

ŽS REAL, a.s.,

Výroční zpráva 2007

Základní údaje

Obchodní jméno	:	ŽS REAL, a.s.
IČ	:	25334271
Datum založení	:	11.04.1997
Sídlo	:	Heršpická 813/5, Brno
Základní kapitál	:	1,000.000,- Kč
Akcie	:	100 ks kmenové akcie na držitele v tištěné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč
Struktura vlastníků	:	Není známa
Výsledek hospodaření za rok 2007	:	zisk po zdanění 3,502.855,95 Kč

Orgány společnosti

Představenstvo a.s.

Ing. Miroslav Marenčák	-	předseda představenstva
Ing. Jan Spurný	-	člen představenstva

Dozorčí rada a.s.

Ing. Oldřich Vlašic	-	předseda dozorčí rady
Ing. Vlastimil Maděrič, CSc	-	člen dozorčí rady
Ing. Michaela Nádeníčková	-	člen dozorčí rady

Zpráva představenstva o stavu společnosti a jejím předpokládaném vývoji

Vážený akcionáři,

společnost se v hodnoceném období, tedy v účetním roce 2007, zaměřila svým hlavním předmětem činnosti na činnost výkonu správy nemovitého majetku ve vlastnictví společnosti OHL ŽS, a.s., Brno na základě uzavřené „Rámcové mandátní smlouvy“ (RSM). V průběhu roku 2007 z rozhodnutí jediného vlastníka společnosti Morávka Invest, a.s. naše společnost postupně přebírala do správy majetek společností „Konsorcia Morávka“^{Centrum, a.s.}. Od 4/2007 to byl areál Malá Amerika ve vlastnictví společnosti Morávka Invest, a.s. Od 11/2007 to byl administrativní objekt Turmalin ve vlastnictví společnosti Lidická Centrum, a.s. Správa na oba objekty je smluvně zakotvena v Mandátních smlouvách. Od 11/2007 společnost zajišťovala vybrané správcovské činnosti objektu M-Palác „A“ pro pověřeného vlastníka společnost Morávka Centrum, a.s. na základě „Objednávky“, protože se společenstvím vlastníků jednotek nebyly vyjasněny vztahy k pověřenému vlastníkovi a správci. V ročním objemu představují externí (mimo OHL ŽS) výnosy 12,5% celkového objemu výnosů.

V rámci podnikatelského záměru rovněž pro OHL ŽS, a.s. společnost zajišťovala na základě uzavřených zprostředkovatelských smluv realitní a inženýrskou činnost na vybraných akcích v ročním objemu 800.000,- Kč. Na základě zmocnění společnost rovněž zajišťovala pro OHL ŽS, a.s. licencovanou distribuci elektrické energie s ročním výnosem cca 1 milion Kč.

Ve 12/2007 bylo zahájeno jednání se Sdružením OKIN – SEŽEV, které vyhrálo výběrové řízení na správu majetku ČD-RSM Olomouc, s cílem participovat na této strategické zakázce na základě uzavřeného smluvního vztahu s tímto sdružením. Jde o zakázku v ročním objemu cca 2,5 až 3 miliony Kč.

K datu 07/2007 bylo vlastníkem rozhodnuto o dislokaci ředitelství společnosti do 5. NP. administrativního objektu Turmalin na Lidické ulici. Z toho důvodu

proběhlo v 07-08/2007 stěhování společnosti do tohoto objektu. Celkové vyvolané investice činily cca 2 miliony Kč.

V 07/2007 bylo rovněž z rozhodnutí jediného vlastníka přistoupeno k vydání emise 100 ks akcií na držitele o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč, kterými byla nahrazena jediná akcie společnosti o jmenovité hodnotě 1 milion Kč. Tato akcie pak byla protokolárně zlikvidována skartací.

Vzhledem k pozitivnímu vývoji hospodaření společnosti bylo ve vedení společnosti v 11/2007 rozhodnuto o obměně vozového parku společnosti. Byly vráceny 2 ks osobních vozidel Škoda Fabia společnosti Leaseplane (tento typ leasingu byl pro společnost velmi neefektivní) a byly vyřazeny 2 ks starších opotřebovaných referentských vozidel. Tato 4 vozidla byla nahrazena pořízením 4 ks nových referentských vozidel Škoda Fabia o celkové pořizovací hodnotě cca 1 milion Kč.

V průběhu roku 2007 byly pořízeny pozemky pro akci Jinačovice od tří vlastníků o celkové kupní ceně 12,5 milionu Kč. Prostředky na zakoupení těchto pozemků byly zapůjčeny na základě uzavřených Smluv o půjčkách od společnosti Investmanagement, sro. Dle odsouhlasené koncepce pro tuto akci budou tyto pozemky v průběhu roku 2008 převedeny na společnost Investmanagement, sro., čímž budou rovněž vynulovány veškeré závazky k této společnosti. Společnost za hodnocené období není zatížena žádným typem úvěru.

