



Výroční zpráva 2017



OBSAH

Slovo ředitele společnosti.....	3
Ekonomické ukazatele	4
Strategie a hodnoty firmy	5
Etický kodex společnosti	6
Vrcholové orgány	7
Přehled stavebních zakázek v roce 2017	8
Projekty v přípravě	9
Personalistika.....	11
Společensky odpovědná firma	12
Oblast výzkumu a vývoje.....	13
Ochrana životního prostředí	13
Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni	14
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.....	14
Rozvaha v plném rozsahu k 31. 3. 2018.....	15
Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 3. 2018	19
Přehled o změnách vlastního kapitálu	21
Příloha k účetní závěrce za hospodářský rok 2017	22
Zpráva nezávislého auditora	29



Administrativní budova PPI centre – 6tř podlažní pasivní dům

Slovo ředitele společnosti

Společnost je stabilním parterem soukromých a státních investorů v Jihomoravském kraji již od roku 1991. Za tu dobu se stala významným hráčem v oblasti středně velkých stavebních firem.

Stavební produkce se v roce 2017 dle údajů Českého statistického úřadu meziročně zvýšila o 1,7%. Produkce pozemního stavitelství se zvedla o 5,0%, u inženýrského stavitelství propadla o 5,7%.

V roce 2017 je tedy sice mírné zlepšení proti roku 2016, ale je třeba si uvědomit, že v roce 2016 byl pokles 7,6%

Na kladném výsledku v roce 2017 se výraznou měrou podílí pozemní stavitelství, zatímco v inženýrském stavitelství trvá dlouhodobý propad. Za rok 2016 byl propad v inženýrském stavitelství 16% a loňský rok ho ještě prohloubil. To se bude významně prohlubovat i v roce 2018. Na situaci má vliv i objem zadané veřejné zakázky, která byla na konci roku 2017 na úrovni roku 2013.

Počet vydaných stavebních povolení v roce 2017 meziročně stouplo o 1%, stavební úřady jich vydaly 84 164. Orientační hodnota těchto staveb činila 352,9 miliard Kč. V porovnání s rokem 2016 vzrostla o 24,1 %.

Stavební podniky v tuzemsku uzavřely 61 515 zakázek, meziročně o 0,3% více. Celková hodnota těchto zakázek vzrostla o 9,3% na 202,6 miliardy Kč, v pozemním stavitelství růst o 8,4% na 93,3 mld. Kč, v inženýrském stavitelství růst o 9,9% na 109,2 mld. Kč.

Za rok 2017 bylo ve společnosti PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o. dosaženo celkových výnosů 384 mil. Kč, provozního hospodářského výsledku 7 mil. Kč a výsledku hospodaření za účetní období 4 mil. Kč.

Z celkového obratu bylo dosaženo v pozemním stavitelství 43,02% a v inženýrském stavitelství 56,98%.

Nicméně trend nárůstu pozemního stavitelství na úkor inženýrského stavitelství, který se projevuje v České republice, se promítl i do našich výkonů. Meziroční růst v roce 2016 oproti roku 2015 byl u pozemních staveb 10,19%, zatímco u inženýrských staveb šlo o pokles 12,64%. V rok později, tedy porovnání roku 2017 a 2016, jsme v pozemním stavitelství dosáhli růstu ve výši 16,87%, oproti tomu v oblasti inženýrských staveb se projevil růst 6,7%.

V oblasti pozemního stavitelství byly v hospodářském roce 2017 dokončeny stavby jako rodinné domy Panorama v Brně Bystrci, administrativní budova PPI centre v Brně Štýřicích, výstavba lékárny ve Fakultní nemocnici v Bohunicích, rekonstrukce obecního úřadu v Ořešíně a zahájena výstavba bytového domu Voroněž.

V inženýrském stavitelství byly dokončeny stavby jako Průmyslová zóna Sivice, rekonstrukce kanalizace a vodovodu Húskova, rekonstrukce kanalizace a vodovodu Erbenova, dostavba splaškové kanalizace Rebešovická, rekonstrukce kanalizace a vodovodu Tylova a splašková kanalizace a komunikace Ostropovice.

V příštím roce očekáváme mírný nárůst, i když hlavním omezujícím faktorem je akutní nedostatek kvalifikovaných pracovníků

V Brně dne 28. 8. 2018

Přemysl Veselý
Jednatel společnosti

Ekonomické ukazatele

Společnost PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o. dosáhla v roce 2017 obratu ve výši 384 miliónů Kč a její hospodářský výsledek vykázal zisk před zdaněním ve výši 6,1 milionu Kč. Dosažené výkony mírně

zaostaly za plánovanými výsledky. Jednou z významných příčin byly nepříznivé klimatické podmínky počátkem kalendářního roku 2017, které významně zpozdily výstavbu inženýrských sítí.

Celkové výnosy v mil. Kč				Hospodářský výsledek před zdaněním v tis. Kč			
2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
412	406	381	384	2 358	3 061	1 109	6 121



Hájovna (městský úřad) Ořešín

Strategie a hodnoty firmy

Společnosti PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o. začínala s výstavbou, rekonstrukcí a opravami inženýrských sítí a komunikací. Postupně se vyprofilovala do pozice silné a úspěšné společnosti. Rozvoj firmy umožnil rozšířit program společnosti do staveb průmyslového a pozemního stavitelství, vytváříme prostor pro vlastní kvalitní developerské projekty, profesionálně zvládáme vybrané stavební specializace.

Naše hodnoty tvoří závazný rámec chování pro naše zaměstnance a spolupracující subjekty, určují směr každodenního jednání s klienty a s obchodními partnery.

