

Výroční zpráva

společnosti

ZB REAL, a.s.

za období od 1.1.2014 do 31.12.2014

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 2015 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 31.12.2014, 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 31.12.2014 činil 483.978.000,- Kč. Splaceno 100%.
- Akcie: k 31.12.2014 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 Běťák, nar. 2.11.1976, bytem Mojmírovo 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:

29205565, k 31.12.2014 je jediným akcionářem ONYC TV s.r.o., IČ se sídlem Příkop 834/8, Zábřovice, 602 00 Brno

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 nemovitostí, 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 14 zaměstnanců.

Společnost není závislá na patentech a licencích.

Investice v roce 2014 byly pouze drobné, a to od oprav nemovitostí a oprav či obměny dalšího majetku.

Společnost v průběhu roku 2014 zrealizovala z významnějších obchodních transakcí:

- Dne 6.3.2014 byl prodán celý podíl v obchodní společnosti SELKET s.r.o., IČ 27933156, se sídlem Brno, Příkop 834/8.

- Dne 19.5.2014 byl prodán osobní automobil Škoda Superb Combi 2.0 TDI za cenu 380.000,- Kč bez DPH obchodní společnosti Hošek Motor a.s., IČ 63484463, se sídlem Brno, Žarošická 17.
- Dne 19.5.2014 byl pořízen osobní automobil Mercedes Benz CLS 350 CDI 4M za cenu 1.712.273,- Kč bez DPH od Hošek Motor a.s., IČ 63484463, se sídlem Brno, Žarošická 17. Ke koupi tohoto automobilu byl použit úvěr od úvěrující firmy Mercedes-Benz Financial Services ČR s.r.o. Úvěr je ve výši 1.332.273,- Kč na 36 měsíců.
- Dne 23.5.2014 byl pořízen osobní automobil Peugeot 206 za pořizovací cenu 70.000,- Kč.
- Dne 14.11.2014 došlo k nabytí části pohledávky za společností BUFERA a.s., IČ 64509311, se sídlem Brno, Soběšická 151, a to ve výši 5.113.512,30 Kč, od společnosti K-T-V Domeana a.s., IČ 26895382, se sídlem Brno, Příkop 834/8. Tato pohledávka byla nabyta za cenu 3.978.631,40 Kč.

Finanční situace společnosti, přes výsledek hospodaření společnosti v období roku 2014, kterým je ztráta ve výši 36.925.563,52 Kč, je stabilní.

Společnost nepoužívá žádné speciální investiční instrumenty.

Valná hromada společnosti dne 18.8.2014 změnila stanovy společnosti a společnost ZB REAL, a.s. se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

V roce 2014 došlo k rozšíření předmětu podnikání, a to o:

- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- ostraha majetku a osob

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 2015 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 nemovitostí, 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 nemovitostí, opravy stávajících nemovitostí, popř. akvizice podílů v obchodních korporacích.

V Brně dne 30. 4. 2015



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 nemovitostí, 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 2014:

- Dne 6.3.2014 byl prodán celý podíl v obchodní společnosti SELKET s.r.o., IČ 27933156, se sídlem Brno, Příkop 834/8.
- Dne 19.5.2014 byl prodán osobní automobil Škoda Superb Combi 2.0 TDI za cenu 380.000,- Kč bez DPH obchodní společnosti Hošek Motor a.s., IČ 63484463, se sídlem Brno, Žarošická 17.
- Dne 19.5.2014 byl pořízen osobní automobil Mercedes Benz CLS 350 CDI 4M za cenu 1.712.273,- Kč bez DPH od Hošek Motor a.s., IČ 63484463, se sídlem Brno, Žarošická 17. Ke koupi tohoto automobilu byl použit úvěr od úvěrující firmy Mercedes-Benz Financial Services ČR s.r.o. Úvěr je ve výši 1.332.273,- Kč na 36 měsíců.
- Dne 23.5.2014 byl pořízen osobní automobil Peugeot 206 za pořizovací cenu 70.000,- Kč.
- Dne 14.11.2014 došlo k nabytí části pohledávky za společností BUFERA a.s., IČ 64509311, se sídlem Brno, Soběšická 151, a to ve výši 5.113.512,30 Kč, od společnosti K-T-V Domeana a.s., IČ 26895382, se sídlem Brno, Příkop 834/8. Tato pohledávka byla nabyta za cenu 3.978.631,40 Kč.

