

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni **31.12.2005**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2005		14803828

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

KŽ REAL a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání liší-li se od bydliště

U Průhonu 466/22
Praha 7
170 00

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	587 022	-466 385	120 637	123 780
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	376 001	-354 355	21 646	40 996
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4	800	-536	264	318
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
	3. Software	7				
	4. Ocenitelná práva	8	800	-536	264	318
	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	64 496	-43 114	21 382	40 678
B. II. 1.	Pozemky	14	7 140	-108	7 032	13 437
	2. Stavby	15	53 516	-41 132	12 384	34 002
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	3 823	-1 874	1 949	153
	4. Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
	5. Základní stádo a tažná zvířata	18				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19	17		17	17
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
	9. Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				-6 931
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23	310 705	-310 705		
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24	309 824	-309 824		
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26	881	-881		
	4. Půjčky a úvěry - ovládající a řídící osoba, podstatný vliv	27				
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	31	210 817	-112 030	98 787	81 439
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.	Zvířata	36				
5.	Zboží	37				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky Součet II.1. až II.8.	39				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40				
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	41				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastník	43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44				
6.	Dohadné účty aktivní	45				
7.	Jiné pohledávky	46				
8.	Odložená daňová pohledávka	47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky Součet III.1. až III.9.	48	125 756	-112 030	13 726	45 564
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	9 842		9 842	12 986
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	50	92 962	-92 962		
3.	Pohledávky - podstatný vliv	51				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastník	52				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53				
6.	Stát - daňové pohledávky	54	59		59	243
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	112		112	124
8.	Dohadné účty aktivní	56				
9.	Jiné pohledávky	57	22 781	-19 068	3 713	32 211
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek Součet IV.1. až IV.4.	58	85 061		85 061	35 875
C. IV. 1.	Peníze	59	35		35	41
2.	Účty v bankách	60	42 047		42 047	3 914
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61	42 979		42 979	31 920
4.	Pořízovaný krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení Součet I.1. až I.3.	63	204		204	1 345
D. I. 1.	Náklady příštích období	64	192		192	1 154
2.	Komplexní náklady příštích období	65				
3.	Příjmy příštích období	66	12		12	191

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	120 637	123 780
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.V.	68	114 047	115 284
A. I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	69	371 372	371 372
A. I. 1.	Základní kapitál	70	371 372	371 372
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	71		
3.	Změny základního kapitálu	72		
A. II.	Kapitálové fondy Součet II.1. až II.4.	73	306 051	305 860
A. II. 1.	Emisní ážio	74		
2.	Ostatní kapitálové fondy	75	306 870	306 311
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	76	-819	-451
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	77		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	78	82 774	82 774
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	79	82 774	82 774
2.	Statutární a ostatní fondy	80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let Součet IV.1. až IV.2.	81	-644 722	-647 838
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	82		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	83	-644 722	-647 838
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	84	-1 428	3 116
B.	Cizí zdroje Součet B.I. až B.IV.	85	6 574	8 496
B. I.	Rezervy Součet I.1. až I.4.	86	760	760
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	760	760
B. II.	Dlouhodobé závazky Součet II.1. až II.10.	91	1 266	3 642
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	92		
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	93		
3.	Závazky - podstatný vliv	94		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	96		
6.	Vydané dluhopisy	97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8.	Dohadné účty pasivní	99		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101	1 266	3 642

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky Součet III.1. až III.11.	102	4 548	4 094
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	2 102	2 437
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	273	257
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	114	103
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	110	102
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	1 404	1 188
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	545	7
11.	Jiné závazky	113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci Součet IV.1. až IV.3.	114		
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.	118	16	
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	16	
2.	Výnosy příštích období	120		

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
24.4.2006		Ing. Zdislav Cihlář	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání správa nemovitostí	Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2005

(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů
1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2005		14803828

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

KŽ REAL a.s.

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

U Průhonu 466/22
Praha 7
170 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže I. - A.	3		
II.	Výkony Součet II.1. až II.3.	4	2 621	7 070
II.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	2 621	7 070
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	5 144	6 998
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	680	649
2.	Služby	10	4 464	6 349
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	-2 523	72
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12	8 036	9 925
C. 1.	Mzdové náklady	13	4 146	3 085
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	2 393	5 742
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 451	1 030
4.	Sociální náklady	16	46	68
D.	Daně a poplatky	17	1 538	4 754
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 061	3 135
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19	28 898	55 188
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	28 829	55 188
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	69	
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.	22	39 866	40 824
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	39 866	40 824
2.	Prodáný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-38 560	-3 472
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	751	1 395
H.	Ostatní provozní náklady	27	18 753	1 449
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíl výnosů a nákladů římská I. až písmeno I.	30	-4 568	40

