

Výroční zpráva 2016



OBSAH

Slovo ředitele společnosti.....	3
Ekonomické ukazatele	4
Strategie a hodnoty firmy	5
Etický kodex společnosti	6
Vrcholové orgány	7
Přehled stavebních zakázek.....	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	13
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.....	14
Rozvaha v plném rozsahu k 31. 3. 2017.....	15
Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 3. 2017	19
Přehled o změnách vlastního kapitálu	21
Příloha k účetní závěrce za hospodářský rok 2016	22
Zpráva nezávislého auditora	29



Administrativní budova PPI centre – 6ti 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. Rozvoj společnosti je spjat s ekonomickým a společenským děním v České republice. V tomto ohledu je třeba zmínit dva významné faktory, které se promítají do chodu naší společnosti – jednak je to přetrávající útlum českého stavebnictví a také nedostatek kvalifikovaných pracovních sil na stavebním trhu.

České stavebnictví prošlo za posledních deset let řadou významných změn a dozvuky minulé krize jsou v něm stále významně cítit. Nedostatek zakázek vede k intenzivnímu konkurenčnímu boji, aby firmy pokryly své fixní náklady a udržely si výrobní kapacity. Ze strany investorů je přitom vyvijen tlak na zkracování termínu výstavby a zvyšují se požadavky na kvalitu díla. Naproti tomu je paradoxně jediným kritériem při výběrových řízeních nejnižší cena. V řadě případů je možné vyhrát pouze s cenou, která je pod náklady na výstavbu soutěžené zakázky.

Řada investorů a developerů při snižování cen podcení i investorskou přípravu. Jsou to chyby projektů, nedostatečně zpracovaný položkový rozpočet, problémy s financováním atd. Bohužel realizační fáze je až na konci řetězce a tak se veškeré případné problémy přenesou na zhotovitele.

V oblasti infrastrukturálních staveb se zaspalo v přípravě nových projektů. Řada projektů nebyla po stránce projekční a procesní připravena a tak došlo v výraznému posunu termínu. K tomu se

přidala i neschopnost plynule čerpat evropské dotace. Tento úbytek projektů vedlo k tomu, že řada firem dává nabídkové ceny, které v řadě případů ani nekryjí náklady na provedení díla.

Oblast pozemního stavebnictví stále čeká na svůj rozvoj a jeho stabilizace představuje dlouhodobější proces. Vzhledem k růstu české ekonomiky lze očekávat příznivější obrat.

Stavebnictví se také potýká s úbytkem schopné a kvalifikované pracovní síly, a to jak v technických, tak i v dělnických profesích. Učňovské školství není schopné generovat dostatek řemeslníků a dělníků, který by pokryl úbytek související s odchodem do starobní penze či do jiných nestavebních profesí. Jedinou možností tak zbývá pokrýt tento výpadek pracovníky jiné, než české národnosti.

Naproti tomu je třeba vyhodnotit uplynulý rok jako lepší, než byl rok 2015. Bylo to vykoupeno opatřeními k maximální šetření všech výrobních i finančních zdrojů k vyšší efektivitě stavební výroby a to při zachování maximální kvality provedených prací. Důkazem toho jsou mnohé kladné reference a dopisy spokojených investorů i občanů, kterých se jednotlivá výstavba přímo i nepřímo dotkla.

V Brně dne 10. 8. 2017



Přemysl Veselý
Jednatel společnosti

Ekonomické ukazatele

Společnost PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o. dosáhla v roce 2016 obratu ve výši 364 miliónů Kč a její hospodářský výsledek vykázal zisk před zdaněním ve výši 1,1 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			
2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016
494	412	406	381	3 860	2 358	3 061	1 109



Rodinný dům zahradní město

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.



Líšeň - hřbitov



Rodinné domy Panorama, Brno Bystrc

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.



