

## ROZVAHA

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**ŽS REAL,**

**a.s.**

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

**Heršpiská 813/5**

**Brno**

**63900**

ke dni .....**31.12.2009**.....

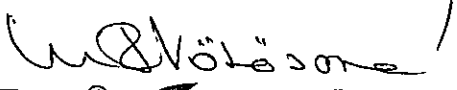

jednotky: 1000 Kč

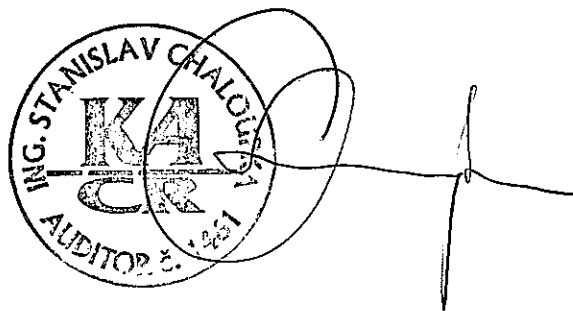
<b>FINANČNÍ ÚŘAD BRNO I</b>	
Došlo <b>- 5 -01- 2010</b>	-8-
<b>DORUČENO OSOBNĚ</b>	
Č.j.:	Příl.:

Rok	Měsíc	IČ
2009	1   2	2   5   3   3   4   2   7   1

Označ. a	AKTIVA b	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	<b>6 345</b>		<b>6 345</b>	<b>28 108</b>
B.	Dlouhodobý majetek	003	<b>620</b>		<b>620</b>	<b>15 067</b>
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				<b>700</b>
B. I. 7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				<b>700</b>
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	<b>200</b>		<b>200</b>	<b>2 196</b>
B. II. 1.	Pozemky	014				<b>65</b>
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016				<b>1 937</b>
B. II. 6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				<b>194</b>
B. II. 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	<b>200</b>		<b>200</b>	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	<b>420</b>		<b>420</b>	<b>12 171</b>
B. III. 2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				<b>12 171</b>
B. III. 3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	<b>420</b>		<b>420</b>	
C.	Oběžná aktiva	031	<b>5 725</b>		<b>5 725</b>	<b>12 673</b>
C. I.	Zásoby	032				<b>469</b>
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				<b>469</b>
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	<b>289</b>		<b>289</b>	<b>8 887</b>
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	<b>12</b>		<b>12</b>	<b>6 513</b>
C. III. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				<b>1 037</b>
C. III. 6.	Stát – daňové pohledávky	054	<b>244</b>		<b>244</b>	<b>49</b>
C. III. 7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	<b>33</b>		<b>33</b>	<b>652</b>
C. III. 9.	Jiné pohledávky	057				<b>636</b>
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	<b>5 436</b>		<b>5 436</b>	<b>3 317</b>
C. IV. 1.	Peníze	059	<b>2</b>		<b>2</b>	<b>194</b>
C. IV. 2.	Účty v bankách	060	<b>5 434</b>		<b>5 434</b>	<b>3 123</b>
D. I.	Časové rozlišení	063				<b>368</b>
D. I. 1.	Náklady příštích období	064				<b>239</b>
D. I. 3.	Příjmy příštích období	066				<b>129</b>