Sestaveno dne: 24.4.2006		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Zdislav Cihlář
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání správa nemovitostí	Pozn.:

ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31.12.2005

Název účetní jednotky : KŽ REAL a.s.
Sídlo : U Průhonu čp. 466/22, 170 00 Praha 7 - Holešovice
Provozovna: : Tovární čp. 399, 267 01 Králův Dvůr
Identifikační číslo : 14803828
Právní forma : akciová společnost
Předmět podnikání :

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- činnost organizačních a ekonomických poradců
- realitní činnost
- zprostředkovatelská, obstaravatelská a poradenská činnost
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob

Rozvahový den : 31.12.2005
Okamžik sestavení úč. závěrky: 24.4.2006

Podpis statutárního orgánu :

Obsah:

Rozvaha
Výkaz zisků a ztrát
Příloha k roční účetní závěrce

Příloha k roční účetní závěrce k 31.12.2005

OBSAH

I. OBECNÉ ÚDAJE

- 1.1. Základní údaje
- 1.2. Podíly a.s. na základním kapitálu jiných společností
- 1.3. Osobní náklady
- 1.4. Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění

II. INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH A OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH

- 2.1. Způsob ocenění
- 2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
- 2.3. Kontinuita účetnictví, aplikace obecných účetních zásad
- 2.4. Způsob stanovení opravných položek
- 2.5. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na Kč

III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

- 3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek kromě pohledávek
- 3.2. Dlouhodobý finanční majetek
- 3.3. Pohledávky
- 3.4. Krátkodobý finanční majetek
- 3.5. Vlastní kapitál
- 3.6. Závazky
- 3.7. Doplnující informace k rezervám
- 3.8. Odložený daňový závazek
- 3.9. Výnosy z běžné činnosti
- 3.10. Výdaje na výzkum a vývoj

IV. DALŠÍ VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI

I. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Obchodní jméno

KŽ REAL a.s.

IČO

14803828

Sídlo, adresa

U Průhonu čp. 466/22, 170 00 Praha 7 – Holešovice

Provozovna

Tovární čp. 399, 267 01 Králův Dvůr

Společnost zapsána u Městského soudu pro Prahu 1, oddíl B, č. vložky 613

Rok vzniku

Akciová společnost byla založena jednorázově zakladatelským plánem ze dne 5. března 1991 podle ustanovení § 25, zákona č. 104/1990 Sb. základním kapitálem 100.000,- Kčs.

Rozhodnutím ministra průmyslu České republiky č. 192/1991, ze dne 27.3.1991, byla dnem 31. března 1991 zrušena organizace Královodvorské železářny, státní podnik, v Berouně a akcie na 100.000,- Kčs, kterou vlastnil zrušený státní podnik, byla převedena na Českou republiku, zastoupenou ministerstvem průmyslu ČR. Dále tímto rozhodnutím byl ostatní majetek zrušeného státního podniku v hodnotě 1.124.072.000,- Kčs převeden do vlastnictví akciové společnosti Královodvorské železářny, spolu s veškerými právy a závazky, včetně práv k ochranné známce, patentům a průmyslovým vzorům.

Zápisem v obchodním rejstříku Obvodního soudu pro Prahu 1 dne 27. března 1991, v oddílu Sa, vložka 613, byl zapsán základní kapitál 1.124.172 tis. Kčs.

Právní forma

Akciová společnost

Rozhodující předmět činnosti

Pronájem nemovitostí

Osoby mající podstatný nebo rozhodující vliv na účetní jednotce

Společnost nevede seznam akcionářů, akcie jsou vydány v listinné podobě na majitele.

Stanovy akciové společnosti nabyly účinnosti schválením valnou hromadou dne 27.5.2005

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

V obchodním rejstříku byl v roce 2005 proveden zápis úmyslu snížení základního kapitálu společnosti o maximálně 100.000 tis. Kč. Zápis byl proveden na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 27.10.2005. Základní kapitál společnosti představuje 65.372 akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 1.000 Kč v listinné podobě a 306 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 1.000.000 Kč v listinné podobě. Základní kapitál společnosti je ve výši 371.372.000 Kč.

Prezentace členů představenstva: (stav k 31.12.2005)

Ing. Miroslav KRABEC, CSc. - předseda představenstva

Narozen 12.6.1955, po absolvování strojní fakulty ČVUT Praha a externí vědecké aspirantuře na ČVUT, pracoval ve VÚHŽ Karlštejn (do r. 1991) v různých výzkumných a vedoucích hospodářských funkcích. Ve společnosti je zaměstnán od roku 1992. Nejprve jako ředitel pro jakost, později jako ředitel výrobního a obslužného úseku. Dne 3.2.1994 byl představenstvem a.s. jmenován do funkce generálního ředitele.

