



Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu
účetní jednotky

Hlaváček development a.s.

o ověření řádné účetní závěrky,
výroční zprávy a zprávy o vztazích
k rozvahovému dni 31.12.2014
za ověřované období
od 1.1.2014 do 31.12.2014

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. Rozvaha
2. Výkaz zisku a ztráty
3. Příloha k účetní závěrce
4. Výroční zpráva
5. Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

1. Vykonavatel auditu

Ověření účetní závěrky provedla auditorská společnost **FSG 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. Jakub Šteinfeld
člen skupiny: Ing. Olga Pospíšilová

2. Předmět a účel ověření

2.1 Účetní jednotka

Předmět ověření:	Řádná účetní závěrka, výroční zpráva a zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
za účetní období:	2014
provedena ke dni:	31.12.2014
společnosti:	Hlaváček development a.s.
právní forma:	akciová společnost
sídlo společnosti:	Olomouc – Holice, Týnecká 669/5, PSČ 779 00
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

Richard Dvořák	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

- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláška č. 500/2002 Sb. a České účetní standardy pro podnikatele,
- zákon č.93/2009 Sb. o auditorech, 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 31.12.2014, výkaz zisku a ztráty za účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014 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

Naší 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 31.12.2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Ověřili jsme také účetní závěrku společnosti **Hlaváček development a.s.** k 31.12.2013 a naše zpráva ze dne 7. dubna 2014 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 31.12.2014 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 31.12.2014 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 - Holice, k 31.12.2014 sestavenou dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. 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 nevydáváme 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 31.12.2014 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

V Olomouci dne 23. ledna 2015



FSG Finaudit, s.r.o.
 třída Svobody 645/2, Olomouc,
 auditorské oprávnění společnosti KAČR č. 154
Ing. Jakub Šteinfeld
 auditor odpovědný za vypracování
 zprávy jménem společnosti,
 auditorské oprávnění KAČR č. 2014



Hlaváček development a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2014

I. ÚVOD

II. VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2014

1. Základní údaje
2. Údaje o základním kapitálu
3. Vybrané ekonomické ukazatele
4. Ostatní skutečnosti
5. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2014 VČETNĚ ZPRÁVY AUDITORA

I. ÚVOD

Vážené dámy, vážení pánové,

Po uplynutí dalšího roku činnosti naší společnosti si Vám dovoluji předložit výroční zprávu Hlaváček development a.s. za hospodářský rok 2014.

Uplynulý hospodářský rok byl bohatý na změny v segmentu našeho podnikání, kde výrobci a distributoři aut nastavovali nové standardy pro obchodní a servisní prostory.

Přesto, že tyto změny budou mít v budoucnu dopad na návratnost vkládaných investic, velmi si vážíme spolupráce se všemi partnery v našem úzkém segmentu podnikání.

Poděkování patří také celému týmu statutárních zástupců společnosti, kteří bez dalších zaměstnanců zvládají celou obchodní a administrativní zátěž společnosti.

Přeji akcionářům a všem našim partnerům dobrý rok 2015.



Ing. Richard Dvořák
předseda představenstva



II. VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2014

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: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (pronájem a správa vlastních nemovitostí).

Rejstříkový soud, oprávněný k vedení Obchodního rejstříku je 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 Tkalcovská 693/8, Šternberk, PSČ 785 01, vlastníciho 71 kmenových akcií a MUDr. Janu Hlaváčkovou, bytem Dolany č.p.471, PSČ 783 16, vlastníci 70 kmenových akcií.

Změny v základním kapitálu za poslední tři předcházející období:

nejsou

3. Vybrané ekonomické ukazatele

		2014	2013
Tržby za zboží	tis.Kč	0	0
Výkony	tis.Kč	5 001	5 177
Přidaná hodnota	tis.Kč	4 717	4 873
Hospodářský výsledek po zdanění	tis.Kč	- 358	- 608
Rentabilita tržeb	%	Záporná	záporná
Běžná likvidita	koef.	4,50	0,38
Dlouhodobý majetek	tis.Kč	72 979	77 498
Oběžná a ostatní aktiva	tis.Kč	3 036	800
Vlastní kapitál	tis.Kč	69 301	69 658
Cizí zdroje a ostatní pasiva	tis.Kč	6 714	8 640

4. Ostatní skutečnosti

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly závažný dopad na účetní závěrku za rok 2014.

5. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Společnost Hlaváček development a.s. byla zakládána jejím zakladatelem a jediným akcionářem panem Ing. Zdeňkem Hlaváčkem s cílem oddělit nemovitosti v majetku AUTO Hlaváček a.s. od provozní činnosti v AUTO Hlaváček a.s.

