

**Reality Hrádek,  
akciová společnost**

**VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**2 0 12**

---

## OBSAH

|                                                                        |   |
|------------------------------------------------------------------------|---|
| Obsah                                                                  | 2 |
| Profil společnosti                                                     | 3 |
| Orgány společnosti                                                     | 3 |
| Zpráva představenstva                                                  | 4 |
| Významné události roku 2012                                            | 4 |
| Předpokládaný vývoj činnosti společnosti                               | 5 |
| Vybrané finanční a provozní ukazatele                                  | 5 |
| Výroba                                                                 | 5 |
| Investice                                                              | 5 |
| Struktura dlouhodobého majetku včetně opravných položek k 31. 12. 2012 | 6 |
| Finanční situace                                                       | 6 |
| Zaměstnanecká politika                                                 | 7 |
| Společnost a okolí                                                     | 7 |
| Návrh na vypořádání ztráty                                             | 7 |
| Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni                  | 7 |

### Přílohy

Zpráva nezávislého auditora  
Řádná účetní závěrka za rok 2012  
Vyjádření dozorčí rady

## PROFIL SPOLEČNOSTI

### Reality Hrádek, a.s.

Společnost Železářny Hrádek a.s. byla založena 15. 4. 1992. Fondem národního majetku České republiky, který do jejího základního kapitálu vložil majetek, práva a povinnosti podniku Železářny Bílá Cerkv, státní podnik. Privatizace firmy byla dokončena v červnu 1996, kdy na základě vítězství v obchodní veřejné soutěži a splnění dalších navazujících podmínek získala 53,43% akcií Železáren Hrádek a.s. společnost FERRA, a.s.

Podnik Železářny Hrádek a.s. navazuje na staré železářské tradice v podbrdské oblasti. Počátky jeho existence se datují do roku 1900, kdy český podnikatel Rudolf Hudlický koupil v místě sídla dnešní akciové společnosti vodní hamr za účelem vlastní výroby zemědělského nářadí. Následně byla výroba dále rozšiřována. Došlo k postavení válcoven a poté i siemens-martinské ocelárny. V období první republiky byl výrobní program doplněn o taženou ocel za studena a o ocel loupanou. Významný rozmach podniku byl zaznamenán po druhé světové válce, kdy na základě zvyšující se poptávky související s orientací národního hospodářství na těžký průmysl dochází v hrádeckých železárnách k dalšímu postupnému rozvoji a výstavbě nových výrobních kapacit. V 60. letech minulého století byla do provozu uvedena elektroocelárna a některé další provozy. Produkce se rozšiřuje o sortiment související s výrobou ušlechtilých ocelí. Od roku 1969 se v podniku vyrábí také lisované ocelové trubky. Jistý útlum kapacit nastává až po roce 1989. V roce 2001 je z ekologických důvodů ukončen provoz siemens-martinské ocelárny. V podniku se vyrábí ocelové ingoty, ocel válcovaná, tažená, loupaná, broušená a protlačovaná ocel, tvarové profily otevřené i zavřené. V dubnu 2007 Železářny Hrádek a.s. končí s výrobou a výrobní prostory pronajímají společnosti Hescó s.r.o. a Hutní druhovýroba a. s.. V roce 2009 dochází ke změně pronájmu, nájemcem se stává společnost Z-Group Steel Holding a.s. Tato firma pokračuje ve výrobním programu Železáren Hrádek a.s. Dne 14. 1 2013 rozhodla mimořádná valná hromada společnosti Železářny Hrádek a.s. o změně stanov společnosti v názvu obchodní společnosti na Reality Hrádek, a.s. a o změně v sídle společnosti na Hrádek, Nová Huť, Rokycanská 204, PSČ 338 42.