Ing. Zdislav CIHLÁŘ - místopředseda představenstva

Narozen 8.11.1964, absolvoval VŠE Praha, fakultu řízení (v r. 1987). Ve společnosti je zaměstnán od 1.9.1987, nejprve jako vedoucí výrobní účtárny a od roku 1992 jako vedoucí útvaru Účetnictví a financování. V lednu roku 1996 byl jmenován do funkce ekonomického ředitele.

Ing. Jiří ČINKA – člen představenstva

Narozen 7.2.1942, do společnosti nastoupil po absolvování Vysoké školy báňské v Ostravě (v r. 1965). Zpočátku vykonával různé řídicí funkce v závodu Válcoven - vedoucí úseku válcovacích tratí, vedoucí výroby, provozu, závodu. V roce 1991 byl jmenován do funkce ředitele závodu Válcoven a funkci s krátkou přestávkou vykonával až do listopadu 1998. K 1.12.1998 byl jmenován ředitelem strategického rozvoje.

Prezentace členů dozorčí rady: (stav k 31.12.2005)

ing. Jiří POHL – předseda dozorčí rady, narozen 21.9.1966. Ve funkci předsedy dozorčí rady působí od dubna 2003

ing. Martin MORA – člen dozorčí rady. narozen 27.8.1974. Ve funkci člena dozorčí rady působí od dubna 2003

ing. Emil ŽIHLO – člen dozorčí rady. narozen 19.11.1955. Ve funkci člena dozorčí rady působí od dubna 2003

1.2. K 31.12.2005 KŽ REAL a.s. měla podíl na základním kapitálu těchto společností:

1.2.1.	Název společnosti	:	Královské železářny Válcovna za studena s.r.o. v likvidaci
	Sídlo	:	267 01 Králův Dvůr
	IČO	:	48951421
	Podíl - KŽ, a.s.	:	67,32 %
	- NH, a.s. Ostrava	:	32,68 %
	Konkurz prohlášen	:	21.10.2002
	Vlastní kapitál k 20.10.02	:	256.894 tis. Kč (k datu vstupu do konkurzu)
1.2.2.	Název společnosti	:	Služby KD s.r.o. v likvidaci
	Sídlo	:	267 01 Králův Dvůr
	IČO	:	62954393
	Podíl KŽ, a.s.	:	100,0 %
	Konkurz prohlášen	:	17.09.2001
	Vlastní kapitál k 16.09.01	:	- 2.381 tis. Kč (k datu vstupu do konkurzu)

Žádné dohody, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu ani ovládací smlouvy ani dohody o převodech zisku nebyly uzavřeny.

1.3. Osobní náklady: (v tis. Kč)

rok 2005

Průměrný počet zaměstnanců 4
z toho řídících pracovníků 3

Text	Celkem i	z toho	
		řídící pracovníci	ostatní
Mzdové náklady	4.145	3.927	218
z toho na členy řídících orgánů	3.927	3.927	0
Odměny členům statutár. orgánů	2.393	2.138	255
Zákonné pojištění	1.451	1.374	77
Ostatní sociální náklady	46	34	12
Celkem osobní náklady	8.035	7.473	563

Vůči současným ani minulým členům statutárních a dozorčích orgánů nevznikly ani nebyly sjednány žádné penzijní závazky.

Veškeré splatné závazky pojistného ze sociálního zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a splatné závazky veřejného zdravotního pojištění byly uhrazeny.

1.4. Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění

1.4.1. V průběhu roku 2005 nebyly akcionářům ani členům statutárních, dozorčích a řídících orgánů společnosti poskytnuty žádné půjčky ani záruky.

1.4.2. Z okruhu ostatních plnění jsou řídícím pracovníkům společnosti poskytnuta:

a) vozidla k použití pro služební i soukromé účely podle § 6, odst. 6, zák. 586/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

v pořizovací ceně

OPEL VECTRA Caravan	800 623,00 Kč
OPEL VECTRA Caravan	800 623,00 Kč
OPEL VECTRA Caravan	800 623,00 Kč

v celkové pořizovací ceně	2 401 869,00 Kč
---------------------------	-----------------

b) mobilní telefony sítě EUROTTEL 3 ks

II. INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH A OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH

Vedení účetnictví se řídí ustanoveními zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2002 Sb.

