

## Výroční zpráva

### **Moravské společnosti pro kapitálové investice, a.s.**

se sídlem Bratislavská 67a, 602 00 Brno, IČ: 44962207,

*založena 31. prosince 1991 podle zakladatelského plánu ze dne 22.10.1991 o založení akciové společnosti podle § 25 zák. č. 104/1990Sb.,*

*zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 654  
bankovní spojení: 108762533/0300 ČSOB, a.s., Brno*

### **za rok 2016**

Předmět podnikání podle čl. 7 stanov společnosti:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona,

Základní kapitál: 72 919 000,- Kč, je pokryto emisí 145 838 kusů kmenových akcií na jméno, každá ve jmenovité hodnotě 500,- Kč v listinné podobě. Výnosy z cenného papíru – dividendy jsou zdaňovány podle zákona o dani z příjmu č.586/92Sb. v platném znění a jsou vypláceny emitentem.

Akcionáři přísluší obecná zákonná akcionářská práva. Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady. Akcionář má právo na dividendu a v případě likvidace společnosti právo na podíl na likvidačním zůstatku. Právo na dividendu přísluší akcionáři ke dni konání valné hromady schvalující výplatu dividendy.

Osoby jednající ve shodě:

Jaroslav Havlík, r.č.610319/0346, bytem Matalova 2, Brno	61,5%,
Ivana Havlíková, r.č.655505/1291, bytem Matalova 2, Brno	19,2%,
Zdeněk Havlík, r.č. 400716/403, bytem Raškovice 469,	
Hana Havlíková, r.č. 965117/4093, bytem Matalova 2, Brno,	
Anežka Michálková, r.č. 465306/418, bytem Renčova 7, Brno.	

Ostatní akcionáři	19,3%.
-------------------	--------

## V průběhu roku 2016 pracovaly orgány společnosti ve složení:

### Představenstvo společnosti:

předseda                    Ing. Jaroslav Havlík, r.č. 610319/0346 , bytem Matalova 2, Brno  
absolvent elektrotechnické fakulty VUT Brno,

Ing. Ivana Havlíková, r.č.685505/1291, bytem Matalova 2, Brno  
absolvent stavební fakulty VUT Brno

Hana Havlíková, r.č.965117/4093, bytem Matalova 2, Brno  
absolvent gymnázia Matyáše Lercha, studentka

### a dozorčí rada:

předseda                    Anežka Michálková, r.č. 465306/418, bytem Renčova 7, Brno  
absolvent SZTŠ, obor ekonomika zemědělství, důchodce

Zdeněk Havlík, r.č.400716/403, bytem Raškovice č.p.469  
absolvent SPŠH, důchodce

Ing. Jana Grygarová, r.č. 635317/1374, bytem Provazníková 74,  
Ostrava, absolvent elektrotechnické fakulty VUT Brno, účetní

V majetku členů představenstva je 80,7% akcií společnosti a v majetku členů dozorčí rady je 0 % akcií společnosti. Členové orgánů společnosti pobírali naturální a peněžitý příjem celkem za rok 2016 ve výši 985 tis. Kč. Členové představenstva nečerpají žádnou půjčku od společnosti.

Nikdo z členů orgánů společnosti nebyl v minulosti odsouzen pro trestný čin.

### *Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních:*

Soudní, správní nebo rozhodčí řízení zahájená během posledních tří účetních období nemají významný vliv na finanční situaci společnosti.

## Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

V hospodářské oblasti se vedení společnosti v souladu se závěry předchozí valné hromady soustředilo na tyto úkoly:

- oprava nemovitostí,
- realizovat resp. snížit pohledávky,
- hospodaření společnosti se záměrem snížit ztrátu vytvořenou v předchozích letech.

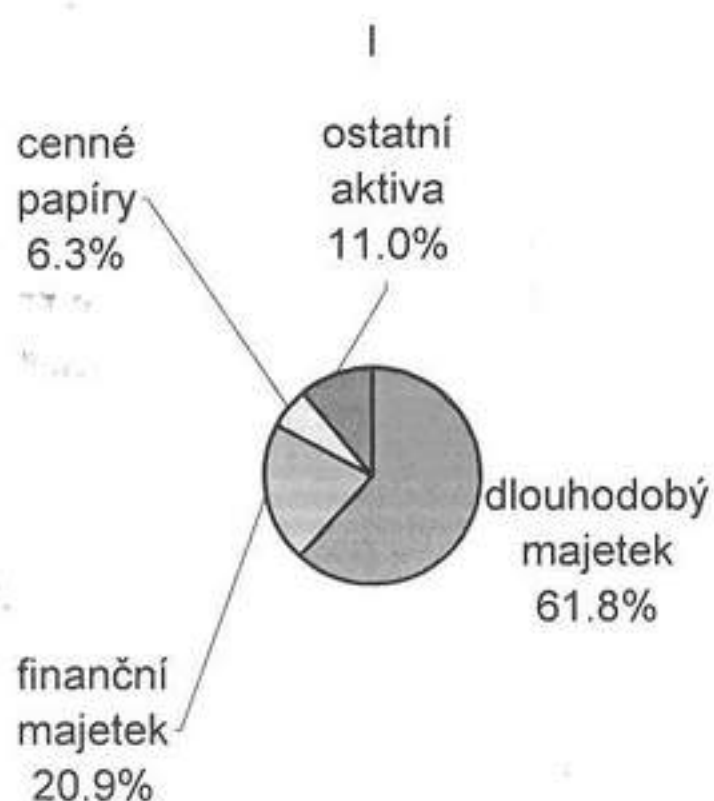
Za rok 2016 společnost vytvořila zisk před zdaněním ve výši 910 tis. Kč.

Strukturovaně byly realizovány výnosy z pronájmu ve výši 8,079 mil. Kč, přijaté úroky v celkové výši 23 tis. Kč, výnosy z prodaných cenných papírů 1.461 mil. Kč a přecenění cenných papírů 267 tis. Kč. Nákladovou stránku tvořily náklady na opravu nemovitého majetku (Bratislavská – 112 tis. Kč, Pellicova 926 tis. Kč, Boženy Němcové 24 tis. Kč, Pražmo 912 tis. Kč, Ostravice 13 tis. Kč), odpisy nemovitého a movitého majetku ve výši 2 511 tis. Kč, právní služby, audit, daňový poradce, odhadci, SCP, zveřejňování inzerátu, exekutor, notáři a provozní náklady.

