

# Výroční zpráva

společnosti

**ZB REAL, a.s.**

za období od 1.1.2015 do 31.12.2015

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

- 1.1 O společnosti
- 1.2 Informace o organizačních složkách v zahraničí
- 1.3 Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje
- 1.4 Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztazích
- 1.5 Informace o nabytí vlastních akcií
- 1.6 Údaje o činnosti
- 1.7 Významné události, které nastaly mezi datem sestavení účetní závěrky a datem sestavení výroční zprávy
- 1.8 Předpokládaný vývoj činnosti společnosti ZB REAL, a.s. v roce 2016 a následujících letech

## 2. PŘÍLOHY

- 2.1. Zpráva představenstva společnosti ZB REAL, a.s. o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku
- 2.2. Zpráva dozorčí rady
- 2.3. Zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami
- 2.4. Řádná účetní závěrka sestavená k 31.12.2015, příloha k řádné účetní závěrce a zpráva auditora o ověření účetní závěrky

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1. O společnosti

Obchodní firma: **ZB REAL, a.s.**

IČ: 27717178

DIČ: CZ27717178

Sídlo: Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno

Právní forma: akciová společnost

Zapsaná v OR: Krajský soud v Brně, v oddílu B, vložce 5702

Základní kapitál: k 31.12.2015 činil 483.978.000,- Kč. Splaceno 100%.

Akcie: k 31.12.2015 bylo emitováno:

10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 17.200.000,- Kč

1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 59.735.000,- Kč

1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 23.816.000,- Kč

1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 228.427.000,- Kč

Představenstvo: Roman Pospíšil, nar. 14.5.1976, bytem Puchýřova 2319/5, Líšeň, 628 00 Brno, předseda představenstva

Ing. Tomáš Běfák, nar. 2.11.1976, bytem Mojžírovo náměstí 2993/13, Královo Pole, 612 00 Brno, člen představenstva

David Krejčí, nar. 15.4.1982, bytem Zemědělská 1676/16, Černá Pole, 613 00 Brno, člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Marek Hauke, nar. 2.12.1974, bytem Rokycanova 4469/32, Židenice, 615 00 Brno, předseda dozorčí rady

Soňa Čečmanová, nar. 2.11.1955, bytem nám. Padlých Hrdinů 2590/3, 796 01 Prostějov, člen dozorčí rady

Martina Samuelová, nar. 30.6.1974, bytem Kamínky 300/12, Nový Lískovec, 634 00 Brno, člen dozorčí rady

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3

živnostenského zákona;

ostraha majetku a osob;

činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence;

Jediný akcionář:

Od 1.1.2015 to 18.6.2015 je jediným akcionářem ONYC TV, s.r.o., IČ 29205565, se sídlem Brno, Příkop 834/8, PSČ 602 00  
Od 18.6.2015 do 31.12.2015 je jediným akcionářem MG FORS, a.s., IČ 25514709, se sídlem Vohančice 55, PSČ 666 01

## **1.2. Informace o organizačních složkách v zahraničí**

Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

## **1.3. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost nevyvíjela specifické aktivity v oblasti vědy, výzkumu, vývoje a ani neobdržela žádný grant pro vědu a výzkum.

## **1.4. Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztazích**

Společnost nevyvíjela specifické aktivity v oblasti životního prostředí, v oblasti pracovněprávních vztahů se společnost řídí platnými a účinnými právními předpisy, zejm. zákoníkem práce.

## **1.5. Informace o nabytí vlastních akcií**

Společnost nenabyla a nevlastní žádné vlastní akcie.

## **1.6. Údaje o činnosti**

Společnost v uplynulém období poskytovala své služby třetím osobám (správa majetku, vedení účetnictví, ostraha majetku a osob) a dále spravuje vlastní majetek. Společnost se zabývá především správou vlastních nemovitých a movitých věcí, správou podílů v obchodních společnostech, správou dalšího vlastního majetku a poskytování svých služeb třetím osobám (služby týkající se správy majetku, vedení účetnictví a daňové evidence, ochrana majetku a osob).

Společnost měla v předmětném období 12 zaměstnanců.

Společnost není závislá na patentech a licencích.

Investice v roce 2015 byly pouze drobné, a to od oprav nemovitých věcí a oprav či obměny dalšího majetku.

Společnost v průběhu roku 2015 zrealizovala z významnějších obchodních transakcí:

- Dne 1.1.2015 došlo k nabytí pohledávky ve výši 35.281.226,81 Kč za společností K-T-V Domeana a.s., IČ 26895382, se sídlem Brno, Příkop 834/8, dále pohledávky ve výši 9.335.097,21 Kč za společností NAFEA s.r.o., IČ 27721191, se sídlem Brno, Křenová 299/26 a dále pohledávky ve výši 2.460.595,03 Kč za společností Emporium International, s.r.o, IČ 26173832, se sídlem Brno, Třída Generála Píky 1993/9, a to vše od společnosti RN PARTNER, a.s., IČ 28359089, se sídlem Brno, Příkop 834/8.
- Dne 2.1.2015, společnost ZB REAL, a.s. postoupila pohledávky ve výši 35.281.226,81 Kč za společností K-T-V Domeana a.s., IČ 26895382, se sídlem Brno, Příkop 834/8, dále pohledávky ve výši 9.335.097,21 Kč za společností NAFEA s.r.o., IČ 27721191, se sídlem Brno, Křenová 299/26, dále pohledávky ve výši 2.460.595,03 Kč za společností Emporium International, s.r.o, IČ 26173832, se sídlem Brno, Třída Generála Píky 1993/9 a dále pohledávky ve výši 189.082,54 Kč za panem Janem Uttendrofským, na společnost RYBENA INTERNATIONAL, a.s., IČ 26261383, se sídlem Brno, Příkop 834/8.
- Dne 6.1.2015 došlo k nabytí pohledávky ve výši 35.281.336,41 Kč za společností MG PROJEKT, a.s., IČ 28263499, se sídlem Brno, Příkop 834/8, a to od společnosti RYBENA INTERNATIONAL, a.s., IČ 26261383, se sídlem Brno, Příkop 834/8.
- Dne 4.3.2015 byl prodán automobil Lamborghini Gallardo společnosti AR Cars s.r.o., IČ 26848023, za cenu 1.600.000,- Kč
- Dne 10.8.2015 byl zakoupen automobil Chevrolet Camaro, a to od společnosti Hošek Motor, a.s., IČ 63484463 za cenu 960.000,- Kč, na jehož pořízení byl využit úvěr od Mercedes Benz Financial Services Česká Republika s.r.o.
- Dne 13.10.2015 byla uzavřena smlouva o dílo se společností Stavika s.r.o., IČ 49432991, na jejímž základě tato společnost provedla rekonstrukci jedné ze skladovo-výrobních hal v areálu EZB Šámalova, který je ve vlastnictví společnosti ZB REAL, a.s.. Tato rekonstrukce proběhne až do roku 2016, kdy by mělo dojít k rekolaudaci celé dotčené nemovité věci.
- Dne 9.11.2015 byl prodán automobil Mercedes Benz CLS 350, a to společnosti Hošek Motor, a.s., za cenu 1.150.000,- Kč.
- Dne 13.11.2015 byl zakoupen automobil Mercedes Benz GL za cenu 2.359.500,- Kč, a to od Hošek Motor, a.s., na jehož pořízení byl využit úvěr od Mercedes Benz Financial Services Česká Republika s.r.o. ve výši 1.769.625,- Kč.
- Dne 9.12.2015 došlo k nabytí pohledávek ve výši 55.844.373,07 Kč za společností K-T-V Domeana a.s., IČ 26895382, se sídlem Brno, Příkop 834/8, a to od společnosti MG PROJEKT, a.s., IČ 28263499, se sídlem Brno, Příkop 834/8.
- Dne 16.12.2015 došlo k nabytí pohledávky ve výši 11.009.589,04 Kč za společností MG FORS, a.s., IČ 25514709, se sídlem Vohančice 55, a to od společnosti K-T-V Domeana a.s., IČ 26895382, se sídlem Brno, Příkop 834/8.
- Dne 21.12.2015 došlo k uzavření kupní smlouvy na prodej nemovité věci – pozemku, a to v k.ú. Slavkov u Brna, kdy kupujícím byl pan Jaromír Hála. Prodejní cena činila 2.300.000,- Kč.