Klepačov - rozšíření komunikace

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



FNUSA IGEK

Přehled stavebních zakázek

Významné stavby v oblasti pozemního stavitelství

- Dokončení staveb rodinných domů a bytového domu Brno Zahradní město
- Pokračování výstavby rodinných domů Panorama Bystrc
- Pokračování výstavby administrativní budovy PPI centre
- DAF TRUCK TRADE Modřice – přístavba administrativní budovy
- Fakultní nemocnice Brno – rekonstrukce IGEK – hemodialýza
- Výstavba rodinných domů v Pozořicích

Významné stavby v oblasti inženýrských sítí

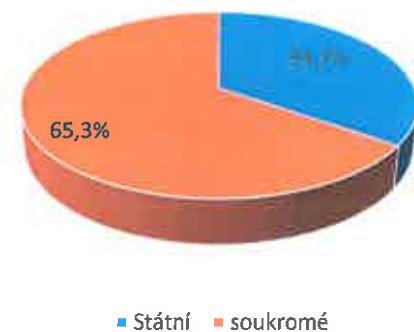
- Rekonstrukce kanalizace a oprava komunikace Pellicova
- Zpevněné plochy a oprava mostu Drásov
- Rekonstrukce vodovodu Brno Pastrnкова
- Rekonstrukce kanalizace Kanice
- Pohořelice III etapa výstavba inženýrských sítí
- Moravské Knínice výstavba inženýrských sítí
- Inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů v Bílovicích
- Blansko Klepačov rozšíření komunikace a stabilizace svahů
- Průmyslová zóna Sivice komunikace a inženýrské sítě
- Parkoviště Mokrá
- Parkoviště Maximus resort
- Húskova rekonstrukce kanalizace a vodovodu
- Rekonstrukce kanalizace a komunikace FNUSA
- Kosmákova rekonstrukce dešťové kanalizace, komunikace a chodníku
- Erbenova rekonstrukce kanalizace a vodovodu

- Luční rekonstrukce kanalizace a vodovodu
- Dvorského rekonstrukce kanalizace a vodovodu
- Rebešovická dostavba splaškové kanalizace

Speciální stavby

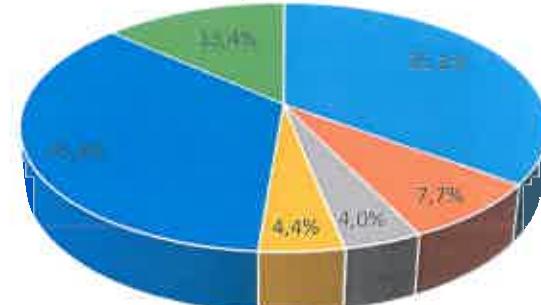
- Rozšíření hřbitova v Brně Líšni
- Proces obnovy veřejného osvětlení v Brně
- Řícmanice víceúčelové hřiště
- Opravy komunikace v městě Brně

Podíl státních a soukromých zakázek



■ Státní ■ soukromé

Rozdělení zakázek dle segmentu výstavby



■ bytová výstavba ■ administrativní objekty
■ občan vybavenost ■ průmyslové stavby
■ inženýrské sítě a komunikace ■ ostatní stavby

Projekty v přípravě

V roce 2016 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 2018



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 hrají 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.



Oslava 25 výročí založení firmy.



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.



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



Zahradní město – bytový dům

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 květnu soud odmítl odvolání v pokutě Kyjevská a potvrdil předchozí rozsudek.

K datu sestavení Výroční zprávy nejsou vedení společnosti známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily údaje uváděné ve Výroční zprávě za rok 2016

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 2016 platila dle uzavřené Smlouvy o pronájmu nemovitého majetku za rok 2016 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



Komunikace Drásov

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 2016 učiněna újma za pro ni nevýhodné řešení.



Ulice Pellicova



Říčmanice hřiště



Pohořelice - inženýrské sítě a komunikace

Rozvaha v plném rozsahu k 31. 3. 2017

ROZVAVA

	K..... 3 1 . 0 3 . 2 0 1 7										
	v tisících Kč										
	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td>0</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>	0	2	5	3	4	2	1	0	0	
0	2	5	3	4	2	1	0	0			
otisk podacného razítka											

Přemysl Veselý
stavební a inženýrská činnost s.r.o.

