

16

ŽS REAL, a.s.

Výroční zpráva 2002

Základní údaje

Obchodní jméno	:	ŽS REAL, a.s.
IČO	:	25 33 42 71
Vznik společnosti	:	11. prosince 1997
Sídlo	:	Tovačovského 665/22, 772 00 Olomouc - Hodolany
Základní kapitál	:	1 000 000,- Kč
Akcie	:	100 ks akcií na majitele o jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
Struktura vlastníků	:	ŽS Brno, a.s. - 100%
Předmět podnikání společnosti	:	zprostředkovatelská činnost mimo činnost vyžadující zvláštní povolení koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje nákup a prodej nemovitostí poradenská činnost v oblasti bydlení a realit projektová činnost ve výstavbě provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování poskytování ubytování provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících k regeneraci poskytování leasingu správa nemovitostí
Hospodářský výsledek za rok 2002	:	-75 tis. Kč

Vážení akcionáři,

Společnost se v roce 2002 zaměřila pouze na pokračování v pronajímání nebytových prostor v Olomouci, Horní nám.5. Koncem období společnost svou činnost utlumila. Dle vyjádření jediného akcionáře bude pokračovat divestiční plán u dlouhodobého finančního majetku ŽS Brno, a.s., na základě kterého by společnost ŽS REAL, a.s měla být z důvodu nepotřebnosti dána do likvidace.

Společnost nezaměstnává zaměstnance, valnou hromadou byly schváleny odměny statutárním orgánům ve výši 5000,- Kč za rok. Vzniká také naturální příjem členům statutárních orgánů z titulu pojištění managementu hrazené společností. Vedení účetnictví je nadále prováděno dodavatelským způsobem.

V roce 2001 schválením valné hromady byl vytvořen fond finanční ztráty, do kterého ŽS Brno, a.s. jako jediný akcionář společnosti ŽS REAL, a.s. převedlo na začátku účetního období 2002 částku 1.100.000,- Kč na úhradu ztrát společnosti.

Orgány společnosti

Představenstvo a.s.

Ing. Jiří Šotek	-	předseda představenstva
Marie Hajná	-	členka představenstva
Ing. Miroslav Marenčák	-	místopředseda představenstva

Dozorčí rada a.s.

Zdeňka Wöhlová	-	předsedkyně dozorčí rady
Ing. Václav Gruber	-	člen dozorčí rady
Zbyněk Nečas	-	člen dozorčí rady

Zpráva o činnosti dozorčí rady

V období roku 2002 nedošlo ke změně členů dozorčí rady. Její zasedání probíhalo v pravidelných termínech podle plánu jednání. Na svých zasedáních se zabývala zejména výsledky hospodaření společnosti a výhledovými záměry, které vyplynuly z jednání představenstva.

Dozorčí rada bere na vědomí výsledky hospodaření společnosti za účetní období roku 2002. Rovněž bere na vědomí zprávu o ověření účetní závěrky k 31.12.2002 předloženou společností DANEKON s.r.o., osvědčení č. 204 zastupovanou odpovědným auditorem Ing. Stanislavem Chaloupkou, osvědčení č. 1461.

Na základě těchto skutečností doporučuje dozorčí rada Valné hromadě:

1. schválit roční účetní závěrku za rok 2002
2. schválit návrh na krytí ztráty předložený představenstvu

Zdeňka Wöhlová

předsedkyně dozorčí rady

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku

Hospodářský výsledek -75 tis. Kč

Hospodářský výsledek v plné výši pokrýt z fondu finanční ztráty.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Tato zpráva je nedílnou součástí výroční zprávy a tvoří přílohu č.1.

Roční účetní závěrka za rok 2002

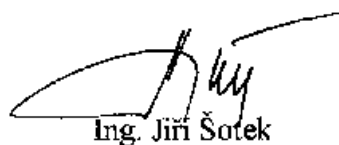
Roční účetní závěrka je nedílnou součástí výroční zprávy a tvoří přílohu č.2.

Zveřejňované údaje z roční účetní závěrky

Tyto údaje jsou nedílnou součástí výroční zprávy a tvoří přílohu č.3.