V Brně dne 22.05.2008

Ing. Miroslav Marenčák

Předseda představenstva ŽS REAL, a.s.



IČO: 253 34 271

ŽS REAL, a.s.
Brno, M-Palác
Heršpická 813/5a
PSČ 639 00

DIČ: CZ26334271

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku

Výsledek hospodaření:

3,502.856,95 Kč

Představenstvo společnosti navrhuje Valné hromadě společnosti rozdělení zisku za rok 2007 ve znění uvedeném v příloze č. 1.

Vybrané údaje z roční účetní závěrky

Stav majetku, stav aktiv a pasiv, hospodářský výsledek před a po zdanění, stav pohledávek a závazků jsou nedílnou součástí Výroční zprávy a tvoří přílohu č.2.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

V hodnoceném období od 01.01.2007 do 17.12.2007 byla ovládající osobou společnosti firma Morávka Invest, a.s., Brno. Za toto období nevznikl žádné straně majetkový prospěch. Přehled obchodních transakcí týkajících se ze strany společnosti inkasování odměny za správcovskou činnost na základě Mandátní smlouvy na objekt Malá Amerika je přílohou č. 3 této výroční zprávy. Dne 21.02.2008 informovala společnost Morávka Invest, a.s. prohlášením formou notářského zápisu, že ke dni 17.12.2007 odprodala několika osobám akcie společnosti ŽS REAL, a.s.

Výrok auditora

Výrok auditora je nedílnou součástí výroční zprávy a tvoří přílohu č.3.

Roční účetní závěrka za rok 2007

Roční účetní závěrka je nedílnou součástí výroční zprávy a tvoří přílohu č.4.

V Brně dne 22.05.2008

Ing. Miroslav Marenčák

Předseda představenstva ŽS REAL, a.s.



ŽS REAL, a.s.
Brno, M-Palác
Heršpická 813/5a
PSČ 639 00

IČO: 253 34 271

DIČ: CZ25334271

ŽS REAL, a.s.
Heršpická 813/5
639 00 Brno

Ing. Miroslav Marenčák
Předseda představenstva
ŽS REAL, a.s.

V Brně dne 28. května 2008

Věc: Zpráva dozorčí rady

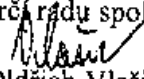
K předložené výroční zprávě nemá dozorčí rada připomínek a má za to, že popsané skutečnosti a výsledky hospodaření společnosti odpovídají realitě.

V bodě přebírání správy majetku „Konsorcium MORÁVKA CENTRUM“ si však dovoluje podotknout, že dozorčí rada postrádala snahu o splnění zadaných termínů rozhodnutím jednoho akcionáře z června roku 2007.

Pro akcionáře společnosti dozorčí rada společnosti doporučuje schválit předloženou účetní uzávěrku společnosti včetně návrhu rozdělení zisku společnosti.

S pozdravem

Za dozorčí radu společnosti


Ing. Oldřich Vlašic
Předseda dozorčí rady
ŽS REAL, a.s.

ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2007

jednotky: 1000 Kč

Rok	Měsíc	IČ
2007	1 2	2 5 3 3 4 2 7 1

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ŽS REAL

a.s.

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

Herspická 813/5

Brno

63900

Označ. a	AKTIVA b	číslo řádku	Běžné účetní období			Mluvě období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	23 418	- 696	22 722	7 089
B.	Dlouhodobý majetek	003	15 794	- 696	15 098	1 965
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	400		400	469
B. I. 7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	400		400	469
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	15 394	- 696	14 698	1 496
B. II. 1.	Pozemky	014	12 306		12 306	
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	018	2 889	- 695	2 194	1 496
B. II. 6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	199	-1	198	
C.	Oběžná aktiva	031	7 078		7 078	5 124
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	2 355		2 355	309
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	1 293		1 293	242
C. III. 7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	60		60	61
C. III. 9.	Jiné pohledávky	057	1 002		1 002	6
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	4 723		4 723	4 815
C. IV. 1.	Peníze	059	216		216	96
C. IV. 2.	Účty v bankách	060	4 507		4 507	4 719
D. I.	Časové rozlišení	063	546		546	
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	527		527	
D. I. 3.	Příjmy příštích období	066	19		19	

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období 6	Minulé období 5
a	b			
	PASIVA CELKEM	067	22 722	7 089
A.	Vlastní kapitál	068	5 083	2 201
A. I.	Základní kapitál	069	1 000	1 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	1 000	1 000
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	580	100
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079	180	100
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	080	400	
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	081		- 478
A. V. 2.	Nauhrazená ztráta minulých let (-)	083		- 478
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	3 503	1 579
B.	Cízi zůroje	085	17 561	4 679
B. I.	Rezervy	086	584	137
B. I. 4.	Ostatní rezervy	090	584	137
B. II.	Dlouhodobé závazky	091	33	45
B. II. 10.	Odsouhlasené daňové závazek	101	33	45
B. III.	Krátkodobé závazky	102	16 944	4 497
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	332	1 548
B. III. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	7	
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	107	985	657
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	662	407
B. III. 7.	Stát – daňové závazky a dotace	109	1 608	1 233
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	112	1 053	652
B. III. 11.	Jiné závazky	113	12 297	
C. I.	Časové rozlišení	118	78	209
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	78	209

Sestaveno dne:

24.04.2008

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

[Handwritten signature]

Právní forma účetní jednotky

akciová společnost

Předmět podnikání

správa nemovitostí

Pozn.:



ŽS REAL, a.s.

