>DIČ: CZ28294963    |

# ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni 31. března 2017

(v celých tisících Kč)

|          |
|----------|
| IČ       |
| 28294963 |

Obchodní firma nebo jiný  
název účetní jednotky

DHV Invest, s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

Kúty 3967

Zlín

762 92

| označ<br>a | AKTIVA<br>b   | řád<br>c | Běžné účetní období |              |               | Minulé úč.<br>období |
|------------|---|----------|---------------------|--------------|---------------|----------------------|
|            |   |          | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3    | Netto<br>4           |
|            | <b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)</b>   | 001      | <b>18 107</b>       | <b>0</b>     | <b>18 107</b> | <b>22 328</b>        |
| A.         | Pohledávky za upsaný základní kapitál   | 002      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| B.         | <b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 28)</b>   | 003      | <b>1 521</b>        | <b>0</b>     | <b>1 521</b>  | <b>1 955</b>         |
| B. I.      | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)</b>  | 004      | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>             |
| B. I. 1    | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje  | 005      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 2          | Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)   | 006      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 2.1        | Software  | 007      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 2.2        | Ostatní ocenitelná práva  | 008      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 3          | Goodwill  | 009      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 4          | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek   | 010      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 5          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13) | 011      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 5.1        | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek  | 012      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 5.2        | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek   | 013      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| B. II.     | <b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 +24)</b>   | 014      | <b>1 521</b>        | <b>0</b>     | <b>1 521</b>  | <b>1 955</b>         |
| B. II. 1   | Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)   | 015      | 1 521               | 0            | 1 521         | 1 955                |
| 1.1        | Pozemky   | 016      | 1 521               | 0            | 1 521         | 1 955                |
| 1.2        | Stavby  | 017      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 2          | Hmotné movité věci a jejich soubory   | 018      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 3          | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku   | 019      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 4          | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)   | 020      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 4.1        | Pěstitelské celky trvalých porostů  | 021      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 4.2        | Dospělá zvířata a jejich skupiny  | 022      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 4.3        | Jiný dlouhodobý hmotný majetek  | 023      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 5          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)     | 024      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 5.1        | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek  | 025      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 5.2        | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek   | 026      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| B. III.    | <b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)</b>  | 027      | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>             |
| B. III. 1  | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba   | 028      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 2          | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba   | 029      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 3          | Podíly - podstatný vliv   | 030      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 4          | Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv   | 031      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 5          | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly  | 032      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 6          | Zápůjčky a úvěry - ostatní  | 033      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 7          | Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)  | 034      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 7.1        | Jiný dlouhodobý finanční majetek  | 035      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |
| 7.2        | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek  | 036      | 0                   | 0            | 0             | 0                    |

