

Hlaváček development a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2012

I. ÚVOD

II. VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2012

1. Základní údaje
2. Údaje o základním kapitálu
3. Ostatní skutečnosti
4. Údaje o činnosti
5. Vybrané ekonomické ukazatele
6. Údaje o vývoji činnosti

III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2012 VČETNĚ ZPRÁVY AUDITORA

I. ÚVOD

Vážení přátelé,

předkládám Vám jménem představenstva Výroční zprávu o hospodaření akciové společnosti Hlaváček development a.s. se sídlem v Olomouci za rok 2012.

Ing. Zdeněk Hlaváček
předseda představenstva

II. VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2012

1. Základní údaje

Obchodní firma: Hlaváček development a.s.
Sídlo: Olomouc, Holice, Týnecká 669/5, PSČ 779 00
IČ: 278 21 170
Datum založení: 6. prosince 2007
Právní forma: Akciová společnost

Právní řád a právní předpis, podle kterého byla společnost založena:

Zakladatel: Společnost Hlaváček development a.s., se sídlem Olomouc-Holice, Týnecká 669/5, PSČ 779 00, IČ 278 21 170, vznikla rozdělením společnosti AUTO Hlaváček a.s., se sídlem Olomouc-Holice, Týnecká 669/5, PSČ 779 00, IČ 65138180 formou odštěpení jako jediná nově založená společnost. Na společnost Hlaváček development a.s. přešla odštěpená část jmění společnosti AUTO Hlaváček a.s. uvedená v projektu rozdělení ze dne 15.10.2007, schváleným rozhodnutím jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady dne 20.11.2007. Rozhodným dnem rozdělení je 1.7.2007.

Právní řád: Česká republika
Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- realitní činnost
- správa a údržba nemovitostí

Rejstříkový soud, oprávněný k vedení Obchodního rejstříku:

- Krajský soud v Ostravě

Číslo, pod kterým je společnost zapsána:

- oddíl B, vložka 3450

Místa, na kterých jsou k nahlédnutí veškeré dokumenty a materiály uváděné ve Výroční zprávě emitenta:

1. v sídle společnosti Hlaváček development a.s., Týnecká 669/5, 779 00
Olomouc, Holice
2. Krajský soud v Ostravě, Obchodní rejstřík

2. Údaje o základním kapitálu

Výše upsaného základního kapitálu:

Výše upsaného základního kapitálu činí 21.150.000,- Kč a je zcela splacen. Základní kapitál je rozložen do 141 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 150 000,- Kč.

Popis struktury společnosti:

Společnost má dva akcionáře, ing. Zdeňka Hlaváčka, bytem Dolany č.p. 471, PSČ 783 16, který je současně předsedou představenstva a.s., vlastníciho 71 kmenových akcií a MUDr. Janu Hlaváčkovou, která je současně předsedkyní dozorčí rady, bytem Dolany č.p.471, PSČ 783 16, vlastníci 70 kmenových akcií.

Změny v základním kapitálu za poslední tři předcházející období:
nejsou

3. Ostatní skutečnosti

Nenastaly ostatní skutečnosti, které by vyžadovaly úpravu účetní závěrky.

4. Údaje o činnosti

Činnost společnosti byla zahájena v prosinci 2007, kdy byl do společnosti vložen nemovitý majetek společnosti AUTO Hlaváček a.s. odštěpením. Cílem společnosti je správa těchto nemovitostí, zajištění odpovídajících prostor k pronájmu za účelem provozování prodejně servisních středisek a postupnému vytváření nových prodejně servisních míst.

Údaje o přerušení činnosti:

Společnost za dobu svého podnikání ani ve sledovaném období nepřerušila ani nemá v úmyslu přerušit svoji činnost.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje:

Společnost nemá žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti životního prostředí:

Cílem společnosti je, aby nemovitosti v jejím vlastnictví splňovali předepsané limity na ochranu životního prostředí.

Údaje o pracovněprávních vztazích a průměrném počtu zaměstnanců:

Společnost nezaměstnává žádné zaměstnance.

Údaje o organizačních složkách podniku v zahraničí:

Společnost nemá žádné organizační složky v zahraničí:

Vybrané ukazatele cash flow - Investiční činnost (v tis.)

	2012	2011
Nehmotný IM	0	0
Pozemky	0	0
Budovy a stavby	506	0
Stroje a zařízení	22	748
Ostatní	0	0
Celkem	528	748

Finanční investice (v tis.)

	2012	2011
Investice do akcií	0	0
Poskytnuté půjčky	0	0

5. Vybrané ekonomické ukazatele

		2012	2011
Tržby za zboží	tis.Kč	0	0
Výkony	tis.Kč	4 790	6 710
Přidaná hodnota	tis.Kč	4 147	6 171
Hospodářský výsledek po zdanění	tis.Kč	-1 581	710
Rentabilita tržeb	%	záporná h.	18,78
Běžná likvidita	koef.	0,83	2,80
Stálá aktiva	tis.Kč	82 577	86 796
Oběžná a ostatní aktiva	tis.Kč	5 735	5 776
Vlastní kapitál	tis.Kč	69 464	71 045
Cizí zdroje a ostatní pasiva	tis.Kč	18 861	19 477

6. Údaje o vývoji činnosti

Významné události, které nastaly po datu účetní závěrky:

- po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly závažný dopad na účetní závěrku za rok 2012

Předpoklad pro rok 2013

- stabilizovat společnost a postupně vytvářet nové příležitosti v oblasti správy a údržby nemovitostí

III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA 2013



Ing. Zdeněk Hlaváček
předseda představenstva a.s.