Označ. a	PASIVA b	číslo řádku	Běžné účetní období 5	Minulé období 6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	067	<b>6 345</b>	<b>28 108</b>
A.	Vlastní kapitál	068	<b>6 204</b>	<b>6 856</b>
A. I.	Základní kapitál	069	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	070	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	<b>3 497</b>	<b>2 400</b>
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079	<b>200</b>	<b>200</b>
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	080	<b>3 297</b>	<b>2 200</b>
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	081	<b>957</b>	<b>543</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	<b>957</b>	<b>543</b>
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	<b>750</b>	<b>2 913</b>
B.	Cizí zdroje	085	<b>141</b>	<b>21 252</b>
B. I.	Rezervy	086		<b>32</b>
B. I. 4.	Ostatní rezervy	090		<b>32</b>
B. II.	Dlouhodobé závazky	091		<b>141</b>
B. II. 10.	Odložený daňový závazek	101		<b>141</b>
B. III.	Krátkodobé závazky	102	<b>141</b>	<b>21 079</b>
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	<b>138</b>	<b>3 946</b>
B. III. 3.	Závazky - podstatný vliv	105		<b>12 612</b>
B. III. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		<b>870</b>
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	107		<b>1 183</b>
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108		<b>775</b>
B. III. 7.	Stát -- daňové závazky a dotace	109		<b>810</b>
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		<b>695</b>
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	112	<b>2</b>	<b>139</b>
B. III. 11.	Jiné závazky	113	<b>1</b>	<b>49</b>

Sestaveno dne: <b>0 4 . 0 1 . 2 0 1 0</b>		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky <b>akciová společnost</b>	Předmět podnikání <b>výroba a obchod</b>	 <b>ZS REAL, a.s.</b> Brno, M-Palác Heršpická 813/5a PSČ 639 00 IČO: 253 34 271      DIČ: CZ25334271	



**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**v druhovém členění**  
ke dni .....**31.12.2009**.....

jednotky: 1000 Kč

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**ŽS REAL,**

**a.s.**

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

**Heršpiská 813/5**

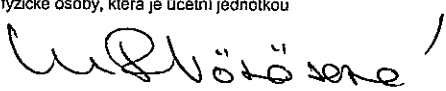

**Brno**

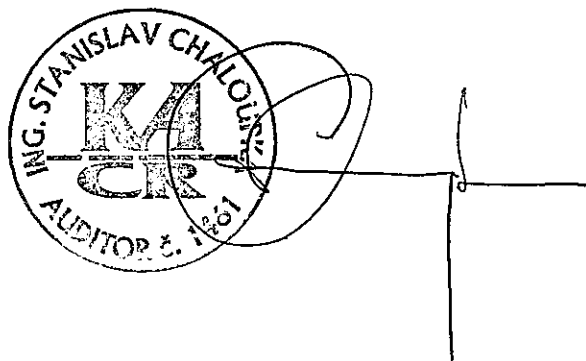
**63900**

<b>FINANČNÍ ÚŘAD BRNO I</b>	
Došlo <b>- 5 -01- 2010</b>	-8-
<b>DORUČENO OSOBNĚ</b>	
Č.j.:	Příl.:

Rok	Měsíc	IČ
2009	1   2	2   5   3   3   4   2   7   1

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v běžném účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
a	b			
II.	Výkony	04	<b>22 659</b>	<b>36 657</b>
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	<b>23 128</b>	<b>36 188</b>
II. 2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	<b>- 469</b>	<b>469</b>
B.	Výkonová spotřeba	08	<b>7 652</b>	<b>11 936</b>
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	<b>1 249</b>	<b>2 344</b>
B. 2.	Služby	10	<b>6 403</b>	<b>9 592</b>
+	Přidaná hodnota	11	<b>15 007</b>	<b>24 721</b>
C.	Osobní náklady součet	12	<b>15 117</b>	<b>20 338</b>
C. 1.	Mzdové náklady	13	<b>10 530</b>	<b>13 981</b>
C. 2.	Odměny členům orgánů společností a družstva	14	<b>190</b>	<b>150</b>
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	<b>3 586</b>	<b>5 225</b>
C. 4.	Sociální náklady	16	<b>811</b>	<b>982</b>
D.	Daně a poplatky	17	<b>53</b>	<b>51</b>
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	<b>392</b>	<b>863</b>
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	<b>4 776</b>	
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	<b>3 651</b>	
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21	<b>1 125</b>	
F.	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálu	22	<b>3 113</b>	
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	<b>3 113</b>	
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	<b>-55</b>	<b>- 529</b>
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	<b>96</b>	<b>327</b>
H.	Ostatní provozní náklady	27	<b>225</b>	<b>234</b>
*	Provozní výsledek hospodaření	30	<b>1 034</b>	<b>4 091</b>
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	<b>11 751</b>	
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	<b>11 751</b>	
X.	Výnosové úroky	42	<b>18</b>	<b>35</b>
N.	Nákladové úroky	43	<b>33</b>	<b>376</b>
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	<b>3</b>	
O.	Ostatní finanční náklady	45	<b>24</b>	<b>18</b>
*	Finanční výsledek hospodaření	48	<b>-36</b>	<b>- 359</b>
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	<b>248</b>	<b>819</b>
Q. 1.	- splatná	50	<b>388</b>	<b>711</b>
Q. 2.	- odložená	51	<b>- 140</b>	<b>108</b>
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	<b>750</b>	<b>2 913</b>
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	<b>750</b>	<b>2 913</b>