K dalším významnějším transakcím v roce 2015 nedošlo.  
Finanční situace společnosti je stabilní.  
Společnost nepoužívá žádné speciální investiční instrumenty.

**1.7. Významné události, které nastaly mezi datem sestavení účetní závěrky a datem sestavení výroční zprávy**

Nedošlo k žádným významným událostem od data sestavení účetní závěrky do dnes sestavení výroční zprávy.

**1.8. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti ZB REAL, a.s. v roce 2016 a v následujících letech**

Společnost ZB REAL, a.s. předpokládá v následujícím účetním období a stejně tak i v následujících letech pokračování ve stávajícím způsobu podnikatelské činnosti, jejíž stěžejní částí by měla do budoucna zůstat správa vlastních aktiv v podobě nemovitých věcí, obchodních podílů a dalšího majetku, spolu s poskytováním komplexních služeb týkajících se správy majetku třetím osobám, včetně poskytování služeb vedení účetnictví a daňové evidence, popř. i služeb ochrany majetku a osob.

V budoucnu jsou možné další investice do pořízení dalších nemovitých věcí, opravy stávajících nemovitých věcí, popř. akvizice podílů v obchodních korporacích.

Společnost bude muset v následujících obdobích provést částečnou obměnu vozového parku a dalších movitých věcí.

V Brně dne 31. 5. 2016



## 2. PŘÍLOHY

### 2.1. Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku

V předmětném období, za které je zpracovávána tato výroční zpráva, zůstala v porovnání s předchozími účetními obdobími zcela zachována rozhodující náplň podnikatelské činnosti společnosti ZB REAL, a.s., tj. zejména správa vlastních aktiv společnosti ve formě nemovitých věcí, obchodních podílů a dalšího majetku společnosti s důrazem na neustálé rozšiřování těchto aktivit při respektování vysokých nároků na bezpečnost a návratnost jakýchkoliv nových či stávajících investic. Společnost taktéž poskytuje tradičně kvalitní služby třetím osobám v oblasti správy majetku, tyto služby jsou stále vylepšovány a je dohlíženo na to, aby byly poskytovány komplexně ve vysoké kvalitě.

Z významnějších obchodních aktivit provedla společnost ZB REAL, a.s. v roce 2015:

- Dne 1.1.2015 došlo k nabytí pohledávky ve výši 35.281.226,81 Kč za společností K-T-V Domeana a.s., IČ 26895382, se sídlem Brno, Příkop 834/8, dále pohledávky ve výši 9.335.097,21 Kč za společností NAFEA s.r.o., IČ 27721191, se sídlem Brno, Křenová 299/26 a dále pohledávky ve výši 2.460.595,03 Kč za společností Emporium International, s.r.o, IČ 26173832, se sídlem Brno, Třída Generála Píky 1993/9, a to vše od společnosti RN PARTNER, a.s., IČ 28359089, se sídlem Brno, Příkop 834/8.
- Dne 2.1.2015, společnost ZB REAL, a.s. postoupila pohledávky ve výši 35.281.226,81 Kč za společností K-T-V Domeana a.s., IČ 26895382, se sídlem Brno, Příkop 834/8, dále pohledávky ve výši 9.335.097,21 Kč za společností NAFEA s.r.o., IČ 27721191, se sídlem Brno, Křenová 299/26, dále pohledávky ve výši 2.460.595,03 Kč za společností Emporium International, s.r.o, IČ 26173832, se sídlem Brno, Třída Generála Píky 1993/9 a dále pohledávky ve výši 189.082,54 Kč za panem Janem Uttendorfským, a to na společnost RYBENA INTERNATIONAL, a.s., IČ 26261383, se sídlem Brno, Příkop 834/8.
- Dne 6.1.2015 došlo k nabytí pohledávky ve výši 35.281.336,41 Kč za společností MG PROJEKT, a.s., IČ 28263499, se sídlem Brno, Příkop 834/8, a to od společnosti RYBENA INTERNATIONAL, a.s., IČ 26261383, se sídlem Brno, Příkop 834/8.
- Dne 4.3.2015 byl prodán automobil Lamborghini Gallardo společnosti AR Cars s.r.o., IČ 26848023, za cenu 1.600.000,- Kč
- Dne 10.8.2015 byl zakoupen automobil Chevrolet Camaro, a to od společnosti Hošek Motor, a.s., IČ 63484463 za cenu 960.000,- Kč, na jehož pořízení byl využit úvěr od Mercedes Benz Financial Services Česká Republika s.r.o.
- Dne 13.10.2015 byla uzavřena smlouva o dílo se společností Stavika s.r.o., IČ 49432991, na jejímž základě tato společnost provedla rekonstrukci jedné ze skladovo-výrobních hal v areálu EZB Šámalova, který je ve vlastnictví společnosti ZB REAL, a.s.. Tato rekonstrukce proběhne až do roku 2016, kdy by mělo dojít k rekolaudaci celé dotčené nemovité věci.
- Dne 9.11.2015 byl prodán automobil Mercedes Benz CLS 350, a to společnosti Hošek Motor, a.s., za cenu 1.150.000,- Kč.

- Dne 13.11.2015 byl zakoupen automobil Mercedes Benz GL za cenu 2.359.500,- Kč, a to od Hošek Motor, a.s., na jehož pořízení byl využit úvěr od Mercedes Benz Financial Services Česká Republika s.r.o. ve výši 1.769.625,- Kč.
- Dne 9.12.2015 došlo k nabytí pohledávek ve výši 55.844.373,07 Kč za společností K-T-V Domeana a.s., IČ 26895382, se sídlem Brno, Příkop 834/8, a to od společnosti MG PROJEKT, a.s., IČ 28263499, se sídlem Brno, Příkop 834/8.
- Dne 16.12.2015 došlo k nabytí pohledávky ve výši 11.009.589,04 Kč za společností MG FORS, a.s., IČ 25514709, se sídlem Vohančice 55, a to od společnosti K-T-V Domeana a.s., IČ 26895382, se sídlem Brno, Příkop 834/8.
- Dne 21.12.2015 došlo k uzavření kupní smlouvy na prodej nemovité věci – pozemku, a to v k.ú. Slavkov u Brna, kdy kupujícím byl pan Jaromír Hála. Prodejní cena činila 2.300.000,- Kč.