Od 1.1.2014, společnost ZB REAL, a.s. vede účetnictví vlastními zaměstnaneckými kapacitami, a to i pro třetí osoby.

Hospodaření společnosti ZB REAL, a.s. za období roku 2014 skončilo účetním hospodářským výsledkem, kterým je ztráta 36.925.563,52 Kč. Tato ztráta bude uhrazena ze zisků příštích období.

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

Návrh představenstva na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2014:

Hospodaření společnosti ZB REAL, a.s. za období roku 2014 skončilo účetním hospodářským výsledkem, kterým je ztráta 36.925.563,52 Kč, která bude převedena na účet neuhrazených ztrát minulých účetních období.

V Brně dne 30.4.2015

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 2014 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 2014 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 2014 a náklady, výnosy a výsledek jejího hospodaření za rok 2014. 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 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 2014 i návrh na vypořádání hospodářských výsledků předložený představenstvem.

V Brně dne 30. 4. 2015



Ing. Marek Hauke
předseda dozorčí rady



Soňa Čečmanová
člen dozorčí rady



Martina Samuelová
člen dozorčí rady

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření řádné roční účetní závěrky
k datu 31. 12. 2014 za období
od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014**

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. 2014

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 2014 – duben 2015

Identifikace ověřované účetní závěrky: Řádná roční,
k rozvahovému dni 31. 12. 2014

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, Mojmírovo
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
- 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. 2014, výkazu zisku a ztráty za účetní období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 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 podnikání 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 provedeného 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. 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Na ověření výroční zprávy bude vydána samostatná zpráva auditora.

V Kanicích dne 22.dubna 2015

Jméno a sídlo auditora:




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

ROZVAHA
v plném rozsahu

ZB REAL, a.s. akciová společnost

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

ke dni 31.12.2014
(v celých tisících Kč)

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
2014		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	348 639	-113 248	235 391	278 903
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	306 737	-86 938	219 799	241 167
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4	82	-41	41	67
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7	82	-41	41	67
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	226 623	-86 897	139 726	152 057
B. II. 1.	Pozemky	14	31 602		31 602	31 602
2.	Stavby	15	183 491	-79 962	103 529	115 862
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	16	11 530	-6 935	4 595	4 575
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				18
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	80 032		80 032	89 043
B. III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24	80 032		80 032	89 043
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				

Podp. KOLT
[Signature]

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	41 541	-26 310	15 231	36 788
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	4 392		4 392	395
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				264
6.	Dohadné účty aktivní		45	3		3	
7.	Jiné pohledávky		46	4 389		4 389	131
8.	Odložená daňová pohledávka		47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	Součet III.1. až III.9.	48	35 601	-26 310	9 291	35 261
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		49	35 113	-26 310	8 803	34 335
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				116
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy		55	488		488	471
8.	Dohadné účty aktivní		56				18
9.	Jiné pohledávky		57				321
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	Součet IV.1. až IV.4.	58	1 548		1 548	1 132
C. IV. 1.	Peníze		59	241		241	660
2.	Účty v bankách		60	1 307		1 307	472
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly		61				
4.	Pofizovaný krátkodobý finanční majetek		62				
D. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.3.	63	361		361	948
D. I. 1.	Náklady příštích období		64	345		345	913
2.	Komplexní náklady příštích období		65				
3.	Příjmy příštích období		66	16		16	35