****		Výsledek hospodaření před zdaněním	číslo řádku	61	998	3 732
Sestaveno dne: 0 4 . 0 1 . 2 0 1 0			Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 			
Právní forma účetní jednotky akciová společnost		Předmět podnikání výroba a obchod		 ŽS REAL, a.s. Brno, M-Palác Heršpická 813/5a PSČ 639 00		IČO: 253 34 271 DIČ: CZ25334271



**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ  
OD 1.LEDNA 2009 DO 31. PROSINCE 2009**

**1. Základní informace o společnosti****1. 1. Přílohu k účetní závěrce předkládá:**

Obchodní firma:	ŽS REAL, a. s.
Sídlo:	Heršpická 813/5, 639 00 Brno
Identifikační číslo:	253 34 271
Daňové identifikační číslo:	CZ25334271
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku účetní jednotky:	11. 4. 1997
Rozvahový den:	31. 12. 2009
Okamžik sestavení účetní závěrky:	4. 1. 2010
Předmět podnikání :	- projektová činnost ve výstavbě - provádění staveb, jejich změn a odstraňování - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

<b>FINANČNÍ ÚŘAD BRNO I</b>	
Došlo - 5 -01- 2010	-8-
<b>DORUČENO OSOBNĚ</b>	
Č.j.: .....	Příl: .....

**1. 2. Osoby, které mají rozhodující vliv v účetní jednotce:**

Název / Jméno osoby	Výše vkladu (v %)
STAVCOM – HP a.s.	100 %

V průběhu roku 2009 došlo ke změně vlastníka. Společnost STAVCOM – HP a.s. odkoupila od společnosti MORÁVKA INVEST, a.s. 100% podíl a stala se jediným akcionářem.

**1. 3. Jména a příjmení členů statutárního orgánu - představenstva:**

Jméno a příjmení	Funkce
Vörösová Renata, Ing..	předseda představenstva

Společnost má jediného akcionáře a v souladu se stanovami má jednoho člena představenstva.

**1. 4. Jména a příjmení členů dozorčí rady:**

Jméno a příjmení	Funkce
Lucie Gottwaldová	předseda dozorčí rady
Jan Pelíšek, M.A.	člen dozorčí rady
Hana Tauwinkelová	člen dozorčí rady

**1.5. Popis změn a dodatků zapsaných v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:**

Po odkoupení 100% podílu společnosti firmou STAVCOM – HP a.s. došlo k těmto změnám ve statutárních orgánech.