Účtový rozvrh je zpracován v souladu s výše uvedenými předpisy na základě směrné účtové osnovy, obsahuje syntetické a analytické účty a je vytvořen s ohledem na potřeby řízení a kontroly KŽ REAL a.s. s ohledem na příslušné ustanovení zákona č. 586/92 Sb. o dani z příjmů - tj. anal. členění položek daňově uznávaných a neuznávaných. Z hlediska optimálního sledování stavu majetku je členěn na hospodářská střediska ve vazbě na lokalizaci majetku.

2.1. Způsob ocenění

2.1.1. Zásoby

- Zásoby pořízené nákupem se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují:
 - ♦ cenu pořízení (fakturované ceny)
 - ♦ vedlejší náklady pořízení (zejména dopravné, včetně dopravného vlastními dopravními prostředky), poštovné
 - ♦ clo při dovozu
- Zásoby pořízené ve vlastní režii se oceňují vlastními náklady pořízení, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a příslušný podíl nepřímých výrobních nákladů. Akciová společnost v současné době ve vazbě na své oblasti podnikání zásoby ve vlastní režii nepořizuje.

V účetnictví společností je možno zásoby evidovat ve skladových cenách s vyčíslením opravných položek oceňovacích rozdílů a vedlejších nákladů pořízení.

Opravné položky se rozpouštějí měsíčně do nákladů (spotřeby materiálu) podle vzorce:

$$\text{podíl OR} = \text{spotřeba} \times k$$

příčemž

$$k = \frac{\text{počáteční stav OR} + \text{přírůstek OR (z příjmu)}}{\text{počáteční stav zásob} + \text{přírůstek zásob (příjem)}}$$

V r. 2005 společnost s ohledem na předmět své činnosti žádné zásoby nepořizovala.

2.1.2. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek pořízený nákupem je oceňován pořizovací cenou. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení podle dokladu dodavatele a související náklady ve smyslu zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek pořízený výstavbou ve vlastní režii je oceňován vlastními náklady pořízení, resp. reprodukční pořizovací cenou. Vlastní náklady pořízení zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a příslušný podíl nepřímých výrobních nákladů. V případě, že doba pořizování dlouhodobého hmotného majetku přesahuje jeden rok, je součástí nákladů pořízení i příslušný podíl správní režie.

Součástí pořizovací ceny jsou i náklady na přípravu a zabezpečení výstavby a úroky z úvěrů od doby zahájení výstavby do doby aktivace (uvedení do provozu).

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek (DHM a DNM) je účetně odepisován podle odpisového plánu.

Odpisový plán na rok 2005 byl sestaven podle následujících pravidel:

Hmotný majetek

- účetními odpisy dlouhodobého hmotného majetku s pořizovací cenou vyšší než 40.000,- Kč a dobou životnosti delší než 1 rok byl podíl jeho pořizovací ceny a počtu let předpokládané životnosti,
- dlouhodobý hmotný majetek se při zařazení do účetní evidence zachytil na účtech 021, 022. Oprávky k DHM se zachytily na účtech 081 a 082 souvztažně s účtem 551/AE (odpisy DHM),
- do hodnoty 1 000,- Kč za předmět je považován za materiál a při výdeji do používání se účtuje jako spotřeba materiálu a dále se nesleduje,
- nad hodnotu 1.000,- Kč a do hodnoty 40.000,- Kč za předmět s dobou životnosti delší než 1 rok se při výdeji do používání účtuje jako spotřeba materiálu a nadále se sleduje v operativní evidenci. Podléhá inventarizaci,
- při zařazení většího množství předmětů možno jednorázovou spotřebu časově rozlišovat.

Předměty s dobou životnosti kratší než 1 rok nejsou, bez ohledu na výši pořizovací ceny, dlouhodobým majetkem a při výdeji do používání se účtují do spotřeby materiálu.

Dlouhodobým hmotným majetkem bez ohledu na výši pořizovací ceny jsou vždy budovy, stavby, pozemky a předměty z drahých kovů.

Předměty charakteru technického zhodnocení jsou v průběhu roku evidovány na účtě 042. Nepřesáhnou-li výdaje k jednomu předmětu nebo souboru předmětů částku 40.000,- Kč v roce, je tento majetek v rámci roční účetní závěrky zúčtován do spotřeby jako ostatní provozní náklady na účet 548.

Dlouhodobý nehmotný majetek

- s pořizovací cenou vyšší než 60.000,- Kč je odepisován po dobu 5 let (sazba 20 % z pořizovací ceny). DNM se při zařazení do účetní evidence zachytil na účtech 013, 014 a 019. Oprávky k DNM jsou evidovány na účtech 073, 074 a 079 souvztažně s účtem 551/AE (odpisy DNM).
- Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60.000,- Kč je odepisován do nákladů jednorázově při zařazení do používání. Tento majetek je evidován v operativní evidenci.