Brno, M-Palác

Heršpická 813/5a

PSČ 639 00

IČO: 253 34 271

D.Č.: CZ2533427



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v druhovém členění
ke dni **31. 12. 2007**
jednotky: 1000 Kč

Rok	Měsíc	IČ
2007	1 2	2 5 3 3 4 2 7 1

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ŽS REAL

a.s.

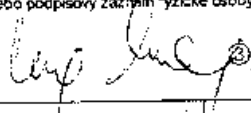

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání (liš-li se od bydliště)

Heršpická 813/5

Brno

63900

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v běžném účetním období	
			sledovaném	minulém
a	b		1	2
II	Výkony	04	31 193	8 313
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	31 193	8 313
B.	Výkonová spotřeba	08	6 213	1 568
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	2 012	724
B. 2.	Služby	10	4 201	844
-	Přidaná hodnota	11	24 980	6 745
C.	Osobní náklady součet	12	19 039	4 399
C. 1.	Mzdové náklady	13	13 764	3 237
C. 2.	Odměry členům orgánů společnosti a činnosti	14	79	13
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	4 462	1 030
C. 4.	Sociální náklady	16	734	119
D.	Dané a poplatky	17	70	20
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	669	91
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	80	
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	80	
F.	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálu	22	63	
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	63	
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	447	137
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	140	8
-	Ostatní provozní náklady	27	219	83
*	Provozní výsledek hospodaření	30	4 693	2 023
X.	Výnosové úroky	42	2	
N.	Nákladové úroky	43	65	
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	11	6
*	Finanční výsledek hospodaření	46	-74	-6
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	1 116	438
Q. 1.	- spatná	50	1 128	393
Q. 2.	- odložena	51	-12	45
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	3 503	1 579
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	3 503	1 579
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	4 619	2 017

Sešláno dne: 24.04.2008		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
První forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání správa nemovitostí	 Pozn. akciová společnost	ŽS REAL, a.s. Brno, M. Palác Heršpická 8 13/5a PSČ 619 00 IČO: 253 34 271 DIČ: CZ25334271



PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2007

OBECNÉ ÚDAJE

(1) Popis účetní jednotky

Obchodní jméno: **ŽS REAL, a.s.**

Sídlo: **M-Palác, Heršpická 813/5a , Brno 639 00**

Právní forma: **akciová společnost**

Datum vzniku: **11.dubna 1997**

Předmět činnosti: - **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**

Statutární orgán – představenstvo:

Ing. Miroslav Marenčák – předseda představenstva

Ing. Jan Spurný – člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Oldřich Vlašic – předseda dozorčí rady

Ing. Vlastimil Maděryč – místopředseda dozorčí rady

Ing. Michaela Nádeníčková – členka dozorčí rady

Základní kapitál společnosti:

1.000 000,- Kč

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

Struktura akcionářů k datu závěrky není známa.

Popis změn a dodatků provedených v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Za uplynulé účetní období žádné změny nenastaly.

Popis organizační struktury a její zásadní změny během uplynulého účetního období:

Jako vrcholný a výkonný orgán společnosti je představenstvo, které se skládá z výše uvedených členů. Ředitelem společnosti je pověřen Ing. Miroslav Marenčák. Tomu jsou podřízeni 2 náměstci a 3 jednotliví vedoucí útvarů, 1 právník a 1 asistentka. Celkový počet zaměstnanců společnosti byl k 31.12.2007 ve výši 45. Což je oproti stejnému období minulého roku mírný nárůst.

(2) Název a sídlo obchodní společnosti či družstva, v nichž má účetní jednotka větší než 20% podíl na základním kapitálu

Společnost neměla nikde větší než 20% podíl na základním kapitálu.