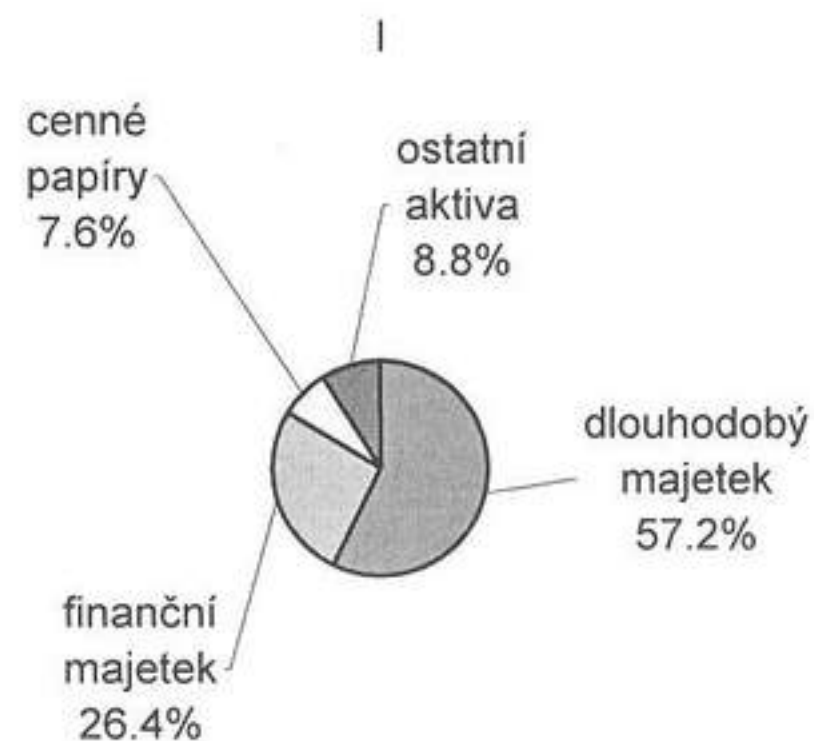
Pohledávky po lhůtě splatnosti zůstaly ve výši 198 tis. Kč. Při vymáhání pohledávek postupuje společnost ve spolupráci s advokátní kanceláří mimosoudní nebo soudní cestou.

Vývoj struktury majetku v průběhu roku 2015 a 2016 je patrný z následujících grafů.

Rozdělení majetku k 31.12.2015



Rozdělení majetku k 31.12.2016





## Finanční situace – ve srovnání za poslední tři účetní období

Srovnávací tabulky Rozvahy		Moravská společnost pro kap. inv. , a.s., IČ 44962207				24.3.2017 V tis. Kč	
Ozna	AKTIVA	Řád.	Běžné účetní období			Minulá období	
			Brutto	Korekce	Netto	2015	2014
a	b	c	1	2	3		
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>001</b>	<b>96 708</b>	<b>-35 664</b>	<b>61 044</b>	<b>60 238</b>	<b>60 350</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002					
B.	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>003</b>	<b>75 179</b>	<b>-35 585</b>	<b>39 594</b>	<b>40 965</b>	<b>40 932</b>
B.I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>004</b>					
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005					
B.I.2.	Ocenitelná práva	006					
B.I.2.1.	Software	007					
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008					
B.I.3.	Goodwill	009					
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010					
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011					
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012					
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013					
B.II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>014</b>	<b>70 570</b>	<b>-35 585</b>	<b>34 985</b>	<b>37 188</b>	<b>39 025</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	68 841	-34 184	34 657	37 113	38 684
B.II.1.1.	Pozemky	016	2 408		2 408	2 408	1 964
B.II.1.2..	Stavby	017	66 433	-34 184	32 249	34 705	36 720
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	1 624	1 401	223	0	0
B.II.3.	Oceněný rozdíl k nabytému majetku	019					
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	105		105	75	75
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021					
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022					
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	105		105	75	75
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024					
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025					
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0		0	0	266
B.III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>027</b>	<b>4 609</b>		<b>4 609</b>	<b>3 777</b>	<b>1 907</b>
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028					
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry ovládaná nebo ovládající osoba	029					
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030					
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031					
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	1 925		1 925	1 859	1 907
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033					
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	2 684		2 684	1 918	
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	2 684		2 684	1 918	
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036					
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>037</b>	<b>21 455</b>	<b>-79</b>	<b>21 376</b>	<b>19 213</b>	<b>19 358</b>
C.I.	<b>Zásoby (ř.33 až 38)</b>	<b>038</b>					
C.I.1.	Materiál	039					
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040					
C.I.3.	Výrobky a zboží	041					
C.I.3.1.	Výrobky	042					
C.I.3.2.	Zboží	043					
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044					
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045					
C.II.	<b>Pohledávky</b>	<b>046</b>	<b>5 359</b>	<b>-79</b>	<b>5 280</b>	<b>6 594</b>	<b>5 057</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	4 516	-79	4 437	5 622	4 162
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	4 516	-79	4 437	5 622	2 911
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049					
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050					
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051					
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052					
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053					
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054					
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055					
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056					1 251
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	843		843	972	895
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	474		474	529	509
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059					
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060					
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	369		369	443	436
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062					
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063					
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	064				101	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	94		94	66	71
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	275		275	276	315

C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067					
C.III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	068					
C.III.1.	Podíly - ovládaná a ovládající osoba	069					
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070					
C.IV.	Peněžní prostředky	071	16 096		16 096	12 619	14 301
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	1 600		1 600	191	5
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	14 496		14 496	12 428	14 296
D.	Časové rozlišení aktiv	074	74		74	60	60
D.1.	Náklady příštích období	075	74		74	60	60
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076					
D.3.	Příjmy příštích období	077					



Srovnávací tabulky RozvahyMoravská společnost pro kapitálové inv., a.s.  
44962207