Společnost zahájila svojí činnost v prosinci 2007, kdy byl do společnosti vložen nemovitý majetek společnosti AUTO Hlaváček a.s. odstěpením. Cílem společnosti je správa těchto nemovitostí, zajištění odpovídající kvality prostor k pronájmu za účelem provozování prodejně servisních středisek ve standardu požadovaném pro prodej a servis vozů ŠKODA a KIA. Výrobci a distributoři těchto značek průběžně stanovují nové standardy jak pro obchodní prostory, tak i pro servisní zázemí a pro společnost tak vznikají vyvolané investice.

V roce 2014 především společnost ŠKODA AUTO a.s. vyhlásila nové standardy a nabídla svým autorizovaným prodejcům a servisům nové obchodní smlouvy. Nové standardy vyžadují investice do našeho nemovitého majetku v řádu jednotek milionů korun českých.

Po řadě let, kdy nebylo nutné zásadně do nemovitostí investovat, budeme muset v roce 2015 řešit společně s jediným a exkluzivním nájemcem, AUTO Hlaváček a.s., které provozy – nemovitosti mají splnit požadavky nových standardů a usilovat tak o získání certifikovaného provozu. Představenstvo i dozorčí rada se budou touto problematikou intenzivně zabývat a akcionářům předloží návrh investic, které budou primárně vycházet z požadavků nájemce ve vazbě na nové standardy.

Trh s prodejem aut a servisních činností čelí velkému tlaku na marže a ztráta finančně stabilního nájemce by vedla ke snížení hodnoty nemovitostí a s velkou pravděpodobností i k výraznému propadu příjmů z pronájmu. Je tedy společným zájmem akcionářů i představenstva najít společně s nájemcem kompromisní dohodu na nových investicích.

Společnost bude v roce 2015 hledat nové obchodní příležitosti k nákupu nebo výstavbě nemovitostí pro segment prodeje nových aut a servisních činností, tak jak je dlouhodobý záměr akcionářů, deklarovaný jednak při založení společnosti a jednak i ve výročních zprávách minulých let.

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 splňovaly predepsané 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 finanční ukazatele

Investiční činnost (v tis.)

	2014	2013
Nehmotný IM	0	0
Pozemky	0	0
Budovy a stavby	79	0
Stroje a zařízení	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	0	0

Finanční investice (v tis.)

	2014	2013
Investice do akcií	0	0
Poskytnuté půjčky	0	0

III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA 2014

Účetní závěrka je uvedena v příloze k této Výroční zprávě.



.....
Ing. Richard Dvořák
předseda představenstva a.s.

V Olomouci, dne 19. 1. 2015





ROZVAHA

ke dni 31.12.2014

(v celých tisících Kč)

IČ
27 82 11 70

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Hlaváček

development a.s.

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

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	125 408	-49 393	76 015	78 298
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	122 372	-49 393	72 979	77 498
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	122 372	-49 393	72 979	77 498
B. II. 1	Pozemky	014	12 617	0	12 617	12 617
2	Stavby	015	79 619	-34 325	45 294	47 804
3	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	0	0	0	0
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5	Dospělá zvířata a jejich skupiny	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	-15 068	15 068	17 077
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly - ovládaná osoba	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	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající 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	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	3 020	0	3 020	772
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	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	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 - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky	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	315	0	315	382
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	0	0	0	73
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky	052	309	0	309	309
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6	Stát - daňové pohledávky	054	4	0	4	0
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	0	0	0	0
8	Dohadné účty aktivní	056	2	0	2	0
9	Jiné pohledávky	057	0	0	0	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 66)	058	2 705	0	2 705	390
C. IV. 1	Peníze	059	118	0	118	47
2	Účty v bankách	060	2 587	0	2 587	343
3	Krátkodobý cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	16	0	16	28
D. I. 1	Náklady příštích období	064	16	0	16	26
2	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	066	0	0	0	2