| označ<br>a | AKTIVA<br>b                                    | řád<br>c | Běžné účetní období |   |               | Minulé úč.<br>období<br>Netto<br>4 |
|------------|--|----------|---------------------|---|---------------|------------------------------------|
|            |  |          | Brutto<br>1         | Korekce<br>2                                | Netto<br>3    |                                    |
|            |  |          | C.                  | <b>Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)</b> | 037           |                                    |
| C. I.      | <b>Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)</b>       | 038      | <b>15 353</b>       | <b>0</b>                                    | <b>15 353</b> | <b>19 449</b>                      |
| C. I. 1    | Materiál                                       | 039      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 2          | Nedokončená výroba a polotovary                | 040      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 3          | Výrobky a zboží (ř.42 + 43)                    | 041      | 15 353              | 0   | 15 353        | 19 449                             |
| 3.1        | Výrobky  | 042      | 15 353              | 0   | 15 353        | 19 449                             |
| 3.2        | Zboží  | 043      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 4          | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny       | 044      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 5          | Poskytnuté zálohy na zásoby                    | 045      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| C. II.     | <b>Pohledávky (ř. 47 + 57)</b>                 | 046      | <b>190</b>          | <b>0</b>                                    | <b>190</b>    | <b>390</b>                         |
| C. II. 1   | Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)            | 047      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 1.1        | Pohledávky z obchodních vztahů                 | 048      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 1.2        | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba    | 049      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 1.3        | Pohledávky - podstatný vliv                    | 050      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 1.4        | Odložená daňová pohledávka                     | 051      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 1.5        | Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)             | 052      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 1.5.1      | Pohledávky za společníky                       | 053      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 1.5.2      | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                   | 054      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 1.5.3      | Dohadné účty aktivní                           | 055      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 1.5.4      | Jiné pohledávky                                | 056      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 2          | Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)            | 057      | 190                 | 0   | 190           | 390                                |
| 2.1        | Pohledávky z obchodních vztahů                 | 058      | 0                   | 0   | 0             | 122                                |
| 2.2        | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba    | 059      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 2.3        | Pohledávky - podstatný vliv                    | 060      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 2.4        | Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)             | 061      | 190                 | 0   | 190           | 268                                |
| 2.4.1      | Pohledávky za společníky                       | 062      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 2.4.2      | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění     | 063      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 2.4.3      | Stát - daňové pohledávky                       | 064      | 0                   | 0   | 0             | 42                                 |
| 2.4.4      | Krátkodobé poskytnuté zálohy                   | 065      | 190                 | 0   | 190           | 226                                |
| 2.4.5      | Dohadné účty aktivní                           | 066      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 2.4.6      | Jiné pohledávky                                | 067      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| C. III.    | <b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 +70)</b> | 068      | <b>0</b>            | <b>0</b>                                    | <b>0</b>      | <b>0</b>                           |
| C. III. 1  | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba        | 069      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 2          | Ostatní krátkodobý finanční majetek            | 070      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| C. IV.     | <b>Peněžní prostředky (ř. 72 +73)</b>          | 071      | <b>1 043</b>        | <b>0</b>                                    | <b>1 043</b>  | <b>534</b>                         |
| C. IV. 1   | Peněžní prostředky v pokladně                  | 072      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| 2          | Peněžní prostředky na účtech                   | 073      | 1 043               | 0   | 1 043         | 534                                |
| D. I.      | <b>Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)</b>    | 074      | <b>0</b>            | <b>0</b>                                    | <b>0</b>      | <b>0</b>                           |
| D. I.      | Náklady příštích období                        | 075      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| D. II.     | Komplexní náklady příštích období              | 076      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |
| D. III.    | Příjmy příštích období                         | 077      | 0                   | 0   | 0             | 0                                  |