Finanční majetek

Je při pořízení oceňován pořizovacími cenami.

2.1.3. Cenné papíry a majetkové účasti

Cenné papíry a majetkové účasti jsou v účetnictví společnosti oceňovány pořizovací cenou ve smyslu zák. 563/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky 500/2002 Sb.

Ve vazbě na § 24 odst. 2b) a § 27 zákona 563/1991 Sb. byly k rozvahovému dni krátkodobé cenné papíry v majetku společnosti oceněny reálnou hodnotou podle tržní hodnoty dosažené na veřejných peněžních trzích poslední pracovní den před rozvahovým dnem. Změny reálných hodnot byly zaúčtovány prostřednictvím rozvahových účtů v účtové skupině 41.

Na účtu 414 – Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků byly za r. 2005 vykázány tyto pohyby:

	Strana MD	Strana Dal
Počáteční stav	-451.324,48	
Obraty v průběhu roku	-534.431,43	166.939,83
Konečný zůstatek	-818.816,08	

Hodnota dlouhodobého finančního majetku je upravována na reálnou výši pomocí opravných položek.

2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Reprodukční pořizovací cena je stanovována s přihlédnutím k opotřeбенí a cenám obdobného majetku na trhu kvalifikovaným odhadem, nebo na základě znaleckého posudku.

2.3. V průběhu roku 2005 nedošlo ke změně způsobu oceňování ani způsobu odpisování. Účetní jednotka nepoužila žádné odchylky v aplikaci obecných účetních zásad a ve způsobech oceňování od metod stanovených zákonem 563/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

2.4. Způsob stanovení opravných položek

Na základě provedených inventarizací majetku společnosti byly v souladu s vnitropodnikovým předpisem pro tvorbu a rozpouštění opravných položek tvořeny v průběhu minulých let opravné položky k pohledávkám.

Pohledávky, u kterých bylo zjištěno riziko, že nebudou dlužníkem plně zaplacený ve výši nominální hodnoty, byly individuálně posouzeny se zřetelem k ekonomické situaci dlužníka a očekávání jeho dalšího vývoje. Na základě tohoto posouzení bylo riziko očekávané ztráty vyjádřeno procentem tvorby opravné položky z nominální hodnoty pohledávky vůči konkrétnímu dlužníkovi.

Při získání úhrady nebo provedení odpisu pohledávek, ke kterým byly vytvořeny opravné položky, byly tyto rozpouštěny do výnosů, od r. 2003 v souladu s ustanoveními vyhl. 500/2002 Sb. a Českých účetních standardů byly rozpouštěním opravných položek snižovány náklady.

Po roce 1997 byly opravnými položkami ošetřeny všechny pohledávky se splatností do konce roku 1994. V následujících letech byly v souvislosti se získanými úhradami pohledávek, popř. provedením jejich odpisu, opravné položky k pohledávkám rozpouštěny do výnosů, poslední opravné položky v návaznosti na prováděné odpisy starého bloku pohledávek podle zákona 586/1992 Sb. byly rozpouštěny v r. 2002 ve výši 4 020 tis. Kč.

V návaznosti na čl. V., bodu 1., zákona 149/95 Sb. (novelizace zákona 586/1992 Sb.), byl v r. 2002 proveden poslední odpis pohledávek, jejichž doba splatnosti uplynula před 31.12.1994, v částce 815 tis. Kč.

Tímto jsou veškeré pohledávky splatné do 31.12.1994 daňově odepsány.

Společnost nemá vytvořeny žádné opravné položky k pohledávkám vůči subjektům, u nichž nastala doba splatnosti po 31.12.1994 podle § 8a), zákona 593/92 Sb. o rezervách, pro zjištění základu daně z příjmů ve znění zákona č. 132/95 Sb.

V roce 1996 byla v souvislosti s odkupem bývalého státního podniku Ocelářský výzkumný ústav Karlštejn vytvořena opravná položka k nabytému majetku v částce 16.201.835,92 Kč, která byla rozpouštěna do výnosů v roční výši 1.080.132,- Kč a v roce 2005 pak byla ve zbývajícím výši rozpouštěna zcela neboť pominuly důvody pro její existenci.