V tis. Kč

Označ.	PASIVA	Řád.	Poslední tři účetní období		
			2014	2015	2016
a	b	c	5	6	7
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>001</b>	<b>60 350</b>	<b>60 238</b>	<b>61 044</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>002</b>	<b>59 156</b>	<b>59 317</b>	<b>59 950</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>003</b>	<b>72919</b>	<b>72919</b>	<b>72919</b>
A.I.1.	Základní kapitál	004	72919	72919	72919
A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	005	0	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	006	0	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Ažio a kapitálové fondy</b>	<b>007</b>	<b>19 421</b>	<b>19 421</b>	<b>19 421</b>
A.II.1.	Ážio	008	0	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	009	19 421	19 421	19 421
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010	19 421	19 421	19 421
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	011	0	0	0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	012	0	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	013	0	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	014	0	0	0
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>015</b>	<b>230</b>	<b>443</b>	<b>403</b>
A.III.1.	Rezervní fond	016	173	173	173
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	017	57	270	230
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	<b>018</b>	<b>-34 281</b>	<b>-33 675</b>	<b>-33 529</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	019	0	0	0
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	020	-34 281	-33 675	-33 529
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	021			
<b>A.V.</b>	<b>Hospodářský výsledek účetního období (+,-)</b>	<b>022</b>	<b>867</b>	<b>209</b>	<b>736</b>
A.VI.	Rozhodnuto o zál. na výplatu podílu na zisku	023	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>024</b>	<b>1 188</b>	<b>915</b>	<b>1 088</b>
<b>B.I.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	026	0	0	0
B.I.2.	Rezerva na daň z příjmu	027	0	0	0
B.I.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	028	0	0	0
B.I.4.	Ostatní rezervy	029	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Závazky (ř.31+ř.46)</b>	<b>030</b>	<b>1 188</b>	<b>915</b>	<b>1 088</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky (ř.32 až 45)</b>	<b>031</b>	<b>441</b>	<b>356</b>	<b>417</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	032	0	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	033	0	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	034	0	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	035	0	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	036	0	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	037	441	356	417
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	038	0	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	039	0	0	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	040	0	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	041	0	0	0
C.I.9.	Závazky ostatní	042	0	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	043	0	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	044	0	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	045	0	0	0
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky (ř.47 až ř.56)</b>	<b>046</b>	<b>747</b>	<b>559</b>	<b>671</b>
C.II.1.	Vydané dluhopisy	047	0	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	048	0	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	049	0	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým k úvěrovým institucím	050	0	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	051	224	252	263
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	0	0	0
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	053	0	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	054	0	0	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	055	0	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní (ř. 57 až 63)	056	523	307	408

C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	057	0	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	058			
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	059	146	161	167
C.II.8.4.	Závazky ze soc. zabezpečení a zdrav. pojištění	060	61	63	61
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	061	184	27	77
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	062	132	56	63
C.II.8.7.	Jiné závazky	063	0	0	40
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení</b>	<b>064</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
D.1.	Výdaje příštích období	065	0	0	0
D.2.	Výnosy příštích období	066	6	6	6



## Srovnávací tabulky výkazů zisku a ztrát

V tis. Kč

24.3.2017

Moravská společnost pro kapitálové inv., a.s. 44962207

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT	Řád.			
			2014	2015	2016
a	b	c	1	2	3
II.	Tržby z prodeje výrobků a služeb (ř.05+06+07)	04	8 040	7 981	8 080
1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	8 040	7 981	8 080
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0	0
3.	Aktivace	07	0	0	0
B.	<b>Výkonová spotřeba (ř.09+10)</b>	<b>08</b>	<b>3 029</b>	<b>3 251</b>	<b>3 029</b>
1.	Spotřeba materiálu a energie	09	399	336	293
2.	Služby	10	2 630	2 915	2 736
+	<b>Přidaná hodnota (ř.04-08)</b>	<b>11</b>	<b>5 011</b>	<b>4 730</b>	<b>5 051</b>
C.	Osobní náklady	12	1 453	1 589	1 478
1.	Mzdové náklady	13	1 222	1 356	1 241
2.	Odměny členům orgánu obchodní korporace	14	0	0	0
3.	Náklady na sociální zabezpečení zdravotní pojištění	15	231	233	237
4.	Sociální náklady	16	0	0	0
D.	Daně a poplatky	17	68	68	69
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 707	2 546	2 590
III.	<b>Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0	0
F.	<b>Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0	0
2.	Prodaný materiál	24	0	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	37	-3 530	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	0	0	0
H.	Ostatní provozní náklady	27	128	3 633	143
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0	0
*	<b>Provozní hospodářský výsledek</b>	<b>30</b>	<b>618</b>	<b>424</b>	<b>771</b>
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0	0
VII.	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách s vlivem	34	0	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých CP a podílů	35	0	0	1 461
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	87	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	242	1 600
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0	0
X.	Výnosové úroky	42	267	34	23
N.	Nákladové úroky	43	0	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	11	11	12
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0	0
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>48</b>	<b>343</b>	<b>-219</b>	<b>139</b>
Q.	<b>Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)</b>	<b>49</b>	<b>207</b>	<b>55</b>	<b>174</b>
1.	- splatná	50	207	55	174
2.	- odložená	51	0	0	0
**	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48+49)</b>	<b>52</b>	<b>754</b>	<b>150</b>	<b>1 084</b>
XIII.	Mimořádné výnosy	53	113	59	267
R.	Mimořádné náklady	54	0	0	0
S.	<b>Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	- splatná	56	0	0	0
2.	- odložená	57	0	0	0
*	<b>Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)</b>	<b>58</b>	<b>113</b>	<b>59</b>	<b>267</b>
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	59	0	0	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (ř.52+58-59)</b>	<b>60</b>	<b>867</b>	<b>209</b>	<b>736</b>
****	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (ř.30+48+53-54)</b>	<b>61</b>	<b>1 074</b>	<b>264</b>	<b>910</b>



## Přehled o peněžních tocích (cash flow)

Moravská společnost pro kapitálové investice, a.s., IČ: 44962207

v tis. Kč

		31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
		Skutečnost v účetním období		
označení a	Text b	Před- minulém 3	Minulém 2	Sledovaném 1
P.	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	11 451	14 301	12 619
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)</i>			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	961	209	910
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	2 199	2 475	2 482
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	2 707	2 546	2 511
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	-241	-37	-6
A.1.3.	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	-267	-34	-23
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0
A.*	<b>Čistý peněžní tok z prov. činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim. položkami</b>	3 160	2 684	3 392
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	2 052	-1 794	1 328
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	2 065	-1 542	1 336
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-13	-252	-8
A.2.3.	Změna stavu zásob	0	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0	0
A.**	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	5 212	890	4 720
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	0	0	0
A.4.	Přijaté úroky	0	0	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	0	0	0
A.6.	Mimořádný výsledek hospodáření	113	59	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0	0	0
A.***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	5 325	949	4 720
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 335	-2 579	-1 140
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0	0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0	0
B.***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	-2 335	-2 579	-1 140
	<i>Peněžní toky z finančních činností</i>			
C.1.	Dopady změna dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	0	0	0
C.2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky a ekvivalenty	-140	-52	-103
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	0	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním jmění společníkům	0	0	0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	0	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	-140	-52	-103
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0	0
C.***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+C.2.)</b>	-140	-52	-103
F.	<b>Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků (A.***+B.***+C.***)</b>	2 850	-1 682	3 477
D.	<b>Diference (R.-P.-F.)</b>	0	0	0
R.	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P.+F.)</b>	14 301	12 619	16 096