| označ<br>a | PASIVA<br>b  | řád<br>c | Běžné účetní<br>období<br>5 | Minulé účetní<br>období<br>6 |
|------------|--|----------|-----------------------------|------------------------------|
|            | <b>PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)</b>   | 078      | <b>18 107</b>               | <b>22 328</b>                |
| A.         | <b>Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 - 100)</b>   | 079      | <b>9 775</b>                | <b>9 472</b>                 |
| A. I.      | <b>Základní kapitál (ř. 81 až 83)</b>  | 080      | <b>6 600</b>                | <b>6 600</b>                 |
| 1          | Základní kapitál   | 081      | 6 600                       | 6 600                        |
| 2          | Vlastní podíly (-)   | 082      | 0                           | 0                            |
| 3          | Změny základního kapitálu  | 083      | 0                           | 0                            |
| A. II.     | <b>Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)</b>  | 084      | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| A. II. 1   | Ážio   | 085      | 0                           | 0                            |
| 2          | Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)   | 086      | 0                           | 0                            |
| 2.1        | Ostatní kapitálové fondy   | 087      | 0                           | 0                            |
| 2.2        | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků  | 088      | 0                           | 0                            |
| 2.3        | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací   | 089      | 0                           | 0                            |
| 2.4        | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)  | 090      | 0                           | 0                            |
| 2.5        | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)   | 091      | 0                           | 0                            |
| A. III.    | <b>Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)</b>   | 092      | <b>186</b>                  | <b>186</b>                   |
| A. III. 1  | Ostatní rezervní fondy   | 093      | 186                         | 186                          |
| 2          | Statutární a ostatní fondy   | 094      | 0                           | 0                            |
| A. IV.     | <b>Výsledek hospodářství minulých let (+/-) (ř. 96 až 98)</b>  | 095      | <b>2 686</b>                | <b>2 634</b>                 |
| A. IV. 1   | Nerozdělený zisk minulých let  | 096      | 2 686                       | 2 634                        |
| 2          | Neuhrazená ztráta minulých let (-)   | 097      | 0                           | 0                            |
| 3          | Jiný výsledek hospodářství minulých let (+/-)  | 098      | 0                           | 0                            |
| A. V.      | <b>Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-)</b><br><i>ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 83 - 88 + 89 + 122)/</i> | 099      | <b>303</b>                  | <b>52</b>                    |
| A. VI.     | <b>Rozhodnuto o zálohách na výplatě podílu na zisku (-)</b>  | 100      | 0                           | 0                            |
| B. + C.    | <b>Cizí zdroje (ř. 102 + 107)</b>  | 101      | <b>8 332</b>                | <b>12 856</b>                |
| B. I.      | <b>Rezervy (ř. 103 až 106)</b>   | 102      | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| B. I. 1    | Rezerva na důchody a podobné závazky   | 103      | 0                           | 0                            |
| 2          | Rezerva na daň z příjmů  | 104      | 0                           | 0                            |
| 3          | Rezervy podle zvláštních právních předpisů   | 105      | 0                           | 0                            |
| 4          | Ostatní rezervy  | 106      | 0                           | 0                            |
| C.         | <b>Závazky (ř. 108 + 123)</b>  | 107      | <b>8 332</b>                | <b>12 856</b>                |
| C. I.      | <b>Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)</b>  | 108      | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| C. I. 1    | Vydané dluhopisy (ř.110 + 111)   | 109      | 0                           | 0                            |
| 1.1        | Vyměnitelné dluhopisy  | 110      | 0                           | 0                            |
| 1.2        | Ostatní dluhopisy  | 111      | 0                           | 0                            |
| 2          | Závazky k úvěrovým institucím  | 112      | 0                           | 0                            |
| 3          | Dlouhodobé přijaté zálohy  | 113      | 0                           | 0                            |
| 4          | Závazky z obchodních vztahů  | 114      | 0                           | 0                            |
| 5          | Dlouhodobé směnky k úhradě   | 115      | 0                           | 0                            |
| 6          | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba   | 116      | 0                           | 0                            |
| 7          | Závazky - podstatný vliv   | 117      | 0                           | 0                            |
| 8          | Odložený daňový závazek  | 118      | 0                           | 0                            |
| 9          | Závazky - ostatní (ř. 120 až 122)  | 119      | 0                           | 0                            |
| 9.1        | Závazky ke společníkům   | 120      | 0                           | 0                            |
| 9.2        | Dohadné účty pasivní   | 121      | 0                           | 0                            |
| 9.3        | Jiné závazky   | 122      | 0                           | 0                            |

| označ<br>a | PASIVA<br>b   | řád<br>c | Běžné účetní<br>období<br>5 | Minulé účetní<br>období<br>6 |
|------------|---|----------|-----------------------------|------------------------------|
| C. II.     | <b>Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)</b>           | 123      | <b>8 332</b>                | <b>12 856</b>                |
| C. II. 1   | Vydané dluhopisy (ř. 125 + 126)                           | 124      | 0                           | 0                            |
| 1.1        | Vyměnitelné dluhopisy                                     | 125      | 0                           | 0                            |
| 1.2        | Ostatní dluhopisy   | 126      | 0                           | 0                            |
| 2          | Závazky k úvěrovým institucím                             | 127      | 0                           | 0                            |
| 3          | Krátkodobé přijaté zálohy                                 | 128      | 0                           | 0                            |
| 4          | Závazky z obchodních vztahů                               | 129      | 8 254                       | 12 829                       |
| 5          | Krátkodobé směnky k úhradě                                | 130      | 0                           | 0                            |
| 6          | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                  | 131      | 0                           | 0                            |
| 7          | Závazky - podstatný vliv                                  | 132      | 0                           | 0                            |
| 8          | Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)                         | 133      | 78                          | 27                           |
| 8.1        | Závazky ke společníkům                                    | 134      | 0                           | 0                            |
| 8.2        | Krátkodobé finanční výpomoci                              | 135      | 0                           | 0                            |
| 8.3        | Závazky k zaměstnancům                                    | 136      | 0                           | 0                            |
| 8.4        | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 137      | 0                           | 0                            |
| 8.5        | Stát - daňové závazky a dotace                            | 138      | 52                          | 0                            |
| 8.6        | Dohadné účty pasivní                                      | 139      | 26                          | 27                           |
| 8.7        | Jiné závazky  | 140      | 0                           | 0                            |
| D.         | <b>Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)</b>              | 141      | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| D. I.      | Výdaje příštích období                                    | 142      | 0                           | 0                            |
| D. II.     | Výnosy příštích období                                    | 143      | 0                           | 0                            |