Profesionalita – jsme profesionálové s dlouholetými zkušenostmi na trhu. Snažíme se vytvářet pozitivní podvědomí o naší společnosti kvalitně odvedenou prací a zvyšováním přidané hodnoty zaváděním nových technologických postupů. Pro své obchodní partnery chceme být nepostradatelným spoluhráčem.

Důvěryhodnost – do všech vztahů vstupujeme jako čestný, důvěryhodný a loajální partner tak, aby dalo předpoklad dlouhodobé spolupráce.

Stabilita – už více než 25 let budujeme pozitivní názor na naši společnost svým bezúhonným jednáním vůči zaměstnancům, klientům i široké veřejnosti.



Ulice Húskova



Rodinné domy Panorama, Brno-Bystre

Etický kodex společnosti

Etický kodex společnosti definuje základní principy fungování společnosti, vymezuje standardy, hodnoty a způsoby chování všech zaměstnanců a dodavatelů.

Důvěryhodnost, profesionalita a stabilita – naším cílem je vybudování dlouhodobých obchodních vztahů založených na vzájemné důvěře, korektním přístupu a uspokojování potřeb našich zákazníků. Při svém jednání plně respektujeme platnou legislativu. Poskytujeme klientům pravdivé a úplné informace o nabízených službách a nevyužíváme nekalé praktiky podnikání. Všechny informace, týkající se klientů, společnosti a obchodních partnerů, se považují za důvěrné. Spokojenost zákazníka je naším hlavním cílem, ale ne za cenu porušování etických či právních norem. Podáváme pravdivé údaje o stavu hospodaření. Poctivě a včas odvádíme

daně a platby na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a další povinné platby.

Respektujeme práva a povinnosti všech našich spolupracovníků – zaručujeme rovné příležitosti lidem bez ohledu na pohlaví, barvu pleti, etnickou příslušnost, rasu, národnost a náboženství. Ne-připouštíme obtěžování či diskriminaci. Vstřícně se chováme k handicapovaným, vážně nemocným, seniorů či rodinám s dětmi.

Nezapomínáme na společenskou odpovědnost – jsme si vědomi naší společenské odpovědnosti vůči našemu okolí, proto podporujeme charitativní akce, veřejně prospěšnou činnost a chováme se do nejvíce ekologicky ve všech našich činnostech. Usilujeme o minimalizaci negativních dopadů naší stavební a podnikatelské činnosti na životní prostředí a dotčené komunity.



FN Bohunice – přístavba lékárny

Vrcholové orgány

Statutární orgány

Přemysl Veselý jednatel a ředitel společnosti

Další členové vedení společnosti

Ing. Gustav Kalandřík	ekonomický ředitel
Ing. Michal Malásek	vedoucí střediska pozemního stavitelství
Ing. Jan Šťastný	vedoucí střediska inženýrských staveb
Roman Klištinec	vedoucí obchodního úseku
Vít Kobza	vedoucí technického úseku, bezpečnostní a požární technik
Ladislav Springinsfeld	vedoucí střediska mechanizace a dopravy



Mendlovo náměstí – úprava veřejného prostoru

Přehled stavebních zakázek v roce 2017

Významné stavby v oblasti pozemního stavitelství

- Dokončení staveb rodinných domů Panorama Bystrc
- Dokončení výstavby administrativní budovy PPI centre
- DAF TRUCK TRADE Modřice – přístavba administrativní budovy
- Fakultní nemocnice Brno přístavba lékárny
- Rekonstrukce hájovny (městského úřadu) a kapličky v Ořešíně
- Zahájení výstavby bytového domu Voroněž
- Vila dům Líšeň
- Sklad vína a prodejna Starý vrch Hustopeče
- Zahájení výstavby Areál Vinamo restaurace, sklad a oplocení

Významné stavby v oblasti inženýrských sítí

- Lerchova Roubalova oprava vodovodu
- Ulice Jasanová parkoviště
- Kanice – inženýrské sítě a komunikace
- Stavba centra průmyslového výzkumu a vývoje Mont-Tech Brno
- PROTOTYPA energoblok a zpevněná plocha
- Pozořice rekonstrukce komunikace
- Parkoviště autocentrum K.E.I.
- Otnice oprava chodníku
- Tylava – rekonstrukce kanalizace a vodovodu
- Mikulov parkoviště Vrchlického

- Letiště Brno oplocení
- Areál VAS Rosice
- Westfalia vnitroareálová obslužná komunikace
- Alfatec Group – novostavba skladovací haly a komunikace
- Ostropovice, ul. Nová – splašková kanalizace a komunikace
- Blansko Klepačov rozšíření komunikace a stabilizace svahů
- Průmyslová zóna Sivice komunikace a inženýrské sítě
- Novostavba skladovací haly areálu PUMPA
- Parkoviště Mokrá
- Parkoviště Maximus resort
- Húskova rekonstrukce kanalizace a vodovodu
- Erbenova rekonstrukce kanalizace a vodovodu
- Luční rekonstrukce kanalizace a vodovodu
- Dvorského, Polní - rekonstrukce kanalizace a vodovodu
- Rebešovická dostavba splaškové kanalizace
- Erbenova – oprava komunikace
- Královopolské Vážany průtah
- Mendlovo náměstí – úprava veřejného prostoru

Projekty v přípravě

V roce 2017 probíhala příprava dvou developerských projektů. Prvním je Soubor staveb u Sýpky. Záměrem investora je na místě stávajících provozoven a skladů bývalého provozního zázemí stavební firmy Přemysl Veselý vybudovat nový atraktivní komplex budov s polyfunkčním vybavením. Jde o soubor dvou staveb, které jsou propojeny jednopodlažní stavbou s obchody. Jedna budova slouží jako dům pro seniory, druhá

budova je bytový dům. Obě budovy jsou propojeny v 1 podzemním podlaží, kde jsou umístěny obchody, služby a kavárna. V západním křídle jsou umístěny 3 ordinace lékařů. Záměrem tohoto projektu je rovněž vytvořit předpoklad pro dotvoření městského prostoru kolem historické budovy Sýpky a konsolidovat tak centrum MČ Medlánky. V současné době probíhají přípravné práce a výstavba by měla začít v březnu 2019