## ORGÁNY SPOLEČNOSTI

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Představenstvo: | František Čapek      |
|                 | Ing. Přemysl Kubát   |
|                 | Ing. Yveta Škubalová |
| Dozorčí rada:   | Ing. František Javor |
|                 | Mgr. Tomáš Šmucr     |
|                 | Ing. Josef Peterka   |

## **ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU**

V roce 2012 pokračovala realizace dříve již přijaté koncepce postupného plnění závazků společnosti. Zásadní záležitostí v plnění závazků Reality Hrádek, a.s. byla peněžitá plnění vůči státu, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám, kde se uskutečňovalo postupné placení s cílem minimalizovat dluhovou situaci. Předpoklad představenstva Reality Hrádek, že v krátké době dosáhne společnost kladného vlastního jmění se díky zvýšeným nákladům na opravy a údržbu nemovitostí ukázala pro rok 2012 nereálná. Přesto i nadále představenstvo trvá na stanovisku, že způsob řešení závazků společnosti cestou jejich delšího postupného splácení s využitím veškerých zdrojů včetně výnosů za přenechání majetku společnosti k užívání jiným osobám při současné maximální nákladové eliminaci dává předpoklad, že nastane obrát k dosažení potenciálu společnosti splnit své existující závazky v relativně krátkém období. I přes tuto situaci se podařilo dokončit investice v hodnotě cca 35 666 tis. Kč. Jedná se o sekundární odsávací zařízení a převod telefonní ústředny Siemens.

Dne 14. 3. 2012 byly vydraženy věci movité, dne 25. 4. 2012 proběhla dražba nemovitostí skládajících se z objektů loupárny, lisovny, dělírny, rozvodny vysokého napětí, skladu nafty a čerpací stanice, dále kotelný, skladové haly a kolejišť ve výši cca 21 mil. Kč, jejíž výnos snížil závazek u Okresní správy sociálního zabezpečení v Rokycanech.

I v dalším období se bude společnost snažit využívat majetek s maximální efektivností tak, aby byly zajištěny úhrady závazků vůči státu.

### **VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI ROKU 2012**

Z pohledu Reality Hrádek, a.s. nedošlo v roce 2012 k žádné významné události.

## PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Z hlediska dlouhodobé strategie hutní skupiny je uskutečněným zásadním krokem převedení financování výrobních kapacit na jinou společnost.

Společnost se soustředí na správu a údržbu majetku, s cílem ekonomického využití formou pronájmu s cílem vyřešit závazky vůči státním organizacím.

## VYBRANÉ FINANČNÍ A PROVOZNÍ UKAZATELE

|                                                 | 2012       | 2011       | 2010       | 2009       |
|-------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Tržby za prodej výrobků a služeb (tis. Kč)      | 15132,00   | 22665,00   | 29847,00   | 27052,00   |
| Přidaná hodnota (tis. Kč)                       | 6377,00    | 5880,00    | 8129,00    | 6610,00    |
| Výsledek hospodaření za účetní období (tis. Kč) | -29400,00  | -23568,00  | -49881,00  | -31316,00  |
| Aktiva celkem (tis. Kč)                         | 334794,00  | 369359,00  | 444605,00  | 598296,00  |
| Vlastní kapitál (tis. Kč)                       | -355250,00 | -325850,00 | -302281,00 | -252400,00 |
| Cizí zdroje (tis. Kč)                           | 690044,00  | 695209,00  | 746921,00  | 844073,00  |
| Průměrný počet zaměstnanců                      | 0          | 0          | 0          | 0          |

## VÝROBA

V roce 2012 Reality Hrádek, a.s. neprovozovaly žádnou výrobu.

## INVESTICE

V roce 2012 proběhla kolaudace a zařazení sekundárního odsávacího zařízení v hodnotě 35 360 332,00 Kč a dále k převodu telefonní ústředny Siemens v hodnotě 305 277,00 Kč do majetku společnosti.

Celková hodnota technického zhodnocení a nově zařazeného majetku v roce 2012 činila 35 665 609,00 Kč.