Výrok auditora

Výrok auditora je nedílnou součástí výroční zprávy a tvoří přílohu č.4.



Ing. Jiří Šotek

předseda představenstva

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou osobou za účetní období 1.1.2002-31.12.2002

Údaje o osobě podávající zprávu

Obchodní jméno	:	ŽS REAL, a.s.
IČO	:	25 33 42 71
DIČ	:	325-25334271
Vznik společnosti	:	11. prosince 1997
Sídlo	:	Tovačovského 665/22, 772 00 Olomouc Hodolany
Základní kapitál	:	1 000 000,- Kč
Akcie	:	100 ks akcií na majitele o jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
Zápis	:	Obchodní rejstřík Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2540

Statutární orgán - ředstavenstvo a.s.

Předseda představenstva	-	Ing. Jiří Šotek
Členka představenstva	-	Marie Hajná
Místopředseda představenstva	-	Ing. Miroslav Marenčák

Zpráva se zpracovává v souladu s ust. § 66a/odst.9 zák. č. 513/91 Sb. v platném znění.

Popis koncernu

Koncern tvoří ovládané a ovládající osoby. Ovládající osoba je osoba, která fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo rozhodující vliv na řízení nebo provozování podniku jiné osoby. Ovládaná osoba je osoba, na kterou je tento rozhodující vliv vykonáván. Ovládající společnost se nazývá také společnost „mateřská“ a ovládaná společnost se nazývá také společnost „dceřiná“.

ŽS REAL, a.s. je ovládanou osobou společností ŽS Brno, a.s., která vlastní 100 % akcií společnosti ŽS REAL, a.s. Vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (tzv. propojené osoby) nejsou žádné.

Mezi společnostmi ŽS REAL, a.s. a ŽS Brno, a.s. trvá vztah ze smlouvy uzavřené v roce 2001, kterou byly přenechány do nájmu nebytové prostory - kanceláře, včetně příslušenství, nacházející se v Olomouci, administrativní budově na ul. Tovačovského 22, 722 00. Smlouvou byla pronajata místnost č.205 o výměře 27 m² ve II. nadzemním podlaží, včetně sociálního zařízení, za účelem provozu kanceláře nájemce. Uzavřením této smlouvy nebyla způsobena újma ovládané osobě.

Schváleno MŘ ČR
Čj. 281/97-117/2001

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně s
doručením časového
příznání za daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA
ve plném rozsahu
k 31.12.2002
(v celých tisících Kč)

Rozvaha Úč. POD 1-01

Název a sídlo účetní jednotky
ŽS REAL, a.s.

Tovačovského 665/22

Olomouc - Hodelany

772 00

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČO
01	801095	2002	12	25334271

Priloha č. 1
v Olomouci

Došlo: 30-06-2003

Č.j.:

Přílohy:
seznam účetního období

Minulé úč. období

označ. a	AKTIVA b	řad. c	Priloby: seznam účetního období			Minulé úč. období 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 - 30 + 57)	001	1 455	-184	1 271	1 495
A.	Pohledávky za upsané vlastní kapitál	002	0	0	0	1 100
B.	Stálá aktiva (ř. 04 - 12 + 22)	003	184	-184	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 11)	004	184	-184	0	0
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	149	-149	0	0
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	35	-35	0	0
	3. Software	007	0	0	0	0
	4. Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
	5. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	009	0	0	0	0
	6. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 13 až 21)	012	0	0	0	0
B. II. 1.	Pozemky	013	0	0	0	0
	2. Stavby	014	0	0	0	0
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	015	0	0	0	0
	4. Pěstelské celky trvalých porostů	016	0	0	0	0
	5. Základní stádo a ražna zvířata	017	0	0	0	0
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	018	0	0	0	0
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
	9. Opravná položka k nabytému majetku	021	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 23 až 29)	022	0	0	0	0
B. III. 1.	Pocitové cenné papíry a podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem	023	0	0	0	0
	2. Podílové cenné papíry a podíly v podnicích s podstatným vlivem	024	0	0	0	0
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	025	0	0	0	0
	4. Půjčky podnikům ve skupině	026	0	0	0	0
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	027	0	0	0	0
	6. Nedokončený dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř. 31 - 38 + 44 + 52)	030	1 271	0	1 271	395
C. I.	Zásoby (ř. 32 až 37)	031	0	0	0	0
C. I. 1.	1. Materiál	032	0	0	0	0
	2. Nedokončená výroba a polotovary	033	0	0	0	0
	3. Výrobky	034	0	0	0	0
	4. Zvířata	035	0	0	0	0
	5. Zboží	036	0	0	0	0
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	037	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 39 až 43)	038	5	0	5	5
C. II. 1.	1. Pohledávky z obchodního styku	039	5	0	5	5
	2. Pohledávky ke společníkům a sdružení	040	0	0	0	0
	3. Pohledávky v podnicích s rozhodujícím vlivem	041	0	0	0	0
	4. Pohledávky v podnicích s podstatným vlivem	042	0	0	0	0
	5. Jiné pohledávky	043	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 45 až 51)	044	149	0	149	333
C. III. 1.	1. Pohledávky z obchodního styku	045	140	0	140	324
	2. Pohledávky ke společníkům a sdružení	046	0	0	0	0
	3. Sociální zabezpečení	047	0	0	0	0
	4. Stát - daňové pohledávky	048	9	0	9	9
	5. Pohledávky v podnicích s rozhodujícím vlivem	049	0	0	0	0
	6. Pohledávky v podnicích s podstatným vlivem	050	0	0	0	0
	7. Jiné pohledávky	051	0	0	0	0
C. VI.	Finanční majetek (ř. 53 až 58)	052	1 117	0	1 117	57
C. IV. 1.	1. Peníze	053	4	0	4	7
	2. Účty v bankách	054	1 113	0	1 113	50
	3. Krátkodobý finanční majetek	055	0	0	0	0
	4. Nedokončený krátkodobý finanční majetek	056	0	0	0	0
D.	Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv (ř. 59 + 61)	057	0	0	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 59 až 60)	058	0	0	0	0
D. I. 1.	1. Náklady příštích období	059	0	0	0	0
	2. Příjmy příštích období	060	0	0	0	0
D. II.	Dohadné účty aktivní	061	0	0	0	0
	Kontrolní číslo (ř. 01 až 61)	999	5 820	-736	5 084	3 781

Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (f. 63 + 81 + 107)	062	1 271	1 495
A.	Vlastní kapitál (f. 63 + 66 + 73 + 77 + 80)	063	944	1 019
A. I.	Základní kapitál (f. 65 - 67)	064	1 000	1 000
A. I. 1.	Základní kapitál	065	1 000	1 000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	066	0	0
	3. Změny základního kapitálu	067	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (f. 69 až 72)	068	896	1 100
A. II. 1.	Emisní ážio	069	0	0
	2. Ostatní kapitálové fondy	070	896	1 100
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	071	0	0
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	072	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (f. 74 + 75 + 76)	073	100	100
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond	074	100	100
	2. Nedělitelný fond	075	0	0
	3. Statutární a ostatní fondy	076	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (f. 78 + 79)	077	-977	-977
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	078	727	727
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	079	-1 704	-1 704
A. V.	Výsledek hospodaření (+/-) (f. 01 + (+ 64 + 68 + 73 + 77 + 81 + 107))	080	-75	-204
B.	Cizí zdroje (f. 82 + 87 + 94 + 103)	081	326	419
B. I.	Rezervy (f. 83 až 86)	082	0	0
B. I. 1.	Rezervy zákonne	083	0	0
	2. Rezerva na daň z příjmu	084	0	0
	3. Ostatní rezervy	085	0	0
	4. Odložený daňový závazek (pohledávka)	086	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (f. 88 až 93)	087	0	0
B. II. 1.	Závazky k podnikům s rozhodujícím vlivem	088	0	0
	2. Závazky k podnikům s podstatným vlivem	089	0	0
	3. Dlouhodobé přijaté zálohy	090	0	0
	4. Emitované dluhopisy	091	0	0
	5. Dlouhodobé směnky k úhradě	092	0	0
	6. Jiné dlouhodobé závazky	093	0	0

Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 95 až 102)	094	326	419
B. III. 1.	Závazky z obchodního styku	095	302	419
2.	Závazky ke společníkům a sdružení	096	0	0
3.	Závazky k zaměstnancům	097	4	0
4.	Závazky za sociálního zabezpečení	098	0	0
5.	Stát - daňové závazky a dotace	099	20	0
6.	Závazky k podnikům s rozhodujícím vlivem	100	0	0
7.	Závazky k podnikům s podstatným vlivem	101	0	0
8.	Jiné závazky	102	0	0
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 104 až 106)	103	0	0
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	104	0	0
2.	Běžné bankovní úvěry	105	0	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	106	0	0
C.	Ostatní pasiva - přechodné účty pasiv (ř. 108 + 111)	107	1	57
C. I.	Časové rozlišení (ř. 109 až 110)	108	1	42
C. I. 1.	Výdaje příštích období	109	1	42
2.	Výnosy příštích období	110	0	0
C. II.	Dohadné účty pasivní	111	0	15
	Kontrolní číslo (ř. 62 až 111)	999	5 159	6 169



Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
		Ing. Kalová Hana 	Ing. Kalová Hana
			tel.: 777161366 linka:

Schváleno MF ČR
Č.j. 281/97/417200

Účetní jednotka současně s doručením
závěrku současně s doručením
daňového přiznání za daň z
příjmů

1x příslušnému finančnímu
úřadu

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT
v plném rozsahu
k 31.12.2002
(v celých tisících Kč)

Výsledovka Úč POD 2-01

Název a sídlo účetní jednotky

ZS REAL, a.s.

Tovařovského 665/23

Olomouc-Hodolany

772 00

Cís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	ICO
01	803095	2002	12	25334271

Právní úřad
v Olomouci

Došlo: 30-06-2003 13

Č.j.:

Přijetí v účetním období


Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Přítomnost v účetním období	
			sledovaném 1	období 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	19	167
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	19	167
2.	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	06	0	0
3.	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	08	24	232
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	2	22
B. 2.	Služby	10	22	210
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	-5	-65
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	25	0
C. 1.	Mzdové náklady	13	0	0
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	25	0
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení	15	0	0
C. 4.	Sociální náklady	16	0	0
D.	Daně a poplatky	17	0	7
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	0	30
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	0	0
F.	Zůstatková cena prodávaného dlouhodobého majetku a materiálu	20	0	0
IV.	Zúčtování rezerv a časového rozlišení provozních výnosů	21	0	0
G.	Tvorba rezerv a časového rozlišení provozních nákladů	22	0	0
V.	Zúčtování opravných položek do provozních výnosů	23	0	0
H.	Zúčtování opravných položek do provozních nákladů	24	0	0
VI.	Ostatní provozní výnosy	25	45	3
I.	Ostatní provozní náklady	26	93	100
VII.	Převod provozních výnosů	27	0	0
J.	Převod provozních nákladů	28	0	0
	Provozní hospodářský výsledek (ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 20 + 21 - 22 + 23 - 24 + 25 - 26 + (-27) - (-28))	29	-78	-199