Soubor staveb „U sýpky“ – vizualizace



Druhý projektem je dům pro seniory. Záměrem investora je vybudovat na západním okraji města Ivančice, v lokalitě Boží hora, domov pro seniory o kapacitě 120 lůžek. Ten bude poskytovat kvalitní bydlení pro seniory spolu s nepřetržitou sociální a zdravotní péčí v klidné lokalitě na okraji města. V domově bude celkem 59

dvoulůžkových pokojů vyššího standardu a 1 dvoulůžkový apartmán. Péče je spojená s ošetřovatelskými službami a stravováním. Seniorům je k dispozici knihovna, dílna, kadeřník a malá rehabilitace. Služby mohou využívat i senioři, kteří nebydlí přímo v budově.



Domov pro seniory Ivančice - Boží hora, vizualizace

Personalistika

Stavebnictví se stále nevyrovnalo s následky krize a pravděpodobně to bude delší proces. Následkem toho je kritický nedostatek schopné a kvalifikované pracovní síly. Tento nedostatek se projevuje jak v technických, tak i v dělnických profesích, což se odráží na pracovním trhu. Firmy pak bojují mezi sebou o zaměstnance a důsledkem „zaměstnanecké turistiky“ jsou zvýšené náklady na nábor zaměstnanců a školení.

Ve společnosti dlouhodobě zaměstnáváme asi 110 pracovníků v dělnických profesích, kteří hraji důležitou

roli při naplnění naší základní stavební výroby. Bohužel vzhledem ke kritickému nedostatku tuzemské pracovní síly je nutné sáhnout i zahraničních dělnících.

Prvořadým úkolem je také péče o stávající zaměstnance. Těm nabízíme systém benefitů, jako je životní pojištění či podporu jejich aktivního odpočinku, vzdělávání a ochranu zdraví. Dále využívají i právní pomoc či nákup stavebního materiálu za režijní ceny.



Ulice Dvorského

Společensky odpovědná firma

Společnost PŘEMYSL VESELÝ, jako stabilní a úspěšná stavební firma, je si vědoma své společenské odpovědnosti a to především v kraji, ve kterém hlavně působí – Jihomoravský kraj. Hlavními

oblastmi, do kterých PŘEMYSL VESELÝ dlouhodobě přispívá finančními prostředky je oblast sportovní, kulturní a samozřejmě nezapomíná ani na veřejně prospěšnou činnost a charitu.



Kometa – oslava druhého titulu

Řadu let je jméno společnosti PŘEMYSL VESELÝ spjato s hokejovým klubem Kometa Brno. Podporovat ji začala v době, kdy ještě Kometa byla na dně v třetí nejvyšší hokejové soutěži a vystoupali společně až na Extraligový vrchol. Z dalších sportovních klubů jsou to fotbalisté 1. FC Zbrojovka Brno, extraligový badmintonový tým Masarykovy univerzity, FC Podolí a Líšeň, atletika VSK univerzita Brno a další.

V oblasti kultury je partnerem sousty známých a populárních aktivit jako Město uprostřed Evropy, Mezinárodní hudební festival Petra Dvorského a další akce města Brna či městských částí.

Společnost PŘEMYSL VESELÝ dbá i na ekologické aspekty svého podnikání. Jsme držitelem certifikátu environmentálního managementu podle normy ČSN EN ISO 14001:2005 a také ISO 9001:2009 a OHSAS 18 001:2008.

Oblast výzkumu a vývoje

Společnost nepodniká žádné aktivity v oblasti vývoje



Ulice Erbenova



Ostopovice – ulice Nová

Ochrana životního prostředí

Kontrola ochrany životního prostředí je na stavbách společnosti PŘEMYSL VESELÝ prováděna v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., vyhláškou o podrobnostech nakládání s odpady č. 383/2001 Sb., 381/2001 Sb., Katalog odpadů, Zákonem 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů, normou ČSN

EN ISO řady 14001:2005. Ve smyslu tohoto souboru norem, vyjadřujících požadavky na péči o životní prostředí, jsou tyto činnosti rozpracovány do vnitropodnikových směrnic. Standardně je zajištěna průběžná likvidace odpadů ze stavby s firmou vlastnící. Rozhodnutí o udělení souhlasu s nakládáním s odpady.



Administrativní budova DAF Truck Trade

Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni

V červnu došlo k dohodě o narovnání mezi firmou PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o., Picador - Zahradní město, s.r.o. a PICADOR, spol. s r.o. v jejím důsledku vznikla společnost účetní ztráta.

K datu sestavení Výroční zprávy nejsou vedení společnosti známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily údaje uváděné ve Výroční zprávě za rok 2017

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Společnost PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o. se sídlem Brno, Pražákova 1000/60 i v roce 2017 platila dle uzavřené Smlouvy o pronájmu nemovitého majetku za rok 2017 s propojenou ovládající osobou podnikatelem panem Přemyslem Veselým za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku pro potřeby svého podnikání nemovitosti na ulici Pražákova



Ulice Tylova

60. Za toto poskytnuté plnění jako ovládaná osoba prováděla úhradu v dané výši dle uzavřené smlouvy. Tako pronajatý majetek dále společnost poskytovala do podnájmu na základě souhlasu vlastníka nemovitosti. Další jiné významné právní úkony mezi těmito osobami nebyly učiněny. Žádné straně nebyla v roce 2017 učiněna újma za pro ni nevýhodné řešení.