Hospodaření společnosti ZB REAL, a.s. za období roku 2015 skončilo účetním hospodářským výsledkem, kterým je zisk 8.750.309,67 Kč.

Řádná účetní závěrka společnosti byla ověřena auditorem s výrokem bez výhrad.

Návrh představenstva na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015:

Hospodaření společnosti ZB REAL, a.s. za období roku 2015 skončilo účetním hospodářským výsledkem, kterým je zisk 8.750.309,67 Kč, který bude převeden na účet rezervního fondu.

V Brně dne 31. 5. 2016

Představenstvo společnosti:



Roman Pospíšil  
předseda představenstva



Ing. Tomáš Běťák  
člen představenstva



David Krejčí  
člen představenstva

## 2.2. Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada konstatuje, že v roce 2015 vykonávala řádně svoji činnost. Scházela se pravidelně, jak jí ukládají stanovy společnosti a průběžně zajišťovala úkoly, které jí náleží ze zákona a podle stanov společnosti. Jako kontrolní orgán společnosti dohlížela na výkon působnosti představenstva, uskutečňování podnikatelské činnosti a způsob hospodaření společnosti. Dozorčí rada byla pravidelně informována o činnosti společnosti, o její finanční situaci a o dalších podstatných záležitostech. Dozorčí rada při své kontrolní činnosti neshledala v chodu společnosti a výkonu představenstva žádné nedostatky.

Dozorčí rada přezkoumala předloženou řádnou účetní závěrku společnosti k 31. prosinci 2015 a dospěla k názoru, že účetní záznamy a účetní evidence byly vedeny průkazným způsobem v souladu s předpisy o účetnictví a že řádná účetní závěrka správně zobrazuje finanční situaci společnosti.

Dozorčí rada proto valné hromadě společnosti doporučuje hospodářské výsledky schválit a taktéž doporučuje schválit návrh představenstva na vypořádání hospodářských výsledků.

Audit řádné účetní závěrky provedla Ing. Lenka Kožnářková, osv. u Komory auditorů č. 1887, která potvrdila, že účetnictví společnosti ve všech směrech věrně zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti k 31. prosinci 2015 a náklady, výnosy a výsledek jejího hospodaření za rok 2015. Dozorčí rada vzala na vědomí zmíněné výroky auditora.

Dozorčí rada přezkoumala zprávu představenstva společnosti o vztazích (dle ust. § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb. v platném znění), a dospěla k názoru, že zpráva o vztazích odpovídá skutečnosti a je úplná. Během roku 2014<sup>5</sup> nedošlo k žádné újmě dle § 71, 72 zák. č. 90/2012 Sb. v platném znění.

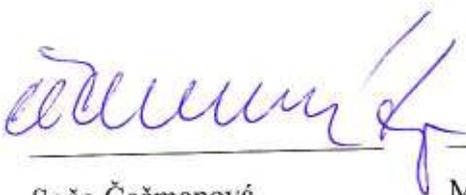
### Závěr:

**Na základě všech těchto skutečností doporučila dozorčí rada valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku společnosti ZB REAL, a.s. k 31. prosinci 2015 i návrh na vypořádání hospodářských výsledků předložený představenstvem.**

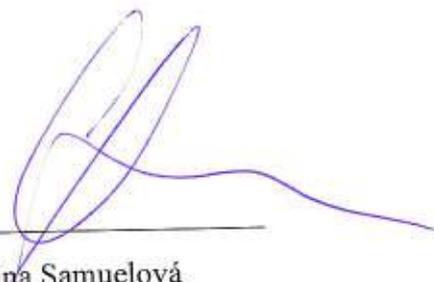
V Brně dne 31.5.2016



Ing. Marek Hauke  
předseda dozorčí rady



Soňa Čečmanová  
člen dozorčí rady



Martina Samuelová  
člen dozorčí rady

# Zpráva o vztazích

představenstva společnosti

(dle ust. § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb. v platném znění)

## ZB REAL, a.s.

se sídlem Brno, Příkop 834/8, PSČ 602 00,

IČ: 27717178,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 5702,

MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OSOBOU OVLÁDANOU A  
MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI  
STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU  
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1.1.2015 DO 31.12.2015

Oddíl I.  
**Propojené osoby**

1) **Ovládaná osoba**

**ZB REAL, a.s.**

IČ 27717178

se sídlem Příkop 834/8, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5702

2) **Ovládající osoba**

- a) V období od 1.1.2015 do 18.6.2015 byla ovládající osobou společnosti K-T-V Domeana a.s. společnost:

**ONYC TV s.r.o.**

IČ 29205565

se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 65619,

která v předmětném období držela 100% akcií společnosti ovládané.

- b) V období od 18.6.2015 do 31.12.2015 byla ovládající osobou společnosti K-T-V Domeana a.s. společnost:

**MG FORS, a.s.**

IČ 25514709

se sídlem Vohančice 55, PSČ 666 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2509,

která v předmětném období držela 100% akcií společnosti ovládané.

3) **Další osoby ovládané osobou ovládající**

- a) Osoby ovládané společností ONYC TV s.r.o. v roce 2015:

**MG PROJEKT, a.s.**

IČ 28263499

Se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 5440

Od 1.1.2015 do 18.6.2015

**K-T-V Domeana a.s.**

IČ 26895382

Se sídlem Brno, Příkop 834/8, 602 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 5860

Od 1.1.2015 do 18.6.2015

b) Osoby ovládané společností MG FORS, a.s. v roce 2015:

**ONYC TV s.r.o.**

IČ 29205565

se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,  
vložka 65619

Od 1.1.2015 do 19.6.2015

**MG PROJEKT, a.s.**

IČ 28263499

Se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 5440

Od 18.6.2015 do 31.12.2015

**K-T-V Domeana a.s.**

IČ 26895382

Se sídlem Brno, Příkop 834/8, 602 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 5860

Od 18.6.2015 do 31.12.2015

4) Úplná struktura vztahů

a) v období 1.1.2015 do 18.6.2015:

#### Oddíl II.

##### **Rozhodné období**

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015.

#### Oddíl III.

##### **Úloha ovládané osoby**

V roce 2015 byla úloha ovládané osoby pouze taková, že spravovala svůj, zejména nemovitý majetek (pronájem třetím osobám).

#### Oddíl IV.

##### **Způsob a prostředky ovládnání**

Společnost byla ovládána přímo osobou ovládající, prostřednictvím rozhodování jediného akcionáře při působnosti valné hromady. Ovládnání taktéž probíhá tím, že představenstvo ovládané osoby je totožné s obsazením statutárního orgánu ovládající osoby.

#### Oddíl V.

##### **Jednání učiněná mezi propojenými osobami v rozhodném období**

1) Jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby:

Dle zákona č. 90/2012 Sb. v platném znění, § 82 odst. 2 písm. d) nedošlo v roce 2015 k žádnému jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby, které přesahovalo 10% vlastního kapitálu ovládané společnosti.

2) Jednání na popud nebo v zájmu osob ovládaných ovládající osobou:

Dle zákona č. 90/2012 Sb. v platném znění, § 82 odst. 2 písm. d) nedošlo v roce 2015 k žádnému jednání na popud nebo v zájmu osob ovládaných ovládající osobou, které přesahovalo 10% vlastního kapitálu ovládané společnosti.

