

VÝROČNÍ ZPRÁVA
za rok 2014

ŽS REAL, a.s.,
Pasohlávky č. ev. 110, 691 22
IČ 253 34 271

Obsah Výroční zprávy za rok 2014

Základní údaje o účetní společnosti

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku

Účetní závěrka

Zpráva dozorčí rady

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva nezávislého auditora

Přílohy:

Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

Příloha k účetní závěrce

Cash flow a Přehled o změnách vlastního kapitálu


Odpovědnost za sestavení Výroční zprávy

Za sestavení Výroční zprávy je odpovědné představenstvo.

Prohlašuji, že informace uvedené ve Výroční zprávě za rok 2014 podávají věrný a poctivý obraz skutečnosti.

Za statutární orgán – představenstvo:

Ing. Marek Choma
předseda představenstva


Ing. Bránislav Gábriš
místopředseda představenstva

Základní informace o účetní společnosti

Obchodní firma:	ŽS REAL, a.s.
Sídlo:	Pasohlávky č. ev. 110, 691 22
Identifikační číslo:	253 34 271
Daňové identifikační číslo:	CZ 253 34 271
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku účetní jednotky:	11. 4. 1997
Registrace:	Zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B/2298
Základní kapitál:	258 000 000 Kč
Akcie:	258 ks na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč
Předmět podnikání :	projektová činnost ve výstavbě provádění staveb, jejich změn a odstraňování výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona činnost účetní poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence hostinská činnost masérské, rekondiční a regenerační služby kosmetické služby silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Osoby, které mají rozhodující vliv v účetní jednotce:

STAVCOM – HP, a.s., IČ 253 08 980, Pasohlávky č. ev.110, 691 22 Pasohlávky – 100 %.

Jména a příjmení členů statutárních orgánů:

Stav k 31.12.2014	Stav ke dni zpracování výroční zprávy
Marek Choma, Ing. - předseda představenstva	Marek Choma, Ing. - předseda představenstva
Bohuš Hlavatý, Ing. - místopředseda představenstva	Bohuš Hlavatý, Ing. - místopředseda představenstva
Branislav Gábriš, Ing. - místopředseda představenstva	Branislav Gábriš, Ing. - místopředseda představenstva

Jména a příjmení členů dozorčích orgánů:

Stav k 31.12.2014	Stav ke dni zpracování výroční zprávy
Gerhard Walter, Ing. - Člen	Gerhard Walter, Ing. - Člen
Martin Svoboda, JUDr. Ph.D. – člen	Martin Svoboda, JUDr. Ph.D. – člen
Vladimír Florek - člen	Vladimír Florek - člen

Vedení společnosti: Vedení společnosti tvoří představenstvo společnosti.

Auditoři společnosti:

Audit za rok 2014 provedla společnost DANEKON, spol. s r.o. IČ: 485 28 447, se sídlem Leitnerova 9, 602 00 Bm.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti ŽS REAL a.s. za rok 2014

Činnost společnosti byla v roce 2014 zaměřena na celoroční provoz aquaparku Aqualand Moravia pro širokou veřejnost v obci Pasohlávky.

V průběhu roku 2014 probíhalo několik investičních akcí. Mezi nejvýznamnější patří vybudování chodníkůvých ploch ve venkovním areálu, instalace slunečníků na travnatých plochách, doplnění přípojných míst pro připojení inženýrských sítí, rozšíření gastro provozu, nákup „Bubble city“. Jedná se o nafukovací skákací atrakci pro děti umístěnou ve venkovním areálu. Dále pak vybudování čekacích koridorů u venkovních atrakcí Abyss a Boomerango.

Hospodaření společnosti za rok 2014 skončilo ztrátou – 47 890 891,15 Kč.

Hlavní údaje řádné účetní závěrky za rok 2014 (tis. Kč)

AKTIVA	735 137	PASIVA	735 137
Dlouhodobý majetek	699 519	Vlastní kapitál	177 008
Krátkodobá aktiva	34 242	Krátkodobé závazky	47 286
Časové rozlišení	1 376	Dlouhodobé závazky	507 757
		Časové rozlišení	3 086
Náklady	207 160	Výnosy	159 269
Hospodářský výsledek	- 47 891		

Představenstvo navrhuje valné hromadě rozdělit ztrátu 47 890 891,15 Kč takto:

- převod na účet neuhrazené ztráty z minulých let 45 574 766,33 Kč
- převod na účet nerozděleného zisku 2 316 124,82 Kč

Předpokládaný vývoj činnosti v roce 2015

Z důvodu zlepšení a rozšíření služeb pro zákazníky a zvýšení návštěvnosti aquaparku se plánují v následujícím roce 2015 další investiční akce. Mezi největší bude patřit vybudování vodního baru ve vnitřním areálu, otevření nového shopu u vstupu, realizace wellness baru a také doplnění většího počtu slunečníků ve venkovním areálu.

V Pasohlávkách dne 18.6.2015

.....
Ing. Marek Choma
předseda představenstva

.....
Ing. Branislav Gábríš
místopředseda představenstva

Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada v roce 2014 dohlížela na výkon působnosti představenstva při uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti a kontrolovala, zda představenstvo postupuje v souladu s obecně závaznými předpisy, stanovami a usneseními valných hromad společnosti.

Představenstvo pravidelně informovalo dozorčí radu o aktuálním dění ve společnosti, o hospodářských výsledcích a finančním stavu společnosti.

Kontrolní činnost dozorčí rady byla v uplynulém období zaměřena zejména na:

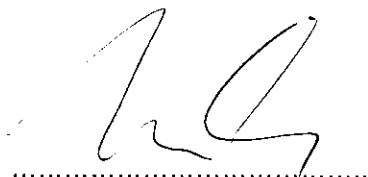
- hospodářské výsledky včetně průběžně zpřesňovaných prognóz pro rok 2014;
- sledování vývoje pohledávek a závazků,
- přezkoumání účetní závěrky společnosti za rok 2014.

Dozorčí rada konstatuje, že činnost představenstva byla vždy v souladu se stanovami společnosti a ostatními obecně závaznými předpisy.

Dozorčí rada dospěla k závěru, že předkládaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti k 31. prosinci 2014, jejich hospodaření a jejich peněžních toků za rok 2014.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit účetní závěrku za rok 2014 a rovněž návrh na převedení ztráty ve výši 47 890 891,15 Kč na účet nerozděleného zisku a zbytek na účet neuhrazených ztrát minulých let předkládaný představenstvem.

V Pasohlávkách dne 18.6.2015



JUDr. Martin Svoboda, Ph.D.



Vladimír Florek

ZPRÁVA

o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2014

podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., Zákon o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění sestavuje statutární orgán společnosti ŽS REAL, a. s. tuto zprávu.