V Olomouci, dne 25.3.2013



26-03-2013



Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu
účetní jednotky

Hlaváček development a.s.

o ověření řádné účetní závěrky a výroční zprávy
k rozvahovému dni 31.12.2012
za ověřované období
od 1.1.2012 do 31.12.2012

DŮVĚRA ZAVAZUJE

OBSAH ZPRÁVY

1. Vykonavatel auditu
2. Předmět a účel ověření
3. Příjemce zprávy
4. Právní rámec činnosti auditora
5. Auditorská zpráva

PŘÍLOHY

1. Výroční zpráva
2. Rozvaha
3. Výkaz zisku a ztráty
4. Příloha k účetní závěrce včetně cash flow a tabulky změn vlastního kapitálu
5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dle ust. § 66 a) odst. 9) obch.zákoníku

1. Vykonavatel auditu

Ověření účetní závěrky provedla auditorská společnost **FINAUDIT s.r.o.**, se sídlem v Olomouci, zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky s číslem auditorského oprávnění 154 a zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 12983, IČ: 61947407.

Ověření provedl tým pracovníků ve složení:

odpovědný auditor: Ing. Hana Juráňová
člen skupiny: Ing. Olga Pospíšilová

2. Předmět a účel ověření

2.1 Účetní jednotka

Předmět ověření: Řádná účetní závěrka
za účetní období: 2012
provedena ke dni: 31.12.2012
společnosti: **Hlaváček development a.s.**
právní forma: akciová společnost
sídlo společnosti: Olomouc – Holice, Týnecká 669/5
IČ: 278 21 170
zapsaná: Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 3450



2.2 Předmět činnosti

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

2.3 Den vzniku společnosti

6. prosince 2007

2.4 Statutární orgán - představenstvo společnosti

Zdeněk Hlaváček	předseda představenstva
Petr Hlaváček	člen představenstva
Miluše Pokorníková	člen představenstva

2.5 Základní kapitál

21.150.000 Kč

3. Příjemce zprávy

Statutární orgán společnosti Hlaváček development a.s.

Příjemce zprávy je povinen o obsahu této zprávy informovat akcionáře společnosti.

4. Právní rámec činnosti auditora

- §§ 39 a 40 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník,
- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláška č. 500/2002 Sb. a České účetní standardy pro podnikatele, -
- zákonem o auditorech a Komoře auditorů ČR, Mezinárodní auditorské standardy a související aplikační doložky Komory auditorů České republiky.



Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu společnosti

Hlaváček development a.s.

Zpráva o účetní závěrce

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Hlaváček development a.s.**, IČ: 278 21 170, sídlem Týnecká 669/5, 779 00 Olomouc - Holice, tj. rozvahu k rozvahovému dni 31.12.2012, výkaz zisku a ztráty včetně přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za účetní období od 1.1.2012 do 31.12.2012 a přílohu k této účetní závěrce, včetně popisu použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Hlavním předmětem podnikání společnosti je realitní činnost a správa a údržba nemovitostí.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán výše uvedené společnosti je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Hlaváček development a.s. k 31.12.2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní období od 1.1.2012 do 31.12.2012 v souladu s českými účetními předpisy.

Účetní závěrku společnosti **Hlaváček development a.s.** k 31.12.2011 ověřoval jiný auditor - OSWALD a.s., č. oprávnění KA ČR 446 a auditorská zpráva ze dne 31. května 2012 obsahovala výrok bez výhrad.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti **Hlaváček development a.s.**, IČ: 278 21 170, sídlem Týnecká 669/5, 779 00 Olomouc - Holice, k 31.12.2012 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Hlavním předmětem podnikání společnosti je realitní činnost a správa a údržba nemovitostí. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za výroční zprávu

Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán výše uvedené společnosti.

Odpovědnost auditora

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.

Výrok auditora

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Hlaváček development a.s. k 31.12.2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Zpráva o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti **Hlaváček development a.s.**, IČ: 278 21 170, sídlem Týnecká 669/5, 779 00 Olomouc, k 31.12.2012. Hlavním předmětem podnikání společnosti je realitní činnost a správa a údržba nemovitostí. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za zprávu o vztazích mezi propojenými osobami

Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán výše uvedené společnosti.

Odpovědnost auditora

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Stanovisko auditora

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Hlaváček development a.s. k 31.12.2012 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

V Olomouci dne 26. března 2013





FINAUDIT s.r.o.
 třída Svobody 645/2, Olomouc,
 číslo auditorského oprávnění
 auditorské společnosti KAČR 154,
Ing. Hana Juránová
 auditor odpovědný za vypracování
 zprávy jménem společnosti,
 číslo auditorského oprávnění KAČR 1935,
 jednatel společnosti FINAUDIT s.r.o.



