

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2010 DO 31. PROSINCE 2010

1. Základní informace o společnosti

1. 1. Přílohu k účetní závěrce předkládá:

Obchodní firma:	MCG REAL, a. s.
Sídlo:	Heršpická 813/5, 639 00 Brno
Identifikační číslo:	282 61 739
Daňové identifikační číslo:	CZ28261739
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku účetní jednotky:	14. 12. 2007
Rozvahový den:	31. 12. 2010
Okamžik sestavení účetní závěrky:	13. 5. 2011
Předmět podnikání:	- správa vlastního majetku - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona - projektová činnost ve výstavbě - provádění staveb, jejich změn a odstraňování - činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

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

Název / Jméno osoby	Výše vkladu (v %)
MORÁVKA CENTRUM, a.s.	90 %

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

Jméno a příjmení	Funkce
Miroslav Marenčák, Ing.	předseda představenstva
Jan Spurný, Ing..	člen představenstva
Oldřich Vlašic, Ing.	člen představenstva

1. 4. Jména a příjmení členů dozorčí rady:

Jméno a příjmení	Funkce
Vojtěch Knop-Kostka, Ing.	předseda dozorčí rady
Michal Malatín	člen dozorčí rady
Michaela Nádeníčková, Ing.	člen dozorčí rady

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

Ovládající osobou je obchodní společnost MORÁVKA CENTRUM, a. s. Byl odvolán jeden člen dozorčí rady a byl zvolen nový člen dozorčí rady.

Jméno a příjmení	Popis změny
Michal Malatín	vznik členství v dozorčí radě 1. 4. 2010
Ing. Jiří Čížek	zánik členství v dozorčí radě 1. 4. 2010

Uvedené změny byly zapsány v obchodním rejstříku 10. 5. 2010.

1. 6. Popis organizační struktury účetní jednotky:

Představenstvo jmenuje ředitele společnosti, který ji řídí. Pro výkon jednotlivých činností jsou zřízeny tyto úseky: úsek ředitele

úsek provozní (je členěn na střediska)

úsek energetiky

úsek ekonomicko - obchodní

úsek stavebně- investiční

Úseky řídí vedoucí úseků, kteří jsou podřízeni řediteli společnosti.

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

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

3. Zaměstnanci a osobní náklady

Společnost MCG REAL, a.s. zajišťovala převážně činnost správy nemovitého majetku s 38 zaměstnanci.

Kategorie	2010
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců:	38,52
Z toho : řídící pracovníci	7,0
Osobní náklady (v tis. Kč):	20 873
V tom : Mzdové náklady	14 509
z toho: řídící pracovníci	4 730
Sociální a zdravotní pojištění	4 808
Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů	282
Sociální náklady	1 274

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

4. Účetní metody a obecné účetní zásady

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

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

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč). Hlavní činností společnosti je správa nehmotného majetku převážně společnosti OHL ŽS, a.s.

4.1. Přehled významných účetních pravidel a postupů

4.1.1. Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

typ majetku	odepisování
Software	3 – 5 let
Dopravní prostředky	4 – 6 let
Výpočetní technika	4 roky
Stavební úpravy pronajatých prostor	20 let
Drobný hmotný majetek – vstupní cena Kč 20 000 – 40 000,-	2 roky
Drobný hmotný majetek – vstupní cena nižší jak Kč 20 000,-	neodepisuje se

Drobný majetek v pořizovací ceně do Kč 20 000,- je považován za materiál, je účtován přímo do nákladů a vede se operativní evidence. Je posuzováno hledisko významnosti. V roce 2009 byl odkoupen drobný majetek většího rozsahu, náklady na jeho pořízení se časově rozlišují na 2 roky.

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

4.1.2. Zásoby

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

4.1.3. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

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

4.1.4. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky si vyžádalo použití odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti je přesvědčeno, že použité odhady se nebudou významným způsobem lišit od skutečných hodnot vyúčtovaných v následném účetním období.

4. 2. Tvorba rezerv a opravných položek majetku

K datu sestavení účetní závěrky byl znám jeden důvod, pro který by bylo nutné vytvořit opravné položky a rezervy a to z důvodu vyplacení ročních odměn z r. 2010 až v roce následujícím 2011.

4. 3. Ostatní

Společnost nevlastní majetek, který by vyžadoval ocenění reálnou hodnotou.

5. Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

5. 1. Dlouhodobý majetek

5.1.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Pořizovací cena:

Druh majetku	Stav k 1.1.2010	Přírůstky	Úbytky	Zůstatek k 31.12.2010
Nedokončený majetek	0	0	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	1732	0	0	1 733
Stroje, přístroje a zařízení	63	112	0	175
Dopravní prostředky	1693	0	175	1 519
Drobný hmotný majetek	21	0	0	21
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	191	0	0	191
Celkem	3 700	112	175	3 639

Oprávký:

Druh majetku	Stav k 1.1.2010	Přírůstky	Úbytky	Zůstatek k 31.12.2010
Dlouhodobý nehmotný majetek	115	346	0	462
Stroje, přístroje a zařízení	5	44	0	49
Dopravní prostředky	112	451	175	388
Drobný hmotný majetek	3	10	0	14
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	3	10	0	13
Celkem	238	861	175	926

Zůstatková hodnota:

Druh majetku	K 1.1.2010	K 31.12.2010
Dlouhodobý nehmotný majetek	1617	1 271
Stroje, přístroje a zařízení	58	126
Dopravní prostředky	1581	1 130
Drobný hmotný majetek	18	8
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	188	178
Celkem	3 462	2 713

5.1.2. Majetek zatížený zástavním právem

Společnost nevlastní žádný majetek zatížený zástavním právem.