1. Popis účetní jednotky:

Obchodní firma:	ŽS REAL, a. s. (dále jen ŽSR)
Sídlo:	Pasohlávky č. ev. 110, 691 22 Pasohlávky
Identifikační číslo:	253 34 271
Daňové identifikační číslo:	CZ25334271
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku účetní jednotky:	11. 4. 1997
Rozvahový den:	31. 12. 2014
Předmět podnikání :	<ul style="list-style-type: none">- 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- hostinská činnost- masérské, rekondiční a regenerační služby- kosmetické služby- silniční motorová doprava - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče- prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

2. Vztahy mezi propojenými osobami:

Seznam osob ovládajících společnost

Firma (název, sídlo) ovládající osoby	Důvod statutu ovládající osoby	Podíl
STAVCOM – HP, a.s., IČ 25308980, Pasohlávky č. ev. 110, 691 22 Pasohlávky	jediný vlastník	100 %

(dále také jen „Ovládající osoba“, nebo také „Propojená osoba“)

Vlastníky akcií STAVCOM – HP, a.s. jsou fyzické a právnické osoby, z nichž žádná nevlastní podíl vyšší jak 20 %.

STAVCOM – HP, a.s. nevlastní podíly na podnikání jiných osob.

Seznam osob ovládaných společností ŽS REAL, a.s.

Společnost nevykonává podstatný ani rozhodující vliv na řízení jiné osoby.

3. Přehled smluv, jiných právních úkonů, vzájemných plnění a opatření uzavřených v účetním období roku 2014

- a) Smlouvu o dodávce geotermální vody pro areál Aqualand Moravia v Pasohlávkách uzavřela společnost STAVCOM – HP, a. s. se společností ŽS REAL, a. s. dne 1. 1. 2014.
- b) Smlouvu o poskytování účetních služeb uzavřela společnost ŽS REAL, a. s. se společností STAVCOM – HP, a. s. dne 1. 6. 2014.
- c) Smlouvu o zápůjčce ze dne 2. 12. 2014 se společnost ŽS REAL, a. s. zavazuje splatit půjčku 15 800 000,- Kč do 31. 12. 2017 společnosti STAVCOM – HP, a. s.
- d) Smlouvu o zápůjčce ze dne 9. 12. 2014 se společnost ŽS REAL, a. s. zavazuje splatit půjčku 21 520 000,- Kč do 31. 12. 2017 společnosti STAVCOM – HP, a. s.
- e) Smlouvu o zápůjčce ze dne 12. 12. 2014 se společnost ŽS REAL, a. s. zavazuje splatit půjčku 14 510 000,- Kč do 31. 12. 2017 společnosti STAVCOM – HP, a. s.

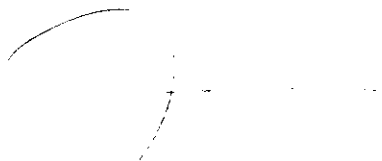
4. Přehled smluv, jiných právních úkonů, vzájemných plnění a opatření uzavřených v minulých letech pokračujících do roku 2014

- a) Smlouvu o půjčce ze dne 21. 11. 2011 se společnost STAVCOM – HP, a. s. zavazuje splatit půjčku 500 000,- Kč do 31. 12. 2014 (dle dodatku ke smlouvě) společnosti ŽS REAL, a. s. s úrokovou sazbou 5% (splaceno prosinec 2014).
- b) Smlouvu o půjčce ze dne 26. 11. 2012 se společnost STAVCOM – HP, a. s. zavazuje splatit půjčku 300 000,- Kč do 31. 12. 2014 společnosti ŽS REAL, a. s. s úrokovou sazbou 5% (splaceno prosinec 2014).
- c) Smlouvou o půjčce ze dne 7. 5. 2013 se společnost STAVCOM – HP, a. s. zavazuje splatit půjčku 100 000,- Kč do 31. 12. 2014 společnosti ŽS REAL, a. s. s úrokovou sazbou 10% (splaceno prosinec 2014).
- d) Smlouvou o půjčce ze dne 10. 7. 2013 se společnost STAVCOM – HP, a. s. zavazuje splatit půjčku 100 000,- Kč do 31. 12. 2014 společnosti ŽS REAL, a. s. s úrokovou sazbou 10% (splaceno prosinec 2014).
- e) Smlouvou o půjčce ze dne 23. 9. 2013 se společnost ŽS REAL, a. s. zavazuje splatit částku 34 000 000,- Kč společnosti STAVCOM – HP, a. s. do 90 dnů od podpisu smlouvy s úrokovou sazbou 5%.
- f) Smlouvou o půjčce ze dne 28. 11. 2013 se společnost STAVCOM – HP, a. s. zavazuje splatit půjčku 350 000,- Kč do 31. 12. 2014 společnosti ŽS REAL, a. s. s úrokovou sazbou 10% (splaceno prosinec 2014).


Představenstvo prohlašuje, že ve sledovaném období společnost ŽS REAL, a.s. neuzavřela s mateřskou společností žádné jiné smlouvy, ani nebyly učiněny jiné právní úkony či opatření, které by byly nevýhodné nebo ze kterých by zúčastněným společností vznikla újma.

V Brně dne 31.3.2015

Za statutární orgán:



.....
Ing. Marek Choma
předseda představenstva



.....
Ing. Branislav Gábriš
místopředseda představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určeno akcionářům obchodní společnosti

ŽS REAL, a.s.

Pasohlávky č.ev.110

691 22 Pasohlávky

Zpráva o účetní závěrce

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ŽS REAL, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2014, výkazu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti ŽS REAL, a.s. jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti ŽS REAL, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ŽS REAL, a.s. k 31.12.2014 a nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o zprávě o vztazích

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích společnosti ŽS REAL, a.s. za rok končící 31.12.2014. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti ŽS REAL, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích společnosti ŽS REAL, a.s. za rok končící 31.12.2014 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti ŽS REAL, a.s. k 31.12.2014 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 provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

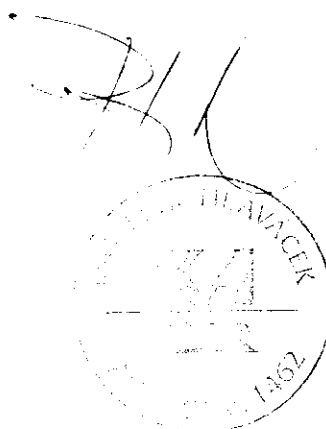
Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) 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 31.12.2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

DANEKON, spol. s r.o.
Leitnerova 682/9
602 00 Brno
auditorská společnost
č. oprávnění 204