Ulice Rebešovická



Maximus resort – podzemní parkoviště

Rozvaha v plném rozsahu k 31. 3. 2018

ROZVAVA

	k..... 3 1 . 0 3 . 2 0 1 8									
	v tisících Kč									
	1 0 0 0 0 1 2 4 3 5 2									
otisk podačného razítka										

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PŘEMYSL VESELÝ
stavební a inženýrská činnost s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, III+II se od bydliště

Pražákova 1000/60
Brno - Horní Heršpice
619 00 Brno

Označ	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Míruhé období	
			Brutto	Korekce	Netto		
	AKTIVA CELKEM	A + B + C + D	001	+324 407	-120 144	+204 263	+200 950
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	účty 353	002				
B.	Dlouhodobý majetek	B.I.+...+B.II.	003	+130 693	-97 156	+33 537	+32 989
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1+...+B.I.v	004	+1 002	-1 002	+0	+10
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	účty 012 (-)072 (-)001AÚ	005	+491	-491	+0	+0
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.II.1+...+B.II.2	006	+511	-511	+0	+10
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)001AÚ	007	+511	-511	+0	+10
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)001AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill	účty 016, (-)075, (-)001AÚ	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	účty 018, (-)078, (-)001AÚ	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1+...+B.I.5.2	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	účty 051, (-)005AÚ	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)003	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1+...+B.II.v	014	+129 691	-86 154	+33 537	+32 979
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1+...+B.II.1.v	015	+17 977	-2 825	+15 152	+17 067
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ	016	+10 231		+10 231	+11 724
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)092AÚ	017	+7 746	-2 825	+4 921	+5 343
B.II.1.2.1.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)092, (-)092AÚ	018	+103 159	-83 329	+9 830	+6 846
B.II.3.	Ocenovací rozdíl k nabývánímu majetku	účty 097, (-)008	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1+...+B.II.4.v	020				
B.II.4.1.	Pěstřické celky trvalých porostů	účty 029, (-)095, (-)092AÚ	021				
B.II.4.2.	Dospělé zvěřata a jejich skupiny	účty 028, (-)095, (-)092AÚ	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)099, (-)092AÚ	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1+...+B.II.5.2	024	+8 555		+8 555	+8 066
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)005AÚ	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)004	026	+8 555		+8 555	+8 066
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1+...+B.III.v	027	+0		+0	+0
B.III.1.	Pořídky - ovládané nebo ovládající osoba	účty 043, 051, (-)096AÚ	028	+0		+0	+0
B.III.2.	Zápojíky a úvěry - ovládané nebo ovládající osoba	účty 068, (-)096AÚ	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 002, (-)096AÚ	030				
B.III.4.	Zápojíky a úvěry - podstatný vliv	účty 067, (-)096AÚ	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 083, 005, (-)096AÚ	032				
B.III.6.	Zápojíky a úvěry - ostatní	účty 068, (-)096AÚ	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1+...+B.III.7.v	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 068, (-)096AÚ	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 053, (-)095AÚ	036				

Oznáč.	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulá období	
			Brutto	Korekce	Netto		
C.	Obecná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+192 658	-22 988	+169 670	+167 344
C.I.	Zásoby	C.II.+...+C.IV.	038	+23 123		+23 123	+21 544
C.I.1.	Materiál	údaje 111, 112, 119, (-)191	039	+2 682		+2 682	+2 578
C.I.2.	Nedokončené výroba a polotovary	údaje 121, 122, (-)192, (-)193	040	+20 441		+20 441	+18 966
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.III.1.+C.III.2.	041				
C.I.3.1.	Výrobky	údaje 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží	údaje 121, 122, 129, (-)195	043				
C.I.4.	Mízdá a ostatní zvýšata a jejich akupiny	údaje 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	údaje 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky	C.II.1.+C.II.2.	046	+142 577	-22 988	+119 589	+109 010
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.5.	047	+29 137		+29 137	+21 708
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	údaje 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	+13 200		+13 200	+20 160
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	údaje 351AÚ, (-)391AÚ	049	+15 000		+15 000	+0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	údaje 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Ovlažovaná daňová pohledávka	údaje 481	051	+937		+937	+1 548
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	údaje 354AÚ, 355AÚ, 356AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	údaje 314AÚ, (-)391AÚ	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktiva	údaje 388	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	údaje 395, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.5.	057	+113 440	-22 988	+90 452	+87 302
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	údaje 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+94 340	-22 988	+71 352	+75 469
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	údaje 351AÚ, (-)391AÚ	059	+143		+143	+8
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	údaje 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+18 957		+18 957	+11 825
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	údaje 354AÚ, 355AÚ, 356AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	údaje 338, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňová pohledávky	údaje 341, 342, 343, 348, (-)391AÚ	064	+3 512		+3 512	+7 414
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	údaje 314AÚ, (-)391AÚ	065	+3 816		+3 816	+1 391
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktiva	údaje 388	066	+0		+0	+1 716
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	údaje 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+11 629		+11 629	+1 304
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	C.III.1.+...+C.III.5.	068				
C.III.1.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	údaje 254, 258, (-)391AÚ	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	údaje 251, 253, 255, 257, 259, (-)391AÚ	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1.+...+C.IV.5.	071	+28 958		+26 958	+36 790
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	údaje 211, 219, 261	072	+766		+766	+317
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	údaje 221, 261	073	+26 192		+26 192	+36 473
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1.+...+D.5.	074	+1 056		+1 056	+617
D.1.	Náklady příštích období	údaje 381	075	+1 056		+1 056	+617
D.2.	Kompletní náklady příštích období	údaje 382	076				
D.3.	Příjmy příštích období	údaje 385	077				