(3) Počet zaměstnanců během účetního období a výše osobních nákladů

Ukazatel	Celkem	Z toho: řídicí pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců:		
r. 2006	42	7
r. 2007	45	7
Osobní náklady:		
r. 2006	4.399,-	850,-
r. 2007	19.039,-	960,-
Odměny ostatních členů statutárních a dozorčích orgánů:		
r. 2006	13,-	
r. 2007	79,-	

(4) Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění, jak v peněžní, tak v naturální formě (poskytnuté účetní jednotkou)

Poskytnuto komu:	2006	2007
Akcionáři	0,-	0,-
Společníci	0,-	0,-
Družstevníci		
Členové statutárních orgánů	0,-	0,-
Řídící pracovníci	0,-	0,-
Celkem	0,-	0,-

Celkem bylo poskytnuto:	2006	2007
Půjčky	0,-	0,-
Úvěry		
Ostatní plnění	0,-	0,-
Celkem	0,-	0,-

INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCENOVÁNÍ

(1) Účetnictví účetní jednotky

- Řídí se příslušnými ustanoveními zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví a Účtové osnovy a postupů účtování pro podnikatele (č. j. V/20 100/1992, ve znění pozdějších změn a doplňků).

- Při oceňování majetku a závazků a při účtování o výsledku hospodaření bere účetní jednotka za základ:

- ❖ Veškeré náklady a výnosy, které se vztahují k účetnímu období bez ohledu na datum jejich placení.
- ❖ Rizika, ztráty a znehodnocení, které se týkají majetku a závazků a jsou účetní jednotce známy ke dni sestavení účetní závěrky.

(2.1) Způsob ocenění

a) Zásoby

Pořizovacími cenami

- zásoby nakoupené, použita metoda poslední známé ceny

Dle odborného odhadu jejich užitné hodnoty

- pořízené bezplatně,
 - nalezené (inventarizační přebytky),
- Zásoby v rámci jednoho syntetického účtu jsou vedeny na skladě v ocenění cenou zjištěnou váženým aritmetickým průměrem z pořizovacích cen nebo vlastních nákladů. Vážený aritmetický průměr je počítán nejméně jednou za měsíc (může být počítán při každém příjmu na sklad) nebo tak, že první cena pro ocenění přírůstku zásob se použije jako první cena pro ocenění úbytku zásob nebo tak, že pořizovací cena se v analytické evidenci sleduje rozděleně na předem stanovenou cenu pořízení a odchylku od skutečné ceny pořízení a náklady s pořízením související. Při vyskladnění se odchylka od skutečné ceny pořízení a náklady s pořízením související rozpouští způsobem závazně stanoveným účetní jednotkou.
- Výdej zásob ze skladu se oceňuje v cenách, v nichž jsou zásoby oceněny na skladě.
- Zboží na skladě a v prodejnách je oceněno v pořizovacích cenách, u aktivovaného zboží ve stejné výši ocenění uvedené u účtu 121 – Nedokončená výroba.
 - Při inventarizaci (při uzavírání účetních knih) se zjišťuje též užitná hodnoty zásob (viz § 26 odst. 1 zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví), která se porovnává s oceněním zásob v účetnictví. Zjistí-li se skryté přírůstky hodnoty, nezaúčtovávají se. Zjistí-li se skryté úbytky hodnoty, analyzují se a pokud není snížení hodnoty definitivní, vytvoří se opravná položka (úč. sk. 19). Při definitivním snížení hodnoty se účtuje na vrub účtu 582 – Manka a škody.
 - Nevyfakturované dodávky se ocení podle uzavřené smlouvy, popř. odhadem.

b) Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Pořizovací cenou

- Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek nakoupený.

Reprodukční pořizovací cenou

- Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek nabytý darováním,
- Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek nově zjištěný a v účetnictví dosud nezachycený (př. inventarizační přebytek),
- Dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností, pokud je reprodukční pořizovací cena nižší než vlastní náklady,
- Dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci (finanční leasing),
- Vklad dlouhodobého nehmotného nebo hmotného majetku, s výjimkou případů, kdy vklad je oceněn podle společenské smlouvy nebo zakladatelské listiny jinak.

c) Cenné papíry a majetkové účasti

Oceňují se cenou pořízení (včetně emisního ážia).

Definice některých pojmů:

- ❖ Pořizovací cena = cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.
- ❖ Reprodukční pořizovací cena = cena, za kterou by byl majetek pořízen v době kdy se o něm účtuje.
- ❖ Cena pořízení = cena, za kterou byl majetek pořízen bez nákladů s jeho pořízením souvisejících.

(2.2) Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Reprodukční pořizovací cena odpovídá kvalifikovanému ocenění příslušného majetku v daném čase.

(2.3) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů

Do pořizovací ceny zásob se zahrnují:

- přeprava
- provize
- clo
- pojistné
- skonto
- aktivace přepravného v případě vlastní dopravy
- vlastní náklady na zpracování materiálu

(2.4) Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování proti předcházejícímu účetnímu období (viz. § 8 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví)

Důvody změn:

ZMĚNY NEBYLY

Vyčíslení peněžní částky těchto změn ovlivňujících výši majetku, závazků a hospodářského výsledku: 0,-

(2.5) Způsob stanovení opravných položek k majetku

Společnost k majetku netvořila opravné položky.