Ing. Petr Hlaváček
auditor č. oprávnění 1462

Datum vyhotovení 26.6.2015



ROZVAHA

k 31.12.2014

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ŽS REAL,

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Pasohlávky 110

Pasohlávky

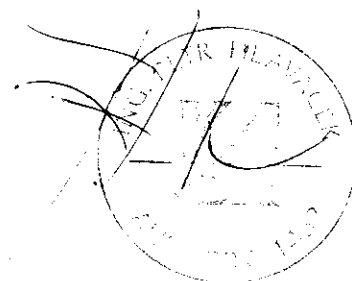
691 22

v tisících Kč

IČ	2	5	3	3	4	2	7	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	777 954	-42 817	735 137	806 612
B.	Dlouhodobý majetek	003	742 173	-42 654	699 519	781 368
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	3 945	-1 642	2 303	2 409
B.I.3.	Software	007	3 400	-1 380	2 020	1 941
B.I.4.	Ocenitelná práva	008	545	-262	283	468
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	738 228	-41 012	697 216	778 959
B.II.1.	Pozemky	014	84 293		84 293	73 655
B.II.2.	Stavby	015	513 590	-10 344	503 246	11 029
B.II.3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	138 734	-30 668	108 066	118 348
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	1 611		1 611	575 872
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0		0	55
C.	Oběžná aktiva	031	34 405	-163	34 242	22 848
C.I.	Zásoby	032	2 474		2 474	2 918
C.I.1.	Materiál	033	2 383		2 383	2 624
C.I.5.	Zboží	037	91		91	294
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	039	115		115	0
C.II.7.	Jiné pohledávky	046	115		115	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky	048	19 074	-163	18 911	5 562
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	18 673	-121	18 552	3 519
C.III.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	0		0	1 430
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	054	4		4	391
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	87	-42	45	55
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	056	76		76	0
C.III.9.	Jiné pohledávky	057	234		234	167
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	12 742		12 742	14 368
C.IV.1.	Peníze	059	1 318		1 318	464
C.IV.2.	Účty v bankách	060	11 424		11 424	13 904
D.I.	Časové rozlišení	063	1 376		1 376	2 396
D.I.1.	Náklady příštích období	064	1 328		1 328	2 350
D.I.3.	Příjmy příštích období	066	48		48	46



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	735 137	806 612
A.	Vlastní kapitál	002	177 008	224 899
A I	Základní kapitál	003	258 000	258 000
A I.1.	Základní kapitál	004	258 000	258 000
A III.	Fondy ze zisku	014	3 546	3 546
A III.1.	Rezervní fond	015	248	248
A III.2.	Statutární a ostatní fondy	016	3 298	3 298
A IV.	Výsledek hospodaření minulých let	017	-36 647	-1 174
A IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	018	2 316	2 316
A IV.2	Neuhrazená ztráta minulých let	019	-35 473	0
A IV.3	Jiný výsledek hospodaření minulých let	020	-3 490	-3 490
A V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	-47 891	-35 473
B	Cizí zdroje	022	555 043	581 232
B II	Dlouhodobé závazky	028	507 757	370 164
B II.2	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	030	51 830	0
B II.9	Jiné závazky	037	455 927	370 164
B III	Krátkodobé závazky	039	47 286	211 068
B III.1	Závazky z obchodních vztahů	040	11 078	151 034
B III.2	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	51 648
B III.5	Závazky k zaměstnancům	044	1 719	1 513
B III.6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	045	977	780
B III.7	Stát - daňové závazky a dotace	046	1 592	172
B III.8	Krátkodobé přijaté zálohy	047	15 103	4 496
B III.11	Jiné závazky	050	16 817	1 425
C I	Časové rozlišení	055	3 086	481
C I.1	Výdaje příštích období	056	3 086	379
C I.2	Výnosy příštích období	057	0	102

Sestaveno dne **18.6.2015**

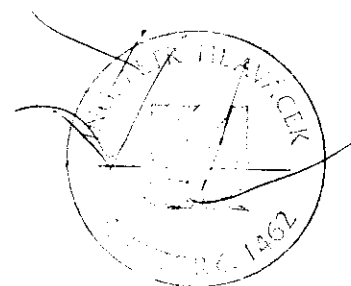
Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka

Právní forma **akciová společnost**

účetní jednotky

Předmět podnikání:

Pozn.:



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K. 31.12.2014

Od: 1.1.2014 Do: 31.12.2014

v tisících Kč

IČ 2 5 3 3 4 2 7 1

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ŽS REAL

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liš-li se od bydliště


Pasohlávky 110

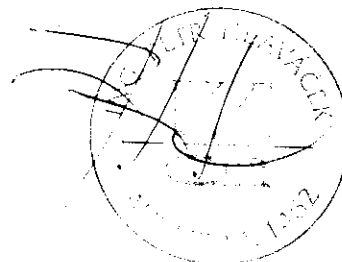
Pasohlávky

691 22

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I	Tržby za prodej zboží	001	774	618
A	Náklady vynaložené na prodané zboží	002	389	280
+	Obchodní marže	003	385	338
II	Výkony	004	156 957	54 828
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	156 955	54 828
II.3	Aktivace	007	2	0
B	Výkonová spotřeba	008	90 611	41 677
B.1	Spotřeba materiálu a energie	009	42 982	19 724
B.2	Služby	010	47 629	21 953
+	Přidaná hodnota	011	66 731	13 489
C	Osobní náklady součet	012	35 606	17 374
C.1.	Mzdové náklady	013	27 640	13 446
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	7 789	3 884
C.4	Sociální náklady	016	177	44
D	Daně a poplatky	017	104	177
E	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	33 750	8 925
III	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	019	98	0
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020	31	0
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	021	67	0
F	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálu	022	90	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023	23	0
F.2	Prodaný materiál	024	67	0
G	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025	163	0
IV	Ostatní provozní výnosy	026	815	479
H	Ostatní provozní náklady	027	1 645	832
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	-3 714	-13 340
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031	10	0
J	J. Prodané cenné papíry a podíly	032	420	0
M	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	041	-420	107
X	Výnosové úroky	042	87	143
N	Nákladové úroky	043	43 670	21 502
XI	Ostatní finanční výnosy	044	528	48
O	Ostatní finanční náklady	045	1 132	715
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-44 177	-22 133
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	-47 891	-35 473

Označ	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	-47 891	-35 473
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	-47 891	-35 473

Sestaveno dne: 18.6.2015	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	
Předmět podnikání:	
Pozn:	



PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2014

Název společnosti: ŽS REAL, a. s.
Sídlo: Pasohlávky č. ev. 110, 691 22 Pasohlávky
Právní forma: akciová společnost
IČ: 25334271