Oznáč.	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé období
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A + B + C + D	001	+204 263	+200 950
A.	Vlastní kapitál	A.I+A.II+A.III+A.IV+A.V+ A.VI	002	+104 882	+100 676
A.I.	Základní kapitál	A.II+ A.III	003	+50 000	+50 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+50 000	+50 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006		
A.II.	Áže a kapitálové fondy	A.II+ A.III	007		
A.II.1.	Áže	účty 412	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.5.	009		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010		
A.II.2.2.	Ocenovací rozdíly z přesčtení majetku a závazku (+/-)	účty (+/-)414	011		
A.II.2.3.	Ocenovací rozdíly z přesčtení při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z očenání při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014		
A.II.	Fondy ze zisku	A.II+ A.III	015	+5 000	+5 000
A.II.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	+5 000	+5 000
A.II.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1. + A.IV.2.	018	+45 676	+45 093
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	účty 428	019	+45 676	+45 093
A.IV.2.	Naúhradzena ztráta minulých let (-)	účty (-)429	020		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 428	021		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.I-A.II-A.III-A.IV-B-C-D-A.VI	022	+4 206	+583
A.VI.	Rozhodnutí o zálohové výplátě podílu na zisku (-)	účty 432	023		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	024	+99 381	+100 249
B.	Rezervy	B.1. + B.2.	025	+0	+6 000
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 459	026		
B.2.	Rezerva na dan z příjmu	účty 453	027		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	028		
B.4.	Ostatní rezervy	účty 458	029	+0	+6 000
C.	Závazky	C.1+C.2	030	+99 381	+94 249
C.1.	Dlouhodobé závazky	C.1.1.+C.1.2.	031	+41 821	+17 947
C.1.1.	Vydané dluhopisy	C.1.1.+C.1.2.	032		
C.1.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	033		
C.1.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	034		
C.1.2.	Závazky k úředovým institucím	účty 481	035	+28 718	+919
C.1.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 476	036		
C.1.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	037	+13 103	+17 028
C.1.5.	Dlouhodobé smlény k úhradě	účty 479	038		
C.1.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	039		
C.1.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 472	040		
C.1.8.	Odloučený dlužník závazek	účty 481	041		
C.1.9.	Závazky - ostatní	C.1.9.1. + C.1.9.3	042		
C.1.9.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 386, 366, 367, 368	043		
C.1.9.2.	Dohadné účty pasivní	účty 388	044		
C.1.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 378, 474, 475	045		

Oznac.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé období
			Netto	Netto	
C II	Krátkodobé závazky	046	+57 560	+76 302	
C II.1.	Vydání dluhopisy	047			
C II.1.1.	Vyměnitelná dluhopisy	048			
C II.1.2	Ostatní dluhopisy	049			
C II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	050	+1 424	+20 000	
C II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	051	+500	+317	
C II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	+49 220	+48 081	
C II.5.	Krátkodobé směny k úhradě	053			
C II.6.	Závazky - vydávané nebo ovládající osoba	054			
C II.7.	Závazky - podstavný vliv	055			
C II.8.	Závazky ostatní	056	+6 416	+7 904	
C II.8.1	Závazky ke společníkům	057	+100	+73	
C II.8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	058			
C II.8.3	Závazky k zaměstnancům	059	+3 099	+3 510	
C II.8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	060	+1 632	+1 853	
C II.8.5.	Sklá - daňkové závazky a dotace	061	+295	+289	
C II.8.6.	Dohadné účty pasivní	062	+1 290	+2 179	
C II.8.7.	Jiné závazky	063			
D.	Časová rozlišení	064	+0	+25	
D.1.	Vydaje příslušné období	065			
D 2	Výnosy příslušné období	066	+0	+25	

Sestaveno dne: 12.9.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právni forma společnost s ručením omezeným Účetní jednotky:	Přemysl Veselý - jednatel 
Předmět podnikání: Stavební činnost	
Pozn.:	

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 3. 2018

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

	k. 31. 03. 2018 Od: 1.4.2017 Do: 31.3.2018 v tisících Kč <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td>IČ</td><td>2</td><td>5</td><td>3</td><td>4</td><td>2</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td></tr> </table>	IČ	2	5	3	4	2	1	0	0	
IČ	2	5	3	4	2	1	0	0			
otisk podacího razítka											
Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o. Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, kdežto se od bydliště Pražákova 1000/60 Brno - Horní Heršpice 619 00 Brno											

Oznáč.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Účetní řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	míruším
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	účty 801, 802	001	+378 153
II.	Tržby za prodej zboží	účty 804	002	
A.	Výkonná spotřeba	A.1. +...+A.6.	003	+279 517
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	účty 804	004	
A.2.	Spořeň materiálu a energie	účty 801, 802, 803	005	+58 106
A.3.	Služby	účty 511, 512, 613, 618	006	+221 411
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	účty 881, 882, 683, 684	007	-1 475
C.	Aktivace (-)	účty 886, 886, 887, 888	008	-18
D.	Ostatní náklady	D.1. +...+D.5.	009	+68 451
D.1.	Mzdové náklady	účty 821, 822, 823	010	+50 065
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	D.2.1.+D.2.2.	011	+18 386
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 634, 635, 629	012	+17 230
D.2.2.	Ostatní náklady	účty 627, 628	013	+1 156
E.	Upravy hodnot v provozní oblasti	E.1. +...+E.5.	014	+15 887
E.1.	Upravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1.+E.1.2	015	+3 952
E.1.1.	Upravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	účty 561, 667	016	+3 952
E.1.2.	Upravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	účty 568	017	
E.2.	Upravy hodnot zásob	účty 659	018	
E.3.	Upravy hodnot pohledávek	účty 859, 863	019	+11 935
III.	Ostatní provozní výnosy	H.1. +...+H.5.	020	+5 401
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	účty 841	021	+4 894
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	účty 842	022	+17
III.3.	Jiné provozní výnosy	účty 544, 548, 647, 648, 687	023	+490
F.	Ostatní provozní náklady	H.1. +...+H.5.	024	+14 142
F.1.	Zůstávková cena prodaného dlouhodobého majetku	účty 841	025	+2 227
F.2.	Zůstávková cena prodaného materiálu	účty 842	026	+0
F.3.	Dané a poplatky v provozní oblasti	účty 641, 632, 638	027	+2 040
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	účty 842, 648, 845	028	-6 000
F.5.	Jiné provozní náklady	účty 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850	029	+15 875
+	+ Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I.+I.+H.+Hx.+H.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	+7 050
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	IV.1. +...+IV.5.	031	+0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládané nebo ovládající osoba	účty 661, 665	032	+0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	účty 661, 665	033	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	účty 661	034	+0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	V.1. +...+V.5.	035	
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládané nebo ovládající osoba	účty 661, 665	036	
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	účty 661, 665	037	