ROZVAHA (BALANCE)

ke dni 31.12.2012

(v celých tisících Kč)

IČ

27 82 11 70

Obchodní firma nebo jiný -
název účetní jednotky

Hlaváček

development a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Týnecká 669/5

Olomouc - Holice

77900



označ. a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	128 881	-40 485	88 396	92 572
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	123 062	-40 485	82 577	86 796
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	0	0	0	0
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3	Software	007	0	0	0	0
4	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5	Goodwill	009	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	123 062	-40 485	82 577	86 796
B. II. 1	Pozemky	014	12 617	0	12 617	12 617
2	Stavby	015	79 539	-29 146	50 393	52 473
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	770	-289	481	611
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5	Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	30 136	-11 050	19 086	21 095
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a vklady	026	0	0	0	0
4	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

označ a	AKTIVA b	řad c	Běžné účetní období			Min.úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	5 806	0	5 806	5 776
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	0	0	0	0
C. I. 1	Materiál	033	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
3	Výrobky	035	0	0	0	0
4	Zvířata	036	0	0	0	0
5	Zboží	037	0	0	0	0
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	0	0	0	0
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
2	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
6	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	4 882	0	4 882	3 958
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	583	0	583	0
2	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	3 681	0	3 681	3 606
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6	Stát - daňové pohledávky	054	618	0	618	337
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	0	0	0	15
8	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
9	Jiné pohledávky	057	0	0	0	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 66)	058	924	0	924	1 818
C. IV. 1	Peníze	059	41	0	41	42
2	Účty v bankách	060	883	0	883	1 776
3	Krátkodobý cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	13	0	13	0
D. I. 1	Náklady příštích období	064	0	0	0	0
2	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	066	13	0	13	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 88 + 121)	067	88 396	92 572
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 80 + 83 + 87)	068	69 464	71 045
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	21 150	21 150
1	Základní kapitál	070	21 150	21 150
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)	073	8 986	8 986
A. II. 1	Emisní ážio	074	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	8 986	8 986
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	077	0	0
5	Rozdíly z přeměn společností	078	0	0
6	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	079	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 81 + 82)	080	1 223	1 183
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081	1 223	1 183
2	Statutární a ostatní fondy	082	0	0
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (ř. 84 + 85 + 86)	083	39 686	39 016
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	084	39 686	39 016
2	Neuhrazená ztráta minulých let	085	0	0
3	Jiný výsledek hospodářství minulých let	086	0	0
A. V.	Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 69 + 73 + 80 + 83 + 88)/	087	-1 581	710
B.	Cizí zdroje (ř. 89 + 94 + 105 + 117)	088	18 932	19 477
B. I.	Rezervy (ř. 90 až 93)	089	0	0
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	091	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	092	0	0
4	Ostatní rezervy	093	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 95 až 104)	094	7 165	7 689
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	095	0	0
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	096	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	097	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	098	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	099	0	0
6	Vydané dluhopisy	100	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	101	0	0
8	Dohadné účty pasivní	102	0	0
9	Jiné závazky	103	1 250	1 500
10	Odložený daňový závazek	104	5 915	6 189

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 106 až 116)	105	6 967	2 064
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	106	2 598	706
2	Závazky - ovládající a řídící osoba	107	4 000	0
3	Závazky - podstatný vliv	108	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109	0	858
5	Závazky k zaměstnancům	110	30	33
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	18	6
7	Stát - daňové závazky a dotace	112	71	211
8	Kratkodobé přijaté zálohy	113	0	0
9	Vydané dluhopisy	114	0	0
10	Dohadné účty pasivní	115	0	0
11	Jiné závazky	116	250	250
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 118 až 120)	117	4 800	9 724
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	118	0	9 724
2	Běžné bankovní úvěry	119	4 800	0
3	Krátkodobé finanční výpomoci	120	0	0
C. I.	Časové rozlišení - (ř. 122 + 123)	121	0	2 050
C. I. 1	Výdaje příštích období	122	0	2 050
2	Výnosy příštích období	123	0	0

Právní forma účetní jednotky :	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	Realitní činnost, Správa a údržba nemovitostí

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
25.3.2013 12:00	Ing. Pavel Klaus 	Ing. Zdeněk Hlaváček - předseda představenstva a.s. 



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2012

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**Hlaváček
development a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

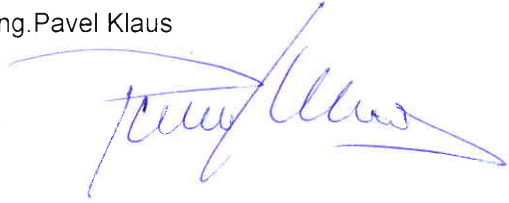

Týnecká 669/5
Olomouc - Holice
77900

IČ

27 82 11 70

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (ř. 01-02)	03	0	0
II.	Výkony (ř. 05+06+07)	04	4 790	6 710
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	4 790	6 710
2	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	06	0	0
3	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	08	643	539
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	1	49
B. 2	Služby	10	642	490
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	11	4 147	6 171
C.	Osobní náklady	12	673	137
C. 1	Mzdové náklady	13	0	0
C. 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	507	126
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	166	11
C. 4	Sociální náklady	16	0	0
D.	Daně a poplatky	17	154	82
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	4 747	4 720
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	0	0
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
2	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	0	0
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
F. 2	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	0	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	44	3 369
H.	Ostatní provozní náklady	27	198	3 341
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-1 581	1 260
	/(ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)/			

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	0	0
N.	Nákladové úroky	43	245	341
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	13	13
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření <i>/(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))/ -</i>	48	-258	-354
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	-258	196
Q. 1	-splatná	50	16	449
Q. 2	-odložená	51	-274	-253
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	-1 581	710
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	-1 581	710
	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	-1 839	906

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
25.3.2013 12:00	Ing. Pavel Klaus 	Ing. Zdeněk Hlaváček - předseda představenstva 