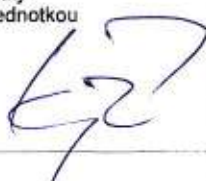
DRUKY
KA

Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A až C	67	235 391	278 903
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	209 712	255 548
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	42 057	50 968
A. II. 1.	Ážio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75	14	15
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76	-9 893	-983
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	-279 397	-246 010
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83	-279 397	-246 010
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let		123		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	-36 926	-33 388
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/		124		
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	24 669	22 399
B. I.	Rezervy	Součet I.1. až I.4.	86		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů		87		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		88		
3.	Rezerva na daň z příjmů		89		
4.	Ostatní rezervy		90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	91	17 720	18 028
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		92	3 517	1 025
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		93		
3.	Závazky - podstatný vliv		94		
4.	Závazky ke společníkům		95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		96		1 241

2211
2015/1

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
6.	Vydané dluhopisy	97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8.	Dohadné účty pasivní	99	297	
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101	13 906	15 762
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	6 949	4 371
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	5 055	3 631
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	160	153
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	78	78
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	145	12
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	1 511	11
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112		486
11.	Jiné závazky	113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobě	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	1 010	956
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	121	319
2.	Výnosy příštích období	120	889	637

11.05.2015
K1

Sestaveno dne: 11.05.2015 <i>11.05.2015</i>		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.

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2014
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2014		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

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 I. - A.	3	-10	
II.	Výkony Součet II.1. až II.3.	4	10 831	9 228
II. 1.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	10 831	9 228
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	9 182	11 110
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	1 736	1 847
2.	Služby	10	7 446	9 263
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	1 639	-1 882
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12	3 041	3 225
C. 1.	Mzdové náklady	13	2 229	2 365
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	72	72
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	740	784
4.	Sociální náklady	16		4
D.	Daně a poplatky	17	405	418
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	14 074	14 130
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19	380	300
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	380	300
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.	22	460	277
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	460	277
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	25 295	943
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	458	5 556
H.	Ostatní provozní náklady	27	2 314	926
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíl výnosů a nákladů římské I. až písmeno I.	30	-43 112	-15 945

31.12.2015
K1

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	300
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	1	19 250
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	Součet VII.1. až VII.3.	33	
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	11
N.	Nákladové úroky		43	5
XI.	Ostatní finanční výnosy		44	4 481
O.	Ostatní finanční náklady		45	119
XII.	Převod finančních výnosů		46	
P.	Převod finančních nákladů		47	
*	Finanční výsledek hospodaření	Rozdíl výnosů a nákladů řádků VI. až písmeno P.	48	4 330
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	Součet Q.1. až Q.2.	49	-1 856
Q. 1.	-splatná		50	
2.	-odložená		51	-1 856
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost		52	-36 926
XIII.	Mimořádné výnosy		53	
R.	Mimořádné náklady		54	
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	Součet S.1. až S.2.	55	
S. 1.	-splatná		56	
2.	-odložená		57	
*	Mimořádný výsledek hospodaření	XIII. - R. - S.	58	
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		59	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T.	60	-36 926
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	61	-38 782

Sestaveno dne: 11.05.2015 22.4.2015		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.	

22.4.2015
KA

PŘÍLOHA ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
k rozvahovému dni 31.12.2014
účetní období 01.01.2014 – 31.12.2014

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 2014, minulé období je rok 2013.

Obsah přílohy

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčasť 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. Přepočel 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 zřízeného 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 minulé 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		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	Podíl	tj. %
ONYC TV s.r.o.	Příkop 834/8, 602 00 Brno IČO: 292 33 577	483 978	100	483 978	100

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Ve sledovaném období došlo ke změně adresy u člena představenstva Davida Krejčího:
 - Zemědělská 1676/16, Černá Pole, 613 00 Brno - zapsáno 24.1.2014

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, Mojžírova 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 %	-5 214	-627
SELKET s.r.o.	Příkop 834/8, Brno, 602 00	50%	-3 590	-2 435
RN Partner, a.s.	Příkop 834/8, Brno, 602 00	100 %	89 510	-321

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 %	-5 715	-500
RN Partner a.s.	Příkop 834/8, Brno, 602 00	100 %	80 032	-9 478

Údaje jsou čerpány z předběžných výsledků společností k 31.12.2014.