Oznáč.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	míru lém
H.	Náklady související s ostatním dleuhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	+155	+5
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - evládaná nebo evládající osoba	040	+143	+0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	+12	+5
I.	Úpravy hodnot a rezerv ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	+428	+357
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - evládaná nebo evládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	+428	+357
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	+346	+279
K.	Ostatní finanční náklady	047	+1 002	+1 316
*.	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-929	-1 389
**.	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+6 121	+1 108
L.	Dan z příjmu	050	+1 915	+525
L.1.	Dan z příjmu splatná	051	+1 304	+775
L.2.	Dan z příjmu odložená (+/-)	052	+611	-250
**.	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	+4 206	+583
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníků (+/-)	054		
***.	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	+4 206	+583
**.	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+384 055	+380 961

<p>Sestaveno dne: 12.9.2018 Právní forma: společnost s ručením omezeným Účetní jednotky: Předmět podnikání: Stavební činnost Pozn.:</p>	<p>Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka Přemysl Veselý- jednatel</p> 
--	--

Přehled o změnách vlastního kapitálu

V průběhu roku 2017 nedošlo k návrhu na další změny základního kapitálu. Vlastní kapitál byl tvořen základním kapitálem, fondy ze zisku, nerozdělený zisk minulých let a zisk účetního období.

Ke dni účetní závěrky činil:

Základní kapitál	50 000 tis. Kč
Vlastní kapitál	104 882 tis. Kč



Kapička Ořešín

Příloha k účetní závěrce za hospodářský rok 2017

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o. (dále jen „společnost“) byla založena zakladatelskou listinou jako společnost s ručením omezeným a dne 26. 3. 1997 vznikla zapsáním do obchodního rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Brně, oddíl C, vložka 27069. Společnost navázala na činnost fyzické osoby podnikající na živnostenský list pod stejným obchodním jménem od roku 1991.

Hlavním předmětem podnikání společnosti je projektová činnost ve výstavbě; výkon zeměměřických činností; provádění staveb, jejich změn a odstraňování; montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení; montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny; výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Účetním obdobím je hospodářský rok – od 1. dubna 2017 do 31. března 2018

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. březnu 2018

Společnost měla k 31. březnu 2018 základní kapitál ve výši 50 000 tis. Kč.

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20% na základním kapitálu společnosti.
výše podílu:

Přemysl Veselý 100 % základního kapitálu

1.2. Statutární orgán a vedoucí pracovníci k 31. 3. 2018

Přemysl Veselý	jednatel, ředitel společnosti
Ing. Gustav Kalandřík	ekonomický ředitel
Roman Klištinec	vedoucí obchodního úseku
Vít Kobza	vedoucí technického úseku
Ladislav Springinsfeld	vedoucí mechanizace a dopravy
Ing. Michal Malásek	vedoucí střediska pozemních staveb
Ing. Jan Šťastný	vedoucí střediska inženýrských sítí
Společnosti zastupuje jednatel.	

1.3. Organizační struktura společnosti

Společnost je rozdělena na správu společnosti a 5 středisek

- Středisko pozemních staveb
- Středisko inženýrských sítí
- Středisko speciálních prací
- Středisko dopravy a mechanizace
- Středisko sklad a půjčovna

Z účetního pohledu je i správa společnosti vedena jako jedno samostatné středisko.

2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti ve vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a Vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/91 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli úctující v soustavě podvojného účetnictví. Srovnávací údaje za rok 2015 jsou uvedeny v souladu s uspořádáním a označováním položek rozvahy a výkazu zisků a ztrát dle vyhlášky v platném znění pro tok 2016. Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku pořizovacími cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a

předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách. Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (tis. Kč).

3. ZÁSADNÍ ÚČETNÍ POSTUPY POUŽÍVANÉ SPOLEČNOSTÍ

3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Dlouhodobým nehmotným majetkem je majetek, jehož pořizovací cena je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou. Oceníí dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady a nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností. Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdařovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

Drobným hmotným dlouhodobým majetkem jsou movité věci a soubory movitých věcí, jejichž ocenění je nižší než 40 tis. Kč a doba použitelnosti delší než 1 rok. Účtování drobného hmotného majetku – účetní odpisy se rovnají daňovým.

Účetní odpisy – jsou vytvořeny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

3.2. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména zápůjčky z doby splatnosti delší než jeden rok, dále, majetkové účasti, cenné papíry a podíly. K 31.3.2018 společnost neměla dlouhodobý finanční majetek.

3.3. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky při dopravě, provize a pojistné.

Zásoby vytvořené vlastní činností (nedokončená nevyfakturovaná stavební výroba) se oceňují vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu, případně i část nepřímých nákladů, jako je režie. Zásoby na skladě jsou účtovány v průměrných cenách.