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	4
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	4
1.2.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTRÁKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ	4
1.3.	PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA	5
2.	ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY.....	6
3.	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ	7
3.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	7
3.2.	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	8
3.2.1.	<i>Patenty a ochranné známky</i>	8
3.2.2.	<i>Goodwill</i>	8
3.3.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	9
3.4.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	10
3.5.	DERIVÁTY	10
3.6.	ZÁSoby	10
3.7.	POHLEDÁVKY	11
3.8.	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ	11
3.9.	ÚVĚRY	11
3.10.	REZERVY	11
3.11.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	11
3.12.	FINANČNÍ LEASING	12
3.13.	DANĚ.....	12
3.13.1.	<i>Daňové odpisy dlouhodobého majetku</i>	12
3.13.2.	<i>Splatná daň</i>	12
3.13.3.	<i>Odložená daň</i>	12
3.14.	SNÍŽENÍ HODNOTY	12
3.15.	STÁTNÍ DOTACE.....	13
3.16.	VÝNOSY	13
3.17.	POUŽITÍ ODHADŮ	13
3.18.	MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY A MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY	14
3.19.	ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPIŠOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	14
3.20.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	14
4.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	15
4.1.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	15
4.1.1.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	15
4.1.2.	<i>Nehmotný majetek vytvořený vlastní činností</i>	15
4.2.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	16
	<i>Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem - 2014</i>	17
4.2.1.	<i>Majetek najatý formou finančního leasingu</i>	17
4.2.2.	<i>Operativní leasing</i>	18
4.3.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	18
4.3.2.	<i>Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv</i>	19
4.3.3.	<i>Ostatní dlužné cenné papíry držené do splatnosti (není náplň)</i>	19
4.3.4.	<i>Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek (není náplň)</i>	19
4.3.5.	<i>Dlouhodobý finanční majetek zatížený zástavním právem (není náplň)</i>	19
4.4.	ZÁSoby (NENÍ NÁPLŇ).....	19
4.5.	POHLEDÁVKY	19
4.5.1.	<i>Dlouhodobé pohledávky</i>	19
4.5.2.	<i>Dlouhodobé pohledávky k podnikům ve skupině (není náplň)</i>	20
4.6.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	20
4.6.1.	<i>Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů</i>	20
4.6.2.	<i>Pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině</i>	20
4.7.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	20
4.8.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVNÍ.....	20
4.9.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	20
4.9.1.	<i>Změny vlastního kapitálu</i>	21

4.10.	OCEŇOVACÍ ROZDÍLY Z PŘECENĚNÍ MAJETKU A ZÁVAZKŮ (NENÍ NÁPLŇ).....	21
4.11.	JINÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ MINULÝCH LET.....	21
4.12.	REZERVY.....	21
4.13.	ZÁVAZKY.....	21
4.13.1.	Dlouhodobé závazky.....	21
4.13.2.	Dlouhodobé závazky k podnikům ve skupině (není náplň).....	22
4.13.3.	Dlouhodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zajištěné jiným způsobem (není náplň).....	22
4.14.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY.....	22
4.14.1.	Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů.....	22
4.14.2.	Závazky k podnikům ve skupině.....	22
4.14.3.	Závazky kryté podle zástavního práva nebo zajištěné jiným způsobem (není náplň).....	22
4.15.	BANKOVNÍ ÚVĚRY.....	22
4.15.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé (není náplň).....	22
4.15.2.	Krátkodobé bankovní úvěry a krátkodobé finanční výpomoci (není náplň).....	23
4.16.	DERIVÁTOVÉ FINANČNÍ NÁSTROJE (NENÍ NÁPLŇ).....	23
4.17.	DAŇ Z PŘÍJMŮ.....	23
4.17.1.	Odložená daň.....	23
4.17.2.	Daň z příjmu.....	24
4.18.	SPLATNÉ ZÁVAZKY Z TITULU SOCIÁLNÍHO A ZDRAVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ A DAŇOVÉ NEDOPLATKY.....	24
4.19.	VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI PODLE HLAVNÍCH ČINNOSTÍ.....	25
4.19.1.	Výnosy realizované se spřízněnými subjekty.....	25
4.19.2.	Nákupy realizované se spřízněnými subjekty.....	25
4.19.3.	Nákupy a prodeje dlouhodobého nehmotného, hmotného a finančního majetku se spřízněnými subjekty (není náplň).....	25
4.19.4.	Další transakce se spřízněnými subjekty (není náplň).....	25
4.20.	SPOTŘEBOVANÉ NÁKUPY.....	25
4.21.	SLUŽBY.....	26
4.21.1.	Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi/auditorské společnosti.....	26
4.22.	ODPISY DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO A HMOTNÉHO MAJETKU.....	26
4.23.	ZMĚNA STAVU REZERV A OPRAVNÝCH POLOŽEK V PROVOZNÍ OBLASTI.....	26
4.24.	OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY.....	26
4.25.	DOTACE.....	27
4.26.	OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY.....	27
4.27.	TRŽBY Z PRODEJE CENNÝCH PAPIRŮ A PODÍLŮ, PRODANÉ CENNÉ PAPIRY A PODÍLY.....	27
4.28.	VÝNOSY Z DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU (NENÍ NÁPLŇ).....	27
4.29.	VÝNOSY Z KRÁTKODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU (NENÍ NÁPLŇ).....	27
4.30.	NÁKLADY Z FINANČNÍHO MAJETKU (NENÍ NÁPLŇ).....	28
4.31.	VÝNOSY Z PŘECENĚNÍ CENNÝCH PAPIRŮ A DERIVÁTŮ (NENÍ NÁPLŇ).....	28
4.32.	NÁKLADY Z PŘECENĚNÍ CENNÝCH PAPIRŮ A DERIVÁTŮ (NENÍ NÁPLŇ).....	28
4.33.	ZMĚNA STAVU REZERV A OPRAVNÝCH POLOŽEK VE FINANČNÍ OBLASTI.....	28
4.34.	VÝNOSOVÉ ÚROKY.....	28
4.35.	OSTATNÍ FINANČNÍ VÝNOSY.....	29
4.36.	OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY.....	29
4.37.	PŘEVOD FINANČNÍCH NÁKLADŮ A PŘEVOD FINANČNÍCH VÝNOSŮ (NENÍ NÁPLŇ).....	29
4.38.	CELKOVÉ VÝDAJE VYNALOŽENÉ NA VÝZKUM A VÝVOJ (NENÍ NÁPLŇ).....	29
4.39.	MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY A VÝNOSY (NENÍ NÁPLŇ).....	29
4.40.	PODROZVAHOVÉ OPERACE.....	29
5.	ZAMĚŠTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY.....	30
5.1.	OSOBNÍ NÁKLADY A POČET ZAMĚŠTNANCŮ.....	30
5.2.	POSKYTNUTÉ PŮJČKY, ÚVĚRY ČI OSTATNÍ PLNĚNÍ (NENÍ NÁPLŇ).....	30
6.	ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ (NENÍ NÁPLŇ).....	31
7.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	32

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

ŽS REAL, a. s. (dále jen „společnost“) byla založena zakladatelskou listinou jako akciová společnost dne 27. 1. 1997 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu v Brně dne 11. 4. 1997.

Předmětem podnikání společnosti je:

- 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
- Hostinská činnost
- Masérské, rekondiční a regenerační služby
- Kosmetické služby
- Silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče
- Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Sídlo společnosti je v Pasohlávkách, č. ev. 110, PSČ: 691 22. Společnost provozuje AQUALAND MORAVIA, Pasohlávky 110 E, 691 22 Pasohlávky.

Společnost má základní kapitál ve výši 258 000 tis. Kč.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31.12.2014.

Účetním obdobím je *kalendářní rok* - od 01.01.2014 do 31.12.2014.