#### Oddíl VI

##### **Přehled vzájemných smluv**

V období od 1.1.2015 do 31.12.2015 byly uzavřeny mezi propojenými osobami tyto smlouvy:

- Dne 1.1.2015 došlo k nabytí pohledávky za společností K-T-V Domeana a.s., , dále pohledávky za společností NAFEA s.r.o., a dále pohledávky za společností Emporium International, s.r.o, IČ 26173832, se sídlem Brno, Třída Generála Píky 1993/9, a to vše od společnosti RN PARTNER, a.s.
- Dne 2.1.2015, společnost ZB REAL, a.s. postoupila pohledávky za společností K-T-V Domeana a.s., dále pohledávky za společností NAFEA s.r.o., dále pohledávky za společností Emporium International, s.r.o, IČ 26173832, se sídlem Brno, Třída Generála Píky 1993/9 a dále pohledávky za panem Janem Uttendrofským, na společnost RYBENA INTERNATIONAL, a.s.
- Dne 6.1.2015 došlo k nabytí pohledávky za společností MG PROJEKT, a.s., a to od společnosti RYBENA INTERNATIONAL, a.s.

- Dne 9.12.2015 došlo k nabytí pohledávek za společností K-T-V Domeana a.s., a to od společnosti MG PROJEKT, a.s.
- Dne 16.12.2015 došlo k nabytí pohledávky za společností MG FORS, a.s., a to od společnosti K-T-V Domeana a.s.

Ve sledovaném období nebyly uzavřeny žádné další smlouvy mezi společností (osobou ovládanou) a propojenými osobami ani nebyly učiněny žádné jiné právní úkony v zájmu propojených osob.

#### Oddíl VII

##### **Posouzení o újmě**

V období od 1.1.2015 do 31.12.2015 nebyla dle názoru představenstva společnosti způsobena ovládané osobě žádná škoda dle § 71 a § 72 zák. č. 90/2012 Sb. v platném znění.

#### Oddíl VIII

##### **Prohlášení statutárního orgánu**

- 1) Členové představenstva prohlašují, že údaje uvedené v této zprávě byly připraveny s náležitou péčí a jsou úplné, průkazné a správné.
- 2) Členové představenstva ovládané osoby prohlašují, že ovládané osobě nevznikla z výše uvedených vztahů žádná majetková újma, kterou by bylo nutné ve smyslu platné právní úpravy potřeba hradit osobou ovládající.

V Brně dne 31.3.2016

  
\_\_\_\_\_  
Roman Pospíšil  
předseda představenstva

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Tomáš Běťák  
člen představenstva

  
\_\_\_\_\_  
David Krejčí  
člen představenstva

# **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**o ověření řádné roční účetní závěrky  
k datu 31. 12. 2015 za období  
od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015**

**ve společnosti**

**ZB REAL, a.s.**

**se sídlem**

**Brno, Příkop 834 /8**

**IČ : 277 17 178**

**Příjemce zprávy:** akcionáři a statutární orgán společnosti

**Ověřované období:** 1.1.-31. 12. 2015

**Ověření provedl:** Ing. Lenka Kožnářková ,  
číslo oprávnění KAČR 1887  
Sídlem Kanice 55, PSČ 664 01  
DIČ CZ7057103812  
IČ 48 52 19 49

**Termín ověření:** říjen 2015 – květen 2016

**Identifikace ověřované účetní závěrky:** Řádná roční,  
k rozvahovému dni 31. 12. 2015

**Obchodní jméno:** ZB REAL, a.s.

**Sídlo:** Brno, Příkop 834/8, PSČ 602 00

**IČ :** 277 17 178

**Právní forma:** akciová společnost

**Datum zápisu do OR:** 22. 1. 2007, vedeného u Krajského soudu  
v Brně, oddíl B, vložka 5702

**Statutární orgán - představenstvo:**

**předseda** Roman Pospíšil, bytem Brno, Puchýřova  
**představenstva:** 2319/5, PSČ 628 00

**člen představenstva:** Ing. Tomáš Běťák, bytem Brno, Mojžírovo  
náměstí 2993/13, PSČ 612 00

**člen představenstva:** David Krejčí, Brno, Zemědělská  
1676/16, PSČ 613 00

**Základní kapitál: 483 978 000,- Kč**

**Předmět podnikání:**

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- ostraha majetku a osob
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

**Předmět činnosti :**

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

**Právní rámec činnosti auditora**

- 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích,
- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláška č. 500/2002 Sb., a České účetní standardy pro podnikatele,
- zákon č.93/2009 Sb., o auditorech, Mezinárodní auditorské standardy a související aplikační doložky Komory auditorů České republiky.

**Přílohy:**

- rozvaha
- výkaz zisku a ztráty
- příloha k účetní závěrce
- výrok nezávislého auditora

# Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu společnosti

## ZB REAL, a.s.

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti ZB REAL, a.s., sídlem Brno, Příkop 834 / 8, PSČ 602 00 IČ 277 17 178, která se skládá z rozvahy k rozvahovému dni 31.12. 2015, výkazu zisku a ztráty za účetní období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou dále uvedeny i v úvodu přílohy k účetní závěrce. Hlavním předmětem činnosti společnosti je pronájem nemovitostí.

### ***Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku***

Statutární orgán společnosti ZB 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***

Mou odpovědností je vyjádřit na základě mého provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinna dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získala 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.

Jsem přesvědčena, že důkazní informace, které jsem získala, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

### ***Výrok auditora***

**Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv společnosti ZB REAL, a.s. k 31. 12. 2015 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.**

### ***Ostatní informace***

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti ZB REAL, a.s.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydávám žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako

významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistím, že tomu tak není, jsem povinna zjištěné skutečnosti uvést v mojí zprávě.

**V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistila.**

V Kanicích dne 31. května 2016

**Jméno a sídlo auditora:**



.....  
Ing. Lenka Kožnárková  
Auditor, číslo oprávnění KAČR 1887  
Kanicice 55, PSČ 664 01  
DIČ CZ7057103812  
IČ 48 52 19 49

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**  
**ke dni 31.12.2015**  
( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZB REAL, a.s. akciová společnost

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

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

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Příkop 834/8  
Brno 2  
602 00

Rok	Měsíc	IČ
2015		27717178

Označení a	AKTIVA b	Čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	399 336	-131 354	267 982	235 391
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	308 399	-101 065	207 334	219 799
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4	81	-68	13	41
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7	81	-68	13	41
4.	Ocenitelná práva	8				
5.	Goodwill	9				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.9.	13	228 178	-100 997	127 181	139 726
B. II. 1.	Pozemky	14	31 560		31 560	31 602
2.	Stavby	15	183 490	-92 293	91 197	103 529
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	16	13 128	-8 704	4 424	4 595
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23	80 140		80 140	80 032
B. III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24	80 140		80 140	80 032
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				



Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	31	90 474	-30 289	60 185	15 231
C. I.	Zásoby Součet I.1. až I.6.	32				
C. I. 1.	Materiál	33				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	34				
3.	Výrobky	35				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36				
5.	Zboží	37				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky Součet II.1. až II.8.	39	55 970		55 970	4 392
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40				
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	41				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42				
4.	Pohledávky za společníky	43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44				
6.	Dohadné účty aktivní	45	3		3	3
7.	Jiné pohledávky	46	55 967		55 967	4 389
8.	Odložená daňová pohledávka	47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky Součet III.1. až III.9.	48	32 648	-30 289	2 359	9 291
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	32 172	-30 289	1 883	8 803
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	50				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	51				
4.	Pohledávky za společníky	52				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53				
6.	Stát - daňové pohledávky	54				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	476		476	488
8.	Dohadné účty aktivní	56				
9.	Jiné pohledávky	57				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek Součet IV.1. až IV.4.	58	1 856		1 856	1 548
C. IV. 1.	Peníze	59	328		328	241
2.	Účty v bankách	60	1 528		1 528	1 307
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61				
4.	Porizovaný krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení Součet I.1. až I.3.	63	463		463	361
D. I. 1.	Náklady příštích období	64	430		430	345
2.	Komplexní náklady příštích období	65				
3.	Příjmy příštích období	66	33		33	16



Označení a	PASIVA b		čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	Součet A až C	67	267 982	235 391
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	218 570	209 712
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	483 978	483 978
A. I. 1.	Základní kapitál		70	483 978	483 978
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.6.	73	42 165	42 057
A. II. 1.	Ážio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75	15	14
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76	-9 786	-9 893
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací		77	51 936	51 936
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací		121		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací		122		
A. III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	78		
A. III. 1.	Rezervní fond		79		
2.	Statutární a ostatní fondy		80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1 až IV.3	81	-316 323	-279 397
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83	-316 323	-279 397
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let		123		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	8 750	-36 926
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/		124		
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	48 315	24 669
B. I.	Rezervy	Součet I.1. až I.4.	86	92	
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů		87		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		88	92	
3.	Rezerva na daň z příjmů		89		
4.	Ostatní rezervy		90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	91	44 025	17 720
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		92	4 156	3 517
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		93		
3.	Závazky - podstatný vliv		94		
4.	Závazky ke společníkům		95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		96		



Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
6.	Vydané dluhopisy	97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8.	Dohadné účty pasivní	99	341	297
9.	Jiné závazky	100	27 521	
10.	Odložený daňový závazek	101	12 007	13 906
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	4 198	6 949
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	2 278	5 055
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	161	160
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	78	78
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	17	145
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	1 664	1 511
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112		
11.	Jiné závazky	113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	1 097	1 010
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	149	121
2.	Výnosy příštích období	120	948	889



ING. LENKA KOZMÁRKOVÁ, s.r.o.  
 Příspěvek 634/8, 602 00 PŘÁSOV  
 IČ: 272 17 178, DIČ: CZ27217178  
 IČ v Kč v Brně, odd. B, vč. 5702

Sestaveno dne: 18.05.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost		Předmět podnikání správa vlastního majetku	
		Pozn.:	

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015  
( v celých tisících Kč )

Rok	Měsíc	IČ
2015		27717178

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZB REAL, a.s. akciová společnost

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

Příkop 834/8  
Brno 2  
602 00

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

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		2 100
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		2 110
+	Obchodní marže	3		-10
	Součet I.1. až I.3.	4	11 854	10 831
II.	Výkony	5	11 854	10 831
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	6		
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	7		
3.	Aktivace	8		
B.	Součet B.1. až B.2.	9	9 381	9 182
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	10	1 655	1 736
2.	Služby	11	7 726	7 446
+	Přidaná hodnota	12	2 473	1 639
C.	Součet C.1. až C.4.	13	2 922	3 041
C. 1.	Mzdové náklady	14	2 140	2 229
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	15	72	72
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	16	710	740
4.	Sociální náklady	17		
D.	Daně a poplatky	18	419	405
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	19	14 512	14 074
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	20	2 750	380
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	21	2 750	380
2.	Tržby z prodeje materiálu	22		
F.	Součet F.1. až F.2.	23	1 392	460
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	24	1 392	460
2.	Prodaný materiál	25		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	26	4 070	25 295
IV.	Ostatní provozní výnosy	27	14 425	458
H.	Ostatní provozní náklady	28	666	2 314
V.	Převod provozních výnosů	29		
I.	Převod provozních nákladů	30		
*	Provozní výsledek hospodaření		-4 333	-43 112



Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		1
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		1
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
	Součet VII.1. až VII.3.			
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	4	11
N.	Nákladové úroky	43	66	43
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	35 700	4 481
O.	Ostatní finanční náklady	45	24 455	119
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P.	11 183	4 330
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	Součet Q.1. až Q.2.	-1 900	-1 856
Q. 1.	-splatná	50		
2.	-odložená	51	-1 900	-1 856
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	8 750	-36 926
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	Součet S.1. až S.2.		
S. 1.	-splatná	56		
2.	-odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	XIII. - R. - S.		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T.	8 750	-36 926
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	6 850	-38 782



216 REAL, s.r.o.  
Prákos 834/8, 602 00 BRNO  
IČ: 277 17 178, DIČ: CZ27717178  
OR u KS v Brně, odd. B, vl. 5702

Sestaveno dne: 18.05.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky, nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání správa vlastního majetku	Pozn.:	

**PŘÍLOHA ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**  
**k rozvahovému dni 31.12.2015**  
**účetní období 01.01.2015 – 31.12.2015**

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. Běžné období je rok 2015, minulé období je rok 2014.

**Obsah přílohy**

**Obecné údaje**

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
4. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

**Účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování**

1. Způsob ocenění majetku
  - 1.1. Ocenění hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku
  - 1.2. Účetní odpisy
  - 1.3. Daňové odpisy
  - 1.4. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí
  - 1.5. Zásoby
  - 1.6. Pohledávky
  - 1.7. Ocenění příchovků a přírůstků zvířat
2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
4. Opravné položky k majetku
5. Rezervy
6. Přepočty cizích měn na českou měnu
7. Finanční pronájem s následnou koupí
8. Závazky a úvěry
9. Daně
10. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou



**Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty**

1. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku
  - 1.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
  - 1.2. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu
  - 1.3. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
  - 1.4. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem
  - 1.5. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním hodnocením
  - 1.6. Přehled cizího majetku uvedeného v rozvaze
  - 1.7. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti
2. Vlastní kapitál
  - 2.1. Změny vlastního kapitálu
  - 2.2. Použití zisků, resp. úhrady ztrát
  - 2.3. Základní kapitál
3. Pohledávky a závazky
  - 3.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti
  - 3.2. Závazky po lhůtě splatnosti
  - 3.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině
  - 3.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva
  - 3.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze
  - 3.6. Závazky vůči státu
4. Rezervy
5. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti
  - 5.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období
  - 5.2. Dlouhodobé bankovní úvěry
  - 5.3. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky
  - 5.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely
6. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností
7. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj.
8. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely
9. Celkové náklady na statutární audit
10. Významné události po datu účetní závěrky

**OBECNÉ ÚDAJE****1. Popis účetní jednotky**

**Název účetní jednotky:** ZB REAL, a.s.  
**www:** zbrear.cz  
**Právní forma:** akciová společnost od 14.10.2008,  
společnost s ručením omezeným 22.1.2007 – 13.10.2008  
**Datum vzniku společnosti:** 22.1.2007  
**Sídlo účetní jednotky:** Příkop 834/8, 602 00 Brno  
**IČ:** 277 17 178