Příloha k účetní závěrce společnosti Hlaváček development a.s. k 31. 12. 2012

Příloha je zpracována v souladu se zákonem č.563/91Sb. o účetnictví, v platném znění s vyhláškou č.500/2002 Sb., s Českými účetními standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č.500/2002 Sb. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah přílohy

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1. Způsob ocenění majetku
 - 1.1. Zásoby
 - 1.2. Ocenění hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností
 - 1.3. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí
 - 1.4. Ocenění příchovek a přírůstků zvířat
2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
4. Opravné položky k majetku
5. Odpisování
6. Přepočítání cizích měn na českou měnu

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

1. Majetek
 - 1.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
 - 1.2. Nehmotný dlouhodobý majetek
 - 1.3. Ostatní majetek
2. Daň z příjmů
3. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období
4. Rozpis odloženého daňového závazku
5. Rezervy
6. Rozpis dlouhodobých bankovních úvěrů k 31.12.2012
7. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem
8. Výše splatných závazků pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti
9. Výše splatných závazků veřejného zdravotního pojištění
10. Výše evidovaných daňových nedoplatků u místně příslušných finančních orgánů
11. Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou
12. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Důležité informace, týkající se majetku a závazků

1. Pohledávky a závazky
 - 1.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti
 - 1.2. Pohledávky a závazky s dobou splatnosti delší než 5 let
 - 1.3. Pohledávky a závazky k podnikům ve skupině
 - 1.4. Závazky po lhůtě splatnosti
 - 1.5. Pohledávky a závazky kryté podle zástavního práva, nebo jištěné jiným způsobem
 - 1.6. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze
2. Majetek
 - 2.1. Dlouhodobý hmotný majetek v nájmu
 - 2.2. Majetek zatížený zástavním právem
 - 2.3. Majetek zatížený věcným břemenem
 - 2.4. Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze
 - 2.5. Rozpis cizího majetku neuvedeného v rozvaze
 - 2.6. Přehled majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než v účetnictví
 - 2.7. Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku
3. Srovnatelnost s minulým účetním obdobím

4. Významné události mezi rozvahovým dnem 31.12.2012 a datem sestavení účetní závěrky

Vlastní kapitál

1. Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu
2. Rozdělení zisku, návrh na rozdělení zisku
3. Základní kapitál

Výnosy z běžné činnosti

Odměny auditorské společnosti

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (§39 odst. 1)

Název: Hlaváček development a.s.

Sídlo: Týnecká 669/5, Olomouc - Holice

Právní forma: akciová společnost

IČO: 278 21 170

Rozhodující předmět činnosti:

- realitní činnost
- správa a údržba nemovitostí

Datum vzniku společnosti: 6.12.2007

Rozvahový den: 31.12.2012

Osoby, které mají podstatný nebo rozhodující vliv na účetní jednotce:
(výše podílu na základním kapitálu v %)

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Sídlo/adresa	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		podíl	tj. %	podíl	tj. %
Ing. Zdeněk Hlaváček	Dolany 471	10 650	50,4%	10 650	50,4%
MUDr. Jana Hlaváčková	Dolany 471	10 500	49,6%	10 500	49,6%

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Dne 19.3.2013 byla vymazána informace o jediném akcionáři.

Dnem 8.11.2012 zaniklo členství v představenstvu Zdeňku Hlaváčkoví a vzniklo členství v představenstvu panu Zdeňku Hlaváčkoví, Petrovi Hlaváčkoví a Miluši Pokorníkové – v obchodním rejstříku změna zapsána dne 19.3.2013. Předsedou představenstva byl zvolen Zdeněk Hlaváček – den vzniku funkce 22.11.2012, v obchodním rejstříku zapsáno dne 19.3.2013.

Dnem 8.11.2012 zaniklo členství v dozorčí radě Janě Hlaváčkové, Pavlu Klausovi a Miluši Pokorníkové a vzniklo členství v dozorčí radě paní Janě Hlaváčkové, Pavlu Klausovi a Václavu Stuzkovi – v obchodním rejstříku změna zapsána dne 19.3.2013. Předsedou dozorčí rady byla zvolena Jana Hlaváčková – den vzniku funkce 30.11.2012, v obchodním rejstříku zapsáno dne 19.3.2013.

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období

Účetní jednotka není v rámci podniku rozdělena do dílčích celků.

Členové statutárních a dozorčích orgánů ke dni uzávěrky účetních knih:

Příjmení	Jméno	Titul.	Funkce
Hlaváček	Zdeněk	Ing.	předseda představenstva
Hlaváček	Petr		člen představenstva
Pokorníková	Miluše		člen představenstva
Hlaváčková	Jana	MUDr.	předseda dozorčí rady
Klaus	Pavel	Ing.	člen dozorčí rady
Stužka	Václav	Prof., RNDr.	člen dozorčí rady

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech (§39 odst.2)

- účetní jednotka nemá podstatný nebo rozhodující vliv v jiných účetních jednotkách
- nebyly uzavřeny smlouvy o převodu zisku

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady (§39 odst. 3)

V průběhu sledovaného účetního období společnost nezaměstnávala žádné zaměstnance a nevznikly žádné osobní náklady za zaměstnance.

Členům statutárního a dozorčího orgánu jsou vypláceny odměny na základě rozhodnutí valné hromady a na základě smluv o výkonu funkce. Odměny členů představenstva činily ve sledovaném účetním období 253 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění 83 tis. Kč. Odměny členů dozorčí rady činily ve sledovaném účetním období 253 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění 83 tis. Kč.