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
STAVCOM –HP a. s. Pasohlávky, č.ev. 110, 691 22 Pasohlávky	100 %
Celkem	100 %

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

V roce 2014 došlo ke změně v předmětu podnikání:

- silniční motorová doprava - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče – zapsáno 18. 7. 2014
- prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin – zapsáno 18. 7. 2014

Dále došlo ke změně v členech představenstva:

- předseda představenstva – ing. Marek Choma – zapsáno 19. 3. 2014
- místopředseda představenstva – Ing. Branislav Gábriš – zapsáno 18. 7. 2014
- místopředseda představenstva -Ing. Bohuš Hlavatý – zapsáno 19. 3. 2014

Změna v členech dozorčí rady:

- Ing. Gerhard Walter – zapsáno 18. 7. 2014

1.3. Představenstvo a dozorčí rada

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Ing. Marek Choma
	místopředseda	Ing. Branislav Gábriš
	místopředseda	Ing. Bohuš Hlavatý
Dozorčí rada	člen	JUDr. Martin Svoboda
	člen	Vladimír Florek
	člen	Ing. Gerhard Walter

V průběhu účetního období došlo k následujícím změnám v představenstvu a dozorčí radě společnosti:

Představenstvo:

Funkce	Původní člen	Nový člen	Datum změny
Předseda	Ing. Branislav Gábriš	Ing. Marek Choma	19. 3. 2014
Místopředseda	Ing. Sylvie Pyszková	Ing. Branislav Gábriš	18. 7. 2014
Místopředseda	Ing. Marek Choma	Ing. Bohuš Hlavatý	19. 3. 2014

Dozorčí rada:

Funkce	Původní člen	Nový člen	Datum změny
člen	Václav Bartoněk	Ing. Gerhard Walter	18. 7. 2014

2. 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 v platném znění, 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, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele 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 korunách českých (Kč).

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávkou a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý hmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek), dlouhodobý majetek nově zjištěný v účetnictví (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek) a vklad dlouhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku *lineární* metodou následujícím způsobem:

	Metoda odpisování (lineární)	Počet let
Budovy	lineární	50
Výrobní stroje	lineární	3
Počítačové systémy	lineární	3
Dopravní prostředky	lineární	5
Inventář	lineární	2
Ostatní	lineární	2

Majetek pořízený formou finančního pronájmu je odpisován u pronajímatele.

Technická zhodnocení na najatém dlouhodobém hmotném majetku jsou odpisována lineární metodou po dobu trvání nájemní smlouvy nebo po dobu odhadované životnosti, a to vždy po tu dobu, která je kratší.

Majetek pořízený formou smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části je odpisován společností jakožto nájemcem na základě smlouvy.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Způsob tvorby opravných položek

Na základě inventarizace nebyly vytvořeny opravné položky k *poškozenému /nepoužívanému* dlouhodobému hmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu.

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v případě zřizovacích výdajů vyšší než 60 tis. Kč a v ostatních případech vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se aktivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, SW a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávků a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Výdaje související s výzkumem jsou účtovány do nákladů v roce, kdy vznikají.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 60tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován lineárně na základě jeho předpokládané doby životnosti následujícím způsobem:

	Metoda odpisování (lineární)	Počet let
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	lineární	3
Software	lineární	3
Ocenitelná práva	lineární	3
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	lineární	3

Způsob tvorby opravných položek

Na základě inventarizace nebyly vytvořeny opravné položky k *poškozenému /nepoužívanému* dlouhodobému nehmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu.

3.2.1. Patenty a ochranné známky

Patenty a ochranné známky jsou při prvotním zaúčtování oceněny cenou pořízení a odpisovány lineárně po dobu své odhadované životnosti.

3.2.2. Goodwill

Goodwill představuje kladný nebo záporný rozdíl mezi oceněním podniku, nebo jeho části ve smyslu obchodního zákoníku, a souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku sníženým o převzaté závazky. Goodwill je rovnoměrně odpisován do nákladů 60 měsíců od nabytí podniku nebo jeho části nebo od rozhodného dne přeměny.

Záporný goodwill je rovnoměrně odpisován do výnosů šedesát měsíců od nabytí podniku nebo jeho části nebo od rozhodného dne přeměny. O případnou následnou změnu kupní ceny podniku nebo jeho části je upravena hodnota goodwillu nebo záporného goodwillu, a to beze změny doby odpisování.

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména půjčky s dobou splatnosti delší než jeden rok, dále majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dlužné cenné papíry se splatností nad 1 rok držené do splatnosti.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly - ovládaná osoba a podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost řídit s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly - ovládaná osoba.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

K datu účetní závěrky jsou:

- Majetkové účasti oceněny v *pořizovacích cenách snížených o opravné položky*.
- Majetkové cenné papíry k obchodování oceněny reálnou hodnotou. Změna reálné hodnoty majetkových cenných papírů k obchodování je účtována do výsledku hospodaření běžného období.
- Dlužné cenné papíry držené do splatnosti oceněny v pořizovací ceně zvýšené o úrokové výnosy (včetně amortizace případné prémie nebo diskontu).
- Realizovatelné cenné papíry a podíly oceněny reálnou hodnotou, pokud je tuto možné stanovit. Změna reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů a podílů je účtována oproti oceňovacím rozdílům z přecenění majetku a závazků v rámci vlastního kapitálu, jedná-li se o změnu reálné hodnoty, která není pravděpodobně trvalá. Pokud se jedná o snížení hodnoty, jenž je pravděpodobně trvalé, je toto zaúčtováno na účty finančních nákladů. Pokud následně po zaúčtování znehodnocení na účty finančních nákladů dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů, je zvýšení reálné hodnoty zaúčtované nejvýše ve výši dříve zaúčtovaného znehodnocení na účty finančních výnosů.

3.4. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dlužné cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

Krátkodobý finanční majetek se při nákupu ocení pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení krátkodobého finančního majetku je tento krátkodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako krátkodobý finanční majetek k obchodování nebo realizovatelný krátkodobý finanční majetek. Krátkodobým finančním majetkem k obchodování se rozumí cenný papír, který je držen za účelem provádění transakcí na veřejném trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém horizontu, maximálně však ročním.

K datu účetní závěrky společnost oceňuje krátkodobý finanční majetek s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti reálnou hodnotou, pokud je možné tuto zjistit. Změna ocenění je v daném účetním období zachycena ve výnosech resp. nákladech z přecenění cenných papírů a derivátů.

Ke krátkodobému finančnímu majetku, jenž nebyl oceněn reálnou hodnotou, nebyly vytvořeny opravné položky.

Dlužné a majetkové cenné papíry, které nejsou klasifikovány jako cenné papíry držené do splatnosti nebo cenné papíry k obchodování, jsou klasifikovány jako realizovatelné cenné papíry a jsou vykazovány v reálné hodnotě. Nerealizované zisky a ztráty nejsou zahrnuty do hospodářského výsledku a jsou účtovány jako samostatná součást vlastního kapitálu, v případě, že se nejedná o snížení hodnoty, jež je trvalého charakteru.