Jméno a příjmení	Popis změny
Ing. Miroslav Mareňčák	zánik členství v představenstvu 30.10.2009
Ing. Jan Spurný	zánik členství v představenstvu 30.10.2009
Ing. Oldřich Vlašic	zánik členství v představenstvu 30.10.2009
Ing. Roman Mínavi	vznik členství v představenstvu 30.10.2009
Lucie Gottwaldová	vznik členství v představenstvu 30.10.2009
Ing. Renata Vöršová	vznik členství v představenstvu 30.10.2009
Ing. Roman Mínavi	zánik členství v představenstvu 7.12.2009
Lucie Gottwaldová	zánik členství v představenstvu 7.12.2009
JUDr. Štefan Malatín	zánik členství v dozorčí radě 30.10.2009
Ing. Vojtěch Knop-Kostka	vznik členství v dozorčí radě 30.10.2009
Ing. Vojtěch Knop-Kostka	zánik členství v dozorčí radě 7.12.2009
Ing. Jiří Čížek	zánik členství v dozorčí radě 7.12.2009
Ing. Michaela Nádeníčková	zánik členství v dozorčí radě 7.12.2009
Jan Pelíšek, M.A.	vznik členství v dozorčí radě 7.12.2009
Lucie Gottwaldová	vznik členství v dozorčí radě 7.12.2009
Hana Tauwinkelová	vznik členství v dozorčí radě 7.12.2009

Uvedené změny byly zapsány v obchodním rejstříku v prosinci 2009.

**1. 6. Popis organizační struktury účetní jednotky:**

V současné době není společnost vnitřně členěna. Je řízena představenstvem, které zajišťuje veškeré činnosti.

**2. Identifikace společností, v nichž má účetní jednotka k rozvahovému dni podstatný vliv**

Společnost nemá rozhodující ani podstatný vliv na podnikání jiných osob. Nemá uzavřeny žádné ovládací ani jiné smlouvy, ze kterých by vyplývaly nějaké povinnosti nebo budoucí závazky.

**3. Zaměstnanci a osobní náklady**

V průběhu roku 2009 došlo k rozvoji činnosti v oblasti cestovního ruchu a současně utlumení činnosti správy nemovitého majetku. V důsledku této změny přešli ve II. pololetí roku 2009 zaměstnanci do společnosti MCG REAL, a.s..

Kategorie	2009	2008
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců:	24	40
Z toho : řídicí pracovníci	4	7
Osobní náklady (v tis. Kč):	15 117	20 338
V tom : Mzdové náklady	10 530	13 981
z toho: řídicí pracovníci	3 757	4 555
Sociální a zdravotní pojištění	3 586	5 225
Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů	190	150
Sociální náklady	811	982

Statutárním orgánům společnosti nebyla poskytnuta plnění v podobě půjček a úvěrů, zajištění ani jiná obdobná plnění v peněžité či nepeněžité podobě. Penzijní závazky ve prospěch členů vyjmenovaných orgánů přijaty nebyly.

#### **4. Účetní metody a obecné účetní zásady**

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele; vše v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč).

##### **4.1. Přehled významných účetních pravidel a postupů**

V porovnání s rokem 2008 nedošlo v roce 2009 k žádným významným změnám v použitých účetních pravidlech a postupech účtování.

###### **4.1.1. Dlouhodobý hmotný majetek**

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou. Ocenění zahrnuje přímé i případné nepřímé náklady správního charakteru, které bezprostředně souvisí s vytvořením majetku.

Dlouhodobý majetek se účetně odepisuje rovnoměrně od následujícího měsíce po zařazení do užívání a to:

typ majetku	odepisování
Dopravní prostředky	4 – 5 let
Výpočetní a kancelářská technika	3 roky
Stavební úpravy pronajatých prostor	50 let

Drobný majetek v pořizovací ceně do Kč 40 000,- je považován za materiál, je účtován přímo do nákladů a vede se operativní evidenci. Je posuzováno hledisko významnosti, zařazení drobného majetku většího rozsahu do užívání se časově rozlišuje.

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita *zrychlená* metoda.

###### **4.1.2. Zásoby**

Materiál je pořizován pouze pro operativní potřebu a je účtován přímo do nákladů. Je oceňován pořizovací cenou, která zahrnuje přímé i případné vedlejší náklady.

###### **4.1.3. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu**

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

###### **4.1.4. Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky si vyžádalo použití odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši nákladů za sledované období. Jejich výše je však nevýznamná.