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	15	13
Mzdové náklady	2228	2365
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	36	36
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	36	36
Náklady na sociální zabezpečení	738	784
Sociální náklady	3	4
Osobní náklady celkem	3456	3225

Vlastníkům, společníkům a zaměstnancům nebyly v období 1.1. - 31.12.2014 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 standardy 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 úhrnu 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 nehmotného 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 31.12.2014 je provedeno přecenění ekvivalenční metodou (oprofi 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 31.12.14	Minulé obd. k 31.12.13
NAFEA, s.r.o.	-100	-100	0	0	0	0	-100	-100
RN Partner, a.s.	-783	-463	-9010	-320	0	0	-9793	-783
Celkem	-883	-563	-9010	-320	0	0	-9893	-883

1.5. Zásoby

Účtování zásob je prováděno způsobem B evidence zásob

Výdaj zásob ze skladu je účtován: - metodou FIFO

Ocenění zásob

- ocenění nakupovaných zásob je prováděno:
 - ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících:
 - cenu pořízení
 - vedlejší pořizovací náklady:
 - dopravné

- clo
- provize
- pojistné
- jiné

K rozvahovému dni, tj. 31.12.2014 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 (s 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 31.12.2014 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 31.12.14	Minulé obd. k 31.12.13
- 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	-72	-72	0	943	795	0	220	1015
- pohledávkám – ostatní	0	0	26091	0	0	0	26091	0

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 přepočet 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 lakto 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 daní, 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 rozdílů 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	Přírůstky	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	0	31602
Samostatné věci a soubory	10369	2195	1033	11531
Nedokončený DHM	18	2174	2192	0
Poskytnuté zálohy na DHM	0	906	906	0
CELKEM	225561	5275	4131	226705

Zůstatková cena a oprávky

Dlouhodobý majetek	Zůstatková cena		Oprávky	
	Minulé	Běžné	Minulé	Běžné
Zřizovací výdaje	0	0	0	0
Software	0	0	0	0
Ochranné známky	0	0	0	0
Stavby	115862	103529	67629	79961
Pozemky	31602	31602	0	0
Samostatné věci a soubory	4575	4595	5794	6935
Nedokončený DHM	18	0	0	0

Poskytnuté zálohy na DDM	0	0	0	0
CELKEM	152057	139726	73423	86896

Významné položky dlouhodobého hmotného majetku:

Běžné období		Minulé období	
Název majetku	Pořizovací cena	Název majetku	Pořizovací cena
OA Peugeot 206	70	OA Nissan Patrol	340
TZ Nissan GT-R	158	TZ Nissan GT-R	54
OA Mercedes Benz	1712	TZ Audi A8	209
Klimatizace	233	Tatra B15	555
		Server HP ProLiant	105
		Reklamní panel	42
Celkem	2173	Celkem	1305

1.2. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Stav k 31.12.2014

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	744	638	533

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	106	638	1171

1.3. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Společnost neevduje žádný majetek mimo rozvahu.

1.4. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Společnost neevduje majetek zatížený zástavním právem.

1.5. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením

Společnost neevduje majetek s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením.

1.6. Přehled cizího majetku uvedeného v rozvaze

Společnost neevduje v rozvaze cizí majetek.