**Struktura dlouhodobého majetku včetně opravných položek k 31. 12. 2012 (v tis. Kč)**

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| <b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>               | <b>98 655</b> |
| stavby                                         | 55 336        |
| samostatné věci movité                         | 36 870        |
| ostatní dlouhodobý majetek                     | 0             |
| dopravní prostředky                            | 0             |
| inventář                                       | 0             |
| modely                                         | 0             |
| pozemky                                        | 6 232         |
| nedokončený dlouhodobý hmotný majetek          | 217           |
| poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek | 0             |
| <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>             | <b>63</b>     |
| Software                                       | 63            |
| ocenitelná práva                               | 0             |
| jiný dlouhodobý nehmotný majetek               | 0             |
| nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek        | 0             |
| <b>Dlouhodobý finanční majetek</b>             | <b>1</b>      |
| Gastroslužby a. s.                             | (100 %) 0     |
| ŽH – Doprava a.s.                              | (95,96 %) 0   |
| Moravia Banka                                  | (3,2 %) 0     |
| Ostatní                                        | 1             |

**FINANČNÍ SITUACE**

Přehled pohledávek a závazků z obchodního styku včetně oprav. pol. (v tis. Kč)

|            |        |         |       |
|------------|--------|---------|-------|
| Pohledávky | 74 532 | Závazky | 3 898 |
|------------|--------|---------|-------|

Struktura Aktiv a Pasiv k 31. 12. 2012 (v tis. Kč)

|                  |                |                  |                |
|------------------|----------------|------------------|----------------|
| <b>Aktiva</b>    | <b>334 794</b> | <b>Pasiva</b>    | <b>334 794</b> |
| Dlouhodobý maj.  | 98 719         | Vlastní kapitál  | -355 250       |
| Oběžná aktiva    | 236 075        | Cizí zdroje      | 690 044        |
| Časové rozlišení | 0              | Časové rozlišení | 0              |

## ZAMĚSTNANECKÁ POLITIKA

Od roku 2006 nemá společnost zaměstnance.

## SPOLEČNOST A OKOLÍ

### Ochrana životního prostředí

Reality Hrádek, a.s. věnují velkou pozornost ochraně životního prostředí a snižování ekologických zátěží.

Významným krokem byl přechod z parní kotelny na výrobu tepla plynem nebo elektrickou energií.

### Výzkum a vývoj

V roce 2012 nebyl akciovou společností Reality Hrádek řešen žádný výzkumný a vývojový úkol.

## NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

Představenstvo společnosti navrhuje valné hromadě převést ztrátu na účet neuhrazená ztráta minulých období.

## DŮLEŽITÉ SKUTEČNOSTI PO ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Po účetní závěrce došlo k této významné události:

Dne 14. 1. 2013 rozhodla mimořádná valná hromada společnosti Železářny Hrádek a.s. o změně stanov společnosti v názvu obchodní společnosti na Reality Hrádek, a.s. a o změně v sídle společnosti na Hrádek, Nová Huť, Rokycanská 204, PSČ 338 42.



## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2012  
společnosti Reality Hrádek, a.s., se sídlem v Hrádku, Rokycanská 204, Nová Huť, PSČ 338 42,  
IČ 45359016.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Reality Hrádek, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Reality Hrádek, a.s. jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

### Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Reality Hrádek, 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

Naši odpovědnost je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali 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.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## VÝROK AUDITORA

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Reality Hrádek, a.s. k 31.12.2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2012 v souladu s českými účetními předpisy.

## UPOZORNĚNÍ

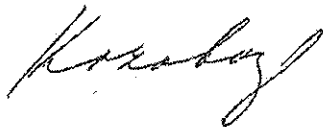
V účetnictví společnosti jsou vedeny ve významném objemu pohledávky k rizikovým dlužníkům zejména ve skupině. I když dle sdělení vedení účetní jednotky je předpoklad řešení těchto pohledávek v rámci skupiny podniků, bude nutné v případě nezabezpečení realizace těchto pohledávek riziko nedobytnosti vyjádřit vytvořením opravných položek.

Rovněž považujeme za důležité upozornit na skutečnost, kdy společnost dlouhodobě vykazuje záporné hodnoty vlastního kapitálu, vysoký stav závazků především vůči státnímu rozpočtu, finančním úřadům a vůči institucím sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám (v celkové výši 645 115 tis. Kč) a současně nedostatek likvidních prostředků. Dlouhodobé nesplacení závazků je důvodem uplatnění zástavních práv a exekucí na nemovitý, movitý a finanční majetek společnosti tak, jak je uvedeno v příloze k účetní závěrce.