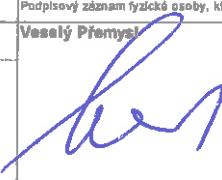
Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Pražákova 1000/60
místo podnikání, Měst II se od bydliště
Brno - Horní Heršpice
619 00 Brno

Oznáč	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto		
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+301 487	-100 537	+200 950	+181 300
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	účty 353	002				
B.	Dlouhodobý majetek	B.I.+...+B.II.	003	+122 473	-89 484	+32 989	+34 727
B.I.	Dlouhodobý nemovitý majetek	B.I.1.+...+B.I.X.	004	+1 404	-1 384	+10	+50
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	účty 012, (-)072, (-)091AÚ	005	+491	-491	+0	+0
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.II.1.+B.II.2.	006	+913	-903	+10	+50
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	+913	-903	+10	+50
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill	účty 015, (-)075, (-)091AÚ	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nemovitý majetek	účty 019, (-)079, (-)091AÚ	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nemovitý majetek a nedokončený dlouhodobý nemovitý majetek	účty 051, (-)095AÚ	011				
B.I.5.1.	Poskytnutá záloha na dlouhodobý nemovitý majetek	účty 051, (-)095AÚ	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nemovitý majetek	účty 041, (-)093	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.X	014	+121 069	-88 090	+32 979	+34 567
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+...+B.II.1.X	015	+18 470	-2 403	+17 067	+20 156
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ	016	+11 724		+11 724	+12 526
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)051, (-)092AÚ	017	+7 746	-2 403	+5 343	+7 630
B.II.2.	Hmotné mevnití věci a jejich soubery	účty 022, (-)043, (-)092AÚ	018	+92 533	-85 687	+6 846	+3 388
B.II.3.	Ocenitovací rozdíl k nabýtému majetku	účty 087, (-)088	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.X	020				
B.II.4.1.	Pěstitelecké celky trvalých porostů	účty 025, (-)045, (-)092AÚ	021				
B.II.4.2.	Dospělé zvířata a jejich skupiny	účty 026, (-)046, (-)092AÚ	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)088, (-)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	+9 066		+9 066	+11 023
B.II.5.1.	Poskytnutá záloha na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)096AÚ	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094	026	+9 066		+9 066	+11 023
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.X	027	+0		+0	+110
B.III.1.	Podíly - ovládané nebo ovládající osoba	účty 043, 081, (-)098AÚ	028	+0		+0	+110
B.III.2.	Zápojky a úvěry - ovládané nebo ovládající osoba	účty 086, (-)098AÚ	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 082, (-)098AÚ	030				
B.III.4.	Zápojky a úvěry - podstatný vliv	účty 087, (-)098AÚ	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 083, 085, (-)098AÚ	032				
B.III.6.	Zápojky a úvěry - ostatní	účty 088, (-)098AÚ	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+...+B.III.7.X	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 089, (-)098AÚ	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 053, (-)095AÚ	036				