V roce 2001 byly z důvodu vstupu do likvidace dceřiných společností Královodvorské železářny Válcovna za studena s.r.o. a Služby KD s.r.o. vytvořeny opravné položky k obchodním podílům v těchto společnostech ve výši 309 824 tis. Kč a opravné položky k pohledávkám za těmito společnostmi v částce 102 893 tis. Kč. V průběhu r. 2003 byly tyto opravné položky k pohledávkám dotvořeny do výše 106 847 tis. Kč.

V souvislosti s částečnou úhradou a dobropisováním některých z těchto pohledávek byly následně opravné položky v průběhu roku 2004 v rozpouštěny na současnou účetní výši.

V minulých letech byly po prověření reálné hodnoty některých majetkových položek a s přihlédnutím k možným dosažitelným výnosům z tohoto majetku vytvořeny další účetní opravné položky:

- k pohledávkám
vůči společnosti Královodvorské železářny ENERGO s.r.o., nyní ENERGO KD s.r.o. Tyto opravné položky odpovídají uzavřené dohodě o postupném splácení pohledávek a jejich zajištění.
- k finančnímu majetku
k akciím Hutnictví železa a.s.
k obchodním podílům v dceřiných společnostech
Královodvorské železářny Válcovna za studena s.r.o. v likvidaci
Služby KD s.r.o. v likvidaci
- V r. 2004 byla vytvořena opravná položka k nedoplatku za prodej obchodního podílu ve společnosti Kerval s.r.o. Karlštejn v částce 300 000,00 Kč.
- k nemovitostem
v návaznosti na předpokládané prodejní ceny byla dotvořena opravná položka k majetku

Stav opravných položek v účetnictví

- k pohledávkám	112 030 tis. Kč
- k dlouhodobému finančnímu majetku	310 704 tis. Kč
- k dlouhodobému hmotnému majetku	6.399 tis. Kč

2.5. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na Kč

Přijaté a vydané faktury, šeky, platební doklady, devizy na účtech u peněžních ústavů a valuty vystavené nebo znějící na cizí měnu jsou přepočítávány na koruny české podle kurzovního lístku České národní banky, platného v den uskutečnění hospodářské operace.

Při připsání plateb v cizí měně na bankovní účty, vedené v korunách českých, se běžně účtují kurzové rozdíly zjištěné na účtech pohledávek nebo závazků proti částkám zachyceným v den uskutečnění hospodářské operace.

Společnost v r. 2005 neprováděla operace v cizích měnách.

III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

Příjmy společnosti tvořily v r. 2005 pouze příjmy z pronajatého majetku, příjmy z přefakturace služeb, výnosové úroky za poskytnuté finanční výpomoci, výnosy z krátkodobého finančního majetku a tržby za prodaný majetek.

3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek kromě pohledávek

3.1.1. V roce 2005 byl pořízen dlouhodobý majetek v hodnotě 2.402 tis. Kč.

Prodej dlouhodobého majetku v r. 2005	v pořizovací hodnotě	zůstatková hodnota
celkem	81 044 tis. Kč	39 865 tis. Kč
z toho - pozemky	6.471 tis. Kč	6 471 tis. Kč
- budovy a stavby	72 841 tis. Kč	33 394 tis. Kč
- movité věci	1 732 tis. Kč	0 tis. Kč

V roce 2005 nebyl prodáván žádný dlouhodobý finanční majetek.

3.1.2 Dlouhodobý hmotný majetek používaný formou finančního pronájmu

Smlouvy na finanční pronájem byly společností uzavřeny na dodávky osobních automobilů, ohříváků nízkotlaké vody a dělicí linky (postoupením leasingové smlouvy). Součet splátek nájemného za dobu trvání nájemních smluv činí:

- u ohříváků nízkotlaké vody (bez DPH) – všechny splátky již uhrazeny	6.954.898,21 Kč
- u osobního automobilu (bez DPH z finanční činnosti) - ukončeno v r. 2004	863 627,10 Kč
- u osobního automobilu (bez DPH z finanční činnosti) – ukončeno v r. 2004	977 105,85 Kč

V r. 2002 byly uzavřeny dvě leasingové smlouvy se společností Kaltwalzwerk Králův Dvůr s.r.o. na pronájem:

- movitých věcí – doba trvání 36 měsíců, celková hodnota pronájmu (bez DPH) činí 11 943 972,00 Kč

(v Kč)	rok 2002	rok 2003	rok 2004	rok 2005
Hodnota ročních splátek	2 322 439,00	3 981 324,00	3 981 324,00	1 658 885,00

- nemovitosti – doba trvání 96 měsíců, celková hodnota pronájmu (bez DPH) činí 3 944 976,00 Kč

(v Kč)	rok 2002	rok 2003	rok 2004	rok 2005
Hodnota ročních splátek	765 912,00	1 312 992,00	1 312 992,00	547 780,00

(v Kč)	rok 2006	rok 2007	rok 2008	rok 2009	rok 2010
Hodnota ročních splátek	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	500,00

Obě leasingové smlouvy byly v r. 2004 ukončeny dohodou a předměty nájmu prodány nájemci.