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. března 2017

(v celých tisících Kč)

### DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

|          |
|----------|
| IČ       |
| 28294963 |

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

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

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky

Kúty 3967

Zlín

762 92

| Označení<br>a | TEXT<br>b   | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |   |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| I.            | <b>Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb</b>   | 01                  | <b>4 634</b>                | <b>3 150</b> |
| II.           | <b>Tržby za prodej zboží</b>  | 02                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>     |
| A.            | <b>Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)</b>  | 03                  | <b>231</b>                  | <b>200</b>   |
| 1.            | Náklady vynaložené na prodané zboží   | 04                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Spotřeba materiálu a energie  | 05                  | 21                          | 26           |
| 3.            | Služby  | 06                  | 210                         | 174          |
| B.            | <b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>   | 07                  | <b>4 096</b>                | <b>2 985</b> |
| C.            | <b>Aktivace (-)</b>   | 08                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>     |
| D.            | <b>Osobní náklady (ř. 10 + 11)</b>  | 09                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>     |
| 1.            | Mzdové náklady  | 10                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)           | 11                  | 0                           | 0            |
| 2. 1          | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění   | 12                  | 0                           | 0            |
| 2. 2          | Ostatní náklady   | 13                  | 0                           | 0            |
| E.            | <b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)</b>                                     | 14                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>     |
| 1.            | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)                         | 15                  | 0                           | 0            |
| 1. 1          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé                             | 16                  | 0                           | 0            |
| 1. 2          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné                            | 17                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Úpravy hodnot zásob   | 18                  | 0                           | 0            |
| 3.            | Úpravy hodnot pohledávek  | 19                  | 0                           | 0            |
| III.          | <b>Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)</b>  | 20                  | <b>867</b>                  | <b>599</b>   |
| III. 1        | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku  | 21                  | 867                         | 599          |
| 2             | Tržby z prodaného materiálu   | 22                  | 0                           | 0            |
| 3             | Jiné provozní výnosy  | 23                  | 0                           | 0            |
| F.            | <b>Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)</b>   | 24                  | <b>821</b>                  | <b>496</b>   |
| 1.            | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku  | 25                  | 434                         | 300          |
| 2.            | Zůstatková cena prodaného materiálu   | 26                  | 0                           | 0            |
| 3.            | Daně a poplatky v provozní oblasti  | 27                  | 103                         | 155          |
| 4.            | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období                                | 28                  | 0                           | 0            |
| 5.            | Jiné provozní náklady   | 29                  | 284                         | 41           |
| *             | <b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b><br>(ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24) | 30                  | <b>353</b>                  | <b>68</b>    |