**4. 2. Tvorba rezerv a opravných položek majetku**

K datu sestavení účetní závěrky nebyl znám důvod, pro který by bylo nutné vytvořit opravné položky nebo rezervy.

**4. 3. Ostatní**

Společnost nevlastní majetek, který by vyžadoval ocenění reálnou hodnotou.

**5. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát****5. 1. Dlouhodobý majetek****5. 1. 1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek**

Pořizovací cena:

Druh majetku	Stav k 1.1.2009	Přírůstky	Úbytky	Zůstatek k 31.12.2009
Nedokončený nehmotný majetek	700	608	1 308	0
Nedokončený hmotný majetek	0	200	0	200
Pozemky	65	0	65	0
Stroje, přístroje a zařízení	251	0	251	0
Dopravní prostředky	3 240	0	3240	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	199	0	199	0
<b>Celkem</b>	<b>4 456</b>	<b>808</b>	<b>5 064</b>	<b>200</b>

Oprávký:

Druh majetku	Stav k 1.1.2009	Přírůstky	Úbytky	Zůstatek k 31.12.2009
Stroje, přístroje a zařízení	125	126	251	0
Dopravní prostředky	1 429	1 811	3 240	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	5	194	199	0
<b>Celkem</b>	<b>1 559</b>	<b>2 131</b>	<b>3 690</b>	<b>0</b>

Zůstatková hodnota:

Druh majetku	k 1.1.2009	k 31.12.2009
Nedokončený majetek	700	200
Pozemky	65	0
Stroje, přístroje a zařízení	126	0
Dopravní prostředky	1 811	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	194	0
<b>Celkem</b>	<b>2 896</b>	<b>200</b>



V průběhu vykazovaného období pokračovaly dodávky prací na základě Smlouvy k zavedení a implementaci systému pro oblast řízení správy majetku. Ve IV. čtvrtletí byla zahájena příprava výstavby komplexu Moravia THERMAL v Pasohlávkách (Kč 109 tis.) a pilonu s reklamní plochou (Kč 91 tis.). V březnu 2009 byl prodán pozemek. V souvislosti s převodem činnosti správy nemovitostí byl prodán hmotný a nehmotný majetek.

### 5. 1. 2. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost vlastní k rozvahovému dni 1 % podíl ve společnosti Investmanagement, s.r.o. (k 31.12.2008 – 29%) v pořizovací ceně Kč 420 tis. . V lednu 2009 byl odprodán 28% podíl většinovému vlastníkovi.

### 5.1. 3. Majetek zatížený zástavním právem

Společnost nevlastní žádný majetek zatížený zástavním právem.

### 5. 2. Pohledávky:

Společnost vykazuje krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů Kč 12 tis. (k 31.12..2008 – 6 519 tis.), všechny k datu sestavení účetní závěrky před lhůtou splatnosti.

Daňové pohledávky Kč 244 tis (k 31.12.2008 – 49 tis.) – rozdíl mezi výslednou povinností a zaplacenými zálohami a to: 175 tis. Kč - daň z příjmů právnických osob, 19 tis. Kč - silniční daň, 1tis. Kč - daň z příjmů fyzických osob, 49 tis. Kč – nadměrný odpočet daně z přidané hodnoty. Při podání daňových přiznání bude požádáno o vrácení přeplatku.

Krátkodobé zálohy - 33 tis. Kč (k 31.12..2008 – 652 tis.) zaplacené zálohy na audit a předplatné odborného periodika.

Společnost nemá pohledávky k podnikům ve skupině.

### 5. 3. Časové rozlišení

K 31.12. 2009 nevznikly náklady ani příjmy, které by souvisely s příštími obdobími.

