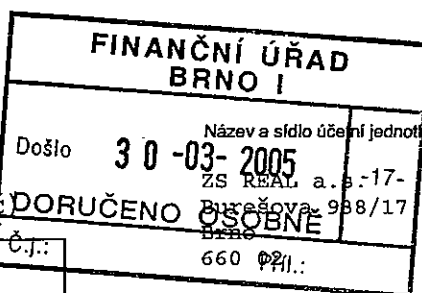


# ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2004

(v celých tisících Kč)



IČ
2 5 3 3 4 2 7 1

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.I.)	001	1 075	-184	891	944
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002	-	-	-	-
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	184	-184	-	-
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.8.)	004	184	-184	-	-
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	149	-149	-	-
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	-	-	-	-
3.	Software	007	35	-35	-	-
4.	Ocenitelná práva	008	-	-	-	-
5.	Goodwill	009	-	-	-	-
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	-	-	-	-
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	-	-	-	-
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	-	-	-	-
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.9.)	013	-	-	-	-
B. II. 1.	Pozemky	014	-	-	-	-
2.	Stavby	015	-	-	-	-
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	-	-	-	-
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	-	-	-	-
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018	-	-	-	-
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	-	-	-	-
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	-	-	-	-
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	-	-	-	-
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	-	-	-	-
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.)	023	-	-	-	-
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	-	-	-	-
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	-	-	-	-
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	-	-	-	-
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	-	-	-	-
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	-	-	-	-
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	-	-	-	-
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	-	-	-	-

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	031	891	-	891	944
C. I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.6.)	032	-	-	-	-
C. I. 1.	Materiál	033	-	-	-	-
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	-	-	-	-
3.	Výrobky	035	-	-	-	-
4.	Zvířata	036	-	-	-	-
5.	Zboží	037	-	-	-	-
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	-	-	-	-
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (součet C.II. 1. až C.II.8.)	039	5	-	5	5
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	-	-	-	-
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	-	-	-	-
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042	-	-	-	-
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	043	-	-	-	-
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	5	-	5	5
6.	Dohadné účty aktivní	045	-	-	-	-
7.	Jiné pohledávky	046	-	-	-	-
8.	Odložená daňová pohledávka	047	-	-	-	-
C.III.	Krátkodobé pohledávky (součet C.III.1. až C.III.9.)	048	158	-	158	157
C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	140	-	140	140
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	-	-	-	-
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051	-	-	-	-
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	052	-	-	-	-
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	-	-	-	-
6.	Stát - daňové pohledávky	054	10	-	10	9
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	8	-	8	8
8.	Dohadné účty aktivní	056	-	-	-	-
9.	Jiné pohledávky	057	-	-	-	-
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (součet C.IV.1 až C.IV.4)	058	728	-	728	782
C.IV.1.	Peníze	059	7	-	7	7
2.	Účty v bankách	060	721	-	721	775
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	-	-	-	-
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	-	-	-	-
D. I.	Časové rozlišení (D.I.1. + D.I.3.)	063	-	-	-	-
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	-	-	-	-
2.	Komplexní náklady příštích období	065	-	-	-	-
3.	Příjmy příštích období	066	-	-	-	-

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C.I.)	067	891	944
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.)	068	830	880
A. I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	069	1 000	1 000
A. I.1.	Základní kapitál	070	1 000	1 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	-	-
3.	Změny základního kapitálu	072	-	-
A. II.	Kapitálové fondy (součet A. II.1 až A. II.4)	073	895	895
A. II.1.	Emisní ážio	074	-	-
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	895	895
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	-	-
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	-	-
A. III.	Rezervní fond, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	078	100	100
A. III.1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	100	100
2.	Statutární a ostatní fondy	080	-	-
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1. + A.IV.2.)	081	-1 115	-1 052
A. IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	727	727
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	083	-1 842	-1 779
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	084	-50	-63
B.	Cizí zdroje (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	085	61	64
B. I.	Rezervy (součet B.I.1. až B.I.4.)	086	-	-
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	-	-
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	-	-
3.	Rezerva na daň z příjmů	089	-	-
4.	Ostatní rezervy	090	-	-
B. II.	Dlouhodobé závazky (součet B.II. 1. až B.II.10.)	091	-	-
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	-	-
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093	-	-
3.	Závazky - podstatný vliv	094	-	-
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	-	-
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	-	-
6.	Vydané dluhopisy	097	-	-
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	-	-
8.	Dohadné účty pasivní	099	-	-
9.	Jiné závazky	100	-	-
10.	Odložený daňový závazek	101	-	-