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění (§39 odst 4)

nebyla poskytnuta

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (§39 odst.5)

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č.563/91Sb. o účetnictví, v platném znění, vyhlášky č.500/2002 Sb. a Českých účetních standardů pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č.500/2002 Sb.

1. Způsob ocenění majetku (§39 odst. 5a)

1.1. Zásoby

Účtování zásob

Ve sledovaném účetním období nebylo o zásobách účtováno.

Ocenění zásob

- *oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii- nejsou, nejsme výrobní organizací*
- *oceňování nakupovaných zásob: ve skutečných pořizovacích cenách - příjem dle dodacího listu od dodavatele+ vedlejší náklady*

Vedlejší pořizovací náklady zahrnované do ocenění zásob

a) obvykle zahrnované do pořizovacích cen: dopravné, provize, skonto, pojistné, clo, ostatní

1.2. Ocenění hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností

Ve sledovaném období nebyl vytvořen žádný dlouhodobý majetek vlastní činností

1.3. Ocenění cenných papírů, podílů a majetkových účastí

nemáme

1.4. Ocenění příchovek a přírůstků zvířat

nemáme

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny (§39 odst. 5a)

nepoužíváme

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování (§39 odst. 5a)

nejsou

(postupy odpisování, uspořádání položek účetní závěrky, obsahového vymezení položek účetní závěrky, způsobu oceňování, postupů účtování)

4. Opravné položky k majetku (§39 odst. 5c)

Ve sledovaném účetním období nebyly vytvořeny opravné položky k nepromlčeným pohledávkám za odběrateli, které jsou po splatnosti více než 12 měsíců. Celková hodnota opravných položek k nepromlčeným pohledávkám byla k 31.12.2012 nulová.

5. Odpisování (§39 odst. 5a)

- a) *Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku účetní jednotka sestavila v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání.*
- b) *Odpisový plán účetních odpisů nehmotného dlouhodobého majetku vycházel z ustanovení §28 odst.2 zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví. Účetně se nehmotný majetek odepisuje po dobu 36 měsíců.*

Systém odpisování dlouhodobého majetku v pořizovací ceně do 40 000,- Kč

Hmotný majetek do 10 tis. Kč se účtuje na do nákladů na účet 501.

Hmotný majetek nad 10 tis. Kč a do 20 tis. Kč se účtuje přes účet 112 – Materiál na skladě a při spotřebě do nákladů na účet 501. Účetní jednotka vede podrozvahovou evidenci tohoto majetku až do doby jeho vyřazení či likvidace.

Hmotný majetek nad 20 tis. Kč a do 40 tis. Kč je účtován na účet 022 – Dlouhodobý hmotný majetek. Doba odpisování je stanovena na základě doby použitelnosti.

Drobný nehmotný majetek do 10 tis. Kč je účtován do nákladů na účet 518 – Ostatní služby. Software v pořizovací hodnotě nad 10000,- Kč se účtuje na účet 013, doba odpisování činí 48 měsíců.

Ocenitelná práva a licence se účtují na účet 014, doba odpisování se stanovuje v délce trvání platnosti licence.

Systém odpisování dlouhodobého majetku v pořizovací ceně nad 40 000,- Kč

Systém odpisování je stanoven na základě vnitřní účetní směrnice a vychází ze zákona o dani z příjmu č.586/1992 Sb. Dlouhodobý majetek je daňově odepisován zrychleně a účetně je odepisován lineárně.

Stavby jsou odepisovány účetně měsíčně po dobu životnosti, která byla stanovena na 30 let.

Oceňovací rozdíl je účetně odepisován rovnoměrně po dobu 180 měsíců.

6. Přepočítání cizích měn na českou měnu (§39 odst. 5c)

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost: aktuální denní kurz vyhlášený ČNB

Doplňující údaje k rozvaze a k výkazu zisku a ztráty (§39 odst. 6)

1. Majetek

1.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	31.12.12	31.12.11	31.12.12	31.12.11	31.12.12	31.12.11
Budovy, haly, stavby	79 539	79 033	29 146	26 560	50 393	52 473
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	770	748	289	137	481	611
Stroje, zařízení, inventář	0	0	0	0	0	0
Dopravní prostředky	748	748	287	137	461	611
Hmotný DM do 40 000,-	22	0	2	0	20	0
Jiný DM	0	0	0	0	0	0
Pozemky	12 617	12 617	0	0	12 617	12 617
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	30 136	30 136	11 050	9 041	19 086	21 095

1.2. Nehmotný dlouhodobý majetek

nemáme

1.3. Ostatní majetek

	Počáteční stav	Oprávký za sledované období	Konečný stav k 31.12.2012	Oprávký celkem
041	0	-	0	-
042	0	-	0	-

2. Daň z příjmů

	2012	2011
Zisk před zdaněním	-1 839	906
Položky snižující základ daně	570	678
Položky zvyšující základ daně	2 139	2 135
Zdanitelný příjem	-270	2 363
Odečet daňových ztrát		
Ostatní odčitatelné položky – dary		
Základ daně	- 270	2 363
Sazba daně z příjmu	19%	19%
Splatná daň	0	449
Rozdíl daně z příjmu z předchozích let (účet 428)	0	0
Splatná daň	0	449

3. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

Dne 22.1.2013 bylo podáno dodatečné přiznání k dani z příjmů za rok 2011. Byl zúčtován a zaplacen doměrek daně z příjmu za hospodářský rok 2011 ve výši 16 150,- Kč.