### Srovnávací tabulky výkazů o změnách vlastního kapitálu

	Stav 1.1.2013	přírůstky	úbytky	Stav 31.12.2013
Základní kapitál	72 919	0	0	72 919
Ostatní kapitálové fondy	19 421	0	0	19 421
Zákonný rezervní fond	173	0	0	173
Ostatní fondy	114	0	80	34
Neuhrazená ztráta z min.let.	34 670	0	8	34 662
Výsledek hospodaření		544	0	544
Vlastní kapitál	57 965			58 429

	Stav 1.1.2014	přírůstky	úbytky	Stav 31.12.2014
Základní kapitál	72 919	0	0	72 919
Ostatní kapitálové fondy	19 421	0	0	19 421
Zákonný rezervní fond	173	0	0	173
Ostatní fondy	34	163	140	57
Neuhrazená ztráta z min.let.	34 662	0	381	34 281
Výsledek hospodaření		867	0	867
Vlastní kapitál	58 429			59 156

	Stav 1.1.2015	přírůstky	úbytky	Stav 31.12.2015
Základní kapitál	72 919	0	0	72 919
Ostatní kapitálové fondy	19 421	0	0	19 421
Zákonný rezervní fond	173	0	0	173
Ostatní fondy	57	260	47	270
Neuhrazená ztráta z min.let.	34 281	0	606	33 675
Výsledek hospodaření		209	0	209
Vlastní kapitál	59 156			59 317

	Stav 1.1.2016	přírůstky	úbytky	Stav 31.12.2016
Základní kapitál	72 919	0	0	72 919
Ostatní kapitálové fondy	19 421	0	0	19 421
Zákonný rezervní fond	173	0	0	173
Ostatní fondy	270	62	102	230
Neuhrazená ztráta z min.let.	33 675	0	147	33 529
Výsledek hospodaření		736	0	736
Vlastní kapitál	59 317			59 950



V průběhu roku společnost pokračovala v drobných opravách domů. V bytovém domě na ul. Pellicova pokračovaly opravy bytů a svislé kanalizace. V bytovém domě na ulici Bratislavské byla dokončena sanace sklepních prostor a výměna už dosluhujících plynových kotlů. V bytovém areálu Pražmo jsme pokračovali v opravách vodorovné a svislé kanalizace a bytových jader.

Z předložených grafů je patrné, že struktura majetku společnosti se v uplynulém roce změnila jen nepatrně. Pokles dlouhodobého majetku, tvořený odpisy je kompenzován růstem finančního majetku. Zůstává v platnosti, že Moravská společnost pro kapitálové investice a.s. nadále drží cenné papíry představující minoritní podíly ve společnostech, které již mají většinové vlastníky a též dividendová výnosnost vlastněných cenných papírů je nulová.

V průběhu roku 2016 nebyly přijaty žádné bankovní úvěry. Společnost nemá žádné závazky po splatnosti vůči státu (na daních či na sociálním a zdravotním pojištění). V oblasti výzkumu a vývoje, v oblasti ochrany životního prostředí a v oblasti pracovních vztazích společnost nevyvíjí žádné aktivity. Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí. Společnost nepoužívá žádné investiční instrumenty, případně další obdobná aktiva a pasiva.

### Hlavní úkoly na rok 2017:

- a) Oprava nemovitostí,
- b) Hospodaření společnosti se záměrem snížit ztrátu vytvořenou v předchozích letech.

Hlavním úkolem pro účetní rok 2017, který předkládá představenstvo valné hromadě ke schválení, je pokračování v konsolidace nakoupeného majetku (opravy, modernizace a efektivní využití). Vzhledem k finanční situaci společnosti nelze předpokládat, že v nejbližších 2 letech budou vytvořeny předpoklady pro výplatu dividend akcionářům ani tantiém vedení společnosti.

Účetní období	2012	2013	2014	2015	2016
Počet zaměstnanců (přepočt.)	4	4	4	4	4
Vlastní kapitál [tis. Kč]	57 965	58 429	59 156	59 317	59 950
Kapitál na akcii [Kč]	397,50	400,60	405,60	406,70	411,07
Hosp. výsledek na akcii [Kč]	-0,50	3,10	5,00	1,10	5,04

Prohlašuji že údaje uvedené ve zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit posouzení emitenta nebyly vynechány.

Výroční zpráva o výsledcích hospodaření a finanční situaci je uložena v sídle společnosti a ve sbírce listů obchodního rejstříku.

V Brně dne 24. března 2017

Ing. Jaroslav Havlík,  
předseda představenstva





第1

第1

## **Příloha v plném rozsahu k účetní závěrce podnikatelů v souladu s Výhl. 500/2002**

### *Čl. I - Obecné údaje*

#### **1) *Název a sídlo firmy:***

Moravská společnost pro kapitálové investice, a.s. byla zřízena jako samostatný právní subjekt s datem zápisu do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně dne 31.12.1991 v oddílu B, vložka č.654

#### ***Stručná charakteristika společnosti:***

##### **1) *Předmětem činnosti je podle zápisu v obchodním rejstříku:***

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1a 3 živnostenského zákona

##### **2) *Osoby s více jak 20% podílem na základním jmění společnosti:***

Jaroslav Havlík, r.č.610319/0346, bytem Matalova 2, Brno 61,5%,

##### **3) *Statutární orgán:***

###### Představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Jaroslav Havlík, r.č. 610319/0346, Brno , Matalova 2, okr. Brno - město

Člen představenstva : Ing. Ivana Havlíková, r.č.685505/1291, Brno, Matalova 2, okr. Brno - město

Člen představenstva : Hana Havlíková, r.č.965117/4093, Brno, Matalova 2, okr. Brno - město

###### Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Anežka Michálková, r.č.465306/418, Brno, Renčova 7, okr. Brno - město

Členové dozorčí rady: Ing. Jana Grygarová, r.č. 635317/1374, Provazníková 74, okr. Brno město

Zdeněk Havlík, r.č.400716/403, bytem Raškovice č.p.469.

##### **4) *Zapisované základní jmění Kč 72.919.000,- .***

Akcie: 145.838 ks. akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 500,- Kč

##### **5) *Změny zapsané v obchodním rejstříku za rok 2016:***

Žádné změny.