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (součet B.III.1. až B.III.11.)	102	61	64
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	45	64
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104	16	-
3.	Závazky - podstatný vliv	105	-	-
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	-	-
5.	Závazky k zaměstnancům	107	-	-
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	-	-
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	-	-
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	-	-
9.	Vydané dluhopisy	111	-	-
10.	Dohadné účty pasivní	112	-	-
11.	Jiné závazky	113	-	-
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (součet B.IV.1. až B.IV.3.)	114	-	-
B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	-	-
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	-	-
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	-	-
C. I.	Časové rozlišení (C.I.1 + C.I.2.)	118	-	-
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	-	-
2.	Výnosy příštích období	120	-	-



Sestaveno dne: 22.2.2005	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  <i>Ing. Kalová</i>
Právní forma účetní jednotky a. s.	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Ing. Kalová Hana <i>Kalová Hana</i>
Předmět podnikání zprostředkovatelská činnost	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Ing. Kalová Hana tel.: 777161366 linka: - <i>Kalová Hana</i>

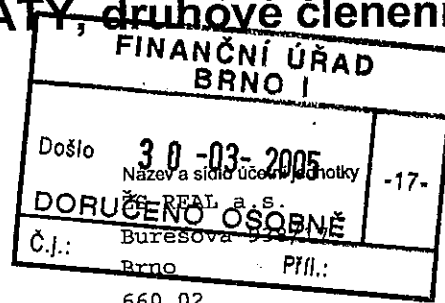
# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2004


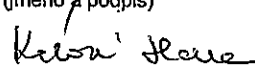
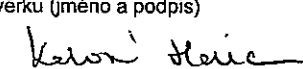
(v celých tisících Kč)

IČ
2 5 3 3 4 2 7 1

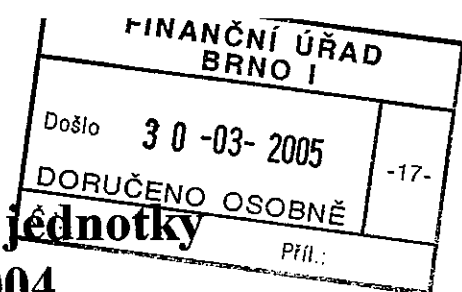


Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	-	-
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	-	-
+	Obchodní marže (I. - A.)	03	-	-
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	04	-	-
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	-	-
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	-	-
3.	Aktivace	07	-	-
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	08	43	21
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	1	-
2.	Služby	10	42	21
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II. - B.)	11	-43	-21
C.	Osobní náklady (součet C.1. až C.4.)	12	-	-
C. 1.	Mzdové náklady	13	-	-
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	-	-
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	-	-
4.	Sociální náklady	16	-	-
D.	Daně a poplatky	17	5	-
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	-	-
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálů (III.1. + III.2.)	19	-	-
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	-	-
2.	Tržby z prodeje materiálů	21	-	-
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. majetku a materiálu (F.1. + F.2.)	22	-	-
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	-	-
2.	Prodaný materiál	24	-	-
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-	-
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	-	-
H.	Ostatní provozní náklady	27	-	41
V.	Převod provozních výnosů	28	-	-
I.	Převod provozních nákladů	29	-	-
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+), až V.)	30	-48	-62

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	-	-
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	-	-
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	33	-	-
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	-	-
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	-	-
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	-	-
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	-	-
K.	Náklady z finančního majetku	38	-	-
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	-	-
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	-	-
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	-	-
X.	Výnosové úroky	42	1	2
N.	Nákladové úroky	43	-	-
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	-	-
O.	Ostatní finanční náklady	45	3	3
XII.	Převod finančních výnosů	46	-	-
P.	Převod finančních nákladů	47	-	-
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	48	-2	-1
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	49	-	-
Q. 1.	- splatná	50	-	-
2.	- odložená	51	-	-
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	52	-50	-63
XIII.	Mimořádné výnosy	53	-	-
R.	Mimořádné náklady	54	-	-
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (S.1 + S.2)	55	-	-
S. 1.	- splatná	56	-	-
2.	- odložená	57	-	-
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	58	-	-
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	-	-
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	60	-50	-63
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	61	-50	-63

Sestaveno dne: 22.2.2005	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Ing. Kalová Hana 
Předmět podnikání zprostředkovatelská činnost	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Ing. Kalová Hana  tel.: 777161366 linka: -





# Příloha k účetní závěrce účetní jednotky ŽS REAL, a.s. za rok 2004

## ČL. I Obecné údaje

*Název účetní jednotky:* ŽS REAL, a.s.  
*Sídlo:* Brno, Burešova 938/17, PSČ 660 02  
*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 nemovitostí  
- poradenská činnost v oblasti bydlení a realit  
- projektová činnost ve výstavbě  
- poskytování ubytování  
- poskytování leasingu  
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování  
- správa nemovitostí