(2.6) Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů

Dlouhodobý majetek odpisovaný je odpisován rovnoměrně podle následující tabulky:

Odpisová skupina	Doba odpisování v letech	Roční odpis. sazba v %		
1	3	20	40	33,3
1a	4	14,2	28,6	25
2	5	11,-	22,25	20,-
3	10	5,5	10,5	10,-
4	20	2,15	5,15	5,-
5	30	1,4	3,4	3,4
6	50	1,02	2,02	2,-

- dlouhodobý nehmotný majetek odpisovaný, zařazený v příslušných odpisových skupinách, se odepisuje obdobně jako zařazený dlouhodobý hmotný majetek.

(2.7) Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Pro přepočet majetku a závazků vyjádřených v cizí měně na českou měnu je používán tento kurz:

Přepočet ke dni uskutečnění účetního případu

1) denní kurz (platný v den uskutečnění účetního případu)

= *Směnný kurz devizového trhu vyhlášený Českou národní bankou*

nebo

2) pevný kurz (stanovený účetní jednotkou k určitému datu a používaný po jí vymezené období s uvedením termínů jeho změn).

Den uskutečnění účetního případu pro účely výpočtu kursových rozdílů:

- den vystavení faktury (nebo obdobného dokladu) účetní jednotkou, uvedený na faktuře a den provedení úhrady, podle výpisu z účtu z banky,
- den přijetí faktury (nebo obdobného dokladu) účetní jednotkou a den provedení úhrady podle výpisu z účtu z banky,
- den příjmu nebo vydání hotovosti podle pokladního dokladu,
- den provedení finanční operace (vklad nebo výběr z bankovního účtu, čerpání nebo splácení bankovního úvěru) podle výpisu z účtu z banky,
- den poskytnutí zálohy a den jejího vyúčtování, popř. vrácení,
- den vyhotovení účetního dokladu, popř. den uskutečnění účetního případu, není-li shodný se dnem vyhotovení účetního dokladu, v ostatních případech.

Přepočet ke dni sestavení účetní závěrky

Používá se výhradně:

Denní kurz (platný v den, ke kterému se sestavuje účetní závěrka)

= *Směnný kurz devizového trhu vyhlášený Českou národní bankou*

- U pohledávek, u nichž termín splatnosti nastal do konce roku 1994 a je u nich zákonem umožněn procentický odpis se při uzavírání účetních knih nezjišťují ani neučtují kursové rozdíly.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

- (1) Významné položky pro hodnocení finanční, majetkové a důchodové pozice podniku a pro analýzu výkazů a tyto informace nevyplývají přímo ani nepřímo z rozvahy a výkazů zisků a ztrát**

Rozvaha

Aktiva a pasiva odpovídají skutečností vyjádřeným ve výkazu. Významnou měrou byla aktiva i pasiva zvýšena. A to především přírůstkem dlouhodobého hmotného majetku – nákup pozemků. Dále pořízením dopravních prostředků a dále zvýšenou tvorbou hospodářského výsledku za rok 2007.

(2) Významné události, ke kterým došlo mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou rozvaha a výkaz zisků a ztrát schváleny k předání mimo účetní jednotku

V tomto období nedošlo k žádné významné události.

(3) Další významné informace

(3.1) Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek kromě pohledávek

a) Samostatné movité věci a soubory movitých věcí (v tis.Kč)

Skupina majetku (úč. 022)	Pořizovací cena k 31.12. (úč. 022)		Oprávký k 31.12. (úč. 082)	
	2006	2007	2006	2007
Stroje, přístroje a zařízení	99,-	251,-	0,-	41,-
Dopravní prostř.	1488,-	2639,-	91,-	654,-
Inventář a jiný	0,-	199,-	0,-	1,-
Celkem	1.587,-	3089,-	91,-	696,-

b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Tato problematika je obsažena v tabulce v bodě (3.1) písm. d).

c) Dlouhodobý hmotný majetek pořizovaný formou finančního pronájmu (eviduje se na podrozvahových účtech)

Ukazatel	2006	2007
1. Součet splátek nájemného za celou dobu předpokládaného pronájmu (hodnota leasingové smlouvy)	0,-	0,-
2. Skutečně uhrazené splátky nájemného z finančního pronájmu ke dni účetní závěrky	0,-	0,-
3. Rozpis částky budoucích plateb z titulu finančního pronájmu (bod 1 minus bod 2) podle faktické doby splatnosti:	0,-	0,-
- splatné do jednoho roku	0,-	0,-
- splatné po jednom roce	0,-	0,-

d) Přehled o přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek a investice:

Majetek (účet)	Stav k 1.1.2007	Přírůstky		Úbytky		Stav k 31.12.2007
		Nákup	Aktiv. a ostat.	Prodej	Vyřaz. a ostat.	
01	0,-	0,-				0,-
02	1.587,-	1.629,-		129,-		3.087,-
Celk. 01 + 02	1.587,-	1.629,-		129,-		3.087,-

Poznámka: Pořízení DHM bylo zúčtováno na účtu 022.

e) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitostí věcným břemenem

Žádný majetek není zatížen zástavním právem.

f) Přehled o majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví

Majetek	Účetní ocenění		Tržní ocenění	
	2006	2007	2006	2007
Celkem	0,-	0,-	0,-	0,-

g) Počet a nominální hodnota investičních majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí

V akciových společnostech:

Druh cenných papírů	Emitent	Počet	Nominální hodnota	Finanční výnos
Akcie:				
r. 2006		0 ks	0,-	0,-
r. 2007		0 ks	0,-	0,-
Celkem				
r. 2006		0 ks	0,-	0,-
r. 2007		0 ks	0,-	0,-

(3.2) Pohledávky

a) Souhrnná výše pohledávek po lhůtě splatnosti

Pohledávky po lhůtě splatnosti	2006	2007
Celkem	241,-	165.767,-
Z toho:		
- do 90 dnů po lhůtě splatnosti	241,-	139.230,-
- do 180 dnů po lhůtě splatnosti	0,-	0,-
- do 365 dnů po lhůtě splatnosti	0,-	26.537,-
- nad 1 rok po lhůtě splatnosti	0,-	0,-
- do 31.12.1994	0,-	0,-

b) Pohledávky k podnikům ve skupině

Podnik	2006	2007
MORAVKA INVEST, a.s.	0,-	139.230,-
Celkem	0,-	139.230,-

(3.3) Vlastní kapitál

a) Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období

Vlastní kapitál (účet)	Stav k 1. 1. 2007	Zvýšení	Snížení	Stav k 31. 12. 2007
411	1.000.000,-	0,-	0,-	1.000.000,-
413	0,-	0,-	0,-	0,-
421	100.000,-	80.556,02	0,-	180.556,02
427	0,-	400.000,-	0,-	400.000,-
428	0,-	0,-	0,-	0,-
429	- 478.089,97	0,-	478.089,97	0,-
431	1.578.645,99	0,-	- 1.578.645,99	0,-
459	136.942,50	584.278,50	- 136.942,50	584.278,50
481	44.880,-		- 11.700,-	33.180,-
Celkem	2.382378,52	1.064.834,52	- 1.249198,52	2.198.014,52

b) Rozdělení zisku, popř. způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období

Hospodářský výsledek roku 2006:

- příděl do rezervního fondu	80 556,02 Kč
- příděl do dividend	500 000,00 Kč
- příděl do investičního fondu	400 000,00 Kč
- příděl do fondu reprezentace	20 000,00 Kč
- úhrada ztráty minulých let	478 089,97 Kč
- příděl do tantiém	100 000,00 Kč
CELKEM přerozděleno	1.578 645,99 Kč

c) Základní kapitál

ca) Akciová společnost

Podíly společníků:

Společník	% na zákl. kapitálu	Výše podílu	Nesplacený vklad	Lhůta splatnosti
XY.....:				
r. 2006				
r. 2007				
Morávka Invest, a.s.	100	1.000.000,-	0,-	-
Celkem				
r. 2006	100	1.000.000,-	0,-	-
r. 2007	100	1.000.000,-	0,-	-

(3.4) Závazky

a) Souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti

Závazky po lhůtě splatnosti	2006	2007
Celkem	1.514,-	73.932,-
Z toho:		
- do 90 dnů po lhůtě splatnosti	1.154,-	73.932,-
- do 180 dnů po lhůtě splatnosti	0,-	0,-
- do 365 dnů po lhůtě splatnosti	0,-	0,-
- nad 1 rok po lhůtě splatnosti	0,-	0,-

b) Závazky k podnikům ve skupině

Podnik	2006	2007
OHL ŽS, a.s.	1.327,-	0,-
MORÁVKA INVEST, a.s.	0,-	0,-
Celkem	1.327,-	0,-

c) Závazky kryté podle zástavního práva

Společnost nemá.

d) Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Společnost nemá.

(3.5) Jednotlivé zákonné a ostatní (účetní) rezervy

Rezervy vytvářené na vrub nákladů, které se nezapočítávají do základu pro výpočet daně z příjmů:

Společnost vytvořila účetní rezervu k mzdovým nákladům - prémie, které budou vyplaceny až po vyjádření valné hromady za rok 2007 a to v celkové výši 584 tis. Kč.

Bylo stanoveno na základě skutečnosti roku 2007.