Oznáč.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minuté období	
			Brutto	Korekce	Netto		
C.	Obecné aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+176 397	-11 053	+167 344	+146 223
C.I.	Zásoby	C.I.1...+C.I.x	038	+21 544		+21 544	+33 801
C.I.1.	Materiál	Účty 111, 112, 119, (-)191	039	+2 578		+2 578	+3 014
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	Účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	+18 966		+18 966	+30 787
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.x	041				
C.I.3.1.	Výrobky	Účty 123, (-)184	042				
C.I.3.2.	Zboží	Účty 131, 132, 139, (-)186	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvěřata a jejich skupiny	Účty 124, (-)105	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	Účty 151, 152, 153, (-)187, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky	C.II.1.+C.II.x	046	+120 063	-11 053	+109 010	+69 250
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047	+21 708		+21 708	+30 354
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	Účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)381AÚ	048	+20 160		+20 160	+29 056
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	Účty 351AÚ, (-)381AÚ	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	Účty 352AÚ, (-)381AÚ	050				
C.II.1.4.	Odozlená daňová pohledávka	Účty 481	051	+1 548		+1 548	+1 298
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.x	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za spoolečníky	Účty 354AÚ, 356AÚ, 358AÚ, (-)381AÚ	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	Účty 314AÚ, (-)381AÚ	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	Účty 368	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	Účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)381AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	+98 355	-11 053	+87 302	+38 898
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	Účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)381AÚ	058	+86 522	-11 053	+75 469	+33 389
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	Účty 351AÚ, (-)381AÚ	059	+8		+8	+8
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	Účty 352AÚ, (-)381AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.x	061	+11 825		+11 825	+5 499
C.II.2.4.1.	Pohledávky za spoolečníky	Účty 354AÚ, 356AÚ, 358AÚ, (-)381AÚ	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Účty 338, (-)381AÚ	063				
C.II.2.4.3.	Risk - daňové pohledávky	Účty 341, 342, 343, 345, (-)381AÚ	064	+7 414		+7 414	+2 718
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	Účty 314AÚ, (-)381AÚ	065	+1 391		+1 391	+805
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	Účty 368	066	+1 716		+1 716	+0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	Účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)381AÚ	067	+1 304		+1 304	+1 976
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	C.III.1.+...+C.III.x	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	Účty 254, 259, (-)281AÚ	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	Účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)281AÚ	070				
C.IV.	Penzijní prostředky	C.IV.1.+...+C.IV.x	071	+36 790		+36 790	+42 172
C.IV.1.	Penzijní prostředky v pokladně	Účty 211, 213, 261	072	+317		+317	+682
C.IV.2.	Penzijní prostředky na účtech	Účty 221, 261	073	+36 473		+36 473	+41 490
D.	Časové rozložení aktív	D.1*...+D.x.	074	+617		+617	+1 350
D.1.	Náklady příštích období	Účty 381	075	+617		+617	+1 350
D.2.	Komplexní náklady příštích období	Účty 382	076				
D.3.	Přijmy příštích období	Účty 385	077				

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minuté období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D	001	+200 950
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III+A.IV.+A.V.+A.VI	002	+100 676
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+,+A.IX	003	+50 000
A.I.1.	Základní kapitál	Účty 411 nebo 491	004	+50 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	Účty (-)252	005	
A.I.3.	Změny základního kapitálu	Účty (+/-)418	006	
A.II.	Åølo s kapitálové fondy	A.II.1.+,+A.IX	007	
A.II.1.	Åølo	Účty 412	008	
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+,+A.II.2.5	009	
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	Účty 413	010	
A.II.2.2.	Ocenovací rozdíly z přeměnění majetku a závazků (+/-)	Účty (+/-)414	011	
A.II.2.3.	Ocenovací rozdíly z přeměnění 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 ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	Účty 418	014	
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+,+A.III.X	015	+5 000
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	Účty 421,-422	016	+5 000
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	Účty 423,-427	017	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+,+A.IV.X	018	+45 093
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	Účty 428	019	+45 093
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	Účty (-)429	020	
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Účty 426	021	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.V	022	+583
A.V.	Rozhodnutá o zálohové výplati podílu na zisku (-)	Účty 432	023	
B.+C.	Celé zdroje	B.+C.	024	+100 249
B.	Rezervy	B.1.+,+B.X	025	+6 000
B.1.	Rezerva na dûchody a podobné závazky	Účty 452	026	
B.2.	Rezerva na daň z příjmu	Účty 453	027	
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisù	Účty 451	028	
B.4.	Ostatní rezervy	Účty 439	029	+6 000
C.	Závazky	C.I.+C.II.	030	+94 249
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+,+C.I.X	031	+17 947
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.,+C.I.1.2.	032	
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	Účty 473	033	
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	Účty 473	034	
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	Účty 441	035	+919
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	Účty 475	036	
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahù	Účty 479	037	+17 028
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradì	Účty 478	038	
C.I.6.	Závazky - vytádání nebo ovládající osoba	Účty 471	039	
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	Účty 472	040	
C.I.8.	Odozvědaný daňový závazek	Účty 491	041	
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+,+C.I.9.3.	042	
C.I.9.1.	Závazky ke spoleèníkùm	Účty 364,-385,-386,-387,-388	043	
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	Účty 389	044	
C.I.9.3.	Jiné závazky	Účty 372,-373,-377,-378,-474,-478	045	