3.4. Pohledávky

Pohledávky se účtují ve své nominální hodnotě, z výjimkou pohledávek nabytých postoupením, o kterých je účtováno v jejich pořizovací ceně. V případě, kdy dochází ke snížení reálné hodnoty pohledávek, je vytvářena opravná položka Opravné položky jsou stanoveny na základě věkové struktury pohledávek a provedené analýzy jednotlivých pohledávek.

3.5. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.6. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

3.7. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka a datum, kdy nastanou. Rezervy jsou tvořeny na soudní spor.

3.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky stanoveným ke dni uskutečnění účetního případu. Pohledávky, závazky, úvěry v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kurzové rozdíly jsou proúčtovány na kurzové ztráty, popř. kurzové zisky.

3.9. Finanční pronájem s následnou koupí najaté věci

První splátka (akontace) při finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci je časově rozlišena a rozpouštěna rovnoměrně po dobu pronájmu do nákladů.

3.10. Daně

3.10.1. Splatná daň z příjmu

Daň z příjmu za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu odložené daně. Splatná daň zahrnuje daň vypočtenou z daňového základu s použitím platné daňové sazby a veškeré doměrký a vratky za minulá období.

3.10.2. Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jaké již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit. Odložená daň je zaúčtována do výsledovky.

3.11. Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako krátkodobé.

3.12. Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni společnost prověruje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty.

3.13. Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtuji do období, se kterým věcně i časově souvisí. Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijetého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji. Stavební práce jsou fakturovány průběžně po celou dobu výstavby a výnosy jsou účtovány při úplném nebo částečném předáním díla v souladu s účetními předpisy. Náklady související s rozpracovanou částí stavby jsou aktivovány do nedokončené výroby prostřednictvím účtu změna stavu nedokončené výroby. Příjem z podílů na zisku je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na příjem podílu ze zisku.

3.14. Změna účetních metod a postupů

V roce 2017 nedošlo ke změnám účetních metod a postupů.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT

4.1. Dlouhodobý majetek

4.1.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a drobný dlouhodobý majetek

Přírůstky	6 569 tis. Kč
Úbytky (v pořizovacích cenách)	2 880 tis. Kč
Odpisy daňové	4 504 tis. Kč

Odpisy účetní 3 936 tis. Kč

4.1.2. Majetek najatý formou finančního leasingu

Finanční pronájem s následnou koupí najaté věci	
Skutečně uhrané splátky v roce 2017	2 861 tis. Kč
Budoucí platby do jednoho roku	2 812 tis. Kč
Budoucí platby po jednom roce	5 781 tis. Kč

4.2. Dlouhodobý finanční majetek

4.2.1. Vklady v podnicích s rozhodujícím vlivem

Společnost je 100% majitelem společnosti DS Boží hora ve výši základního kapitálu 1 Kč.

4.2.2. Vklady v podnicích s podstatným vlivem

Společnost nemá podíl ve společnosti s podstatným vlivem.

4.3. Zásoby

4.3.1. Nedokončená výroba a polotovary

Nedokončenou výrobu tvoří rozpracované stavební zakázky. K 31. 3. 2017 činila hodnota nedokončené výroby 18 966 tis. Kč, k 31. 3. 2018 byla tato hodnota ve výši 20 441 tis. Kč.

4.4. Dlouhodobé a krátkodobé pohledávky

Souhrnná výše pohledávek z obchodního styku po lhůtě splatnosti delší než 365 dní činí 15 382 tis. Kč.

Krátkodobé pozastávky	32 647 tis. Kč
Dlouhodobé pozastávky	13 200 tis. Kč
Kouce Pasohlávky	168 tis. Kč

4.5. Poskytnuté zálohy

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 3 816 tis. Kč. Jsou tvořeny zejména zálohami poskytnutých subdodavatelů v souvislosti s jejich činností na jednotlivých stavebních projektech.

4.6. Stát – daňové pohledávky

K 31.3.2018 společnost vykazovala pohledávku za státem ve výši 3 512 tis. Kč, tvořenou pohledávkou z titulu zaplacených záloh na daň z příjmu právnických osob ve výši 1 497 tis. Kč a z titulu nadměrného odpočtu DPH ve výši 2 015 tis. Kč.

4.7. Jiné pohledávky

Společnost vykazuje k 31. 3. 2018 jiné krátkodobé pohledávky ve výši 26 628 tis. Kč. Jsou tvořeny především kaucemi na jednotlivých stavbách, část tvoří dosud nevrácené pohledávky za sdružením a půjčky.

4.8. Dohadné účty aktivní a časového rozlišení

Náklady příštích období jsou ve výši 1 056 tis. Kč je časově rozlišené pojistné a reklama.

4.9. Účty v bankách

Z celkové hodnoty 26 192 tis. Kč k 31.3.32018 je částka 5 724 tis. Kč vázána na bankovních účtech, které tvoří termínované vklady z důvodu zajištění bankovních garancí.

4.10. Rezervy

Společnost nevytvořila rezervy.

4.11.Dlouhodobé a krátkodobé závazky

Společnost neeviduje závazky po splatnosti delší než 365 dní.	
Krátkodobé pozastávky	10 569 tis. Kč
Dlouhodobé pozastávky	13 103 tis. Kč
Zálohy přijaté	500 tis. Kč

4.12.Stát – daňové závazky a dotace

Zůstatek závazku vůči státu k 31. 3. 2018 ve výši 295 tis. Kč je tvořen zejména závazkem z titulu daně příjmu ze závislé činnosti. Žádné daňové závazky nejsou po lhůtě splatnosti.

4.13.Krátkodobé přijaté zálohy

Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 500 tis. Kč k 31. 3. 2018 tvoří zálohy na energie od nájemníků v administrativní budově společnosti.