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VIII.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	30	0	0
K.	Prodané cenné papíry a podíly	31	0	0
IX.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 33 + 34 + 35)	32	0	0
IX. 1.	Výnosy z cenných papírů a podílů v podnicích ve skupině	33	0	0
	2. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	34	0	0
	3. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
X.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	36	0	0
L.	Náklady z finančního majetku	37	0	0
XI.	Výnosy z přecenění majetkových cenných papírů	38	0	0
M.	Náklady z přecenění majetkových cenných papírů	39	0	0
XII.	Zúčtování rezerv do finančních výnosů	40	0	0
N.	Tvorba rezerv na finanční náklady	41	0	0
XIII.	Zúčtování opravných položek do finančních výnosů	42	0	0
O.	Zúčtování opravných položek do finančních nákladů	43	0	0
XIV.	Výnosové úroky	44	5	1
P.	Nákladové úroky	45	0	0
XV.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
Q.	Ostatní finanční náklady	47	2	6
XVI.	Převod finančních výnosů	48	0	0
R.	Převod finančních nákladů	49	0	0
	Finanční výsledek hospodaření (ř. 50 - 31 + 32 + 33 - 37 + 38 - 35 + 40 - 41 + 42 - 43 + 44 - 45 + 46 - 47 (-48) - (-49))	50	3	-5
S.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 52 + 53)	51	0	0
S. 1.	-splatná	52	0	0
	-odložena	53	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 29 + 50 - 51)	54	-75	-204
XVII.	Mimořádné výnosy	55	0	0
T.	Mimořádné náklady	56	0	0
U.	Daň z příjmů za mimořádnou činnost (ř. 58 + 59)	57	0	0
U. 1.	-splatná	58	0	0
	2. -odložena	59	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 56 - 57 - 58)	60	0	0
W.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	61	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 55 + 61 - 52)	62	-75	-204
	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 29 + 47 + 58 - 57)	63	-75	-204
	Kontrolní číslo (ř. 01 až 54)	999	-24	64

Číslo účtu: 146

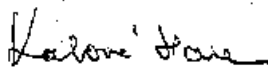
AUDITOR č. 146

Podpis statutárního orgánu
nebo fyzické osoby, která
je účetní jednotkou



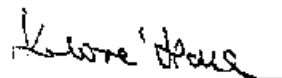
Osoba odpovědná za účetnictví
(jméno a podpis)

Ing. Kalová Hana



Osoba odpovědná za účetní
závěrku (jméno a podpis)

Ing. Kalová Hana



tel.: 777161366 linka

Přehled o peněžních tocích (CASH FLOW)

ke dni 31.12.2002

Účetní jednotka - název **Z REAL, a.s.**
 - sídlo **Tovačovského 665/22**
772 00 Olomouc-Hodolany
 IČ **25334271** DIČ **325-25334271**

Finanční úřad
v Olomouci

Došlo: 30.06.2003 v tis. Kč

P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		57
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty účty 591 až 596) (1)	Přílohy:	-75
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace (A.1.1. až A.1.6.)		-5
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (2) (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále uměření opravné položky k nabytému majetku (3) (+/-)		0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek (4) rezerv		0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů "+", do nákladů "-")		0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)		0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)		-5
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami (Z + A.1.)		-80
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu (5) (A.2.1. až A.2.4.)		36
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních		184
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních		-149
A.2.3.	Změna stavu zásoch (+/-)		0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespolečného do peněžních prostředků a ekvivalentů		0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami (A.* + A.2.)		-44
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)		0
A.4.	Přijaté úroky (+)		5
A.5.	Zaplacené daně z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně ze minulého období (-)		0
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný výsledek hospodaření včetně uhrazení splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti.		0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A.** + A.3. až A.7.)		-40
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv (6)		0
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 (B.1. + B.2. + B.3.)		0
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. krátkodobých závazků (7), které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty		0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty (C.2.1. až C.2.6.)		1 100
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního a/či, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		1 100
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 (-)		-204
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k částo nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnost a komplementáři u komanditních společnost (-)		204
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1. + C.2.)		1 100
F.	Čistý zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A.*** + B.*** + C.***)		1 060
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (8) (P. + F.)		1 117



Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)
Ing. Kalová Hana

Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
Ing. Kalová Hana

Finanční úřad v Olomouci	
Došlo: 30-06-2003	11
C.j.:	
Přílohy:	Název a sídlo účetní jednotky ZS REAL, a.s.