6) *Název a sídlo obchodní společnosti nebo družstva, v nichž má firma větší než 20% podíl na základním jmění:* nejsou žádné

7) *Výše odměn, záloh půjček, ostatních pohledávek a závazků vůči členům statutárních a řídicích orgánů firmy v Kč.:*

	celkem	z toho řídicí pracovníci
Průměrný počet pracovníků (fyzických osob)	13	0
mzdové náklady	1 241.434,-	0,-
sociální a zdravotní pojištění	236.030,-	0,-

## **Čl. II. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách**

### **1) způsob ocenění**

#### a) Zásob

V roce 2016 nebyly pořizovány žádné zásoby.

V průběhu roku nebyly vytvořeny žádné zásoby ve vlastní režii.

#### b) DHM a DNM vytvořený vlastní činností:

Veškerý DHM pořízený v roce 2016 byl nakoupen.

#### c) Cenných papírů a majetkových účastí:

Cenou pořízení.

#### d) Příchovky a přírůstky zvířat

Žádné příchovky ani přírůstky zvířat v r. 2016 nebyly.

### **2) Změny způsobů účtování, postupů odepisování s uvedením důvodů a částek těchto změn:**

DHM v roce 2016 byl odepisován zrychleně, účetní odpisy byly stejné jako daňové. Účetní odpisy DNM a DHM včetně zřizovacích výdajů činily hodnotu 2 511 tis. Kč. Účetní odpisy byly stanoveny jako podíl vstupní ceny a počtu měsíců odepisování podle zařazení do odpisových skupin dle přílohy k zákonu o dani z příjmů.

V r. 2016 byl pořízen nový DHM 38 tis. Kč a zařazeno do užívání technické zhodnocení ve výši 5 tis. Kč.

### **3) Způsob stanovení opravných položek k pohledávkám a majetku:**

Nejsou tvořeny opravné položky.

### **4) Použité metody účetního odepisování investičního majetku a odpisový plán:**



Účetní a daňový způsob odpisování DHM je zrychlený.

### 5) Způsob přepočtu údajů v cizí měně na Kč:

Přepočet údajů v cizích měnách na českou měnu společnost uplatňovala dle aktuálního kurzu ČNB a dle této skutečnosti byly vyčíslovány kursové rozdíly.

### Čl. III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

#### 1) Hmotný a nehmotný majetek včetně DDHM a DDNM

Celková hodnota stálých aktiv úč. 011 až 069 v pořizovacích cenách evidovaných v úč.tř. 0 činila k 1.1. 2016 Kč 74.038 tis. Kč. Nově byl pořízen v r. 2016 DDHM a DDNM v celkové hodnotě 38 tis. Kč. Vývoj přírůstků a úbytků DHM a DNM v roce 2016 byl následující:

Účet	Tis. Kč			
	Stav k 1.1.2016	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2016
011	0	0	0	0
013	0	0	0	0
018	0	0	0	0
021	66.433	0	0	66.433
022	1.345	279	0	1.624
028	0	0	0	0
031	2.408	0	0	2.408
032	75	30	0	105
041	0	0	0	0
042	0	313	313	0
053	0	0	0	0
063	1.859	236	170	1.925
069	1.918	2.196	1.430	2.684
celk.	74.038	3.054	1.913	75.179

b) Rozpis majetku který je zatížen věcným břemenem nebo zástavou včetně popisu zajištění:

Žádný DHM není zatížen zástavou nebo věcným břemenem.

c) Majetek v pronájmu nezachycený v účetnictví včetně leasingů:

V účetnictví je zachycen veškerý majetek. Formou leasingu nebyl v roce 2016 pořízen žádný majetek.

d) Přehled majetku jehož tržní cena je výrazně vyšší než účetní hodnota:

V evidenci podniku není žádný DHM jehož tržní hodnota by výrazně převyšovala účetní.

e) Počet a nominální hodnota cenných papírů dle druhů, přehled výnosů z těchto cenných papírů a účastí.

Společnost vlastní cenné papíry – úč. 063 v celkové hodnotě 1 925 tis.Kč.

Pořadí	ISIN	Název	Nominál	Počet
1	201001	Kupní opce Au	723100	1
2	201401	Kupní opce Au	882790	1

Rozdíl mezi vstupní cenou a cenou v účetnictví u nepeněžních vkladů do firmy:

Nejsou žádné.

## 2) Pohledávky

- a) Pohledávky po lhůtě splatnosti: 198 tis. Kč
- b) nově vzniklé pohledávky k podnikům ve skupině: nejsou žádné
- c) rozpis pohledávek krytých zástavním právem nebo jinak jištěných: nejsou

## 3) Vlastní kapitál

a) Nejvýznamnější tituly pro zvýšení nebo snížení kapitál včetně pohybů na фондах:

	rok 2013	rok 2014	rok 2015	rok2016
vlastní kapitál celkem	58 429 tis. Kč	59 156 tis. Kč	59 317 tis. Kč,	59 950 tis. Kč,
základní kapitál	72 919 tis. Kč	72 919 tis. Kč	72 919 tis. Kč,	72 919 tis. Kč,
ostatní kapitál.fondy	19 421 tis. Kč	19 421 tis. Kč	19 421 tis. Kč,	19 421 tis. Kč,
zákonný rezervní fond	173 tis. Kč	173 tis. Kč	173 tis. Kč,	173 tis. Kč,
ostatní fondy	34 tis. Kč	57 tis. Kč	270 tis. Kč,	230 tis. Kč,
hospodářský výsl. min. obd.	-34 662 tis. Kč	-34 281 tis. Kč	-33 675 tis. Kč,	-33 529 tis. Kč,
hospodářský výsl. běž. obd.	544 tis.Kč	867 tis. Kč	209 tis. Kč,	736 tis. Kč.

b) Rozdělení zisku nebo úhrada ztráty z minulého období:

V roce 2016 byl na základě zápisu z VH přeúčtován hospodářský výsledek dosažený za r.2015 – zisk ve výši 209 tis.Kč na účet 429 – Neuhrazená ztráta z minulých let ve výši 147 tis. Kč a na účet 427- Ostatní fondy ve výši 62 tis. Kč.

## 4) Závazky

a) Závazky z obchodního styku účet 321 celkem 417 tis. Kč. Závazky z titulu přijatých záloh účet 324 celkem Kč 263 tis., ostatní závazky účet 325 celkem 40 tis. Kč. Závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění za r. 2016 byly uhrazeny do 31.1.2017.

- b) Závazky v zahraničí a rozpis podle druhů měn: nejsou
- c) Nově vzniklé závazky k podnikům ve skupině: nejsou
- d) Rozpis závazků krytých zástavním právem nebo jinak jištěných: žádné
- e) Další závazky neuvedené v účetnictví: žádné
- f) Odložený daňový závazek: nevznikl
- g) Náklady na auditora: 80 000,- Kč

## 5) Zákonné rezervy dle tvorby a čerpání s uvedením počátečního stavu:



V roce 2016 nebyly tvořeny ani čerpány rezervy. Počáteční stav k 1.1.2016 činil 173 tis.Kč. Celkový zůstatek rezervy k 31.12.2016 činí Kč 173 tis.Kč.