4.14.Závazky k úverovým institucím

Dlouhodobé	28 718 tis. Kč
Krátkodobé provozní úvěr	1 424 tis. Kč

4.15.Dohadné účty pasivní a účty časového rozlišení

Na dohadných účtech pasivních ve výši 1 291 tis. Kč k 31. 3. 2018 jsou nevyfakturované dodávky vztahující se ke stavební činnosti.

4.16.Daň z příjmů

4.16.1. Splatná daň

Splatná daň v roce 2017 ve výši 775 tis. Kč je tvořena:

HV před zdaněním	6 121 tis. Kč
Připočitatelné a odečitatelné položky	755 tis. Kč
Rozdíl účetních a daňových odpisů	578 tis. Kč
Základ daně po úpravě	7 454 tis. Kč
Daň ve výši 19%	1 416 tis. Kč
Sleva na dani za zaměstnance se ZP	112 tis. Kč

4.16.2. Odložená daň

Odloženou daňovou pohledávku (závazek) tvoří:

Rozdíl zůstatkových cen dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Vytvořená rezerva za ztráty se soudních sporů

Sazba daně z příjmu právnických osob ve výši 19%

Z důvodu opatrnosti uplatněna pouze část vypočtené odložené daňové pohledávky

4.17.Splatné závazky s titulu sociálního a zdravotního pojištění

Výše splatných závazků z titulu pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti činila 1 143 tis. Kč k 31. 3. 2018

Výše splatných závazků z titulu veřejného zdravotního pojištění činila 490 tis. Kč k 31. 3. 2017.

Společnost nemá k datu účetní závěrky žádné závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění po splatnosti ani žádné daňové nedoplatky.

4.18.Výnosy z běžné činnosti

Stavební a související práce a služby (tis. Kč)	2017	2016
378 153		364 222

4.19.Změna stavu rezerv v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období

Byla zrušena rezerva na soudní spor ve věci pokuty MŠ Centrum zdraví Kyjevská ve výši 6 000 tis. Kč..

4.20.Jiné provozní výnosy

Výnosy z postoupených pohledávek	175 tis. Kč
Pojistné události	224 tis. Kč
Celkem	399 tis. Kč

4.21.Jiné provozní náklad

Dary	1 054 tis. Kč
Ostatní pokuty a penále	11 352 tis. Kč
Odpis pohledávek a postoupených pohled.	1 125 tis. Kč
Ostatní provozní náklady	2 336 tis. Kč
Celkem	15 867 tis. Kč

4.22.Ostatní finanční výnosy

Ostatní finanční výnosy ve výši 346 tis. Kč tvoří především provize.

4.23.Ostatní finanční náklady

Poplatky	927 tis. Kč
Kurzové ztráty	78 tis. Kč
Celkem	1 002 tis. Kč

5. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

5.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu pracovníků. Pod pojmem vedení společnosti se rozumí ředitel společnosti a vedoucí jednotlivých úseků

	Počet	Mzdové nákl.	Soc. a zdrav. zabezp.	Osobní náklady
Zaměstnanci	133	43 775	16 247	60 022
Vedení spol.	7	6 290	2 139	8 429
Celkem	140	50 065	18 386	68 451

5.2. Další výhody a plnění zaměstnancům

Vybraným členům vedení společnosti a řídícím pracovníkům bylo na základě smlouvy povoleno používání služebního vozidla i pro soukromé účely Pro 61 zaměstnanců bylo zaplaceno životní pojištění ve výši 391 tis. Kč. Dále byly pracovníkům poskytovány vstupenky na kulturní a sportovní akce, právní pomoc, nákup stavebního materiálu za režijní ceny. Žádné další výhody členům vedení a pracovníkům společnosti poskytovány nebyly.

6. Informace o propojených osobách

Pro potřeby společnosti byl v roce 2017 na základě smlouvy o pronájmu s fyzickou osobou p. Přemyslem Veselým nemovitý majetek na ulici Pražákova s ročním nájemným 10 037 tis. Kč. Společnost část prostor pronajala dalším zájemcům za 2 894 tis. Kč. Firmou EKO s.r.o. byly společnosti pronajaty prostory v Brně, Medlánky v celkové výši 309 tis. Kč. Společnost poskytla půjčku společníku Přemyslu Veselému ve výši 15 000 tis. Kč úročena úrokem obvyklým ve výši 2% pa.

7. Následné události po datu účetní závěrky.

V červnu 2018 byla podepsána Dohoda o narovnání mezi společností PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o., Picador – Zahradní město, s.r.o. a PICADOR, spol. s r.o. v jejímž důsledku vznikla společnosti účetní ztráta.

V Brně, dne 10.9.2018

Vypracoval:



Ing. Gustav Kalandřík
ekonomický ředitel

Schválil:



Přemysl Veselý
Jednatel společnosti

Zpráva nezávislého auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření roční účetní závěrky

k datu 31. 3. 2018

společnosti

**PŘEMYSL VESELÝ
stavební a inženýrská činnost s.r.o.**

**Novak & Martin, spol. s r. o.
auditorské evidenční č. 223
se sídlem: B. Martinů 32, 602 00 Brno
IČO: 253 16 079**

**společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,
vložka 25089**

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Společníku společnosti PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 3. 2018, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 4. 2017 do 31. 3. 2018, 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 našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o. k 31. 3. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 4. 2017 do 31. 3. 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli 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. Naše 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 jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytuji dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

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 naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich 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 s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, 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 připadně nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, 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
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 orgán 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 případu, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující nás 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 podvodu 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 naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnut a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečně a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součásti podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravidlivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnut auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenosť provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- 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.

Naší povinností je informovat statutárního orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



.....
Novak & Martin, spol. s r.o.
evidenční č. 223

Ing. Martin Novák
auditor
evidenční č. 1323

V Brně dne 20. září 2018