Pokud nedojde k obnovení podnikatelské činnosti, nebude společnost schopna ze svého majetku závazky uhradit. Vzhledem k poměru vlastního a základního kapitálu společnosti trvá povinnost statutárního orgánu společnosti podle ustanovení §193 odst.1 zákona č. 513/1991 Obchodní zákoník, v platném znění.

Uvedené skutečnosti naznačují, že v případě trvání rizik nebo jejich naplnění, může být ohrožen princip časově neomezeného trvání účetní jednotky.

V Brně dne 20.6.2013

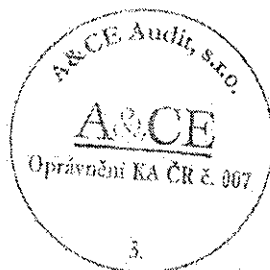


A&CE Audit, s. r. o.

Ptašínského 4, 602 00 Brno

oprávnění KAČR č. 007

Ing. Martin Kozohorský, jednatel společnosti



Ing. Karel Tomáš

auditor, oprávnění č. 1225

**Přílohy:** Rozvaha k 31.12.2012, Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2012, Příloha k účetní závěrce

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doplněním daňového přiznání  
za rok z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

# ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2012  
( v celých tisících Kč )

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2012 |       | 45359016 |

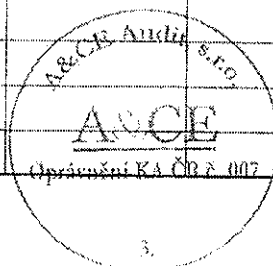
Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Reality Hrádek, a.s.

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

Rokycanská 204, Nová Huť  
Hrádek  
338 42

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                                     | čís.<br>řad.<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |                                                                 |                   | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 |                   |
|               | AKTIVA CELKEM Součet A až D                                     | 1                 | 1 063 436           | -728 642     | 334 794    | 369 359           |
| A.            | Pohledávky za upsaný základní kapitál                           | 2                 |                     |              |            |                   |
| B.            | Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.                        | 3                 | 805 460             | -706 741     | 98 719     | 126 764           |
| B. I.         | Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.                 | 4                 | 14 953              | -14 890      | 63         | 117               |
| B. I. 1.      | Zřizovací výdaje                                                | 5                 |                     |              |            |                   |
| 2.            | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                              | 6                 |                     |              |            |                   |
| 3.            | Software                                                        | 7                 | 11 177              | -11 114      | 63         | 117               |
| 4.            | Ocenitelná práva                                                | 8                 | 3 582               | -3 582       |            |                   |
| 5.            | Goodwill                                                        | 9                 |                     |              |            |                   |
| 6.            | Jiný dlouhodobý nehmotný majetek                                | 10                | 194                 | -194         |            |                   |
| 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                | 740 104             | -641 449     | 98 655     | 126 646           |
| B. II. 1.     | Pozemky                                                         | 14                | 6 232               |              | 6 232      | 7 573             |
| 2.            | Stavby                                                          | 15                | 404 981             | -349 645     | 55 336     | 77 986            |
| 3.            | Samostatné movité věci a soubory movitých věcí                  | 16                | 269 471             | -232 601     | 36 870     | 3 989             |
| 4.            | Pěstelské sačky trvalých porostů                                | 17                |                     |              |            |                   |
| 5.            | Dospělá zvířata a jejich skupiny                                | 18                |                     |              |            |                   |
| 6.            | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                                  | 19                | 1 263               | -1 263       |            |                   |
| 7.            | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                           | 20                | 58 157              | -57 940      | 217        | 37 098            |
| 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                | 50 403              | -50 402      | 1          | 1                 |
| B. III. 1.    | Podíly – ovládaná osoba                                         | 24                | 2 252               | -2 252       |            |                   |
| 2.            | Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem              | 25                |                     |              |            |                   |
| 3.            | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                        | 26                | 48 151              | -48 150      | 1          | 1                 |
| 4.            | Půjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv | 27                |                     |              |            |                   |
| 5.            | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                | 28                |                     |              |            |                   |
| 6.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                | 29                |                     |              |            |                   |
| 7.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                | 30                |                     |              |            |                   |