Datum, vyhotovil: 22.5.2008
Ing.K.Kalášek

Razítko a podpis



IČO: 253 34 271

DIČ: CZ25334271

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

ke dni **31. 12. 2007**

jednotky 1000 Kč

Rok	Měsíc		IČ							
2007	1	2	2	5	3	3	4	2	7	1

CASH FLOW

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ŽS REAL**a.s.**Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání (li-li se od bydliště)**Heršpáská 813/5****Brno****63 900**

Označ.	TEXT	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	4 815	650
	Peněžní toky z hlavní: výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
Z	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty účty 591 až 596)	4 619	2 016
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	1 162	228
A.1.1.	Odlohy stálých aktiv (+) a výj. zůst. ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	669	91
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	447	137
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů "+", do nákladů "-")	-16	
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) a výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	62	
A.1.6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými po ložkami	5 781	2 244
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	9 122	3 977
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-2 590	- 296
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a doh adných účtů pasivních	11 712	4 273
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	14 903	6 221
A.3.	Vypácené úroky a výjimkou kapitalizovaných úroků (+)		
A.4.	Přijaté úroky (+)	1	
A.5.	Zapácená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	- 591	
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimoř. účet. případy, které tvoří mimořádný výsledek hosp. včetně uhrazen é splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	14 313	6 221

Označ.	TEXT	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stávajících aktiv	-13 865	-1 056
B.2.	Příjmy z prodeje stávajících aktiv	80	
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-13 785	-1 056
	Peněžní toky z finančních činností		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků spadajících do oblasti finančních činností na peněžní prostředky a ekvivalenty		
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	- 620	
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z tit. zvýšení základ. kapitálu, emisního a zář. a vt. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)	- 600	
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.	Uhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Prímé platby na vrub fondů (-)	-20	
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené sráž. daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v.o.s. a komplementáři u k.s. (-)		
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	- 620	
F.	Čistě zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-92	4 165
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	4 723	4 815



Sestavováno dne:

24.04.2008

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

Ing. Josef

Právní forma účetní jednotky

akciová společnost

Předmět podnikání

správa nemovitostí

Real
akciová společnost

IČO: 253 34 271

ŽS REAL, a.s.
Brno, N. Palác
Heršpická 813/5a
PSČ 639 00

DIČ: CZ25334271

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2007

jednotky: 1000 Kč

Rok	Měsíc	IČ
2007	1 2	25334271

BĚŽNÉ OBDOBÍ

PŘEHLED ZMĚN

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ŽS REAL**a.s.**Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání (bá-li se od bydliště)**Heršpická 813/5****Brno****63 900**

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál: zapsaný v obchodním rejstříku (411)	1 000	0	0	1 000
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku (419)	0	0	0	0
C.1. Základní kapitál (411+/- 419)	1 000	XXX	XXX	XXX
C.2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (- 252)	0	0	0	0
C. Základní kapitál (C.1 + C.2)	XXX	XXX	XXX	1 000
D. Emisní ážio (412)	0	0	0	0
E. Rezervní fondy (421)	100	80	0	180
F. Ostatní fondy ze zisku (422, 423, 427)	0	420	20	400
G. Kapitalové fondy (413)	0	0	0	0
H. Rozdíly z přecenění nezahnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
I. Zisk účetních období (428 + D 431)	1 579	0	1 579	0
J. Ztráta účetních období (429 + MD 431)	- 478	478	0	0
K. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XXX	XXX	XXX	3 503
Vlastní kapitál celkem (součet C až K)	2 201	978	1 599	5 083



Sestaveno dne:

24. 04. 2008

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

Právní forma účetní jednotky

akciová společnost

Předmět podnikání

správa nemovitostí

Poz:

IČO: 253 34 271

ŽS REAL, a.s.
 Brno, M-Palác
 Heršpická 813/5a
 PSČ 639 00

DIČ: CZ25334271

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2007

jednotky: 1000 Kč

Rok	Měsíc	IČ									
2007	1 2	2	5	3	3	4	2	7	1		

MINULÉ OBDOBÍ

PŘEHLED ZMĚN V

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ŽS REAL

a.s.

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

Heršpická 813/5

Brno

63 900

		Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (411)	1 000	0	0	1 000
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku (419)	0	0	0	0
C.1	Základní kapitál (411+/- 419)	1 000	XXX	XXX	XXX
C.2	Vlastní akcie u vlastní obchodní podily (- 252)	0	0	0	0
C.	Základní kapitál (C.1 + C.2)	XXX	XXX	XXX	1 000
D.	Emisní nároč (412)	0	0	0	0
E.	Rezervní fondy (421)	100	0	0	100
F.	Ostatní fondy ze zisku (422, 423, 427)	0	0	0	0
G.	Kapitálové fondy (413)	895	0	895	0
H.	Rozdíly z přeúčtování nezahnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
I.	Zisk účetních období (428 + D 431)	727	0	727	0
J.	Ztráta účetních období (429 + VD 431)	-2 100	1 622	0	- 478
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XXX	XXX	XXX	1 579
Vlastní kapitál celkem (součet C až K)		622	1 622	1 622	2 201



Sešlááno dne:

24. 04. 2008

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

[Handwritten signature]

Právní forma účetní jednotky

akciová společnost

Předmět podnikání

správa nemovitostí

Pozn:



IČO: 253 34 271

ŽS REAL a.s.