3.5. Deriváty

deriváty zajišťovací

Deriváty se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám.

Zisky nebo ztráty ze změn reálných hodnot zajišťovacích derivátů se účtují do vlastního kapitálu prostřednictvím účtu 414 - Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazku.

Reálná hodnota zajišťovacích derivátů je stanovena na základě Tržního ocenění derivátových obchodů a obchodů se strukturovanými produkty k datu účetní závěrky.

Společnost k datu účetní závěrky neeviduje žádné zajišťovací deriváty.

deriváty k obchodování

Společnost k datu účetní závěrky neeviduje žádné deriváty k obchodování.

3.6. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména celní poplatky, dopravné, balné

a skonto. Z vnitropodnikových služeb souvisejících s pořizováním zásob, nákupem a se zpracováním zásob se do pořizovací ceny aktivuje pouze přepravné a vlastní náklady na zpracování materiálu.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost, popřípadě i část nepřímých nákladů, která se vztahuje k výrobě nebo k jiné činnosti.

Výdaje zásob ze skladu jsou účtovány metodou FIFO (první do skladu, první ze skladu).

Způsob tvorby opravných položek

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy snížení ocenění zásob v účetnictví není trvalého charakteru, např. na základě věkové analýzy zásob, dále na základě analýzy prodejních cen, atd.

3.7. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. (Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám).

3.8. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.9. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

3.10. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

3.11. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

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

K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platnému k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

3.12. Finanční leasing

Finančním leasingem se rozumí pořízení dlouhodobého hmotného majetku způsobem, při kterém se po uplynutí nebo v průběhu sjednané doby úplatného užívání majetku uživatelem převádí vlastnictví majetku z vlastníka na uživatele a uživatel do převodu vlastnictví hradí platby za nabytí v rámci nákladů.

Navýšená první splátka finančního leasingu je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů.

Technické zhodnocení se odpisuje v průběhu nájmu. Po převzetí najatého majetku do vlastnictví nájemce se pořizovací cena technického zhodnocení zvýší o ocenění převzatého majetku a pokračuje se v odpisování z takto zvýšené pořizovací ceny.

3.13. Daně

3.13.1. Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita lineární metoda.

3.13.2. Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky.

3.13.3. Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

3.14. Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek

majetku odhadnout, určí společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

3.15. Státní dotace

Dotace k úhradě nákladů se účtují do ostatních provozních a finančních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel. Dotace na pořízení dlouhodobého nehmotného nebo hmotného majetku a technického zhodnocení a dotace na úhradu úroků zahrnovaných do pořizovací ceny snižuje jejich pořizovací cenu nebo vlastní náklady.

3.16. Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Tržby z prodeje zboží jsou zaúčtovány v okamžiku, kdy dojde k doručení zboží a převedení práv vztahujících se k tomuto zboží.

Výnosy z dlouhodobých (stavebních) smluv jsou zaúčtovány v souladu s postupem účtování o dlouhodobých (stavebních) smlouvách (viz níže).

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.

Příjem z dividend je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend.

3.17. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.18. Mimořádné náklady a mimořádné výnosy

Tyto položky obsahují výnosy/náklady z operací zcela mimořádných vzhledem k běžné činnosti účetní jednotky, jakož i výnosy/náklady z mimořádných událostí nahodile se vyskytujících.

3.19. Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

Nedošlo ke změnám.

3.20. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)	
	31.12.2014	31.12.2013
Pokladní hotovost a peníze na cestě	1 318	464
Účty v bankách	11 424	13 904
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech	0	0
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	12 742	14 368

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**4.1. Dlouhodobý majetek****4.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek**Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2013	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2014
Zřizovací výdaje	0	0	0	0
Nehm. výsl. výzkumu a vývoje	0	0	0	0
Software	2 172	1 228	0	3 400
Ocenitelná práva	545	0	0	545
Goodwill	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM	0	0	0	0
Celkem	2 717	1 228	0	3 945

Oprávký

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2013	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2014
Zřizovací výdaje	0	0	0	0
Nehm. výsl. výzkumu a vývoje	0	0	0	0
Software	231	1 149	0	1 380
Ocenitelná práva	77	185	0	262
Goodwill	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0
Opravná položka k DNM	0	0	0	0
Celkem	308	1 334	0	1 642

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2014
Zřizovací výdaje	0	0
Nehm. výsl. výzkumu a vývoje	0	0
Software	1 941	2 020
Ocenitelná práva	468	283
Goodwill	0	0
Jiný DNM	0	0
Nedokončený DNM	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM	0	0
Celkem	2 409	2 303

Během roku 2014 firma nakoupila softwarové vybavení ASSECO v hodnotě 1 014 tis. Kč a autoCAD v částce 25tis. Kč a zařadila do používání softwarové vybavení nakoupené v roce 2013.

4.1.2. Nehmotný majetek vytvořený vlastní činností

(není náplň)

4.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2012	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2013	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2014
Pozemky	72 629	1 026	0	73 655	10 638		84 293
Stavby	0	11 138	0	11 138	502 452		513 590
Samostatné movité věci	0	126 856	0	126 856	11 925	47	138 734
- <i>Stroje a zařízení</i>	0	5 949	0	5 949	8 498		14 447
- <i>Dopravní prostředky</i>	0	452	0	452	0		452
- <i>Inventář</i>	0	7 969	0	7 969	1 639	47	9 561
- <i>Jiný DHM</i>	0	112 486	0	112 486	1 788		114 274
Nedokončený DHM	276 577	580 592	281 297	575 872	996 383	1 570 644	1 611
Zálohy na DHM	20 955	39 743	60 643	55	2 256	2 311	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	370 161	759 355	341 940	787 576	1 523 654	1 573 002	738 228

Dne 28. 2. 2014 došlo ke kolaudaci celé budovy Aqualandu Moravia včetně všech atrakcí a tobogánů, tudíž se tento majetek zařadil do používání.

Oprávky

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2012	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2013	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2014
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	109	0	109	10 235	0	10 344
Samostatné movité věci	0	8 508	0	8 508	22 207	47	30 668
- <i>Stroje a zařízení</i>	0	490	0	490	1 737	0	2 227
- <i>Dopravní prostředky</i>	0	45	0	45	90	0	135
- <i>Inventář</i>	0	839	0	839	3 159	47	3 951
- <i>Jiný DHM</i>	0	7 134	0	7 134	17 221	0	24 355
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0	0
Opravná položka k DHM	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	8 617	0	8 617	32 442	47	41 012

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2014
Pozemky	73 655	84 293
Stavby	11 029	503 246
Samostatné movité věci	118 348	108 066
- <i>Stroje a zařízení</i>	5 459	12 220
- <i>Dopravní prostředky</i>	407	317
- <i>Inventář</i>	7 130	5 610
- <i>Jiný DHM</i>	105 353	89 919
Nedokončený DHM	575 872	1 611
Zálohy na DHM	55	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0
Celkem	778 959	697 216

Celková výše úroků, jež byly aktivovány do dlouhodobého hmotného majetku, činí za období končící 31.12.2014 0 tis. Kč a za období končící 31.12.2013 0 tis. Kč.

Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem - 2014

(údaje v tis. Kč)

Popis majetku	Účetní zůstatková hodnota	Tržní hodnota	Popis, rozsah a účel zástavního práva/věcného břemena	Hodnota zajištěného závazku
Parcela 3163/377			Věcné břemeno-Telefonica	
Parcela St. 436			Věcné břemeno-Telefonica	
Parcela 3163/744			Věcné břemeno-Telefonica	
Parcela 3164/192			Věcné břemeno	
Parcela 3164/233			Věcné břemeno	
Parcela 3164/111			Věcné břemeno	
Parcela 3164/239			Věcné břemeno	
Parcela 3164/240			Věcné břemeno	
Celkem				

4.2.1. Majetek najatý formou finančního leasinguFinanční leasing s následnou koupí najaté věci

(údaje v tis. Kč)

Popis předmětu/skupiny předmětů	Datum zahájení	Doba trvání v měsících	Celková hodnota leasingu	Skutečně uhrazené splátky k 31.12.2013	Skutečně uhrazené splátky k 31.12.2014	Splatnost v roce 2014	Splatnost v dalších letech
Škoda Fabia Combi	27.6.2013	60	248	41	45	45	162
Škoda Fabia Combi	27.6.2013	60	247	45	45	45	157
Skoda Octavia	27.6.2013	60	440	80	80	80	280
Skoda Octavia	27.6.2013	60	423	77	77	77	269
Skoda Fabia	4.7.2013	60	205	34	37	37	134
Skoda Fabia	4.7.2013	60	205	34	37	37	134
Skoda Fabia	4.7.2013	60	248	45	45	45	158
Skoda Fabia	4.7.2013	60	248	41	45	45	162
Skoda Yeti	4.7.2013	60	434	72	79	79	283
Volkswagen transporter	4.7.2013	60	578	96	105	105	377
Volkswagen transporter	4.7.2013	60	565	94	102	102	369
Volkswagen transporter	4.7.2013	60	607	101	110	110	396
Skoda Rapid	27.6.2013	60	270	49	49	49	172
Celkem			4 717	813	856	856	3 048

Uvedené údaje jsou bez daně z přidané hodnoty, pokud je možno tuto daň uplatnit jako odpočet na vstupu.

4.2.2. Operativní leasing

Společnost nemá operativní leasing.

Popis předmětu/ skupiny předmětů	Datum zahájení	Datum ukončení	Celková hodnota pronájmu	(údaje v tis. Kč)		
				Skutečně uhrazené splátky v r. 2012	Skutečně uhrazené splátky v r. 2013	Odhad splátek v roce 2013
Celkem						

Uvedené údaje jsou bez daně z přidané hodnoty, pokud je možno tuto daň uplatnit jako odpočet na vstupu.

4.3. Dlouhodobý finanční majetekPořizovací cena

	(údaje v tis. Kč)				
	Stav k 1.1.2014	Přírůstky	Úbytky	Přecenění k 31.12.2014	Stav k 31.12.2014
Podíly - ovládaná osoba					0
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem					0
Realizovatelné dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	-420	0	0
Půjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv					0
Ostatní dlužné CP držené do splatnosti					0
Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek					0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek					0
Celkem					0

Společnost měla finanční investici ve společnosti Investmanagement s.r.o., Brno, Heršpická 813/5, PSČ 639 00. K 31.12.2013 byla na tento podíl vytvořena opravná položka ve výši 100 %, tj. 420 tis. Kč. V roce 2014 došlo k prodeji této finanční investice a rozpuštění opravné položky k finanční investici.

4.3.2. Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

Společnost půjčila ovládající osobě částku 1.350 tis.Kč, úroková sazba 10 % p.a. Splatnost půjček je krátkodobá a hodnota úroků k 31.12.2014 činila 167 tis. Kč. Půjčka včetně úroků byla v roce 2014 uhrazena.

Dále bylo společnosti půjčeno od ovládající osoby částka 51.830 tis. Kč, úroková sazba 5 % p.a. Zůstatek těchto půjček včetně úroků k 31.12.2014 činil 51.830 tis. Kč.

4.3.3. Ostatní dlužné cenné papíry držené do splatnosti (není náplň)

2014

								(údaje v tis. Kč)	
Společnost	Úroková sazba	Jištění	Datum splatnosti	Měna	Nominální hodnota	Úrok za rok	Akruální hodnota	Zůstatková hodnota	
Celkem									

4.3.4. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek (není náplň)**4.3.5. Dlouhodobý finanční majetek zatížený zástavním právem (není náplň)**

2014

					(údaje v tis. Kč)	
Popis majetku	Účetní hodnota	Tržní hodnota	Popis, rozsah a účel zástavního práva/věcného břemena	Hodnota zajištěného závazku		
Celkem						

4.4. Zásoby (není náplň)

Hodnota zásob, jež slouží jako ručení pro určité běžné úvěry, činí k 31.12.2014 0 tis. Kč, k 31.12.2013 tato hodnota představovala 0 tis. Kč.

4.5. Pohledávky**4.5.1. Dlouhodobé pohledávky**

Položka dlouhodobé pohledávky obsahuje pohledávky, které v okamžiku, ke kterému je účetní závěrka sestavena, mají dobu splatnosti delší než jeden rok a odloženou daňovou pohledávku (viz kalkulace odložené daně).

Společnost eviduje dlouhodobou pohledávky ve výši 115 tis. Kč.

4.5.2. Dlouhodobé pohledávky k podnikům ve skupině (není náplň)

4.6. Krátkodobé pohledávky

4.6.1. Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkem po splatnosti	Celkem	
			0 - 90 dní	91 - 180 dní	181 - 360 dní	1 - 2 roky			2 a více let
2014	Brutto	16 951	1 524	35	78	85	0	1 722	18 673
	Opr. položky				-36	-85		-121	-121
	Netto	16 951	1 524	35	42	0	0	1 601	18 552
2013	Brutto	2 678	-3	725	119	0	0	841	3 519
	Opr. položky								
	Netto	2 678	-3	725	119	0	0	841	3 519

4.6.2. Pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině

Krátkodobé pohledávky

Název společnosti	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
STAVCOM – HP, a.s.	24	0
Celkem krátkodobé pohledávky k podnikům ve skupině	24	0
<i>Pohledávky mimo skupinu</i>	18 528	3 519
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů celkem	18 552	3 519

4.7. Krátkodobý finanční majetek

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladna	1 194	448
Ceniny	124	16
Peníze	1 318	464
Běžné účty	11 424	13 904
Termínované vklady	0	0
Účty v bankách	11 424	13 904
Dlužné cenné papíry se splatností do jednoho roku držené do splatnosti	0	0
Ostatní realizovatelné cenné papíry	0	0
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0
Požizování krátkodobého finančního majetku	0	0
Opravná položka ke krátkodobému finančnímu majetku	0	0
Krátkodobý finanční majetek celkem	12 440	14 368

4.8. Časové rozlišení aktivní

Účet 381 – položku tvoří čas. rozlišení leasingu 302tis. Kč a čas. rozlišení nákladů týkajících se roku 2015, celkem k 31.12.2014: 1 328 tis. Kč.