Schváleno MF ČR
č.j. 281/97 417/2001

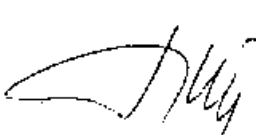
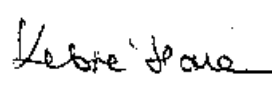
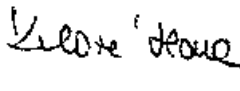
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31.12.2002
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

Tovačovského 665/22
Olomouc - Hodošany
772 00

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 000	0	0	1 000
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	1 000	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
E. Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	1 000
F. Emisní ážio	0	0	0	0
G. Rezervní fondy	100	0	0	100
H. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
I. Kapitálové fondy	1 100	0	204	896
J. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
K. Zisk účetních období	727	0	0	727
L. Ztráta účetních období	-1 908	204	0	-1 704
M. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	XX	XX	-75
N. Celkem	1 019	204	204	944

Odesláno dne	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní závěrku
		Ing. Kalová Hana 	Ing. Kalová Hana 
			telefon: 777161366





Příloha k účetní závěrce účetní jednotky ŽS REAL, a.s. za rok 2002

Finanční úřad v Olomouci	
Došlo: 3 0 -06- 2003	13
Č.j.:	
Přílohy:	

ČL. I Obecné údaje

Název účetní jednotky: ŽS REAL, a.s.

Sídlo: Olomouc, Hodolany, Tovačovského 665/22, PSČ 772 00

Identifikační číslo: 25 33 42 71

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání:

- zprostředkovatelská činnost mimo činnost vyžadující zvláštní povolení
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- nákup a prodej nemovitosti
- poradenská činnost v oblasti bydlení a realit
- projektová činnost ve výstavbě
- provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování
- poskytování ubytování
- provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících k regeneraci
- poskytování leasingu
- správa nemovitostí mimo činností uvedených v příloze I-III živn.zák.

Vznik společnosti: 11. dubna 1997

Vlastník akcii 100% :

ŽS Brno a.s., Burešova 17, 660 02 Brno IČO 46342796, DIČ 288-46342796

Změny v obchodním rejstříku za zdaňovací období 2002:

změna místopředsedy představenstva

Statutární orgán:

Představenstvo:

- předseda představenstva: Ing. Jiří Šotek, RČ 410929/410, Brno, Ve Vilkách 128/8
- místopředseda představenstva: Ing. Miroslav Marenčák, RČ560319/2496, Brno, Puchýřova 11
- členka představenstva: Marie Hajná, RČ 455626/408, Olomouc, Polská 41

Dozorčí rada:

- předsedkyně: Zdeňka Wöhlová, RČ 505522/373, Brno, Drobného 74
- člen: Ing. Václav Gruber, RČ 480928/420, Brno, Sevastopolská 5
- člen: Zbyněk Nečas, RČ 650225/1448, Šitbořice, Nikolčická 586

Průměrný počet zaměstnanců:

0 zaměstnanců

Účasti v jiných společnostech - žádné

Byly vyplaceny odměny statutárních a dozorčích orgánů ve výši 25 tis. Kč.

Půjčky, úvěry, záruky ani žádné jiné plnění, jak peněžní, tak v naturální formě nebylo nikomu poskytnuto.

ČL. II Použité účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Účetní jednotka při používání účetních metod a zásad se řídí obecně platnými předpisy, zejména Zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a Opatřením FMF čj. V/20 100/1992, kterým se stanoví účtová osnova a postupy účtování pro podnikatele.

Účetní jednotka používá odpisy FIM a NIM podle Zákona ČNR č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů.

Nakoupené zásoby a hmotný majetek se oceňují pořizovacími cenami, hmotný majetek vytvořený vlastní činností není evidován, cenné papíry nejsou evidovány, nedokončená výroba se v účetnictví nevyskytuje, vedlejší pořizovací náklady také ne.

V účetním období nedošlo ke změně způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.

Cizí měna se v účetnictví nevyskytuje.

ČL. III Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

⇒ Hmotný a nehmotný investiční majetek

v Kč

Účet	Název IM	Pořizovací cena	Oprávký
NIM - 013	software	35.388	35.388
- 011	zřizovací náklady	148.648	148.648

Žádný majetek není zastaven, zatížen věcným břemenem ani nemá odlišnou tržní hodnotu.