**6) Výnosy z běžné činnosti rozdělené podle hlavních činností na tuzemské a zahraniční:**

Nájem	8 080 tis. Kč,
operace s cennými papíry	1 461 tis. Kč,
úroky	23 tis. Kč,
ostatní výnosy	266 tis. Kč.

**7) Celkové náklady vynaložené na výzkum a vývoj:** žádné

**8) Aktivity v oblasti životního prostředí:** žádné

**9) Organizační složky podniku v zahraničí:** žádné

Účetní audit za účetní období 1999 provedla Ing. Mgr. Helena Šubová, r.č. 445320/183, Borodinova 12, 623 00 Brno, Licence KA ČR 1499 s výrokem „ Bez výhrad “.

Účetní audit za účetní období 2000 až 2009 provedl Ing. Karel Novák, r.č. 591018/0199, Vančurova 158, 563 01 Lanškroun, číslo auditorského dekretu 1381 s výrokem „ Bez výhrad “.

Účetní audit za účetní období 2010 až 2016 provedla Ing. Mgr. Helena Šubová, r.č. 445320/183, Rosická 367, 664 17 Telčice, Licence KA ČR 1499 s výrokem „ Bez výhrad “.

Prohlašuji, účetní závěrky za poslední účetní období byly ověřeny auditory a že výroky auditorů uvedené v této zprávě odpovídají skutečnosti.

Společnost vlastní tyto nemovitosti:

Bytový dům č.p.247 stojícího na pozemku p.č.57 zastavěná plocha a pozemku p.č. 58 – zahrada, vše zapsáno v katastru nemovitostí při Katastrálním úřadu Brno město, pro obec Brno, k.ú. Zábrdovice na listu vlastnictví č. 664 oceněno na 3 mil.Kč

Objekt k bydlení č.p.628, stojící na pozemku p.č. 1082 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č.1082 - zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí při Katastrálním úřadu Brno město, pro obec Brno, k.ú. Staré Brno na listu vlastnictví č. 688 oceněno na 8,5 mil.Kč

Objekt k bydlení č.p.2223, stojící na pozemku p.č. 1398 - zastavěná plocha a nádvoří vše zapsáno v katastru nemovitostí při Katastrálním úřadu Brno město, pro obec Brno, k.ú. Královo Pole na listu vlastnictví č. 3665 oceněno na 1,8 mil.Kč

Objekt k bydlení č.p.310, stojící na pozemku st. 442 - zastavěná plocha a nádvoří vše zapsáno v katastru nemovitostí při Katastrálním úřadu pro Olomoucký kraj, KP Prostějov, pro obec Prostějov, k.ú. Domamyslice na listu vlastnictví č. 232 oceněno na 1,3 mil.Kč.

Soubor objektů č.p. 151-152, 190-191, 196-197, 216-219, 305, vše zapsáno v katastru nemovitostí při Katastrálním úřadu pro moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Pražmo, k.ú. Pražmo, na listu vlastnictví č. 387, oceněno 19 mil. Kč.

Soubor objektů č.p. 601- 602, stojící na pozemku st. 2892 a st. 2891 – zastavěná plocha a nádvoří a parcely a 1018/37 a 1018/38 – ostatní ploch vše zapsáno v katastru nemovitostí při Katastrálním úřadu pro moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Ostravice, k.ú. Ostravice, na listu vlastnictví č. 2175, oceněno 4,290 mil. Kč.



第 1 页

## Návrh na rozdělení zisku za rok 2016

Představenstvo předkládá valné hromadě návrh, aby vykázaný zisk za rok 2016 byl použit takto:  
70% vykázaného zisku na úhradu ztráty minulých let,  
30% vykázaného zisku na doplnění fondu kulturních a sociálních potřeb

V Brně 25.3.2017

Ing. Jaroslav Havlík  
předseda představenstva







**Zpráva o vztazích  
mezi propojenými osobami za rok 2015**  
(podle §82 ZOK)

**Zpracovatel:** **Moravské společnosti pro kapitálové investice, a.s.**  
se sídlem Bratislavská 67a, 602 00 Brno, IČ: 44962207,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 654

Seznam propojených osob:

Jaroslav Havlík, r.č.610319/0346, bytem Matalova 2, Brno	61,5%
Ivana Havlíková, r.č.655505/1291, bytem Matalova 2, Brno	19,2%
Hana Havlíková, r.č.985117/4093, bytem Matalova 2, Brno	
Zdeněk Havlík, r.č. 400716/403, bytem Raškovice 469,	
Anežka Michálková, r.č. 465306/418, bytem Renčova 7, Brno.	

Přehled uzavřených smluv a jejich plnění:

1. Výčet smluv, které byly uzavřeny v posledním účetním období(r.2016) mezi propojenými osobami.

Členové orgánů společnosti vykonávali práce na základě pracovních smluv.

2. Výčet jiných právních úkonů, které byly učiněny v zájmu těchto osob, tzn. nešlo o smlouvu, ale o nějaké mimosmluvní plnění na základě jednostranného právního úkonu.

U společnosti se tato problematika nevyskytuje.

3. Výčet veškerých opatření, která byly v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou, jde např. o jiné smlouvy a ostatní závazky, které byly na popud ovládané osoby uzavřeny bez ohledu na osobu, se kterou bylo uzavřeno.

U společnosti se tato problematika nevyskytuje.

4. Výčet plnění – pokud bylo poskytnuto ovládanou osobou včetně proti plnění ovládající osobou (viz body 1-3).

Výše vyplacených mezd odpovídá obvyklé výši. Z tohoto plnění nevzniká společnosti žádná újma.

V Brně dne 25.3.2017

Ing. Jaroslav Havlík,  
předseda představenstva





Se sídlem Rosická 367, 664 17 Tetčice, vedená u Krajského soudu v Brně, obchodní rejstřík C 36277  
Tel.: 603751765,

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Příjemce: akcionáři společnosti Moravská společnost pro kapitálové investice, a.s., se sídlem Brno, Bratislavská 247/67a, PSČ 602 00**

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Moravská společnost pro kapitálové investice, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2016, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Moravská společnost pro kapitálové investice, a.s. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaře a peněžních toků za rok končící 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky 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, 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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je součástí našich povinností souvisejících s auditem 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 provádění auditu 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 by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již 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 obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

### **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 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, navrhnout 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 např. tajné dohody nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo a dozorčí radu, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Tetčice dne 24.5.2017

Ověření provedla Mgr. Ing. Helena Šubová za auditorskou společnost  
BILANCE ALFA s.r.o.,  
Rosická 367, 664 17 Tetčice,  
zapsaná v seznamu auditorských společností vedeném Komorou auditorů ČR pod ev. č. 413.