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé období
			Netto	Netto	
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x	046	+76 302	+62 522
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.+C.II.2.	047		
C.II.1.2.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 241	048		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 241	049		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	050	+20 000	+19 000
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	051	+317	+6 877
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	052	+48 081	+27 043
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	účty 322	053		
C.II.6.	Závazky - ovládáná nebo ovládající osoba	účty 361	054		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 362	055		
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	+7 904	+9 602
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	057	+73	+70
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	058		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	059	+3 510	+2 850
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 338	060	+1 853	+1 667
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	+289	+2 240
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 386	062	+2 179	+2 745
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	063		+0
D.	Časové rozlišení	D.1.+...+D.x	064	+25	+0
D.1.	Výdeje příštích období	účty 383	065		
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	066	+25	+0

Sestaveno dne: 19.6.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	Veselý Přemysl
Předmět podnikání: Stavební činnost	
Pozn.:	

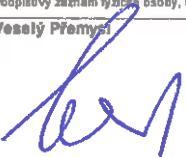
Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 3. 2017

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

<p style="text-align: center;">stílak podacího razítka</p>	<p>k. 3 1 . 0 3 . 2 0 1 7 od: 1.4.2016 do: 31.3.2017 v tisících Kč</p> <table border="1" style="margin-top: 5px; width: 100%;"> <tr><td>10</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>	10	2	5	3	4	2	1	0	0
10	2	5	3	4	2	1	0	0		
<p>Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o. Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, kde je od bydliště Pražákova 1000/60 Brno - Horní Heršpice 619 00 Brno</p>										

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Číslo řádku	Skutečnost v celém období	
			sledováním	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	+364 222	+356 498
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Wýkonevá spotřeba	003	+280 171	+277 600
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	+66 206	+70 794
A.3.	Služby	006	+213 965	+206 806
B.	Změna stavu zdrojů vlastní činnosti (+/-)	007	+11 821	-3 204
C.	Aktiva (-)	008	-40	-2 982
D.	Ostatní náklady	009	+65 445	+72 060
D.1.	Mzdové náklady	010	+47 785	+52 784
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	+17 660	+19 276
D.2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	+16 411	+18 225
D.2.2.	Ostatní náklady	013	+1 249	+1 051
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	+4 484	+3 180
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	+3 360	+3 621
E.1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	+3 360	+3 621
E.1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	+1 124	-441
III.	Ostatní provozní výnosy	020	+16 445	+42 810
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	+8 916	+3 487
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	+212	+267
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	+7 317	+39 056
F.	Ostatní provozní náklady	024	+16 289	+36 997
F.1.	Zůstávková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	+3 480	+2 404
F.2.	Zůstávková cena prodaného materiálu	026	+75	+145
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	027	+894	+1 400
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	+1 500	+0
F.5.	Jiné provozní náklady	029	+10 340	+33 048
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	+2 497	+15 657
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031	+10	+100
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládané nebo ovládající osoba	032	+10	+100
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034	+10	+10 340
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládané nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		

Ozná.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	míru tém
H	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 861, 864	038	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+V.Ix.	039	+5 +17
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 862, 865	040	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 862, 865	041	+5 +17
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 874, 878	042	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.K.	043	+357 +513
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 862	044	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 862	045	+357 +513
VIL	Ostatní finanční výnosy	účty 861, 863, 864, 866, 867, 868, 869, 870	046	+279 +40
K.	Ostatní finanční náklady	účty 861, 862, 864, 866, 867, 868, 869, 870	047	+1 316 +1 900
"	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-1 389 -12 596
"	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	"	049	+1 108 +3 061
L.	Dan z příjmu	L.1.+...+L.K.	050	+525 +2 779
L.1.	Dan z příjmu způsobil	účty 861, 863, 865, 869	051	+775 +2 779
L.2	Dan z příjmu odložený (+/-)	účty 992	052	-250
"	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	"	053	+583 +282
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	účty 598	054	
""	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	"	055	+583 +282
"	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+380 961 +399 465