4.9. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál činí k 31.12.2014 částku 177 008 tis. Kč.

4.9.1. Změny vlastního kapitálu

Změny základního kapitálu jsou uvedeny ve výkazu Přehled o změnách vlastního kapitálu.

4.10. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (není náplň)

Pohyby na účtu Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků:

Vyúčtování derivátů zajišťujících budoucí peněžní toky
Změna ocenění majetkové účasti ekvivalencí
Vyúčtování realizovatelných cenných papírů
Změna metody u odložené daně
Zůstatek k 31.12.2014

Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků se skládají z:

	31.12.2014	31.12.2013
Vyúčtování derivátů zajišťujících budoucí peněžní toky		
Změna ocenění majetkové účasti ekvivalencí		
Vyúčtování realizovatelných cenných papírů		
Změna metody u odložené daně		
Celkem		

4.11. Jiný výsledek hospodaření minulých let

Společnost v roce 2013 provedla opravu minulých let, kdy částkou 3.490 tis. Kč opravila účtování vyřízení dotace. Tato částka byla v minulosti chybně zaúčtovaná jako investiční výdaj, v roce 2013 posouzeno jako provozní výdaj společnosti.

4.12. Rezervy

Společnost v roce 2014 netvořila rezervy.

	(údaje v tis. Kč)				
	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	Rezerva na důchody a podobné závazky	Rezerva na daň z příjmů	Ostatní rezervy	Rezervy celkem
Zůstatek k 31.12.2014					
Tvorba rezerv					
Použití rezerv					
Rozpuštění nepotřebné části rezerv					
Zůstatek k 31.12.2014					

4.13. Závazky**4.13.1. Dlouhodobé závazky**

Celková výše dlouhodobých závazků, jež mají k 31.12.2014 dobu splatnosti delší než jeden rok je 507 757 tis. Kč, k 31.12.2013 tato částka představovala 370.164 tis. Kč.

Položka dlouhodobé závazky obsahuje závazky, které v okamžiku, ke kterému je účetní závěrka sestavena, mají dobu splatnosti delší než jeden rok.

4.13.2. Dlouhodobé závazky k podnikům ve skupině (není náplň)

Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů

Název společnosti	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Celkem dlouhodobé závazky k podnikům ve skupině		
<i>Závazky mimo skupinu</i>		
Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů celkem		

4.13.3. Dlouhodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zajištěné jiným způsobem (není náplň)

4.14. Krátkodobé závazky

4.14.1. Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkem po splatnosti	Celkem
			0 - 90 dní	91 - 180 dní	181 - 360 dní	1 - 2 roky		
2014	Krátkodobé	8 574	2 190	265	49	0	2 504	11 078
2013	Krátkodobé	31	0	99 103	51 833	67	0	151 034

(údaje v tis. Kč)

4.14.2. Závazky k podnikům ve skupině

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů

Název společnosti	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
STAVCOM - HP, a.s.	535	66
Celkem krátkodobé závazky k podnikům ve skupině	535	66
<i>Závazky mimo skupinu</i>	10 543	150 968
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů celkem	11 078	151 034

4.14.3. Závazky kryté podle zástavního práva nebo zajištěné jiným způsobem (není náplň)

4.15. Bankovní úvěry

4.15.1. Bankovní úvěry dlouhodobé (není náplň)

2014

Banka/ Věřitel	Měna	Zůstatek k 31.12.2014	Zůstatek k 31.12.2013	Úroková sazba 2014	Forma zajištění 2014
Celkem					

(údaje v tis. Kč)

4.15.2. Krátkodobé bankovní úvěry a krátkodobé finanční výpomoci (není náplň)

2014

Banka/ Věřitel	Zůstatek k	Zůstatek k	Úroková sazba	Forma
	31.12.2014	31.12.2013	2014	zajištění 2014
(údaje v tis. Kč)				
Celkem				

4.16. Derivátové finanční nástroje (není náplň)

Reálná hodnota finančních derivátů je vykázána v ostatních pohledávkách, pokud je pro společnost kladná, nebo v ostatních závazcích, pokud je záporná.

	31. prosince 2014		
	Reálná hodnota kladná	Reálná hodnota záporná	Nominální hodnota
Deriváty k obchodování			
Pevné termínované operace			
Opce			
Celkem			
Zajišťovací deriváty			
Deriváty k zajištění reálné hodnoty			
Deriváty k zajištění peněžních toků			
Celkem			

Společnost má finanční deriváty, které slouží v souladu se strategií řízení rizik společnosti jako efektivní zajišťovací nástroj, ale nelze o nich podle českých účetních předpisů účtovat jako o zajišťovacích derivátech, protože nesplňují požadavky pro zajišťovací účetnictví. Tyto deriváty jsou proto vykázány ve výše uvedené tabulce jako deriváty určené k obchodování.

4.17. Daň z příjmů**4.17.1. Odložená daň**

Odloženou daňovou pohledávku (závazek) lze analyzovat následovně:

Odložená daň z titulu

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Oprávký dlouhodobého majetku		
Opravné položky dlouhodobého majetku	5 151	-584
Přecenění dlouhodobého majetku		
Nezaplacené výnosové úroky		-54
Nezaplacená daň z nemovitostí		4
Pohledávky		
Rezervy		
Závazky		
Deriváty		
Daňová ztráta minulých let	10 918	7 750
Celkem	16 069	7 116

	(údaje v tis. Kč)	
Odložená daňová pohledávka – rozpis	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Účtovaná pohledávka	0	0
Neúčtovaná pohledávka	16 069	7 116
Celkem	16 069	7 116

Společnost z důvodu opatrnosti v letech 2014 a 2013 neúčtovala o odložené daňové pohledávce.

4.17.2. Daň z příjmu

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
HV před zdaněním	- 47 891	-35 473
Připočitatelné položky	31 658	527
Odečitatelné položky	439	3 357
Základ daně	-16 672	-38 303
Odpočet ztráty		0
Dary		0
Daň sazba	19%	19%
Celkem daň z příjmů	0	0

4.18. Splatné závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění a daňové nedoplatky

Výše splatných závazků z titulu pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti činila 683 tis. Kč k 31.12.2014 (546 tis. Kč k 31.12.2013).

Výše splatných závazků z titulu veřejného zdravotního pojištění činila 294 tis. Kč k 31.12.2014 (234 tis. Kč k 31.12.2013).

Společnost má vůči místně příslušným finančním orgánům daňové nedoplatky ve výši 1 592 tis. Kč k 31.12.2014 (172tis. Kč k 31.12.2013).

Společnosti byla doměřena splatná daň z příjmů za minulá účetní období ve výši 0 tis. Kč.