4. Rozpis odloženého daňového závazku:

	2012		2011	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Položky odložené daně				
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku		12 047		11 477
Ostatní přechodné rozdíly (oceňovací rozdíl k majetku)		19 086		21 095
Celkem	0	31 133	0	32 572
Netto		5 915		6 189

5. Rezervy

nemáme

6. Rozpis dlouhodobých bankovních úvěrů k 31.12.2012

Doba splatnosti 8 let. Způsob zajištění uveden dále.

Zahájení	Konec	Úvěr č./poskytovatel	Stav dluhu (úvěrový rámec) celkem	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky se splatností do 1 roku	Neuhrazené splátky se splatností nad 1 rok	Neuhrazené splátky celkem
16.3.2005	5.12.2013	Investiční úvěr č. 0285/05/5154 ČSOB	33 000	28 200	4 800	0	4 800
Celkem			33 000	28 200	4 800	0	4 800

7. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Obchodní společnost má k datu uzávěrky hmotný majetek zatížený zástavním právem.

Zástavní právo							
Název majetku	Věc	Forma zatížení	Účetní hodnota (ZC k 31.12.2011)	Zástavní právo		Číslo smlouvy, která sjednává zástavní právo	Subjekt, kterému je zastavěno
				od	do		
Budova č.p. 963 a budovy dílen	nemovitá	Investiční úvěr	2 996	16.3.2005	5.12.2013	6157/07/5154	ČSOB a.s.
Pozemky LV1612	nemovitá	Investiční úvěr	846	16.3.2005	5.12.2013	6157/07/5154	ČSOB a.s.
Pozemky LV 1383	nemovitá	Investiční úvěr	9 833	16.3.2005	5.12.2013	6157/07/5154	ČSOB a.s.
Budovy č.p. 669	nemovitá	Investiční úvěr	47 357	16.3.2005	5.12.2013	6157/07/5154	ČSOB a.s.

Budova č.p.963. – budova na parcele 551/1, LV 1612

Budovy dílen - budova bez č.p. na parcele St. 1848, LV 1612

Budovy dílen - budova bez č.p. na parcele St. 551/4, LV 1612

Pozemky na LV 1612: Parcely – 551/1, 551/4, 1848, 1421/1,1421/13

Pozemky na LV 1383: Parcely – 880/1, 880/2, 880/3, 880/5, 882/5, 882/9, 882/10, 882/11, 882/12, 882/13, 882/14, 882/15, 882/17, 883/6, 883/7, 883/8, 886/2, 886/3, 886/4, 886/19, 886/20, 886/21, 886/22, 886/23

Budovy č.p.669 - budovy na parcelách 883/6, 880/4, 886/19, 886/20, 886/22, LV 1383

8. Výše splatných závazků pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti

nejsou

9. Výše splatných závazků veřejného zdravotního pojištění

nejsou

10. Výše evidovaných daňových nedoplatků u místně příslušných finančních orgánů

nejsou

11. Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou

nejsou

12. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

nemáme

Důležité informace, týkající se majetku a závazků (§39 odst. 7)

1. Pohledávky a závazky

1.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti

K rozvahovému dni byla po splatnosti do 30 dnů pohledávka vůči AUTO Hlaváček a.s. ve výši 466 tis. Kč. Byla uhrazena v lednu 2013.

1.2. Pohledávky a závazky, které mají dobu splatnosti delší než 5 let

Společnost eviduje k rozvahovému dni závazek vůči společnosti AUTO Hlaváček a.s. ve výši 1 500 000,- Kč (z toho 1 250 000,- Kč – dlouhodobý závazek, 250 000,- Kč krátkodobý závazek do 1 roku). Tento závazek vznikl z titulu úhrad splátek jistiny a úroků z úvěru společností AUTO Hlaváček a.s. v období mezi 1.7.2007 (rozhodný den rozdělení společnosti) a 6.12.2007 (den zápisu nové společnosti do obchodního rejstříku). Na základě rozhodnutí o rozdělení přešel úvěr i závazky z něj plynoucí na společnosti Hlaváček development a.s. Závazek bude uhrazen dle dohody mezi oběma firmami, do roku 2018. Roční splátka je stanovena na 250 000,- Kč.

1.3. Pohledávky a závazky k podnikům ve skupině

Společnost má závazek vůči společnosti AUTO Hlaváček a.s. ve výši 4 000 000,- Kč z titulu půjčky dle Smlouvy o úvěru ze dne 19.7.2012. Splatnost 31.7.2013.

1.4. Závazky po lhůtě splatnosti

K rozvahovému dni byl po splatnosti do 360 dnů závazek vůči AUTO Hlaváček a.s. ve výši 2 460 tis. Kč.