Stavěno dne: 10.6.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma: společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	Veselý Přemysl
Předmět podnikání: Stavební činnost	
Pozn.:	

Přehled o změnách vlastního kapitálu

V průběhu roku 2016 nedošlo k návrhu na další změny základního kapitálu. Vlastní kapitál byl tvořen základním kapitálem, fondy ze zisku, nerozdelený zisk minulých let a zisk účetního období

Ke dni účetní závěrky činil:

Základní kapitál 50 000 tis. Kč

Vlastní kapitál 100 676 tis. Kč



Průmyslová zóna Sivice

Příloha k účetní závěrce za hospodářský rok 2016

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 2016 do 31. března 2017

Účetní závěrka společnosti je sestaven k 31. březnu 2017

Společnost měla k 31. březnu 2017 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. 2017

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 účtující 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. Oceníení 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 dobu splatnosti delší než jeden rok, dále, majetkové účasti, cenné papíry a podíly. K 31.3.2017 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 dan 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 doměrky a vratky za minulá období.

3.10.2. Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahové 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 přijetí podílů ze zisku.

3.14. Změna účetních metod a postupů

V roce 2016 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	5 192 tis. Kč
Úbytky (v pořizovacích cenách)	15 091 tis. Kč
Odpisy daňové	3 741 tis. Kč
Odpisy účetní	3 360 tis. Kč

4.1.2. Majetek najatý formou finančního leasingu

Finanční pronájem s následnou koupí najaté věci	
Skutečně uhraněné splátky v roce 2016	7 944 tis. Kč
Budoucí platby do jednoho roku	4 555 tis. Kč
Budoucí platby po jednom roce	4 085 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 v roce 2016 prodala svůj 50% podíl ve společnosti PPI centre s.r.o.

4.3. Zásoby

4.3.1. Nedokončená výroba a polotovary

Nedokončenou výrobu tvoří rozpracované stavební zakázky. K 31. 3. 2016 činila hodnota nedokončené výroby 30 787 tis. Kč, k 31. 3. 2017 byla tato hodnota ve výši 18 966 tis. Kč.

4.4. Dlouhodobé a krátkodobé pohledávky

Souhrnná výše pohledávek z obchodního styku po lhůtě splatnosti delší než 365 dní činí 13 178 tis. Kč.

Pozastávky	37 521 tis. Kč
Zálohy	1 391 tis. Kč
Kauce Pasohlávkы	168 tis. Kč

4.5. Poskytnuté zálohy

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 1 391 tis. Kč. Jsou tvořeny zejména zálohami poskytnutých subdodavatelů v souvislosti s jejich činností na jednotlivých stavebních projektech.

4.6. Stát – daňové pohledávky

K 31.3.2017 společnost vykazovala pohledávku za státem ve výši 7 414 tis. Kč, tvořenou pohledávkou z titulu zaplacených záloh na daň z příjmu právnických osob ve výši 1 033 tis. Kč a z titulu nadměrného odpočtu DPH ve výši 6 381 tis. Kč.

4.7. Jiné pohledávky

Společnost vykazuje k 31. 3. 2017 jiné krátkodobé pohledávky ve výši 1 304 tis. Kč. Jsou tvořeny především kaucemi na jednotlivých stavbách a část tvoří dosud nevrácené pohledávky za sdružením.

4.8. Dohadné účty aktivní a časového rozlišení

V rámci dohadných účtů aktivních k 31. 3. 2017, které byly vykázány ve výši 1 716 tis. Kč, je zahrnuta pohledávka za prodej pozemků. Náklady příštích období ve výši 617 tis. Kč je časově rozlišené pojistné a reklama.

4.9. Účty v bankách

Z celkové hodnoty 36 473 tis. Kč k 31.3.2017 je částka 5 694 tis. Kč vázána na bankovních účtech, které tvoří termínované vklady z důvodu zajištění bankovních garancí.