| Označení<br>a | TEXT<br>b   | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |   |                     | sledovaném<br>1             | minulém<br>2 |
| IV.           | <b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)</b>                           | 31                  | 0                           | 0            |
| IV. 1         | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba  | 32                  | 0                           | 0            |
| 2             | Ostatní výnosy z podílů   | 33                  | 0                           | 0            |
| G.            | <b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>   | 34                  | 0                           | 0            |
| V.            | <b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)</b>                          | 35                  | 0                           | 0            |
| V. 1          | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba             | 36                  | 0                           | 0            |
| 2             | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                                      | 37                  | 0                           | 0            |
| H.            | <b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>                            | 38                  | 0                           | 0            |
| VI.           | <b>Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)</b>   | 39                  | 0                           | 0            |
| VI. 1         | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba                                | 40                  | 0                           | 0            |
| 2             | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy   | 41                  | 0                           | 0            |
| I.            | <b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>  | 42                  | 0                           | 0            |
| J.            | <b>Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)</b>   | 43                  | 0                           | 0            |
| 1.            | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                              | 44                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady   | 45                  | 0                           | 0            |
| VII.          | <b>Ostatní finanční výnosy</b>  | 46                  | 0                           | 0            |
| K.            | <b>Ostatní finanční náklady</b>   | 47                  | 3                           | 3            |
| *             | <b>Finanční výsledek hospodaření ( +/- )</b><br>(ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47) | 48                  | -3                          | -3           |
| **            | <b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)</b>                                    | 49                  | 350                         | 65           |
| L.            | <b>Daň z příjmů (ř. 51 + 52)</b>  | 50                  | 47                          | 13           |
| 1.            | Daň z příjmů splatná  | 51                  | 47                          | 13           |
| 2.            | Daň z příjmů odložená ( +/- )   | 52                  | 0                           | 0            |
| **            | <b>Výsledek hospodaření po zdanění ( +/- ) (ř. 49 - 50)</b>                                     | 53                  | 303                         | 52           |
| M.            | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)   | 54                  | 0                           | 0            |
| ***           | <b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)</b>                                 | 55                  | 303                         | 52           |
| *             | <b>Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII</b>                    | 56                  | 5 501                       | 3 749        |

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

**Kúty 3967**

**762 92 Zlín**

**IČO: 28294963**

**DIČ: CZ28294963**

## **Příloha k roční účetní závěrce**

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

**2016**



## Příloha k roční účetní závěrce DHV Invest, s.r.o. k 31. 03. 2017

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 za hospodářský rok od 1.4. 2016 do 31.3. 2017. (dále „rok 2016“)

### 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 2016 významných změn.  
Společnost Pozemní stavitelství Zlín a.s. drží 100% podíl na základním kapitálu.

#### Složení statutárních orgánů

V roce 2016 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. Účtování pořízení a úbytku těchto zásob se provádí podle způsobu "A".

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 2016 nedošlo k významným změnám oproti předcházejícímu roku. Společnost není plátcem DPH.

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. 2016 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 |      |      |
|--------------------------|------|------|---------------------|------|------|---------------------------|------|------|
| 2016                     | 2015 | 2014 | 2016                | 2015 | 2014 | 2016                      | 2015 | 2014 |
| 0                        | 122  | 242  | 0                   | 0    | 0    | 0                         | 0    | 0    |

### 3.3. Vlastní kapitál

K pohybům 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 | 51.527,54 Kč        |
| -----                    |                     |
| <b>c e l k e m</b>       | <b>51.527,54 Kč</b> |
| -----                    |                     |

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 |      |      |
|-----------------------|-------|-------|---------------------|------|------|---------------------------|------|------|
| 2016                  | 2015  | 2014  | 2016                | 2015 | 2014 | 2016                      | 2015 | 2014 |
| 8255                  | 12829 | 14234 | 0                   | 0    | 0    | 0                         | 0    | 0    |

b) DHV Invest, s.r.o. má závazek k mateřské a.s. ve výši 8.258 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        | 867               | 4633               |
| zahraníčí          | 0        | 0                 | 0                  |
| <b>c e l k e m</b> | <b>0</b> | <b>867</b>        | <b>4633</b>        |

Sestavil: Ing. Jaroslav Vrána




Mgr. Aleš Vymětalík - jednatel

**DHV INVEST, s.r.o.**

Zlín, Kúty 3967, 762 92

IČ: 282 94 963

DIČ: CZ28294963

Ve Zlíně, dne 26. 5. 2017

## **Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami ve smyslu ustanovení § 82-88 zákona č. 90/2012 Sb., ZOK, za období od 1.4. 2016 do 31.3. 2017**

Společnost DHV Invest, s.r.o., Zlín – Kúty 3967, IČ: 282 94 963 (dále jen „zpracovatel“) společně s dále uvedenými osobami (dále jen „propojené osoby“) tvoří koncern ve smyslu §79 zákona o obchodních korporacích.