**BILANCE ALFA s.r.o.**  
auditorská společnost  
oprávnění KAČR č. 413  
DIČ: CZ 25589865

  
Mgr. Ing. Helena Šubová  
auditor ev. č. 1499



# ROZVAHA

**BILANCE ALFA s.r.o.**  
auditorská společnost  
oprávnění KAČR č. 413  
DIČ: CZ 25589865

*Subm H.*

otisk podacího razítka

k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6 .....

v tisících Kč

ic	4	4	9	6	2	2	0	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Moravská spol.pro kapitálové inv.  
a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Bratislavská 67a

Brno

602 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	+96 708	-35 664	+61 044	+60 238
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	+75 179	-35 585	+39 594	+40 965
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	+70 570	-35 585	+34 985	+37 188
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	+68 841	-34 184	+34 657	+37 113
B.II.1.1.	Pozemky	016	+2 408		+2 408	+2 408
B.II.1.2.	Stavby	017	+66 433	-34 184	+32 249	+34 705
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	+1 624	-1 401	+223	+0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	+105		+105	+75
B.II.4.1.	Pěstičské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	+105		+105	+75
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	+4 609		+4 609	+3 777
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	+1 925		+1 925	+1 859

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	+2 684		+2 684	+1 918
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	+2 684		+2 684	+1 918
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				
C.	Oběžná aktiva	037	+21 455	-79	+21 376	+19 213
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	+5 359	-79	+5 280	+6 594
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	+4 516	-79	+4 437	+5 622
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	+4 516	-79	+4 437	+5 622
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	+843		+843	+972
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	+474		+474	+529
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	+369		+369	+443
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064				+101
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	+94		+94	+66
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	+275		+275	+276
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	+16 096		+16 096	+12 619
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	+1 600		+1 600	+191
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	+14 496		+14 496	+12 428
D.	Časové rozlišení aktiv	074	+74		+74	+60
D.1.	Náklady příštích období	075	+74		+74	+60
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	+61 044	+60 238
A.	Vlastní kapitál	002	+59 950	+59 317
A.I.	Základní kapitál	003	+72 919	+72 919
A.I.1.	Základní kapitál	004	+72 919	+72 919
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	007	+19 421	+19 421
A.II.1.	Ážio	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	009	+19 421	+19 421
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010	+19 421	+19 421
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	011		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	014		
A.III.	Fondy ze zisku	015	+403	+443
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	016	+173	+173
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	017	+230	+270
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	-33 529	-33 675
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	019		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	020	-33 529	-33 675
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	021		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	+736	+209
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	023		
B.+C.	Cizí zdroje	024	+1 088	+915
B.	Rezervy	025		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	026		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	027		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	028		
B.4.	Ostatní rezervy	029		
C.	Závazky	030	+1 088	+915
C.I.	Dlouhodobé závazky	031	+417	+356
C.I.1.	Vydané dluhopisy	032		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	033		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	034		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	035		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	036		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	037	+417	+356
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	038		



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	039		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	040		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	041		
C.I.9.	Závazky - ostatní	042		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	043		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	044		
C.I.9.3.	Jiné závazky	045		
C.II.	Krátkodobé závazky	046	+671	+559
C.II.1.	Vydané dluhopisy	047		
C.II.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	048		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	049		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	050		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	051	+263	+252
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052		
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	053		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	054		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	055		
C.II.8.	Závazky ostatní	056	+408	+307
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	057		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	058		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	059	+167	+161
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	060	+61	+63
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	061	+77	+27
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	062	+63	+56
C.II.8.7.	Jiné závazky	063	+40	+0
D.	Časové rozlišení	064	+6	+6
D.1.	Výdaje příštích období	065		
D.2.	Výnosy příštích období	066	+6	+6

Sestaveno dne: 17.4.2017

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

Právní forma akciová společnost  
účetní jednotky:

Ing. Havlík Jaroslav - předseda představenstva

Předmět podnikání:

Pronájem nemovitostí s bytovými prostory  
Ostatní maloobchod v nespécializovaných prodejnách

Pozn.:



Moravská společnost  
pro kapitálové investice, a.s.  
Bratislavská 67a, 602 00 Brno

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

**BILANCE ALFA s.r.o.**  
auditorská společnost  
oprávnění KAČR č. 413  
DIČ: CZ 25589865

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Od: 1.1.2016 Do: 31.12.2016

v tisících Kč

IČ 4 4 9 6 2 2 0 7

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Moravská spol.pro kapitálové inv.  
a.s.

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

Bratislavská 67a

Brno

602 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	+8 080	+7 981
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba	003	+3 029	+3 251
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	+293	+336
A.3.	Služby	006	+2 736	+2 915
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007		
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady	009	+1 478	+1 589
D.1.	Mzdové náklady	010	+1 241	+1 356
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	+237	+233
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	+237	+231
D.2.2.	Ostatní náklady	013	+0	+2
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	+2 590	+2 546
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	+2 511	+2 546
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	+2 511	+2 546
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	+79	+0
III.	Ostatní provozní výnosy	020		
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023		
F.	Ostatní provozní náklady	024	+212	+171
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026		
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	027	+69	+68
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	+0	-3 530
F.5.	Jiné provozní náklady	029	+143	+3 633
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	+771	+424



Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	035	+1 461	+0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036	+1 461	+0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038	+1 600	+242
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	+23	+34
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	+23	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	+0	+34
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045		
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	+267	+59
K.	Ostatní finanční náklady	047	+12	+11
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	+139	-160
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+910	+264
L.	Daň z příjmů	050	+174	+55
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	+174	+55
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	+736	+209
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	+736	+209
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+9 831	+8 074

Sestaveno dne: 17.4.2017

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

Právní forma akciová společnost  
účetní jednotky:

Ing. Havlík Jaroslav - předseda představenstva

Předmět podnikání:

Pronájem nemovitosti s bytovými prostory  
Ostatní maloobchod v nespécializovaných prodejnách

Pozn.:



Moravská společnost  
pro kapitálové investice, a.s.  
Bratislavská 67a, 602 00 Brno



# VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

**BILANCE ALFA s.r.o.**  
auditorská společnost  
oprávnění KAČR č. 413  
DIČ: CZ 25589865

*Subma H*

otisk podacího razítka

K. .... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Od: 1.1.2016 Do: 31.12.2016

v tisících Kč

IČ	4	4	9	6	2	2	0	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Moravská spol.pro kapitálové inv.  
a.s.