4.10. Rezervy

Částku 6 000 tis. Kč tvoří rezerva na soudní spor ve věci pokuty za akci MŠ Centrum zdraví Kyjevská.

4.11. Dlouhodobé a krátkodobé závazky

Společnost neeviduje závazky po splatnosti delší než 365 dní.

Pozastávky	21 659 tis. Kč
Zálohy přijaté	316 tis. Kč

4.12. Stát – daňové závazky a dotace

Zůstatek závazku vůči státu k 31. 3. 2017 ve výši 289 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 317 tis. Kč k 31. 3. 2017 tvoří zálohy na energie od nájemníků v administrativní budově společnosti.

4.14. Závazky k úvěrovým institucím

Dlouhodobé	919 tis. Kč
SG Equip. Fin úvěr na vibrační válec	
Krátkodobé provozní úvěr	
Komerční banka	10 000 tis. Kč
Reiffeisenbank	10 000 tis. Kč

4.15. Dohadné účty pasivní a účty časového rozlišení

Na dohadných účtech pasivních ve výši 2 179 tis. Kč k 31. 3. 2017 jsou nevyfakturované dodávky vztahující se ke stavební činnosti. Výnosy příštích období je nájem za 2 Q roku 2017.

4.16. Daň z příjmů

4.16.1. Splatná daň

Splatná daň v roce 2016 ve výši 775 tis. Kč je tvořena:

HV před zdaněním	1 107 tis. Kč
Připočitatelné a odečitatelné položky	3 709 tis. Kč
Rozdíl účetních a daňových odpisů	-380 tis. Kč
Základ daně po úpravě	4 436 tis. Kč
Daň ve výši 19%	843 tis. Kč
Sleva na dani za zaměstnance se ZP	68 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 1 297 tis. Kč k 31. 3. 2017

Výše splatných závazků z titulu veřejného zdravotního pojištění činila 556 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)	2016	2015
	364 222	356 498

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

Částku 1 500 tis. Kč tvoří zvýšení rezervy na soudní spor ve věci pokuty MŠ Centrum zdraví Kyjevská.

4.20. Jiné provozní výnosy

Výnosy z postoupených pohledávek	7 113 tis. Kč
Pojistné události	204 tis. Kč
Celkem	7 317 tis. Kč

4.21. Jiné provozní náklady

Dary	99 tis. Kč
Ostatní pokuty a penále	45 tis. Kč
Odpis pohledávek a postoupených pohled.	7 152 tis. Kč
Ostatní provozní náklady	3 044 tis. Kč
Celkem	10 340 tis. Kč

4.22. Ostatní finanční výnosy

Ostatní finanční výnosy ve výši 279 tis. Kč tvoří především provize.

4.23. Ostatní finanční náklady

Poplatky	1 290 tis. Kč
Kurzové ztráty	24 tis. Kč
Prodané cenné papíry	10 tis. Kč
Manka a škody	2 tis. Kč
Celkem	1 326 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	139	42 776	15 955	58 731
Vedení spol.	7	5 009	1 705	6 714
Celkem	146	47 785	17 660	65 445

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 zaplacené životní pojištění ve výši 263 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. Důležité informace

Pro potřeby společnosti byl v roce 2016 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 v roce 2016 prodala svůj podíl ve společnosti PPI centre s.r.o., IČ 041 83 266.

V roce 2016 pokračovalo soudní řízení ve věci pokut 9 900 tis. Kč od MMB za akci MŠ Centrum zdraví Kyjevská.

V Brně, dne 10.8.2017

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. 2017

společnosti

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

Novak & Martin, spol. s r. o.
auditorské oprávnění č. 223
se sídlem: B. Martinů 32, 602 00 Brno
IČO: 253 16 079
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddil 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. 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 3. 2017, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle 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. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 3. 2017 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 předpisům 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, poskytují 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 významně (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 případné nedodržení uvedených požadavků 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 případů, 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

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

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je 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 dostatečné 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 součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, 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, přiměřenos 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 události 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 ztrátí 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.
oprávnění č. 223

Ing. Martin Novák
auditor
oprávnění č. 1323

V Brně dne 30. srpna 2017