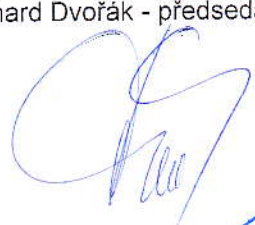


označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 88 + 122)	067	76 015	78 298
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 80 + 83 + 87)	068	69 301	69 658
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	21 150	21 150
1	Základní kapitál	070	21 150	21 150
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní 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	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 obchodních korporací	077	0	0
5	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078	0	0
6	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 81 + 82)	080	5 223	5 223
A. III. 1	Rezervní fond	081	1 223	1 223
2	Statutární a ostatní fondy	082	4 000	4 000
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (ř. 84 + 85 + 86)	083	34 300	34 907
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	084	33 498	34 105
2	Neuhrazená ztráta minulých let	085	0	0
3	Jiný výsledek hospodářství minulých let	086	802	802
A. V. 1.	Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-) <i>/ř.01 - (+ 69 + 73 + 80 + 83 + 89)/</i>	087	-358	-608
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	088	0	0
B.	Cizí zdroje (ř. 90 + 95 + 106 + 118)	089	6 714	8 640
B. I.	Rezervy (ř. 91 až 94)	090	0	0
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	092	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	093	0	0
4	Ostatní rezervy	094	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 96 až 105)	095	6 040	6 622
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	096	0	0
2	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	098	0	0
4	Závazky ke společníkům	099	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	100	0	0
6	Vydané dluhopisy	101	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	102	0	0
8	Dohadné účty pasivní	103	0	0
9	Jiné závazky	104	750	1 000
10	Odložený daňový závazek	105	5 290	5 622



označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 107 až 117)	106	674	2 018
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	107	55	1 548
2	Závazky - ovládaná a ovládající osoba	108	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	109	0	0
4	Závazky ke společníkům	110	0	0
5	Závazky k zaměstnancům	111	9	8
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	6	7
7	Stát - daňové závazky a dotace	113	354	205
8	Krátkodobé přijaté zálohy	114	0	0
9	Vydané dluhopisy	115	0	0
10	Dohadné účty pasivní	116	0	0
11	Jiné závazky	117	250	250
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 119 až 121)	118	0	0
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	119	0	0
2	Krátkodobé bankovní úvěry	120	0	0
3	Krátkodobé finanční výpomoci	121	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 123 + 124)	122	0	0
C. I. 1	Výdaje příštích období	123	0	0
2	Výnosy příštích období	124	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
19.1.2015 12:00	Ing. Pavel Klaus 	Ing. Richard Dvořák - předseda představenstva a.s. 





23-01-2015

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2014

(v celých tisících Kč)

IČ
27 82 11 70

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky



Hlaváček
development a.s.

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

Týnecká 669/5
Olomouc - Holice
77900

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	5 001	5 177
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	5 001	5 177
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	08	284	304
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	4	4
B. 2	Služby	10	280	300
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	11	4 717	4 873
C.	Osobní náklady	12	311	332
C. 1	Mzdové náklady	13	0	0
C. 2	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	228	251
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	83	81
C. 4	Sociální náklady	16	0	0
D.	Daně a poplatky	17	147	139
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	4 598	4 686
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	0	322
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	322
2	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	0	374
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	374
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	0	0
H.	Ostatní provozní náklady	27	73	149
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-412	-485
	/(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 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	13	151
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	7	13
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření /(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))/	48	-20	-164
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	-74	-41
Q. 1	-splatná	50	258	252
Q. 2	-odložená	51	-332	-293
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	-358	-608
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	-358	-608
	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	-432	-649

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
19.1.2015 12:00	Ing. Pavel Klaus 	Ing. Richard Dvořák - předseda představenstva 



Příloha k účetní závěrce společnosti Hlaváček development a.s. k 31. 12. 2014



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 peněžítá 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 příchovků 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 31.12.2014
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 jistěné 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 31.12.2014 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: 31.12.2014

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:

Změna adresy člena představenstva – Miluše Pokorníková – zapsáno 22.7.2014.

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	Datum narození	Funkce
Dvořák	Richard	17.6.1957	předseda představenstva
Hlaváček	Petr	27.6.1958	člen představenstva
Pokorníková	Miluše	11.11.1963	člen představenstva
Dvořák	Radek	7.3.1979	předseda dozorčí rady
Klaus	Pavel	24.9.1978	člen dozorčí rady
Hlaváček	Petr	7.2.1986	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 114 tis. Kč,

náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění 40,9 tis. Kč. Odměny členů dozorčí rady činily ve sledovaném účetním období 114 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění 41,6 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 příchovků 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 31.12.2014 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	
	31.12.14	31.12.13	31.12.14	31.12.13	31.12.14	31.12.13
Budovy, haly, stavby	79 619	79 539	34 325	31 735	45 294	47 804
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	0	0	0	0	0	0
Stroje, zařízení, inventář	0	0	0	0	0	0
Dopravní prostředky	0	0	0	0	0	0
Hmotný DM do 40 000,-	0	0	0	0	0	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	15 068	13 059	15 068	17 077