Údaje zprávy vycházejí z účetních písemností a dalších dokladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou ve zprávě vykázány v Kč, pokud není dále uvedeno jinak.

### **1. VYMEZENÍ PROPOJENÝCH OSOB**

#### **1.1 OVLÁDAJÍCÍ OSOBA**

**Pozemní stavitelství Zlín a.s.**, Kúty 3967 Zlín, PSČ 762 92, IČ: 46900918

Vztah ke společnosti: přímo ovládající osoba.

#### **1.2 SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| MORAVASTAV Kroměříž, spol. s r. o., | IČ: 18189407, Hulínská 1799/1, Kroměříž, 767 01          |
| VS - Invest a.s.,                   | IČ: 25360078, Rudná 1117/30a, Vítkovice, Ostrava, 703 00 |
| ADDEX – PS Zlín s.r.o.,             | IČ: 26310767, Kúty 3967, Zlín, 760 01                    |
| DHV Invest s.r.o.,                  | IČ: 28294963, Kúty 3967, Zlín, 760 01                    |
| M stolárna, s.r.o.,                 | IČ: 60724081, Kúty 3967, Zlín, 760 01                    |
| PS – MSI, a.s.                      | IČ: 64507939, Kúty 3802/17, Zlín, 760 01                 |

### **2. POPIS VZTAHŮ**

#### **2.1 Struktura vztahů mezi propojenými osobami**

Vztahy mezi výše uvedenými osobami jsou založeny na běžných obchodních vztazích, jednotlivé obchodní případy se uskutečňují za podmínek srovnatelných se vztahy s nezávislými osobami.

#### **2.2 Úloha ovládané osoby**

Ovládaná osoba vstupuje do případných vztahů mezi propojenými osobami za běžných obchodních podmínek. Z těchto plnění nevzniká společnosti újma ani nepřiměřený prospěch.

#### **2.3 Způsob a prostředky ovládnutí**

Ovládající osoba uplatňuje svůj vliv výkonem vlastnických práv jediného společníka. V hodnoceném období se žádná opatření netýkala propojených osob.

## **2.4 Přehled jednání učiněných v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob**

K žádným úkonům ve smyslu § 82 odst.2 d) v období od 1. 4. 2016 do 31. 03. 2017 nedošlo. Ovládající osoba nejednala v rozporu se zájmy ovládané osoby a nečinila v tomto směru žádné kroky.

## **2.5 Posouzení vzniku újmy ovládané osobě**

Na základě výše popsaných skutečností lze konstatovat, že zpracovateli zprávy z jeho vztahů s ovládající či jinou osobou ovládanou stejnou ovládající osobou nevznikla újma.

## **3. Přehled smluv mezi ovládanou a ovládající osobou**

V rámci sledovaného účetního období byla uzavřena smlouva na stavební práce – dokončení vzorového bytu v ceně 150.454 Kč + DPH ve výši 22.568,- Kč. Celková částka plnění činila 173.022,- Kč. Žádné další smlouvy s ovládající osobou nebyly uzavřeny. Stejně tak nebylo uskutečněno žádné plnění z dříve uzavřených smluv.

### **3.1 Celkové zhodnocení vztahů k ovládající osobě**

Zpracovateli z jeho vztahů s ovládající osobou nevznikla újma.

## **4. Popis vztahů zpracovatele k osobám ovládaným stejnou ovládající osobou**

V rámci sledovaného účetního období nebyly uzavřeny žádné nové smlouvy s osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Stejně tak nebylo uskutečněno žádné plnění z dříve uzavřených smluv.


### **4.1 Ostatní smluvní vztahy**

V rozhodném účetním období nevznikly mezi zpracovatelem a jinými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou žádné vztahy.

### **4.2 Celkové zhodnocení vztahů k ovládající osobě**

Zpracovateli z jeho vztahů s osobou ovládanou stejnou ovládající osobou nevznikla újma.

Ve Zlíně dne 26. 5. 2017

  
Mgr. Aleš Vymětalík  
jednatel

**DHV INVEST, s.r.o.**  
Zlín, Kúty 3967, 762 92  
IČ: 282 94 963  
DIČ: CZ28294963