**Rozhodující předmět podnikání:**

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

**Zapsaná:** u KS Brno, oddíl B, vložka 5702

**Základní kapitál:** 483 978 000 Kč

**Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:**

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období	
		Podíl	tj. %
MG FORS, a.s.	Vohančice 55, PSČ 666 01 IČO: 255 14 709	483 978	100

**Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:**

Změna jediného akcionáře:

- Společnost ONYC TV s.r.o., IČ: 29205565 – výmaz 2.12.2015
- Společnost MG FORS, a.s., IČ: 25514709 – zapsána 16.2.2016

**Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:**

Společnost má sídlo na adrese Příkop 834/8, 602 00 Brno. Společnost nemá žádné stálé pobočky.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:  
Statutárním orgánem je představenstvo ve složení:

Předseda představenstva: Roman Pospíšil, Puchýřova 2319/8, Brno  
Člen představenstva: Ing. Tomáš Běfák, Mojžírovo náměstí 2993/13, Brno  
Člen představenstva: David Krejčí, Zemědělská 1676/16, Brno

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Marek Hauke, Rokycanova 4469/32, Brno  
Člen dozorčí rady: Soňa Čečmanová, nám. Padlých hrdinů 2590/3, Prostějov  
Člen dozorčí rady: Martina Samuelová, Kamínky 300/12, Brno

Ve sledovaném období nedošlo k změnám na pozicích statutárních zástupců.

**2. Majetková či smluvní spoluúčasť účetní jednotky v jiných společnostech****Majetková spoluúčasť vyšší než 20%**

Minulé účetní období

Obchodní firma společnosti	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu společnosti	Výše účetního hospodářského výsledku
NAFEA, s.r.o.	Křenová 299/26, Brno, 602 00	50%	-5 715	-500
RN Partner, a.s.	Příkop 834/8, Brno, 602 00	100%	80 032	-9 478

Běžné účetní období

Obchodní firma společnosti	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu společnosti	Výše účetního hospodářského výsledku
NAFEA, s.r.o.	Křenová 299/26, Brno, 602 00	50 %	-6 415	-700
RN Partner, a.s.	Příkop 834/8, Brno, 602 00	100 %	80 143	111

Údaje jsou čerpány z předběžných výsledků společností k 31.12.2015.

Společnost nemá další dohody mezi společníky a jiné ovládací smlouvy.

### 3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Zaměstnanci celkem	
	Sledované účetní období	Předchozí účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	13	15
Mzdové náklady	2140	2228
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	36	36
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	36	36
Náklady na sociální zabezpečení	708	738
Sociální náklady	2	3
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>2922</b>	<b>3041</b>

Vlastníkům, společníkům a zaměstnancům nebyly v období 1.1. - 31.12.2015 poskytnuty půjčky, úvěry či jiná plnění.

### 4. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

Stávajícím ani bývalým členům statutárních, řídicích a dozorčích orgánů nebyly v běžném ani minulém období poskytnuty půjčky, úvěry či jiná plnění.

## ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

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 a Českými účetními standardech pro podnikatele.

### 1. Způsob ocenění majetku

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.

#### 1.1. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobým hmotným resp. nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je rovno nebo vyšší než 40 000 Kč resp. 60 000 Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Dlouhodobý majetek s výjimkou majetku vytvořeného vlastní činností se oceňuje pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Pokud majetkové položky při splnění doby použitelnosti delší než jeden rok nedosahují částku v ocenění jedné položky alespoň 40 000 Kč, ale dosahují částku v ocenění jedné položky minimálně 3 000 Kč, jsou považovány za drobný dlouhodobý hmotný majetek, který se účtuje na účet 505.001 a dále se sleduje v operativní evidenci až do jeho vyřazení.

Drobný nehmotný majetek do 60 000 Kč je účtován na účet 518.001. Drobný hmotný dlouhodobý majetek v pořizovací ceně do 3 000 Kč účtuje společnost přímo do spotřeby na účet 501.

Součástí pořizovací ceny nejsou: smluvní pokuty a úroky z prodlení, výdaje na přípravu pracovníků pro budované provozy a zařízení, výdaje vybavení pořizovaného dlouhodobého majetku zásobami, výdaje spojené s přípravou a zabezpečením výstavby vzniklé po uvedení do užívání, daně spojené s pořízením dlouhodobého majetku, které zákon o daních z příjmů neuznává za výdaje na dosažení, zajištění a udržení příjmů, daň z nemovitosti.

Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady. Majetek v případě bezúplatného nabytí, anebo majetek v případech, kdy vlastní náklady na jeho vytvoření vlastní činností nelze zjistit, reprodukční cenou. Reprodukční pořizovací cena takového majetku je stanovena na základě odborného odhadu.

Ocenění jednotlivého odpisovaného dlouhodobého majetku se zvýší o technické zhodnocení, pokud náklady na něj v úhmu za rok odpovídají částce uvedené v § 33 zákona o daních z příjmů a technické zhodnocení je v tomto roce uvedeno do užívání.

Náklady nepřevyšující tuto částku se účtují jako provozní náklady.

## 1.2. Účetní odpisy

Dlouhodobý majetek je odpisován lineární metodou s dobou odpisování uvedenou v následující tabulce:

Kategorie majetku	Doba odpisování v letech
Dlouhodobý hmotný majetek – stavby	Dle zákona o daních z příjmů, 30 let, 50 let u majetku pořízeného vkladem 180 měsíců
Dlouhodobý hmotný majetek – samostatné věci movité	Dle zařazení do jednotlivých skupin v souladu se zákonem o daních z příjmů, tedy do šesti skupin 3, 5, 10, 20, 30, 50 let

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného a nehmotnému majetku účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů (u majetku pořízeného a zařazeného k 1.1.), účetní a daňové odpisy se rovnají.

## 1.3. Daňové odpisy

Při uplatňování daňových odpisů společnost postupuje podle § 31 (§32) a § 32a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Společnost uplatňuje rovnoměrné daňové odpisy pro účely výpočtu daně z příjmů.

Způsob odepisování majetku získaného vkladem do společností byl převzat od vkladatele.

## 1.4. Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období firma vlastnila cenné papíry a majetkové účasti, které oceňovala:

- pořizovací cenou

K 31.12.2015 je provedeno přecenění ekvivalenční metodou (oproti účtu 414)

Přecenění (účet 414):	Zůstatek k 1.1.		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek	
	Běžné období	Minulé období	Běžné obd.	Minulé obd.	Běžné období	Minulé období	Běžné obd.k 31.12.15	Minulé obd. k 31.12.14
NAFEA, s.r.o.	-100	-100	0	0	0	0	-100	-100
RN Partner, a.s.	-9793	-783	107	-9010	0	0	-9686	-9793
<b>Celkem</b>	<b>-9893</b>	<b>-883</b>	<b>107</b>	<b>-9010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9786</b>	<b>-9893</b>

**1.5. Zásoby**

Účtování zásob je prováděno způsobem B evidence zásob  
Výdaj zásob ze skladu je účtován: - metodou FIFO

**Ocenění zásob**

- oceňování nakupovaných zásob je prováděno:  
ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících:
  - cenu pořízení
  - vedlejší pořizovací náklady:
    - dopravné
    - clo
    - provize
    - pojistné
    - jiné

K rozvahovému dni, tj. 31.12.2015 nemá společnost zásoby materiálu.

