

MCG REAL, a.s.,

Výroční zpráva 2010

Základní údaje

Obchodní jméno	:	MCG REAL, a.s.
IČ	:	282 61 739
Datum založení	:	14.12.2007
Sídlo	:	Heršpická 813/5, 639 00 Brno
 Základní kapitál	:	 2,000.000,- Kč
 Akcie	:	 20 ks kmenových akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč
 Výsledek hospodaření za rok 2010	:	 zisk před zdaněním 933 tis. Kč

Orgány společnosti

Představenstvo a.s.

Ing. Miroslav Marenčák	-	předseda představenstva
Ing. Jan Spurný	-	člen představenstva
Marie POchmanová	-	člen představenstva

Dozorčí rada a.s.

Ing. Vojtěch Knop-Kostka	-	předseda dozorčí rady
Ing. Michaela Nádeníčková	-	člen dozorčí rady
Michal Malatín	-	člen dozorčí rady

Zpráva představenstva **o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti**

1. Hodnocené období

Hodnocené období bylo poznamenáno velkým tlakem ze strany majoritního klienta OHL ŽS na razantní snížení odměny správce definované „Rámcovou mandátní smlouvou“. Po komplikovaných jednáních se v posledním čtvrtletí roku 2010 z rozhodnutí klienta ukončilo zajišťování správy nemovitého majetku pro lokality Ostrava a Olomouc. Úměrně ke snížení spravovaného nemovitého majetku byla snížena i odměna správce. Protože vedení společnosti očekávalo mnohem větší pokles výnosů společnosti, byl připraven a představenstvem schválen „Plán optimalizace personálu a majetku společnosti. V souladu s tímto Plánem byly v hodnoceném období ukončeny pracovní poměry sedmi pracovníkům. Pět z nich bylo důchodců pracujících na dohodu. Dva pracovníci byly v HPP a pracovní poměr jim byl ukončen po zrušení pracovních pozic pro nadbytečnost. Těmto pracovníkům musela společnost vyplatit v souladu se Zákoníkem práce tříměsíční odstupné v celkové výši 162 tisíc Kč včetně zákonných odvodů. Se snížením počtu pracovníků rovněž došlo úměrně ke snížení výpočetní a kancelářské techniky (PC, tiskárny, kopírky). Z vozového parku společnosti bylo ze stejného důvodu vyřazeno jedno referenční vozidlo.

2. Výkony společnosti

Společnost se v hodnoceném období roku 2010 zaměřila svým hlavním předmětem činnosti na výkon správy nemovitého majetku ve vlastnictví společnosti OHL ŽS, a.s., Brno na základě uzavřené „Rámcové mandátní smlouvy“ (RMS). Pro tuto společnost byl zajišťován výkon správy nemovitého majetku na cca 800 nemovitostech v účetní hodnotě dle IFRS 752 milionů Kč+. Dalšími klienty v hodnoceném období byly společnosti konsorcia Morávka, zejména pak zajištění výkonu správy v administrativně obchodním komplexu M-Palác, kde společnost Morávka Centrum, a.s. jako majoritní spoluvlastník vykonává činnost pověřeného vlastníka pro Společenství vlastníků jednotek. V rámci podnikatelského záměru rovněž pro OHL ŽS, a.s. společnost ŽS REAL, a.s. zajišťovala na základě uzavřených zprostředkovatelských smluv realitní a

inženýrskou činnost na vybraných akcích a na základě zmocnění rovněž pro OHL ŽS, a.s. licencovanou distribuci elektrické energie a revizní činnost na VTZ a UTZ.

Celkové výnosy v hodnoceném období představovaly částku 29,4 milionu Kč. Náklady společnosti činily v hodnoceném období částku 28,9 milionu Kč. Zisk pře zdaněním společnosti činil 933 tisíc Kč.

3. Převod do společnosti MCG REAL, a.s.

K datu 01.08.2009 byly dohodou ukončeny pracovně právní vztahy se všemi zaměstnanci ŽS REAL, a.s. a ti přešli do společnosti MCG REAL, a.s. Na pokrytí nákladů spojených s odkoupením majetku ŽS REAL byla MCG REAL poskytnuta společností MCG FIN s.r.o. půjčka ve výši 5,0 milionů Kč. K 31.12.2009 bylo vráceno 1,5 milionu Kč z této půjčky plus 64,1 tisíc Kč z 6% úroků. V hodnoceném období byla plně doplacena zbývajících splátka půjčky ve výši 3,5 milionu Kč včetně úroků ve výši 64 tisíc Kč

4. Prověřková činnost

Ve druhé polovině roku 2010 byly dle schváleného plánu prováděny ze strany klienta OHL ŽS interní audity Jakosti, EMS a BOZP. Při přípravě na tyto interní audity týkající se zejména výrobních areálů klienta se velkou měrou podíleli objektovní manažeři, pracovníci společnosti MCG REAL, a.s.. Při provádění auditu nebylo shledáno auditory klienta žádné závažné pochybení.