*Vznik společnosti:* 11. dubna 1997

*Vlastník akcií 100% :*  
ŽS Brno a.s., Burešova 17, 660 02 Brno IČO 46342796, DIČ CZ46342796

*Změny v obchodním rejstříku za zdaňovací období 2004:*

\* Změna sídla společnosti –

*Vymazáno:* Olomouc, Hodolany, Tovačovského 665/22, PSČ 772 00  
*Zapsáno:* Brno, Burešova 938/17, PSČ 660 02

\* Změna předmětu podnikání –

*Vymazáno:* Provádění staveb včetně jejich změn, udržovací práce na nich a jejich odstraňování  
Provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících k regeneraci  
Správa nemovitostí mimo činností uvedených v příloze I-III živn.zákona  
*Zapsáno:* Provádění staveb, jejich změn a odstraňování  
Správa nemovitostí

\* Změna předsedy představenstva

*Vymazáno:* Ing. Jiří Šotek, RČ 410929/410, Brno, Ve Vilkách 128/8, PSČ 644 00  
*Zapsáno:* Ing. Miroslav Marenčák, RČ 560319/2496, Brno, Jundrov 97E, PSČ 637 00

\* Změna místo předsedy představenstva

*Vymazáno:* Ing. Miroslav Marenčák, RČ 560319/2496, Brno, Jundrov 97E, PSČ 637 00

Zapsáno: funkce neobsazena

\* Změna člena představenstva

Vymazáno: Marie Hajná, RČ 455626/408, Olomouc, Polská 41, PSČ 779 00

Zapsáno: Ing. Václav Gruber, RČ 480928/420, Brno, Sevastopolská 5, PSČ 625 00

\* Změna způsobu jednání

Vymazáno: Jménem společnosti jedná předseda představenstva společnosti, v době jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva společnosti, spolu s jedním dalším členem představenstva společnosti. Podepisování za společnost se děje tak, že k napsanému nebo vytištěnému jménu společnosti připojí svůj podpis předseda představenstva společnosti (v době jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva společnosti) a jeden člen představenstva společnosti. Představenstvo společnosti může k zastupování a podepisování za společnost písemně zmocnit ředitele, případně jiné pracovníky společnosti.

Zapsáno: Jménem společnosti jedná předseda představenstva, v době jeho nepřítomnosti člen představenstva společnosti. Podepisování za společnost se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis předseda představenstva, v době jeho nepřítomnosti člen představenstva společnosti.

\* Změna člena dozorčí rady

Vymazáno: Ing. Václav Gruber, RČ 480928/420, Brno, Sevastopolská 5, PSČ 625

Zapsáno: Miroslav Dobrovolný, RČ 781004/4011, Újezd u Rosic 29, PSČ 664 84

#### *Statutární orgán:*

##### **Představenstvo:**

- předseda představenstva: Ing. Miroslav Marenčák, RČ 560319/2496, Brno, Jundrov 97E, PSČ 637 00
- člen představenstva: Ing. Václav Gruber, RČ 480928/420, Brno, Sevastopolská 5

##### **Dozorčí rada:**

- předsedkyně: Zdeňka Wöhlová, RČ 505522/373, Brno, Drobného 74
- člen: Miroslav Dobrovolný, RČ 781004/4011, Újezd u Rosic 29, PSČ 664 84
- člen: Zbyněk Nečas, RČ 650225/1448, Šitbořice, Nikolčická 586

#### *Průměrný počet zaměstnanců:*

0 zaměstnanců

#### **Účasti v jiných společnostech - žádné**

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, Vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Účetní jednotka používá odpisy HIM a NIM podle Zákona ČNR č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

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	Požizovací 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

Poskytnutá záloha krátkodobá – záloha na účetnictví 8000 Kč (pravidelně se opakující)

⇒ **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	5	5
1 měsíc po splatnosti	0	0
2 měsíce po splatnosti	2	2
3 měsíce po splatnosti	0	0
4 měsíce po splatnosti	9	9
5-6 měsíců po splatnosti	18	0
více než 6 měsíců po splatnosti	27	0

⇒ **Výnosy z běžné činnosti**

V roce 2004 byla omezena činnost společnosti.

Datum sestavení účetní závěrky 22. 2. 2004



**ŽS REAL a.s.**  
Burešova 938/17  
602 00 Brno - střed  
DIČ: CZ25334271

Podpis statutárního orgánu:

.....  
Ing. Miroslav Marenčák

Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku: .....

.....  
Ing. Hana Kalová