1.7 Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti

Minulé období k 31.12.2013						
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	-627
SELKET s.r.o.	Přikop 834/8, Brno., 602 00	100	50	0	0	2435
RN Partner, a.s	Přikop 834/8, Brno., 602 00	89826	100	898/100000Kč	0	-321
CELKEM		90026				

Běžné 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
CELKEM		89926				

2. Vlastní kapitál

2.1. Změny vlastního kapitálu

Změny / zůstatky	Zákl. kapitál	Kap. fondy	ZRF	Neuhr. ztráta	Nerozd. zisk	HV ve schval. řízení	VK celkem
Běžné období	483 978	42057	0	-279397	0	-36926	209712
Minulé období	483 978	50968	0	-246010	0	-33388	255548

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 31.12.2014				
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	---

Minulé období k 31.12.2013				
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	813	0	437	0
30 - 90	425	0	462	0
90 - 180	340	0	753	0
180 a více	37924	0	30 232	2

3.2. Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Sledované období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 30	192	0	349	0
30 - 90	392	0	929	0
90 - 180	626	0	458	0
180 a více	7362	0	870	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					
Dlužník	Běžné období		Dlužník	Minulé období	
	Částka	Splatnost		Částka	Splatnost
NAFEA s.r.o.	289	01/15	NAFEA s.r.o.	106	01/14
K-T-V Domeana, a.s.	145	01/15	K-T-V Domeana, a.s.	248	
MG FORS, a.s.	976	01/14-03/15	MG FORS, a.s.	1335	02/13-02/14
ONYC TV s.r.o.	17	1/14	ONYC TV s.r.o.	17	
RN Partner, a.s.	2274	01/13	RN Partner, a.s.	3474	01/13
MG Projekt, a.s.	441		MG Projekt, a.s.	528	

Závazky k podnikům ve skupině					
Věřitel	Běžné období		Věřitel	Minulé období	
	Částka	Splatnost		Částka	Splatnost
K-T-V Domeana, a.s.	485	07/12	K-T-V Domeana, a.s.	485	07/12
NAFEA, a.s.	0		NAFEA, a.s.	0	
ONYC TV s.r.o.	184	10/13	ONYC TV s.r.o.	184	10/13
MG FORS, a.s.	3807	01/14	MG FORS, a.s.	1942	04/13-01/14
MG Projekt, a.s.	1825		MG Projekt, a.s.	1825	

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
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění celkem	78	0	78	0
Daň z příjmů	0	0	0	0
Daň z přidané hodnoty	0	0	0	0

Ostatní daně, daň záv.činnost, SD	8	0	12	0
Daňové nedoplatky celkem	8	0	12	0
Nedoplatky u celních orgánů	0	0	0	0
CELKEM	86	0	90	0

4. Rezervy

Nejsou známy další významné potenciální 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 pasív, 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	73191	82959
Odložený daňový závazek celkem	13906	15762

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	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Tržby z prodeje zboží	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje výrobků a služeb	12931	0	12931	9228	0	9228
Tržby z prodeje DNM a DHM	380	0	380	300	0	300
Tržby z prodeje materiálu	0	0	0	0	0	0
Ostatní provozní tržby	458	0	458	5556	0	5556
Úroky z půjček	11	0	11	15	0	15
Úroky z banky	1	0	1	0	0	0
Ostatní finanční výnosy	4482	0	4482	5624	0	5624
CELKEM	18263	0	18263	20723	0	20723

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

Společnost nevykládá 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.	Mínulé 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 31.12.2014 a datem sestavení řádné účetní závěrky nedošlo k žádným změnám, které by měly vliv na účetní závěrku.

Sestaveno v Brně dne 22.04.2015

Sestavil: Ing. Tomáš Běfák

Podpisový záznam statutárního zástupce:

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY

určená akcionářům a statutárnímu orgánu společnosti

ZB REAL, a.s.

Ověřila jsem též soulad výroční zprávy společnosti **ZB REAL, a.s.**, IČ: 27717178, sídlem Příkop 834 /8 PSČ 602 00 Brno k 31. 12. 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě jako příloha č. 2.4. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti ZB REAL, a.s. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsem provedla 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. Jsem přesvědčen, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Výrok auditora

Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti **ZB REAL, a.s.** k 31. 12.2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Kanicích dne 30. 4. 2015

Jméno a sídlo auditora :



.....
Ing. Lenka Kožnářková
Auditor, číslo oprávnění 1887
Kanic 55, PSČ 664 01
DIČ CZ7057103812
IČ 48 52 19 49