- 3.1.3. Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze k 31.12.2005 - drobný majetek evidovaný v operativní evidenci - činí cca 100 000,00 Kč.

Cena byla určena odborným odhadem.

- 3.1.4. Majetek zatížený zástavním právem společnost nevlastní, veškeré závazky ze zajištění úvěrů poskytnutých bankami dceřiným společnostem byly v r. 2003 ukončeny a zástavní práva uvolněna.

- 3.1.5. Majetek, jehož tržní ocenění je vyšší než jeho ocenění v účetnictví, ve vlastnictví společnosti není s výjimkou části pozemků, jejichž odhadovaná tržní cena je o 5 mil. Kč vyšší než cena účetní.

3.2. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o vlastních akciích a majetkových účastech společnosti v jiných společnostech:
(stav k 31.12.2005)

- a) Obchodní podíly ve společnostech s rozhodujícím vlivem v roce 2005:

KŽ Válcovna za studena s.r.o. v likvidaci	302 306 tis. Kč
Služby KD s.r.o. v likvidaci	7 518 tis. Kč
Celkem	309 824 tis. Kč

Vzhledem k prohlášeným konkursům jsou k majetkovým podílům ve společnostech KŽ Válcovna za studena s.r.o. v likvidaci a Služby KD s.r.o. v likvidaci vytvořeny 100 %ní opravné položky.

- b) Obchodní podíly ve společnostech s podstatným vlivem účetní jednotka nevykazuje.

c) Ostatní dlouhodobý finanční majetek:

Emitent	Nominální hodnota	Počet Kusů	Druh cenného papíru
Hutnictví železa, a.s.	600,00	1 468	akcie

Tento dlouhodobý finanční majetek nebyl přeceněn na reálnou hodnotu (nezjistitelná), akcie jsou obtížně prodejné, byla vytvořena opravná položka do výše 100 % jmenovité hodnoty.

Z vlastnictví výše uvedených majetkových účastí a cenných papírů neplnou žádné finanční výnosy.

3.3. Pohledávky

- 3.3.1. V průběhu let 2002 a 2003 byla provedena rozsáhlá analýza evidovaných pohledávek z obchodního styku, zejména pohledávek s lhůtou splatnosti do konce roku 1994. Byl prověřen účetní i právní stav u jednotlivých položek a na základě této analýzy bylo představenstvem společnosti rozhodnuto o převedení promlčených a nevymahatelných pohledávek do podrozvahové evidence.

Účetní jednotka eviduje na svých účtech ještě pohledávky splatné do 31.12.2005 za podniky, u nichž nebyl dosud ukončen konkurz nebo likvidace; tyto pohledávky jsou plně odepsány v souladu s ustanoveními zákona 586/1992 Sb., jejich hodnota se v rozvaze neprojevuje. Jejich očekávaný výnos se pohybuje v řádu maximálně několika procent nominální hodnoty, dojde-li k plnění na tyto pohledávky, je o něm účtováno na výnosovém účtě skupiny 64 jako o výnosu z odepsaných pohledávek.

- 3.3.2. Pohledávky k podnikům ve skupině činí:

- pohledávka z faktur	29 567 tis. Kč
- pohledávky z půjček	63 395 tis. Kč

Tyto pohledávky jsou plně kryty opravnými položkami.

3.4. Krátkodobý finanční majetek

Společnost má ve svém majetku krátkodobé cenné papíry (dluhopisy), do kterých ukládá své dočasně volné finanční prostředky. Tyto cenné papíry eviduje na účtech krátkodobého finančního majetku skupiny 25 v pořizovací ceně, tj. tržní hodnota včetně příslušných poplatků, na zvláštním analytickém účtě jsou evidovány nakoupené úrokové výnosy a výnosy nabíhající.

Dluhopisy jsou vždy k rozvahovému dni přeceňovány na tržní hodnotu dosaženou při obchodování na veřejných trzích souvztažně se zápisem k účtu ostatních kapitálových fondů v účtové skupině 41. Přecenění je opačným zápisem rušeno při splatnosti nebo při prodeji cenného papíru.