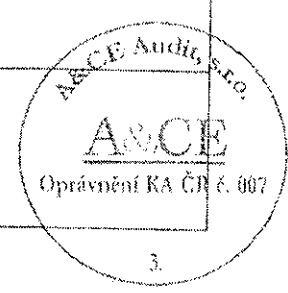
| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                                      | Čís.<br>řád.<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |                                                                  |                   | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
| C.            | Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.                               | 31                | 257 976             | -21 901      | 236 075    | 242 595           |
| C. I.         | Zásoby Součet I.1. až I.6.                                       | 32                | 8 190               | -3 355       | 4 835      | 6 569             |
| C. I. 1.      | Materiál                                                         | 33                | 5 588               | -3 355       | 2 233      | 3 932             |
| 2.            | Nedokončená výroba a polotovary                                  | 34                |                     |              |            |                   |
| 3.            | Výrobky                                                          | 35                | 907                 |              | 907        | 942               |
| 4.            | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny                         | 36                |                     |              |            |                   |
| 5.            | Zboží                                                            | 37                | 1 695               |              | 1 695      | 1 695             |
| 6.            | Poskytnuté zálohy na zásoby                                      | 38                |                     |              |            |                   |
| C. II.        | Dlouhodobé pohledávky Součet II.1. až II.8.                      | 39                |                     |              |            | 47 198            |
| C. II. 1.     | Pohledávky z obchodních vztahů                                   | 40                |                     |              |            | 47 198            |
| 2.            | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba                      | 41                |                     |              |            |                   |
| 3.            | Pohledávky - podstatný vliv                                      | 42                |                     |              |            |                   |
| 4.            | Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení | 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                | 247 237             | -18 546      | 228 691    | 186 296           |
| C. III. 1.    | Pohledávky z obchodních vztahů                                   | 49                | 93 078              | -18 546      | 74 532     | 44 786            |
| 2.            | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba                      | 50                |                     |              |            |                   |
| 3.            | Pohledávky - podstatný vliv                                      | 51                |                     |              |            |                   |
| 4.            | Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení | 52                |                     |              |            |                   |
| 5.            | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                       | 53                |                     |              |            |                   |
| 6.            | Stát - daňové pohledávky                                         | 54                |                     |              |            |                   |
| 7.            | Krátkodobé poskytnuté zálohy                                     | 55                | 268                 |              | 268        | 7                 |
| 8.            | Dohadné účty aktivní                                             | 56                | 130                 |              | 130        | 279               |
| 9.            | Jiné pohledávky                                                  | 57                | 153 761             |              | 153 761    | 141 224           |
| C. IV.        | Krátkodobý finanční majetek Součet IV.1. až IV.4.                | 58                | 2 549               |              | 2 549      | 2 532             |
| C. IV. 1.     | Peníze                                                           | 59                | 67                  |              | 67         | 59                |
| 2.            | Účty v bankách                                                   | 60                | 2 482               |              | 2 482      | 2 473             |
| 3.            | Krátkodobé cenné papíry a podíly                                 | 61                |                     |              |            |                   |
| 4.            | Požizovaný krátkodobý finanční majetek                           | 62                |                     |              |            |                   |
| D. I.         | Časové rozlišení Součet I.1. až I.3.                             | 63                |                     |              |            |                   |
| D. I. 1.      | Náklady příštích období                                          | 64                |                     |              |            |                   |
| 2.            | Komplexní náklady příštích období                                | 65                |                     |              |            |                   |
| 3.            | Příjmy příštích období                                           | 66                |                     |              |            |                   |