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


Bratislavská 67a

Brno

602 00

Označ.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+12 619	+14 301
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+910	+209
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	003	+2 482	+2 534
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umožňování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+2 511	+2 546
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	-6	-37
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006		
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	-23	-34
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009		+59
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	010	+3 392	+2 743
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	011	+1 328	-1 794
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozišení a dohadných účtů aktivních	012	+1 336	-1 542
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-8	-252
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.)	016	+4 720	+949
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017		
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018		
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulé období (-)	019		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	021		
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.)	022	+4 720	+949

Označ.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-1 140	-2 579
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024		
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025		
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	026	-1 140	-2 579
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>				
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027		
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	028	-103	-52
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emistního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	029	-103	-52
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	030		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	032		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	033		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)	034		
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	035	-103	-52
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	036	+3 477	-1 682
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	037	+16 096	+12 619

Sestaveno dne: 17.4.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Havlík Jaroslav - předseda představenstva
Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí s bytovými prostory Ostatní maloobchod v nespécializovaných prodejnách	 Marešská společnost pro kapitálové investice, a.s. Bratislavská 67a, 602 00 Brno
Pozn.:	



# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

**BILANCE ALFA s.r.o.**  
auditorská společnost  
oprávnění KAČR č. 413  
DIČ: CZ 25589865

*Huber*

otisk podacího razítka

k. .... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Od: 1.1.2016 Do: 31.12.2016

v tisících Kč

IČ	4	4	9	6	2	2	0	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Moravská spol.pro kapitálové inv.  
a.s.

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

Bratislavská 67a


Brno

602 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
<b>A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411, 491)</b>				
A.1.	Počáteční zůstatek	001	+72 919	+72 919
A.2.	Zvýšení	002		
A.3.	Snížení	003		
A.4.	Konečný zůstatek	004	+72 919	+72 919
<b>B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)</b>				
B.1.	Počáteční stav	005		
B.2.	Zvýšení	006		
B.3.	Snížení	007		
B.4.	Konečný zůstatek	008		
<b>C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252</b>				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	009	+72 919	+72 919
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010		
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011		
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)	012		
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013		
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252	014	+72 919	+72 919
<b>D. Ážio (účet 412)</b>				
D.1.	Počáteční zůstatek	015		
D.2.	Zvýšení	016		
D.3.	Snížení	017		
D.4.	Konečný zůstatek	018		
<b>E. Kapitálové fondy (účet 413)</b>				
E.1.	Počáteční zůstatek	019	+19 421	+19 421
E.2.	Zvýšení	020		
E.3.	Snížení	021		
E.4.	Konečný zůstatek	022	+19 421	+19 421
<b>F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účet 414, 416, 417 a 418)</b>				
F.1.	Počáteční zůstatek	023		
F.2.	Zvýšení	024		
F.3.	Snížení	025		
F.4.	Konečný zůstatek	026		



Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
<b>G. Rezervní fondy (účet 421, 422)</b>				
G.1.	Počáteční zůstatek	027	+173	+173
G.2.	Zvýšení	028		
G.3.	Snížení	029		
G.4.	Konečný zůstatek	030	+173	+173
<b>H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)</b>				
H.1.	Počáteční zůstatek	031	+270	+57
H.2.	Zvýšení	032	+63	+213
H.3.	Snížení	033	+103	
H.4.	Konečný zůstatek	034	+230	+270
<b>I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)</b>				
I.1.	Počáteční zůstatek	035		
I.2.	Zvýšení	036		
I.3.	Snížení	037		
I.4.	Konečný zůstatek	038		
<b>J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)</b>				
J.1.	Počáteční zůstatek	039	-33 675	-34 281
J.2.	Zvýšení	040		
J.3.	Snížení	041	-146	-606
J.4.	Konečný zůstatek	042	-33 529	-33 675
<b>K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)</b>				
K.1.	Počáteční zůstatek	043		
K.2.	Zvýšení	044		
K.3.	Snížení	045		
K.4.	Konečný zůstatek	046		
<b>L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění</b>				
L.1.	Počáteční zůstatek	047		
L.2.	Zvýšení	048	+736	+209
L.3.	Snížení	049		
L.4.	Konečný zůstatek	050	+736	+209
<b>M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)</b>				
M.1.	Počáteční zůstatek	051		
M.2.	Zvýšení	052		
M.3.	Snížení	053		
M.4.	Konečný zůstatek	054		
<b>Vlastní kapitál celkem</b>				
X.1.	Počáteční zůstatek	055	+59 108	+58 289
X.2.	Zvýšení	056	+799	+422
X.3.	Snížení	057	-43	-606
X.4.	Konečný zůstatek	058	+59 950	+59 317

Sestaveno dne: 17.4.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky; poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Havlík Jaroslav - předseda představenstva
Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí s bytovými prostory Ostatní maloobchod v nesespecializovaných prodejnách	 Moravská společnost pro kapitálové investice, a.s. Bratislavská 67a, 602 00 Brno
Pozn.:	

Sídlo: Rosická 367, 664 17 Tetčice, obchodní rejstřík vede Krajský soud v Brně, spisová značka C 36277  
Tel.: 603751765,

**Moravská společnost pro kapitálové investice, a.s.,  
se sídlem Brno, Bratislavská 247/67a, PSČ 602 00**

### **Zpráva o výroční zprávě**

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Moravská společnost pro kapitálové investice, a.s., se sídlem Brno, Bratislavská 247/67a, PSČ 602 00 k 31. 12. 2016 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti Moravská společnost pro kapitálové investice, a.s. se sídlem Brno, Bratislavská 247/67a, PSČ 602 00. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů české republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Moravská společnost pro kapitálové investice, a.s. se sídlem Brno, Bratislavská 247/67a, PSČ 602 00 k datu 31.12.2016 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Tetčice dne 24. 5. 2017

Ověření provedla Mgr. Ing. Helena Šubová  
za auditorskou společnost  
BILANCE ALFA s.r.o.,  
Rosická 367, 664 17 Tetčice,  
oprávnění číslo 413 Komory auditorů ČR

Mgr. Ing. Helena Šubová  
auditor  
evidenční číslo 1499



**BILANCE ALFA s.r.o.**  
auditorská společnost  
oprávnění KAČR č. 413  
DIČ: CZ 25589865