**1.6. Pohledávky**

Pohledávky se účtují při jejich vzniku ve své jmenovité hodnotě. Pohledávky nabyté postoupením se oceňují pořizovací cenou. Pohledávky z poskytnutých půjček se k datu účetní závěrky zvyšují o neinkasované úroky (§ výjimkou úroků z prodlení).

**1.7. Ocenění příchovků a přírůstků zvířat**

Společnost nemá v majetku zvířata.

**2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny**

Společnost má k 31.12.2015 následující majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou.

Druh majetku oceněný ve sledovaném účetním období reprodukční pořizovací cenou	Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
Hmotný dlouhodobý majetek – člun	Konzultace odborníka, nalezen při inventuře k 31.12.09
Pozemek 167/75,167/76	Nalezeny při inventuře, oceněno dle cenové mapy

**3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování**

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

**4. Opravné položky k majetku**

Opravné položky k:	Zůstatek k 1.1.		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek	
	Běžné období	Minulé období	Běžné obd.	Minulé obd.	Běžné období	Minulé období	Běžné obd. k 31.12.15	Minulé obd. k 31.12.14
- dlouhodobému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
- zásobám	0	0	0	0	0	0	0	0
- finančnímu majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
- pohledávkám-zákonné	220	1015	0	0	0	795	220	220
- pohledávkám – ostatní	26091	0	3978	26091	0	0	30069	26091

**5. Rezervy**

Rezervy jsou vytvářeny na rizika a budoucí ztráty známé k datu účetní závěrky. Vytvořena rezerva na daň z příjmu právnických osob ve výši 0,00 Kč. Pro tvorbu ostatních rezerv není náplň.

**6. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu**

Majetek a závazky v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kurzu devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kurzové rozdíly se účtují do výnosů, resp. nákladů běžného roku.

Pro přepočítání majetku a závazků v cizí měně na českou měnu se používají denní kurzy devizového trhu v okamžiku pořízení majetku nebo vzniku závazku a vzniklé kurzové rozdíly jsou účtovány do nákladů nebo výnosů běžného roku.

## 7. Finanční pronájem s následnou koupí najaté věci

V případě finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci jsou leasingové splátky účtovány do období, s nímž věcně a časově souvisí. V okamžiku odkupu najaté věci je takto pořízený majetek zaúčtován na příslušný účet dlouhodobého hmotného majetku v jeho kupní ceně.

## 8. Závazky a úvěry

Krátkodobé a dlouhodobé závazky, úvěry jsou sledovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý závazek, úvěr se považuje i část dlouhodobých závazků, úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

## 9. Daně

### Splatná daň z příjmů

Splatná daň z příjmů se počítá za pomoci platných daňových sazeb z účetního zisku před zdaněním, zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (základ daně).

### Odložená daň

Výpočet odložené daně vychází ze závazkové metody, což znamená, že odložená daň bude uplatněna v pozdějším období, a proto se při výpočtu použije sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém bude tato daň uplatněna. Není-li tato sazba známa, používá se sazba daně platná pro následující účetní období. Přechodné rozdíly vedoucí ke vzniku odložené daňové pohledávky nebo závazku se v naší společnosti posuzují ve vzájemné souvislosti s tím, že o odloženém daňovém závazku účtujeme vždy a o odložené daňové pohledávce s ohledem na zásadu opatrnosti, to znamená po posouzení její uplatnitelnosti. V prvním roce účtování o doložené dani, byla odložená daň propočtena i k 1.1. daného roku a její stav proúčtován oproti hospodářskému výsledku minulých let.

Odložená daň se vypočítává z přechodných rozdílu mezi daňovou a účetní základnou aktiv, popř. pasiv. V naší společnosti přicházejí v úvahu následující přechodné rozdíly:

- rozdíly mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou dlouhodobého majetku (je-li účetní zůstatková hodnota vyšší než daňová zůstatková hodnota – vzniká odložený daňový závazek, je-li to opačně - vzniká odložená daňová pohledávka),
- odložená daň byla vypočtena z rozdílu účetních a daňových zůstatkových cen odpisovaného majetku.

## 10. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou

Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

## DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

### 1. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku

#### 1.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

##### Pořizovací cena

Dlouhodobý majetek	Pořizovací cena			
	Minulé	Přirůstky	Úbytky	Běžné
Zřizovací výdaje	0	0	0	0
Ochranné známky	0	0	0	0
Software	81	0	0	81
Stavby	183491	0	0	183491
Pozemky	31602	0	42	31560
Samostatné věci a soubory	11531	3331	1734	13128
Nedokončený DHM	0	3331	3331	0

Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>226705</b>	<b>6662</b>	<b>5107</b>	<b>228260</b>

## Zůstatková cena a oprávky

Dlouhodobý majetek	Zůstatková cena		Oprávký	
	Minulé	Běžné	Minulé	Běžné
Zřizovací výdaje	0	0	0	0
Software	0	0	0	0
Ochranné známky	0	0	0	0
Stavby	103529	91197	79961	92294
Pozemky	31602	31602	0	0
Samostatné věci a soubory	4595	4424	6935	8704
Nedokončený DHM	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>139726</b>	<b>127223</b>	<b>86896</b>	<b>100998</b>

## Významné položky dlouhodobého hmotného majetku:

Běžné období		Minulé období	
Název majetku	Pořizovací cena	Název majetku	Pořizovací cena
TZ Nissan GT-R	129	OA Peugeot 206	70
TZ Nissan Patrol	50	TZ Nissan GT-R	158
Chevrolet Camaro	793	OA Mercedes Benz	1712
Mercedes Benz GL	2360	Klimatizace	223
<b>Celkem</b>	<b>3332</b>	<b>Celkem</b>	<b>2163</b>

## 1.2. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Stav k 31.12.2015

Běžné účetní období v tis. Kč							
Zahájení	Doba trvání v měs.	Název majetku	Splátky celkem	První splátka	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
						do 1 roku	po 1 roce
11/13	54	Nissan GT-R	2 684	769	1383	532	0

Minulé účetní období v tis. Kč							
Zahájení	Doba trvání v měs.	Název majetku	Splátky celkem	První splátka	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
						do 1 roku	po 1 roce
11/13	54	Nissan GT-R	2 684	769	744	638	533

## 1.3. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Společnost neeviduje žádný majetek mimo rozvahu.

## 1.4. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Společnost neeviduje majetek zatížený zástavním právem.

## 1.5. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením

Společnost neeviduje majetek s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením.

### 1.6. Přehled cizího majetku uvedeného v rozvaze

Společnost neeviduje v rozvaze cizí majetek.

### 1.7 Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti

Minulé období k 31.12.2014						
Název společnosti	Sídlo	Podíl v tis. Kč	Podíl v %	Počet akcií/nominální hodnota	Dividendy v tis. Kč	Zisk/Ztráta běžného roku
NAFEA, s.r.o.	Trnitá, Křenová 299/26, Brno, 602 00	100	50	0	0	-500
RN Partner, a.s	Příkop 834/8, Brno., 602 00	89826	100	898/100000Kč	0	-9478
<b>CELKEM</b>		<b>90026</b>				

Běžné období k 31.12.2015						
Název společnosti	Sídlo	Podíl v tis. Kč	Podíl v %	Počet akcií/nominální hodnota	Dividendy v tis. Kč	Zisk/Ztráta běžného roku
NAFEA, s.r.o.	Trnitá, Křenová 299/26, Brno, 602 00	100	50	0	0	-700
RN Partner, a.s	Příkop 834/8, Brno., 602 00	89826	100	898/100000Kč	0	111
<b>CELKEM</b>		<b>89926</b>				

## 2. Vlastní kapitál

### 2.1. Změny vlastního kapitálu

Změny / zůstatky	ZK	KF	ZRF	Neuhrazená ztráta	Nerozděl. zisk	HV ve schval. řízení	VK celkem
Běžné období	483 978	42165	0	-316323	0	8750	218570
Minulé období	483 978	42057	0	-279397	0	-36926	209712

### 2.2. Použití zisků, resp. úhrady ztrát

Způsob úhrady ztráty účetního období: Ztráta bude převedena do dalšího účetního období, bude uhrazena ze zisku budoucích let.