| Označení   | PASIVA                                                                            | čís.<br>řád. | Stav v běžném<br>účetním období | Stav v minulém<br>účetním období |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|----------------------------------|
| a          | b                                                                                 | c            | 5                               | 6                                |
|            | PASIVA CELKEM Součet A až C                                                       | 67           | 334 794                         | 369 359                          |
| A.         | Vlastní kapitál Součet A.I. až A.V.                                               | 68           | -355 250                        | -325 850                         |
| A. I.      | Základní kapitál Součet I.1. až I.3.                                              | 69           | 807 404                         | 807 404                          |
| A. I. 1.   | Základní kapitál                                                                  | 70           | 807 404                         | 807 404                          |
| 2.         | Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)                                       | 71           |                                 |                                  |
| 3.         | Změny základního kapitálu                                                         | 72           |                                 |                                  |
| A. II.     | Kapitálové fondy Součet II.1. až II.6.                                            | 73           | 1 682                           | 1 682                            |
| A. II. 1.  | Emisní ážio                                                                       | 74           |                                 |                                  |
| 2.         | Ostatní kapitálové fondy                                                          | 75           | 1 682                           | 1 682                            |
| 3.         | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků                                   | 76           |                                 |                                  |
| 4.         | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností                           | 77           |                                 |                                  |
| 5.         | Rozdíly z přeměn společností                                                      | 121          |                                 |                                  |
| 6.         | Rozdíly z ocenění při přeměnách společností                                       | 122          |                                 |                                  |
| A. III.    | Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku Součet III.1. až III.2. | 78           | 106 946                         | 106 946                          |
| A. III. 1. | Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond                                          | 79           | 103 470                         | 103 470                          |
| 2.         | Statutární a ostatní fondy                                                        | 80           | 3 476                           | 3 476                            |
| A. IV.     | Výsledek hospodaření minulých let Součet IV.1. až IV.2.                           | 81           | -1 241 882                      | -1 218 314                       |
| A. IV. 1.  | Nerozdělený zisk minulých let                                                     | 82           |                                 |                                  |
| 2.         | Neuhrazená ztráta minulých let                                                    | 83           | -1 241 882                      | -1 218 314                       |
| A. V.      | Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-                                  | 84           | -29 400                         | -23 568                          |
| B.         | Cizí zdroje Součet B.I. až B.IV.                                                  | 85           | 690 044                         | 695 209                          |
| B. I.      | Rezervy Součet I.1. až I.4.                                                       | 86           | 15 488                          | 15 486                           |
| 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           | 15 488                          | 15 486                           |



| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                                     | čís.<br>řád.<br>c | Stav v běžném<br>účetním období<br>5 | Stav v minulém<br>účetním období<br>6 |
|---------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| B. II.        | Dlouhodobé závazky<br>Součet II.1. až II.10.                    | 91                | 512                                  | 724                                   |
| B. II. 1.     | Závazky z obchodních vztahů                                     | 92                |                                      |                                       |
| 2.            | Závazky – ovládaná nebo ovládající 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               | 512                                  | 724                                   |
| B. III.       | Krátkodobé závazky<br>Součet III.1. až III.11.                  | 102               | 674 044                              | 678 999                               |
| B. III. 1.    | Závazky z obchodních vztahů                                     | 103               | 3 898                                | 11 703                                |
| 2.            | Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba                        | 104               |                                      |                                       |
| 3.            | Závazky - podstatný vliv                                        | 105               |                                      |                                       |
| 4.            | Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení | 106               |                                      |                                       |
| 5.            | Závazky k zaměstnancům                                          | 107               |                                      |                                       |
| 6.            | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění       | 108               | 221 918                              | 223 028                               |
| 7.            | Stát - daňové závazky a dotace                                  | 109               | 425 184                              | 423 712                               |
| 8.            | Krátkodobé přijaté zálohy                                       | 110               |                                      |                                       |
| 9.            | Vydané dluhopisy                                                | 111               |                                      |                                       |
| 10.           | Dohadné účty pasivní                                            | 112               | 282                                  | 642                                   |
| 11.           | Jiné závazky                                                    | 113               | 22 762                               | 19 914                                |
| B. IV.        | Bankovní úvěry a výpomoci<br>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<br>Součet I.1. až I.2.                         | 118               |                                      |                                       |
| C. I. 1.      | Výdaje příštích období                                          | 119               |                                      |                                       |
| 2.            | Výnosy příštích období                                          | 120               |                                      |                                       |

|                                      |                                           |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne:<br>11.06.2013         |                                           | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou<br> |                                                                                       |
| Právní forma účetní jednotky<br>a.s. | Předmět podnikání<br>pronájem nemovitostí | 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 **31.12.2012**  
( v celých tisících Kč )

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2012 |       | 45359016 |

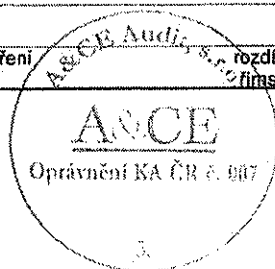
Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Reality Hrádek, a.s.