5.2. Pohledávky:

Společnost vykazuje krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů Kč 4 802 tis.

Časová struktura k 31. 12. 2010

splatnost	tis. Kč
Pohledávky před lhůtou splatnosti a do 30 dnů	4 130
Pohledávky po lhůtě splatnosti od 30 do 90 dnů	32
Pohledávky po lhůtě splatnosti od 90 do 180 dnů	48
Pohledávky po lhůtě splatnosti od 180 dnů	41
Ostatní pohledávky - přijaté provozní zálohy	516
- záruky k platebním kartám CCS	35
Pohledávky MCG REAL, a.s. celkem	4 802

Další krátkodobé pohledávky:

7 tis. Kč – rozdíl mezi výslednou povinností k silniční dani za rok 2010 a zaplacenými zálohami

431 tis. Kč - zaplacené zálohy na energie a služby realizované v roce 2011

Dlouhodobé pohledávky nejsou evidovány.

5. 3. Časové rozlišení

V nákladech příštích období Kč 349 tis. je vykázáno zejména: časové rozlišení odkupu použitého drobného majetku většího rozsahu, který se neodepisuje (283 tis.), předplatné odborné literatury, periodik, licencí apod. na rok 2011 uhrazené v roce 2010 (66 tis.)

5. 4. Vlastní kapitál

K 31. 12. 2010 činil vlastní kapitál Kč 3 785 tis. (k 31. 12. 2009 – 3 384 tis.). Základní kapitál Kč 2 000 000,- se v průběhu účetního období nezměnil. Je rozdělen na 20 kusů akcií na majitele ve jmenovité hodnotě jedné akcie Kč 100 000,-.

5. 5. Závazky

Rozpis dlouhodobého závazku z odložené daně Kč 118 tis.:

Výše pohledávky (v tis. Kč)	Popis.
118	Závazek z rozdílu mezi daňovými a účetními odpisy

5. 6. Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů 1 106 tis. Kč (k 31. 12. 2009 - 1 679 tis.) se týkají běžných provozních výdajů souvisejících se správou objektů pro smluvní zákazníky splatných a zaplacených v roce 2011 a příspěvky na penzijní a životní pojištění zaměstnanců za prosinec 2010, uhrazené v lednu 2011.

Závazky k zaměstnancům (Kč 1 055 tis.) a ze sociálního a zdravotního pojištění (Kč 619 tis.) se týkají mzdových nároků zaměstnanců za prosinec 2010.

Ostatní daňové závazky: Kč 161 tis. – předpis daně z příjmů právnických osob za rok 2010 (z toho na zálohách uhrazeno 157 tis.), daň z přidané hodnoty za prosinec 2010 Kč 564 tis. splatná a zaplacená v lednu 2011 a daň ze závislé činnosti Kč 193 tis. z mezd za prosinec 2010.

Dohadné účty pasivní Kč 858 tis. zachycují odhady závazků za služby k 31.12.2010 poskytnuté, ale dodavateli nevyfakturované.

Výdaje příštích období: Kč 281 tis. – odměny za rok 2010 vyplaceny v roce 2011

5. 7. Nezúčtované závazky, případná rizika

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

6. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**6. 1. Náklady**

Náklady v celkové výši 28 925 tis. Kč byly vynaloženy na zajištění běžného provozu firmy, pronájem prostor a služby související, opravy a údržbu některých spravovaných prostor, které jsou dle smluv zahrnuty v odměně za správu, osobní náklady, odpisy dlouhodobého majetku a úroky z půjček. V průběhu vykázaného období nebyly vynaloženy žádné náklady na výzkum a vývoj.

6. 2. Výnosy

Hlavní podnikatelskou činností společnosti je správa nemovitostí smluvních obchodních partnerů. Této činnosti se věnovala po celý rok 2010 a dosáhla v něm obrátu 27 430 tis.Kč. Hlavní zdroje výnosů v roce 2010:

6.2.1. Tržby z prodeje služeb a ostatní výkony

popis/ tis. Kč	2010
Tržby za správu majetku	27 430
Tržby za zprostředkování pronájmu	195
Tržby za služby energetika	1 479
Tržby za zprostředkování prací a služeb	252
Tržby za ostatní služby	73
celkem	29 429

6.2.2. Ostatní výnosy

popis/ tis. Kč	2010
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	113
(zůstatková cena prodaného majetku)	(138)
Náhrady od pojišťovny	17
Ostatní provozní výnosy	15
Ostatní finanční výnosy	63
Úroky z půjčky a běžného účtu	3
celkem	211

7. Přehled o peněžních tocích

Sestavený podle par. 40 – 43 Vyhlášky č. 500/2002 Sb. je uveden v samostatné tabulce v příloze této Přílohy k účetní závěrce.

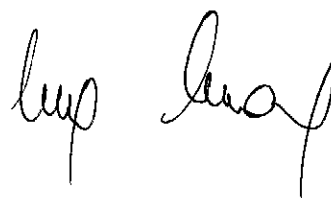
8. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Ke dni 31. 1. 2011 ukončil pracovní poměr ing. Oldřich Vlašic. Z tohoto důvodu byl mimořádnou valnou hromadou odvolán z funkce člena představenstva. Na jeho místo mimořádná valná hromada zvolila k 1. 2. 2011 paní Marii Pochmanovou.

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

Datum sestavení přílohy k účetní závěrce: 13.5. 2011
Přílohu sestavil (jméno a příjmení): Ludmila Haasová
Za statutární orgán účetní jednotky (jméno a příjmení): Ing. Miroslav Marenčák, předseda představenstva

Podpis statutárního orgánu:

Handwritten signature of Ing. Miroslav Marenčák, consisting of two distinct cursive strokes.