### 5. 4. Vlastní kapitál

K 31.12.2009 činí vlastní kapitál Kč 6 204 tis. (k 31.12.2008 – 6 857 tis.). Základní kapitál Kč 1 000 000,- se v průběhu účetního období nezměnil. Je rozdělen na 100 kusů akcií na majitele ve jmenovité hodnotě jedné akcie Kč 10 000,-. Přehled o změnách vlastního kapitálu – viz příloha.

### 5. 5. Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů 138 tis. Kč (k 31.12.2008 – 3 946 tis.) se týkají běžných služeb. Žádný závazek není k 31.12. 2009 víc jak 5 dnů po lhůtě splatnosti.

Společnost nemá závazky k podnikům ve skupině.

### 5. 6. Nezúčtované závazky, případná rizika

V účetní evidenci jsou uvedeny veškeré známé závazky. Společnost se neúčastní žádných aktivních ani pasivních soudních sporů.

**6. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

Hlavní podnikatelskou činností společnosti byla do 31.7.2009 správa nemovitostí smluvních obchodních partnerů. Od 1. 8. 2009 byla tato činnost převedena do firmy MCG REAL, a.s. a byla zahájena příprava záměru "Výstavba komplexu Moravia THERMAL" v Pasohlávkách. Tato skutečnost ovlivnila strukturu a výši tržeb a nákladů.

**6. 1. Náklady**

Náklady v celkové výši 23 442 tis. Kč (v roce 2008 – 34 106 tis.) byly vynaloženy na zajištění běžného provozu firmy, pronájem prostor a služby související, opravy a údržbu některých spravovaných prostor, které byly dle smluv zahrnuty v odměně za správu, subdodávky demoličních a stavebních prací k zakázkám, osobní náklady, odpisy dlouhodobého majetku a úroky z půjček. Účetnictví společnosti bylo auditováno, náklady za služby auditora činily v roce 2009 Kč 90 tis. V průběhu vykázaného období nebyly vynaloženy žádné náklady na výzkum a vývoj.

**6. 2. Výnosy**

Za rok 2009 byly realizovány tržby (v případě prodeje majetku zohledněn zisk z transakcí) ve výši 24 439 tis. Kč (v roce 2008 - Kč 37 019 tis.) v tomto členění.

**6.2.1. Tržby z prodeje služeb a ostatní výkony**

popis/ tis. Kč	2009	2008
Tržby za správu majetku	20 694	30 014
Tržby za zprostředkování pronájmu	206	1 510
Tržby za služby energetika	931	1 195
Tržby za zprostředkování prací a služeb	1 297	2 669
Tržby za ostatní služby	0	800
Změna stavu nedokončené výroby	-469	469
celkem	22 659	31 176

**6.2.2. Prodeje dlouhodobého majetku a materiálu**

popis/ tis. Kč	2009	2008
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	3 651	0
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	-3 113	
Tržby z prodeje drobného (odepsaného) majetku	1 125	
celkem	1 663	0

**6.2.3. Jiné provozní výnosy**

popis/ tis. Kč	2009	2008
Náhrady od pojišťovny	94	281
Ostatní provozní výnosy	2	46
celkem	96	327

**6.2.4. Finanční výnosy**

popis/ tis. Kč	2009	2008
Tržby z prodeje obchodního podílu	11 751	0
Cena pořízení obchodního podílu	-11 751	
Úroky z půjčky a běžného účtu	18	35
Kurzové zisky	3	0
celkem	21	35

**7. Přehled o peněžních tocích**

v samostatné tabulce v příloze této Přílohy k účetní závěrce.