5. Zavádění HELPDESK ve společnosti

Ve druhé polovině roku bylo vedením společnosti rozhodnuto pro podporu výkonu správy nemovitého majetku (zejména po odchodu části pracovníků společnosti) o zavedení SW podpory HELPDESK. Tato SW podpora se v zajišťování výkonu správy výborně osvědčila v minulém období na zakázce Českých drah jako subdodávka pro společnost OKIN.

Ve spolupráci se SW firmami byla vypracována poptávka pro výběrové řízení na dodávku. Ve výběrovém řízení byly odloveni tři dodavatelé produktu HELPDESK. Nabídky byly vyhodnoceny a jsou připraveny k projednání s vlastníkem. Pro zavedení HELPDESK budou použity pasporty a číselníky z 1.

etapy PTIS. Pořizovací náklady jsou provozního charakteru a jsou minimální. HELPDESK bude po zavedení využíván na provozním úseku v modulu běžné údržby. Nejprve bude zaveden interně, po odladění bude zaveden u majoritního klienta OH“L ŽS. Následně u všech ostatních klientů.

6. Majetkové transakce

V hodnoceném období společnost neprováděla žádné majetkové transakce. Společnost za hodnocené období není zatížena žádným typem úvěru.

7. Profesní rozvoj společnosti

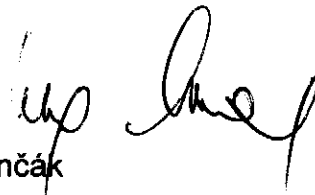
V hodnoceném období absolvovali všichni zaměstnanci školení v oblasti BOZP a PO. Pracovníci, kteří používají k výkonu funkce referenční vozidla, byli proškoleni odbornou firmou na bezpečnost silničního provozu.

V průběhu roku byli rovněž vysíláni na odborná školení jednotliví vybraní pracovníci dle svého pracovního zařazení.

Ředitel společnosti byl v 03/2010 zvolen za člena dozorčí profesního sdružení IFMA CZ. V 06/2010 se zúčastnil mezinárodní konference „Facility managementu“ pořádané VŠE Praha. Na této škole rovněž prováděl přednáškovou činnost pro posluchače Podnikohospodářské fakulty.

8. Změna ve statutárních orgánech

Vzhledem k úmrtí člena Dozorčí rady ing. Jiřího Čížka dne 3.2.2010 byla od 01.04.2010 rozhodnutím mimořádné Valné hromady akcionářů doplněna Dozorčí rada o nového člena DR p. Michala Malatína.



Ing. Miroslav Marenčák

Předseda představenstva MCG REAL, a.s.

Zpráva dozorčí rady za rok 2009

Zpráva dozorčí rady společnosti ŽS REAL, a.s. o výsledcích kontrolní činnosti v hodnoceném období roku 2010 tvoří přílohu č. 1 této Výroční zprávy.

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku

Výsledek hospodaření po zdanění: **715.000,00 Kč**

Představenstvo společnosti navrhuje Valné hromadě společnosti rozdělení zisku za rok 2010 ve znění uvedeném v příloze č. 2.

Vybrané údaje z roční účetní závěrky

Stav majetku, stav aktiv a pasiv, hospodářský výsledek před a po zdanění, stav pohledávek a závazků jsou nedílnou součástí Výroční zprávy a tvoří přílohu č.3.

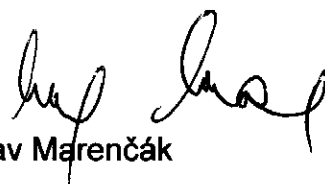
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami je součástí této Výroční zprávy a tvoří přílohu č. 4.

Roční účetní závěrka za rok 2010

Roční účetní závěrka je nedílnou součástí Výroční zprávy a tvoří přílohu č.5.

V Brně dne 10.06.2010



Ing. Miroslav Marenčák

Předseda představenstva MCG REAL, a.s.