1.5. Pohledávky a závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem

nemáme

1.6. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

nemáme

2. Majetek

2.1. Dlouhodobý hmotný majetek v nájmu

nemáme

2.2. Majetek zatížený zástavním právem

Viz. Bod 7 – Doplnující údaje k rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

2.3. Majetek zatížený věcným břemenem

LV 6383	p.č. 4071/9	Český hydrometeorologický ústav	přístup k vrtu, vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozování, kontroly, údržby, úprav a oprav
LV 1383	p.č. 880/2, 882/5, 882/17, 880/5	SLOVNAFT CS a.s.	právo užívání za účelem provozu čerpací stanice
LV 1383	p.č. 880/1, 880/3, 882/9	ČEZ Distribuce, a.s.	chůze a jízdy za účelem užívání, oprav a údržby trafostanice

2.4. Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze – drobný majetek
nemáme

2.5. Rozpis cizího majetku uvedeného v rozvaze
nemáme

2.6. Přehled majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než v účetnictví
nemáme

2.7. Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku
nemáme

3. Srovnatelnost s minulým účetním obdobím (§ 4 odst. 5 Vyhlášky)
nejsou rozdíly

4. Významné události mezi rozvahovým dnem 31.12.2012 a datem sestavení účetní závěrky

Na základě odborného odhadu obvyklého nájemného za užívání nemovitostí společností AUTO Hlaváček a.s. vypracovaného společností TPA Horwath Notia Consulting s.r.o., bylo měsíční nájemné zvýšeno dodatkem k nájemní smlouvě z částky 388 266,50 Kč na částku 411 678,- Kč (bez DPH) s platností od 1.1.2013.

Vlastní kapitál (§39 odst. 9)

1. Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu

	Sledované období	Předchozí období
Základní kapitál	21 150	21 150
Zákonný rezervní fond	1 223	1 183
Oceňovací rozdíl při přeměně	8 986	8 986
Ostatní fondy	0	0
Nerozdělený zisk minulých let	39 686	39 016
Neuhrazená ztráta minulých let	0	0
Hospodářský výsledek běžného období	-1 581	710
Vlastní kapitál celkem	69 464	71 045

2. Rozdělení zisku, návrh na rozdělení zisku (§ 38i Obch. Z.)

Zisk společnosti za rok 2011 ve výši 710 tis. byl na základě rozhodnutí valné hromady společnosti rozdělen takto:

	Návrh minulého období	Skutečnost minulého účetního období schválená valnou hromadou	Návrh běžného období
Úhrada ztráty minulých období	0	0	0
Zákonný rezervní fond	40	40	0
Podíly na zisku	0	0	0
Zvýšení základního kapitálu z vlastních zdrojů	0	0	0
Převod do nerozdělených zisků minulých let	670	670	0
Převod do ztrát minulých let	0	0	1 581
Celkem dosažený zisk	710	710	- 1 581

3. Základní kapitál

akciová společnost

Běžné období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota (v Kč)	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno	141	150 000		

akciová společnost

Minulé období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota (v Kč)	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno	141	150 000		

Během sledovaného účetního období společnost nevydala žádné akcie, vyměnitelné dluhopisy, nebo podobné cenné papíry.

Výnosy z běžné činnosti (§39 odst. 10)

	Sledované období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje vl. výr.	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje služeb	4 790	4 790	0	6 710	6 710	0
Ostatní výnosy	44	44	0	3 370	3 370	0
Celkem	4 834	4 834	0	10 080	10 080	0

Odměny auditorské společnosti (§39 odst. 11)

Celkové náklady na odměny auditorské společnosti činily v Kč za účetní období :

- za povinný audit: 20 000,- Kč
- jiné ověřovací služby: 0,-Kč
- daňové poradenství: 0,- Kč
- jiné neauditorské služby: 0,- Kč

Sestaveno dne:
25.3.2013

Sestavil:
Ing. Pavel Klaus

Podpis člena statutárního orgánu
Ing. Zdeněk Hlaváček



Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31.12.2012

(v celých tisících Kč)

IČ
27 821 170

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

Hlaváček

development a.s.

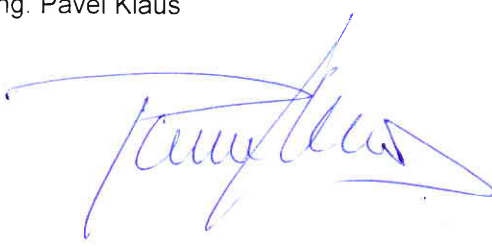

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Týnecká 669/5

Olomouc

779 00

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	21 150	0	0	21 150
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	21 150	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	21 150
E. Emisní ážio	0	0	0	0
F. Rezervní fondy	1 183	40	0	1 223
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	0	0	0	0
I. Rozdily z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	8 986	0	0	8 986
J. Zisk minulých účetních období	39 016	670	0	39 686
K. Ztráta minulých účetních období	0	0	0	0
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	-1 581	XX	-1 581
* Celkem	70 335	-871	0	69 464

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
25.3.2013 12:00	Ing. Pavel Klaus 	Ing. Zdeněk Hlaváček - předseda představenstva a.s. 



26-03-2013

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(výkaz cash-flow)
ke dni **31.12.2012**
(v celých tisících Kč)

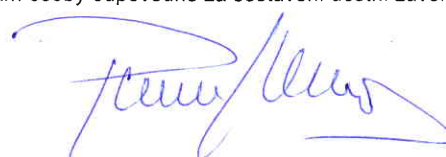
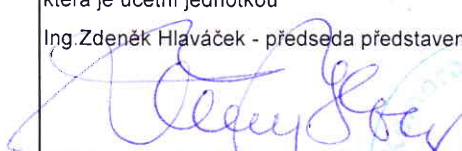
IČ
27821170

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Hlaváček
development a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky
Týnecká 669/5
Olomouc - Holice
77900

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		1 818
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-1 839
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	4 992
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	4 747
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	245
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A. *	Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami	3 153
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	1 916
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-937
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	2 853
A. 2 3	Změna stavu zásob	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	5 069
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-245
A. 4	Přijaté úroky	0
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	258
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	5 082
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-528
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-528
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-5 448
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-5 448
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-894
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	924

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
25.3.2013 12:00	Ing. Pavel Klaus 	Ing. Zdeněk Hlaváček - předseda představenstva a.s. 

**Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích
mezi propojenými osobami dle ustanovení § 66 a) odst.9
obchodního zákoníku
k 31. 12. 2012**

účetní jednotky

Hlaváček development a.s.

Olomouc, Holice, PSČ 779 00, Týnecká 669/5

**Zapsaná v obchodním rejstříku,
vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl B, vložka 3450**

IČ: 278 21 170

DIČ: CZ27821170

ODDÍL I.
OSOBY VYTVÁŘEJÍCÍ HOLDING (KONCERN)

1. Ovládaná osoba

Společnost Hlaváček development a.s.

Se sídlem Olomouc, Holice, Týnecká 669/5, PSČ 779 00

IČ: 278 21 170

Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 3450

2. Ovládající osoba

Ing. Zdeněk Hlaváček, bytem Dolany č.p. 471, PSČ 783 16

MUDr. Jana Hlaváčková, bytem Dolany č.p. 471, PSČ 783 16

3. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Společnost AUTO Hlaváček a.s.

Se sídlem Olomouc, Holice, Týnecká 669/5, PSČ 779 00

IČ: 651 38 180

ODDÍL II.
VZTAHY MEZI OVLÁDANOU A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

1. Způsob ovládání

Ovládající osoby mají podíl na ovládané osobě následný:

- ing. Zdeněk Hlaváček: 50,4% základního kapitálu ovládané osoby, je majitelem 71 ks kmenových listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 150.000,- Kč emitovaných ovládanou osobou.

- MUDr. Jana Hlaváčková: 49,6 % základního kapitálu ovládané osoby, je majitelem 70 ks kmenových listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 150.000,- Kč emitovaných ovládanou osobou.

ODDÍL III.
ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012.



26-03-2013

ODDÍL IV.
SMLOUVY A DOHODY UZAVŘENÉ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI
V POSLEDNÍM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Přehled o smlouvách uzavřených (platných) v rozhodném období:

Propojená osoba:	AUTO Hlaváček a.s.
Popis obchodní transakce:	Smlouva o úvěru č.201202
Protiplnění:	plnění v ceně obvyklé
Smluvní strany:	AUTO Hlaváček a.s. – věřitel. Hlaváček development a.s. - dlužník
Předmět smlouvy:	poskytnutí peněžních prostředků formou úvěru
Výše plnění:	4 000 000,- Kč
Splatnost:	31.7.2013

Vedení společnosti se domnívá, že veškeré transakce s propojenou osobou byly uskutečněny za běžných obchodních podmínek a že společnosti v daném účetním období nevznikla žádná újma.

ODDÍL V.
OPATŘENÍ MEZI OVLÁDANOU A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

Opatření nespecifikovaná v předcházejících oddílech zprávy.
Opatření: nebyla učiněna

ODDÍL VI.
PLNĚNÍ POSKYTNUTÉ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Přehled o poskytnutých plnění mezi propojenými osobami:

Propojená osoba	Popis obchodních transakcí	Tis. Kč
AUTO Hlaváček a.s.	služby – nájem	4 959
AUTO Hlaváček a.s.	služby – stavební a montážní	118
Ing. Zdeněk Hlaváček	odměny člena statutárního orgánu	240

Vedení společnosti se domnívá, že veškeré transakce s propojenou osobou byly uskutečněny za běžných obchodních podmínek a že společnosti v daném účetním období nevznikla žádná újma.

Přehled o přijatých plněních mezi propojenými osobami:

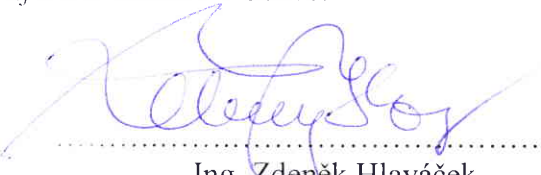
Propojená osoba	Popis obchodních transakcí	Tis. Kč
AUTO Hlaváček a.s.	služby – vedení účetnictví	36
AUTO Hlaváček a.s.	služby – opravy a servis vozidel	74

Vedení společnosti se domnívá, že veškeré transakce s propojenou osobou byly uskutečněny za běžných obchodních podmínek a že společnosti v daném účetním období nevznikla žádná újma.

ODDÍL VII.
ZÁVĚR

1. Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby, společností Hlaváček development a.s. dne 25. 3. 2013 a předložena k přezkoumání auditorské společnosti FINAUDIT s.r.o., Třída Svobody 2, 779 00 Olomouc, IČ: 61 947 407, osvědčení č. 154, která bude provádět kontrolu účetní závěrky ve smyslu zvláštního zákona. Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba je povinna ze zákona zpracovávat výroční zprávu, bude tato zpráva k ní přiložena jako její nedílná součást.
2. Statutární orgán ovládané osoby prohlašuje, že výroční zpráva bude uložena do sbírky listin vedené obchodním rejstříkem Krajského soudu v Ostravě.

V Olomouci, dne 25.3.2013


.....
Ing. Zdeněk Hlaváček
předseda představenstva Hlaváček development a.s.