### 2.3. Základní kapitál akciová společnost

Běžné období k 31.12.2015				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota v Kč	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
na jméno	10	17 200 000	0	---
na jméno	1	59 735 000	0	---
na jméno	1	23 816 000	0	---
na jméno	1	228 427 000	0	---

Minulé období k 31.12.2014				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota v Kč	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
na majitele	10	17 200 000	0	---
na majitele	1	59 735 000	0	---
na majitele	1	23 816 000	0	---
na majitele	1	228 427 000	0	---

### 3. Pohledávky a závazky

#### 3.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	652	0	813	0
30 - 90	499	0	425	0
90 - 180	170	0	340	0
180 a více	3831	82317	37924	0

#### 3.2. Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Sledované období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 30	184	0	192	0
30 - 90	394	0	392	0
90 - 180	559	0	626	0
180 a více	502	29346	7362	0

#### Údaje o pohledávkách a závazcích se splatností delší než 5 let

Společnost neeviduje pohledávky a závazky se splatností delší než 5 let.

#### 3.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině a konsolidačním celku

Pohledávky k podnikům ve skupině					
Běžné období			Minulé období		
Dlužník	Částka	Splatnost	Dlužník	Částka	Splatnost
NAFEA s.r.o.	103	01/15	NAFEA s.r.o.	289	01/15
K-T-V Domeana, a.s.	40441	01/15	K-T-V Domeana, a.s.	145	01/15
MG FORS, a.s.	11145	01/15	MG FORS, a.s.	976	01/14-03/15
ONYC TV s.r.o.	0	-	ONYC TV s.r.o.	17	1/14
RN Partner, a.s.	0	-	RN Partner, a.s.	2274	01/13
MG Projekt, a.s.	0	-	MG Projekt, a.s.	441	
RYBENA INTERNATIONAL, a.s.	3482	01/15			

Závazky k podnikům ve skupině					
Běžné období			Minulé období		
Věřitel	Částka	Splatnost	Věřitel	Částka	Splatnost
K-T-V Domeana, a.s.	432	01/15	K-T-V Domeana, a.s.	485	07/12
ONYC TV s.r.o.	0	10/13	ONYC TV s.r.o.	184	10/13
MG FORS, a.s.	1163	01/15	MG FORS, a.s.	3807	01/14
MG Projekt, a.s.	5800	01/15	MG Projekt, a.s.	1825	01/14
RN PARTNER, a.s.	23545	01/15	RN PARTNER, a.s.	0	-
Marek Kolíbal	0	-	Marek Kolíbal	600	01/14

Společnost nemá penzijní závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku.

V běžném období neproběhly významné operace s jednotkami v konsolidačním celku nebo se spřízněnými stranami, které by nebyly uzavřeny za běžných obchodních podmínek.

**3.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva**

Společnost nemá pohledávky ani závazky z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva.

**3.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze**

Společnost nemá žádné závazky, které by nesledovala v účetnictví a neuváděla v rozvaze.

**3.6. Závazky vůči státu**

Závazek	Běžné období	Z toho po splatnosti	Minulé období	Z toho po splatnosti
Pojistné na sociální zabezpečí	54	0	54	0
Pojistné na zdravotní pojištění	24	0	24	0
<b>Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění celkem</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>0</b>
Daň z příjmů	0	0	0	0
Daň z přidané hodnoty	0	0	0	0
Ostatní daně, daň závislá činnost, ŠD	0	0	8	0
<b>Daňové nedoplatky celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>Nedoplatky u celních orgánů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CELKEM</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>86</b>	<b>0</b>

**4. Rezervy**

Nejsou známy další významné potenčníonální ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezerva.

**5. Položky významné pro hodnocení celkové majetkové a finanční situace společnosti****5.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období**

Za minulá účetní období nebyla doměřena daň z příjmů.

**5.2. Bankovní úvěry a dluhopisy**

Společnost nemá poskytnuté bankovní úvěry, nemá dluhopisy.

**5.3. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky**

Odložená daň (závazek) vyplývá z dočasných rozdílů mezi daňovou a účetní hodnotou aktiv a pasiv, konkrétně z rozdílů mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku. Odložená daň z příjmů byla vypočítána pomocí předpokládané daňové sazby ve výši 19 %.

Tituly pro tvorbu odloženého DZ	Běžné období	Minulé období
UZC a DZC dlouhodobého majetku	63193	73191
<b>Odložený daňový závazek celkem</b>	<b>12007</b>	<b>13906</b>

**5.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely**

Společnost nepřijala dotace na investiční a provozní účely.

**6. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností**

Hlavní činnosti	Běžné období			Minulé období		
	Tuzemsko	Zahraníčí	Celkem	Tuzemsko	Zahraníčí	Celkem
Tržby z prodeje zboží	0	0	0	2100	0	2100
Tržby z prodeje výrobků a služeb	11854	0	11854	10831	0	10831
Tržby z prodeje DNM a DHM	2750	0	2750	380	0	380
Tržby z prodeje materiálu	0	0	0	0	0	0
Ostatní provozní tržby	14425	0	14425	458	0	458
Úroky z půjček	4	0	4	11	0	11
Úroky z banky	0	0	0	1	0	1
Ostatní finanční výnosy	35700	0	35700	4482	0	4482
<b>CELKEM</b>	<b>64733</b>	<b>0</b>	<b>64733</b>	<b>18263</b>	<b>0</b>	<b>18263</b>

**7. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj**

Společnost nevynakládá výdaje na výzkum a vývoj.

**8. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely**

Společnost nemá přijaté dotace na investiční a provozní účely.

**9. Celkové náklady na statutární audit**

	Poskytovatel	Běžné obd.	Minulé obd.
- povinný audit	Ing.Lenka Kožnářková	20	20
- daňové poradenství			
- jiné ověřovací služby	Ing.Lenka Kožnářková	0	0
- jiné neauditorské služby			

**10. Události, které nastaly po datu účetní závěrky**

Neexistují významné nejistoty a skutečnosti s významným vlivem na předpoklad časově neomezeného trvání účetní jednotky.

Mezi rozvahovým dnem 31.12.2015 a datem sestavení řádné účetní závěrky nedošlo k žádným změnám, které by měly vliv na účetní závěrku.

Sestaveno v Brně dne 18.05.2016

Sestavil: Ing. Tomáš Běťák

Podpisový záznam statutárního zástupce:




ZB REAL, a.s.  
 IČO: 602 00 BRNO ©  
 IČO: CZ27717178  
 Brno, odd. B, vl. 5702