1.2. Nehmotný dlouhodobý majetek

nemáme

1.3. Ostatní majetek

	Počáteční stav	Oprávký za sledované období	Konečný stav k 31.12.2014	Oprávký celkem
041	0	-	0	-
042	0	-	0	-

2. Daň z příjmů

	2014	2013
Zisk před zdaněním	-432	-651
Položky zvyšující základ daně	2 050	2 113
Položky snižující základ daně	262	463
Zdanitelný příjem	1 356	999
Odečet daňových ztrát	0	6
Ostatní odčitatelné položky – dary		
Základ daně (zaokrouhlený na tis. dolů)	1 356	992
Sazba daně z příjmu	19%	19%
Splatná daň	258	189
Rozdíl daně z příjmu z předchozích let (účet 428)	0	0
Splatná daň	258	189

3. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

Dne 10.3.2014 bylo podáno dodatečné přiznání k dani z příjmů za rok 2010. Byl zúčtován a zaplacen doměrek daně z příjmu za hospodářský rok 2010 ve výši 570,- Kč.

4. Rozpis odloženého daňového závazku:

	2014		2013	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Položky odložené daně				
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku		12 772		12 510
Ostatní přechodné rozdíly (oceňovací rozdíl k majetku)		15 068		17 077
Celkem	0	27 840	0	29 587
Netto		5 290		5 622

5. Rezervy

nemáme

6. Rozpis dlouhodobých bankovních úvěrů k 31.12.2014

nemáme

7. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

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

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

Nejsou.

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 1 000 000,- Kč (z toho 750 000,- 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

nemáme

1.4. Závazky po lhůtě splatnosti

nemáme

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

Nemáme.

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 31.12.2014 a datem sestavení účetní závěrky

Žádné významné události nenastaly.

Vlastní kapitál (§39 odst. 9)

1. Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu

	Sledované období	Předchozí období
Základní kapitál	21 150	21 150
Oceňovací rozdíl při přeměně	8 986	8 986
Zákonný rezervní fond	1 223	1 223
Ostatní fondy	4 000	4 000
Nerozdělený zisk minulých let	33 498	34 105
Neuhrazená ztráta minulých let	0	0
Jiný výsledek hospodaření minulých let	802	802
Hospodářský výsledek běžného období	-358	-608
Vlastní kapitál celkem	69 301	69 658

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

Ztráta společnosti za rok 2013 ve výši 607,5 tis. Kč byla na základě rozhodnutí valné hromady společnosti uhrazena z nerozděleného zisku minulých let.

	Návrh minulého období	Skutečnost minulého účetního období schválená valnou hromadou	Návrh běžného období
Snížení zisku minulých období	- 608	- 608	- 358
Zákonný rezervní fond	0	0	0
Podíly na zisku	0	0	0
Zvýšení základního kapitálu z vlastních zdrojů	0	0	0
Převod do nerozdělených zisků minulých let	0	0	0
Převod do ztrát minulých let	0	0	0
Celkem dosažená ztráta	- 608	- 608	- 358

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	Zahraníčí	Celkem	Tuzemsko	Zahraníčí
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	5 001	5 001	0	5 177	5 177	0
Ostatní výnosy	0	0	0	322	322	0
Celkem	5 001	5 001	0	5 499	5 499	0

Odměny auditorské společnosti (§39 odst. 11)

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

- a) za povinný audit: 20 000,- Kč
- b) jiné ověřovací služby: 0,-Kč
- c) daňové poradenství: 0,- Kč
- d) jiné neauditorské služby: 0,- Kč

Sestaveno dne:
19.1.2015

Sestavil:
Ing. Pavel Klaus

Podpis člena statutárního orgánu
Ing. Richard Dvořák



ZPRÁVA O VZTAZÍCH
ve smyslu ustanovení §§ 82-88 zákona č.90/2012 Sb.,
(zákon o obchodních korporacích)



Zpracovatel:

- Hlaváček development a.s, sídlem Týnecká 669/5, Olomouc, Holice, PSČ 779 00
- IČ: 278 21 170
 - Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3450
 - Předmět činnosti: pronájem a správa vlastních nemovitostí
 - Statutární orgán zpracovatele: Ing. Richard Dvořák – předseda představenstva