Datum sestavení přílohy k účetní závěrce:

4.1.2010

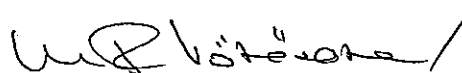
Přílohu sestavil (jméno a příjmení):

Ing. Marie Procházková

Za statutární orgán účetní jednotky (jméno a příjmení):

Ing. Renata Vörösová, předseda představenstva

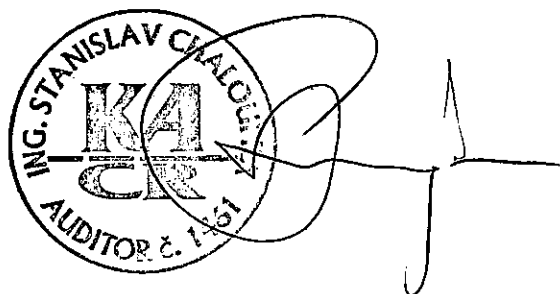
Podpis statutárního orgánu:




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

IČO: 253 34 271

DIČ: CZ25334271



**PŘEHLED O ZMĚNÁCH  
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

PŘEHLED ZMĚN VK

ke dni ..... 31. 12. 2009 .....

jednotky: 1000 Kč

Rok	Měsíc	IČ
2009	1   2	2   5   3   3   4   2   7   1

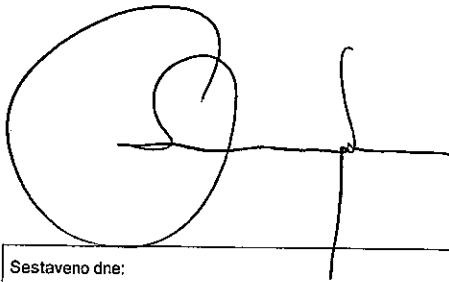
**BĚŽNÉ OBDOBÍ**

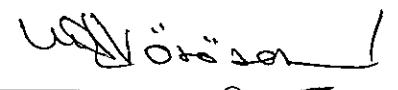

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

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

<b>FINANČNÍ ÚŘAD BRNO I</b>	
Došlo - 5 -01- 2010	-8-
<b>DORUČENO OSOBNĚ</b>	
Č.j.:	Příl.:

		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)	200	0	0	200
F.	Ostatní fondy ze zisku (422, 423, 427)	2 200	1 154	56	3 298
G.	Kapitálové fondy (413)	0	0	0	0
H.	Rozdíly z přecenění nezhnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
I.	Zisk účetních období (428 + D 431)	0	0	0	0
J.	Ztráta účetních období (429 + MD 431)	3 456	0	2 500	956
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XXX	XXX	XXX	750
	Vlastní kapitál celkem (součet C až K)	6 856	1 154	2 556	6 204



Sestaveno dne: 0 4 . 0 1 . 2 0 1 0		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky <b>akciová společnost</b>	Předmět podnikání <b>výroba a obchod</b>	 <b>ŽS REAL, a.s.</b> Brno, M-Palác Heršpická 813/5a P S Č 6 3 9 0 0 IČO: 253 34 271      DIČ: CZ25334271

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH  
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

PŘEHLED ZMĚN VK

Obchodní firma nebo jiný název účetní  
jednotky**ŽS REAL,****a.s.**Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání říší-li se od bydliště**Heršpická 813/5  
Brno****63 900**ke dni ..... **31. 12. 2009** .....

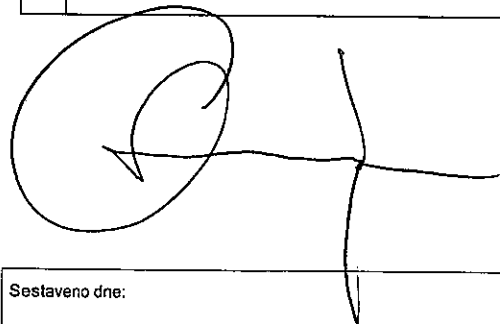
<b>FINANČNÍ ÚŘAD BRNO I</b>	
Došlo <b>- 5 -01- 2010</b>	-8-
<b>DORUČENO OSOBNĚ</b>	
Č.j.:	Příl.:

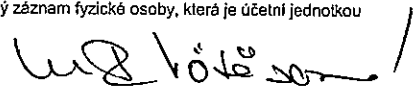

jednotky: 1000 Kč

Rok	Měsíc	IČ
2009	1   2	2   5   3   3   4   2   7   1

**MINULÉ OBDOBÍ**

		Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (411)	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku (419)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.1	Základní kapitál (411+/- 419)	<b>1 000</b>	<b>XXX</b>	<b>XXX</b>	<b>XXX</b>
C.2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podily (- 252)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.	Základní kapitál (C.1 + C.2)	<b>XXX</b>	<b>XXX</b>	<b>XXX</b>	<b>1 000</b>
D.	Emisní ážio (412)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
E.	Rezervní fondy (421)	<b>180</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
F.	Ostatní fondy ze zisku (422, 423, 427)	<b>400</b>	<b>1 842</b>	<b>42</b>	<b>2 200</b>
G.	Kapitálové fondy (413)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
H.	Rozdíly z přecenění nezahnuté do hospodářského výsledku	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Zisk účetních období (428 + D 431)	<b>3 503</b>	<b>0</b>	<b>2 960</b>	<b>543</b>
J.	Ztráta účetních období (429 + MD 431)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	<b>XXX</b>	<b>XXX</b>	<b>XXX</b>	<b>2 913</b>
	Vlastní kapitál celkem (součet C až K)	<b>5 083</b>	<b>1 862</b>	<b>3 002</b>	<b>6 856</b>



Sestaveno dne: <b>0 4 . 0 1 . 2 0 1 0</b>		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky <b>akciová společnost</b>	Předmět podnikání <b>výroba a obchod</b>	Pozn.:  <b>ŽS REAL, a.s.</b> Brno, M-Palác Heršpická 813/5a PSČ 639 00	<b>IČO: 253 34 271</b> <b>DIČ: CZ25334271</b>

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

CASH FLOW

ke dni ..... **31.12.2009** .....

jednotky 1000 Kč

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**

<b>FINANČNÍ ÚŘAD BRNO I</b>	
Došlo <b>- 5 -01- 2010</b>	-8-
<b>DORUČENO OSOBNĚ</b>	
Č.j.:	Příl.:

Rok	Měsíc	IČ
2009	1   2	2   5   3   3   4   2   7   1

Označ.	TEXT	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	<b>3 317</b>	<b>4 723</b>
	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)	<b>998</b>	<b>3 732</b>
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	<b>- 186</b>	<b>676</b>
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výj. zúst. ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	<b>392</b>	<b>863</b>
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	<b>-55</b>	<b>- 528</b>
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")	<b>- 538</b>	
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	<b>15</b>	<b>341</b>
A.1.6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	<b>812</b>	<b>4 408</b>
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	<b>-11 355</b>	<b>-2 550</b>
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	<b>9 134</b>	<b>-6 292</b>
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	<b>-20 958</b>	<b>3 742</b>
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	<b>469</b>	
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	<b>-10 543</b>	<b>1 858</b>
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků.(-)	<b>-33</b>	
A.4.	Přijaté úroky (+)	<b>18</b>	
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	<b>- 514</b>	<b>-1 691</b>
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimoř. účet. případy, které tvoří mimořádný výsledek hosp. včetně uhrazené splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	<b>-11 072</b>	<b>167</b>

Označ.	T E X T	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	- 808	-1 301
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	15 402	
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	14 594	-1 301
	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	-1 403	- 272
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z tit. zvýšení zákl. kapitálu, emisního ažia, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	-43	-42
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včet. zaplacené sráž. daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v.o.s. a komplementáři u k.s. (-)	-1 360	- 230
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-1 403	- 272
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	2 119	-1 406
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	5 436	3 317

Sestaveno dne: <b>0 4 . 0 1 . 2 0 1 0</b>		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky <b>akciová společnost</b>	Předmět podnikání <b>výroba a obchod</b>	<b>ŽS REAL, a.s.</b> Brno, M-Palác Heršpická 813/5a PSČ 639 00	

IČO: 253 34 271

DIČ: CZ25334271