3.5. Vlastní kapitál

3.5.1. Změny vlastního kapitálu v průběhu roku 2005

V průběhu roku 2005 došlo ve vlastním kapitálu společnosti k následujícím změnám:

(v tis. Kč)	k 1.1.2005	MD	D	k 31.12.2005
Základní kapitál	371 372		0	371 372
Vlastní akcie	0		0	0
Kapitál. fond ze snížení zákl. kapitálu	280 000	0	0	280 000
Ostatní kapitálové fondy	26 311	1	560	26 870
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	- 451	535	167	- 819
Rezervní fond	82 774	0	0	82 774
Výsledek hospodaření min. let	- 647 838	0	3.116	- 644 722
Výsledek r. 2004	3116	3 116	0	0
Zisk (ztráta)				-1 428
Vlastní kapitál	115 284	3.652	3.843	114 047

Oceňovací rozdíly z přecenění majetku vznikly v důsledku přecenění krátkodobého finančního majetku ve smyslu § 24 odst. 2 b) zákona o účetnictví č. 563/1991 ve znění pozdějších předpisů.

3.5.2. Hospodářský výsledek

Řádná valná hromada akcionářů konaná dne 27.5.2005 schválila návrh představenstva společnosti na rozdělení zisku za r. 2004 tak, aby zisk společnosti ve výši Kč 3 115 828,06, vzhledem k tomu, že rezervní fond činí 22,29 % základního kapitálu a je tedy naplněn do zákonem požadované výše, byl v celé částce Kč w3 115 828,06 převeden na účet 429 – Neuhrazená ztráta z minulých let. Toto rozhodnutí valné hromady bylo promítnuto do účetnictví společnosti.

3.5.3. Základní kapitál

Základní kapitál je plně splacen.

Dluhopisy s právem výměny za akcie nejsou vydány.

Mimořádná valná hromada dne 27.10.2005 rozhodla o snížení základního kapitálu společnosti o max. Kč 100.000.000,- na Kč 271.372.000,-. Snížení bude v celém rozsahu provedeno vzetím z oběhu akcií v celkové jmenovité hodnotě max. Kč 100.000.000,- na základě veřejného návrhu smlouvy o koupi akcií.

Účetní jednotka neemitovala v roce 2005 žádné nové akcie ani dluhopisy.

3.6. Závazky

- 3.6.1. Společnost k 31.12.2005 nevykazovala žádné závazky po lhůtě splatnosti.
- 3.6.2. Závazky k podnikům ve skupině nemá společnost žádné.
- 3.6.3. Společnost nečerpala od cizích subjektů žádnou půjčku ani úvěr.
- 3.6.4. Účetní jednotka nemá žádné závazky, které nejsou vykázány v rozvaze, penzijní závazky ani závazky k ovládaným osobám.
- 3.6.5.. Společnost neeviduje daňové nedoplatky u místně příslušného správce daně.

3.7. Doplnující informace k rezervám

V rámci závěrkových prací byla v roce 2003 vytvořena účetní rezerva na riziko vyplývající z dosavadního průběhu soudního procesu s firmou ATTL s.r.o. Praha. V účetnictví společnosti je neuhrazený závazek vůči této firmě ve výši 1 767 tis. Kč, riziko dalších možných výdajů bylo ošetřeno vytvořením rezervy v částce 760 tis. Kč.

Zůstatek rezerv k 31.12.2005 činí 760 tis. Kč.

3.8. Odložený daňový závazek

Odložený daňový závazek v účetnictví činí 1.266.538,- Kč a je tvořen pouze z rozdílu daňových a účetních zůstatkových hodnot majetku.

O odložené daňové pohledávce (z titulu odečitatelných daňových ztrát minulých let a neuplatněného reinvestičního odpočtu) společnost v souladu se zásadou opatrnosti neúčtuje – není jednoznačné, zda bude možno ztráty a reinvestiční odpočet nadále v plné výši uplatnit.

3.9. Výnosy z běžné činnosti rozvržené podle hlavních činností podniku

- nájemné za pronajatý majetek a služby 2.621 tis. Kč
- Všechny tržby byly realizovány v tuzemsku.

3.10. Výdaje vynaložené na výzkum a vývoj

Výdaje na výzkum a vývoj společnost za rok 2005 nevykazuje.

IV. DALŠÍ VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI

4.1. Významné události, ke kterým došlo mezi rozhodným datem účetní závěrky a datem schválení účetní závěrky k předání mimo účetní jednotku

Mezi rozhodným datem účetní závěrky a datem schválení účetní závěrky k předání mimo účetní jednotku došlo ke splnění rozvrhového usnesení konkurzu prohlášeného na společnost Královská železářny Válcovna za studena s.r.o. v likvidaci. Výnos z konkurzu pro společnost KŽ REAL a.s. činil Kč.554.048,02.