(dále jen „Ovládaná osoba“),

I. Úvodní ustanovení

1. Zpracovatel je ve smyslu ustanovení § 74 zákona o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, ovládanou osobou, jejíž ovládající osobou je Ing. Zdeněk Hlaváček, který je 50,35 %-ním vlastníkem Zpracovatele.
2. Zpracovatel jako ovládaná osoba a Ing. Zdeněk Hlaváček jako ovládající osoba neuzavřeli ovládací smlouvu.
3. Zpracovatel tímto naplňuje svou zákonnou povinnost zpracovat ve smyslu ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také „propojené osoby“), a to v rozsahu subjektů, které jsou zpracovateli známy jako osoby ovládané Ing. Zdeňkem Hlaváčkem.
4. Statutární orgán zpracovatele se rozhodl uvádět ve zprávě o vztazích jen takové informace, které nepovažuje za obchodní tajemství.

II. Rozhodné období

Tato zpráva popisuje vztahy mezi výše uvedenými osobami za účetní období roku 2014. Veškeré majetkové účasti (obchodní podíly) specifikované v oddíle I. této zprávy a jim odpovídající ovládací vliv trvaly a působily ke konci účetního období roku 2014.

III. Vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou a osobami propojenými

1. Struktura vztahů

a) Ovládající osoba:

Ing. Zdeněk Hlaváček, bytem Tkalcovská 693/8, Šternberk, PSČ 785 01, datum narození: 27.2.1965, fyzická osoba

b) Ovládaná osoba:

Hlaváček development a.s.

- IČ: 27821170
- Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3450
- Předmět činnosti: pronájem a správa vlastních nemovitostí
- Statutární orgán zpracovatele: Ing. Richard Dvořák, předseda představenstva
- Společník: Ing. Zdeněk Hlaváček (50,35 % obchodní podíl na základním kapitálu)

c) **Propojené osoby – osoby ovládané stejnou osobou ovládající:**

EFA Services, s.r.o.

- IČ: 25638831
- Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 57057
- Předmět činnosti: poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software, poskytování ekonomického poradenství, správa a údržba nemovitostí, zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- Statutární orgán: Ing. Richard Dvořák, jednatel
Ing. Emil Haramija, jednatel
- Společník: Ing. Zdeněk Hlaváček (40,0 % obchodní podíl na základním kapitálu)

2. **Úloha ovládané osoby**

Ovládaná osoba vykonává samostatně svou podnikatelskou činnost, tj. pronájem nebytových prostor a v rámci propojených osob neplní žádnou zvláštní roli či úlohu.

3. **Způsob a prostředky ovládaní**

Ovládající osoba - Ing. Zdeněk Hlaváček má podíl na Ovládané osobě následný:
50,35% základního kapitálu Ovládané osoby.

Ing. Zdeněk Hlaváček je majitelem 71 ks kmenových listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 150.000,- Kč emitovaných Ovládanou osobou.

Ovládaní společnosti je vykonáváno prostřednictvím účasti a hlasování Ovládající osoby na valných hromadách a prostřednictvím výkonu akcionářských práv dle stanov ovládané společnosti a zákona.

4. **Přehled jednání učiněných v rozhodném období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky**

V roce 2014 nebylo na popud nebo v zájmu Ovládající osoby učiněno žádné jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu společnosti.

5. **Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a ovládající nebo mezi osobami ovládanými**

Nejsou uzavřeny žádné smlouvy mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou nebo mezi osobami ovládanými.

6. **Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání dle §§ 71-72 ZOK**

Statutární orgán společnosti se domnívá, že Ovládané osobě nevznikla újma, s ohledem na skutečnosti uvedené v předchozích bodech.

Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

IV. *Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami uvedenými v odst. III. 1), případně zhodnocení rizika.*

Statutární orgán společnosti se domnívá, že ze vztahů mezi propojenými osobami nevyplývají žádné výhody ani nevýhody. Dále se domnívá, že pro Ovládanou osobu neplynou z těchto vztahů žádná rizika.

V. Závěrečné prohlášení

Statutární orgán obchodní společnosti Hlaváček development a.s. tímto prohlašuje, že tato zpráva je sestavena dle zákona, že při jejím zpracování jednali s péčí řádného hospodáře a že zpráva obsahuje veškeré údaje, které jsou statutárnímu orgánu známy a tvoří předmět zprávy v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Statutární orgán vědom si své odpovědnosti dále prohlašuje, že ve zprávě nebyly vědomě zamlčeny žádné podstatné informace charakterizující vztahy mezi společností Hlaváček development a.s. a jí ovládající osobou a propojenými osobami v rozhodném období.

V Olomouci dne 19.1.2015



.....
Ing. Richard Dvořák
předseda představenstva