Brno, M. Palác

Heršpická 813/5a

FSC 639 00

DIČ: CZ25334271

Přílohy

Příloha č. 1

Návrh představenstva ŽS REAL, a.s. na rozdělení zisku za rok 2007

Představenstvo navrhuje valné hromadě společnosti rozdělení zisku za rok 2007 v tomto členění:

zisk po zdanění ve výši 3.502 856,95 Kč rozdělit takto:

Podíl	Kč
Příděl do rezervního fondu	19 443,98 Kč
Příděl do fondu odměn	100 000,00 Kč
Dividendy	1 200 000,00 Kč
Příděl do investičního fondu	1 500 000,00 Kč
Příděl do reprezentačního fondu	40 000,00 Kč
Příděl do sociálního fondu	200 000,00 Kč
Tantiemy	100 000,00 Kč
Nerozdělený zisk	343 412,97 Kč
Celkem	3 502 856,95 Kč

Příloha č. 2

Vybrané údaje z roční účetní závěrky za rok 2007

Výsledek hospodaření před zdaněním byl 4,619.397,- Kč, po úpravách byl vytvořen disponibilní zisk ve výši 3,502.857,- Kč.

Stav aktiv a pasiv ve společnosti byl 22,722.000,- Kč, dlouhodobý majetek byl 15,098.000,- Kč a základní kapitál 1,000.000,- Kč.

Stav z obchodních vztahů - pohledávek byl 1,293.000,- Kč a závazků byl 332.000,- Kč. Finanční majetek byl 4,723.000,- Kč.

Tržby za hospodářský rok byly ve výši 31,193.000,- Kč.

Stejnopis
Notářský zápis

sepsaný dne dvacátého února roku dva tisíce osm (20.2.2008) mnou, Liběnou Pernicovou, notářkou se sídlem v Brně, v mé kanceláři v Brně, Jezuitská 13, kam se dostavil účastník, jehož totožnost jsem zjistila z předloženého občanského průkazu: -----

pan Ing. Pavel Šrom, r.č. 580610/0157, bytem Brno, Kosmonautů 7, -----
který prohlásili, že je k právním úkonům způsobilý a je oprávněn jako předseda představenstva jednat jménem společnosti MORÁVKA INVEST, a.s., se sídlem Brno, Lidická 2030/20, PSČ 602 00, IČ 276 93 872, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4684. -----

Účastník učinil jménem společnosti MORÁVKA INVEST, a.s., přede mnou, notářkou, toto: -----

prohlášení

Za prvé: Účastník jménem společnosti MORÁVKA INVEST, a.s. prohlašuje, že společnost MORÁVKA INVEST, a.s. není k dnešnímu dni jediným akcionářem společnosti ŽS REAL, a.s., se sídlem Brno, Heršpická 813/5, PSČ 639 00, IČ 253 34 271, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2298. -----

Za druhé: Účastník jménem společnosti MORÁVKA INVEST, a.s. prohlašuje, že společnost MORÁVKA INVEST, a.s. dne 17.12.2007 odprodala akcie společnosti více osobám, tudíž není od tohoto data jediným akcionářem společnosti ŽS REAL, a.s. a společnost ŽS REAL, a.s. má více akcionářů. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníky přečten, jimi v celém rozsahu schválen a spolu se mnou, notářkou, vlastnoručně podepsán. -----

Ing. Pavel Šrom v.r.
předseda představenstva
společnosti MORÁVKA INVEST, a.s.

L.S.

Liběna Pernicová
notářka v.r.

strana třetí

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dnes a určený panu Ing. Pavlu Šromovi, se doslovně shoduje s originálem notářského zápisu, sepsaným Liběnou Pernicovou, notářkou v Brně dne 20.2.2008 a uloženým v její Sbírce notářských zápisů pod NZ 152/2008. ----
V Brně dne dvacátého února roku dva tisíce osm (20.2.2008).-----



Liběna Pernicová

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ŽS REAL, a.s.
Heršpická 813/5
639 00 Brno
IČ 25334271

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 23.5.2008 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti ŽS REAL, a.s. se sídlem Heršpická 813/5, Brno 639 00, IČ: 25334271, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, číslo vložky 2298, tj. rozvahu k 31.12.2007, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2007 do 31.12.2007 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti ŽS REAL, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti ŽS REAL, a.s. k 31.12.2007 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2007 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti ŽS REAL, a.s. k 31.12.2007. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti ŽS REAL, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodním standardem pro prověrky a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti ŽS REAL, a.s. k 31.12.2007.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti ŽS REAL, a.s. k 31.12.2007 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti ŽS REAL, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedení ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

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

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti ŽS REAL, a.s. k 31.12.2007 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.



DANEKON, spol. s.r.o.
Brněnská 1257
664 34, Kuřim
auditorská společnost
č. osvědčení 204



Ing. Stanislav Chaloupka
auditor č. osvědčení 1461

Datum vyhotovení 23.5.2008