⇒ Pohledávky dle lhůty splatnosti, pohledávky k podnikům ve skupině

Splatnost pohledávek	výše pohledávek v tis. Kč	z toho k ŽS Brno a.s.
ve splatnosti - posk. zálohy	0	0
1 měsíc po splatnosti	0	0
2 měsíce po splatnosti	0	0
3 měsíce po splatnosti	0	0
4 měsíce po splatnosti	0	0
5-6 měsíců po splatnosti	0	0
více než 6 měsíců po splatnosti	140	0

Dlouhodobá pohledávka - záloha Eurotel 5000 Kč

⇒ **Závazky dle lhůty splatnosti, závazky k podnikům ve skupině**

Splatnost závazků	výše závazků v tis. Kč	z toho k ŽS Brno a.s.
ve splatnosti - příj.zálohy	0	0
1 měsíc po splatnosti	0	0
2 měsíce po splatnosti	0	0
3 měsíce po splatnosti	6	0
4 měsíce po splatnosti	0	0
5-6 měsíců po splatnosti	2	0
více než 6 měsíců po splatnosti	294	278

⇒ **Výnosy z běžné činnosti**

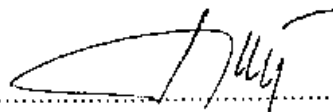
V roce 2002 byla omezena činnost společnosti. Původní kanceláře byly pronajaty firmou ŽS Brno, a.s. a veškeré náklady jsou přefakturovány, tzn. výnosy jsou pouze ve výši přefakturace.

⇒ **Vlastní jmění**

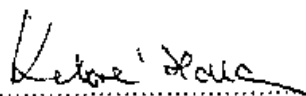
V roce 2002 byl splacen „Fond na krytí ztrát“, vytvořený v roce 2001 ve výši 1.100.000,- Kč. Valnou hromadou byla schválena úhrada ztráty za období roku 2001 ve výši 204 tis. Kč z tohoto fondu.

Datum sestavení účetní závěrky 17.6.2003

Podpis statutárního orgánu:



Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:




VÝROK AUDITORA

o ověřování roční účetní závěrky za rok 2002

Tento výrok auditora je určen akcionářům obchodní společnosti

ŽS REAL, a.s.

se sídlem v Olomouci, Hodolany, Tovačovského 655/22, PSČ 772 00, IČ: 25334271
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, číslo
vložky 2540.

Předmět a účel ověření

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti ŽS REAL, a. s. k 31. prosinci
2002.

Vymezení odpovědnosti

Za sestavení účetní závěrky je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší úlohou
je vyjádřit na základě auditu výrok o této účetní závěrce.

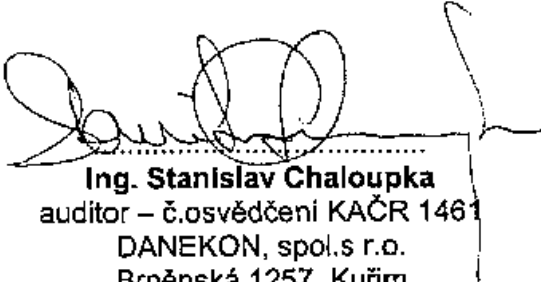
Uplatněné auditorské postupy

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnici
Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice vyžadují, aby byl audit naplánován
a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou míru jistoty, že účetní závěrka
neobsahuje významné nesprávnosti. Audit rovněž zahrnuje výběrovým způsobem
provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní
závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení správnosti a vhodnosti použitých účetních
zásad a významných odhadů učiněných podnikem a zhodnocení celkové prezentace
účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený základ pro
vyjádření výroku.

VÝROK

Podle našeho názoru účetní závěrka zobrazuje věrně a poctivě ve všech
významných ohledech majetek, závazky a vlastní kapitál společnosti ŽS REAL,
a.s. k 31. prosinci 2002 a výsledek jejího hospodaření a finanční situaci za rok
2002 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Brně dne 3.9.2003



Ing. Stanislav Chaloupka
auditor – č.osvědčení KAČR 1461
DANEKON, spol.s r.o.
Brněnská 1257, Kuřim
Č. osvědčení KAČR 204