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

Rokycanská 204  
Hrádek, Nová Huť  
338 42

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                                       | číslo řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                                 |                  | běžném<br>1                 | minulém<br>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                | 15 097                      | 22 014       |
| II. 1.        | Tržby za prodej výrobků a služeb                                                                | 5                | 15 132                      | 22 665       |
| 2.            | Změna stavu zásob vlastní výroby                                                                | 6                | -35                         | -657         |
| 3.            | Aktivace                                                                                        | 7                |                             | 6            |
| B.            | Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.                                                           | 8                | 8 720                       | 16 134       |
| B. 1.         | Spotřeba materiálu a energie                                                                    | 9                | 1 193                       | 1 594        |
| 2.            | Služby                                                                                          | 10               | 7 527                       | 14 540       |
| +             | Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.                                                              | 11               | 6 377                       | 5 880        |
| C.            | Osobní náklady Součet C.1. až C.4.                                                              | 12               | 189                         | 463          |
| C. 1.         | Mzdové náklady                                                                                  | 13               |                             |              |
| 2.            | Odměny členům orgánů společnosti a družstva                                                     | 14               | 173                         | 425          |
| 3.            | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                                           | 15               | 16                          | 38           |
| 4.            | Sociální náklady                                                                                | 16               |                             |              |
| D.            | Daně a poplatky                                                                                 | 17               | 5 497                       | 6 131        |
| E.            | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                                               | 18               | 12 298                      | 17 375       |
| III.          | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.                        | 19               | 21 534                      | 55 496       |
| III. 1.       | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku                                                            | 20               | 21 534                      | 55 465       |
| 2.            | Tržby z prodeje materiálu                                                                       | 21               |                             | 31           |
| F.            | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.                  | 22               | 13 863                      | 60 373       |
| F. 1.         | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                                  | 23               | 13 863                      | 60 342       |
| 2.            | Prodávý materiál                                                                                | 24               |                             | 31           |
| G.            | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období | 25               | 461                         | -31 319      |
| IV.           | Ostatní provozní výnosy                                                                         | 26               | 1 546                       | 655          |
| H.            | Ostatní provozní náklady                                                                        | 27               | 26 198                      | 2 725        |
| V.            | Převod provozních výnosů                                                                        | 28               |                             |              |
| I.            | Převod provozních nákladů                                                                       | 29               |                             |              |
| *             | Provozní výsledek hospodaření rozdíly výnosů a nákladů rímská I. až písmeno I.                  | 30               | -29 049                     | 6 283        |



| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                          | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                    |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| VI.           | Tržby z prodeje cenných papírů a podílů                                            | 31                  |                             |              |
| J.            | Prodané cenné papíry a podíly                                                      | 32                  |                             |              |
| VII.          | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku                                           | 33                  |                             |              |
|               | Součet VII.1. až VII.3.                                                            |                     |                             |              |
| VII. 1.       | Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem | 34                  |                             |              |
| 2.            | Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů                            | 35                  |                             |              |
| 3.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                                 | 36                  |                             |              |
| VIII.         | Výnosy z krátkodobého finančního majetku                                           | 37                  |                             |              |
| K.            | Náklady z finančního majetku                                                       | 38                  |                             |              |
| IX.           | Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů                                       | 39                  |                             |              |
| L.            | Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů                                      | 40                  |                             |              |
| M.            | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti                         | 41                  |                             |              |
| X.            | Výnosové úroky                                                                     | 42                  | 13                          | 13           |
| N.            | Nákladové úroky                                                                    | 43                  | 60                          | 47           |
| XI.           | Ostatní finanční výnosy                                                            | 44                  | 5                           | 302          |
| O.            | Ostatní finanční náklady                                                           | 45                  | 522                         | 3 763        |
| XII.          | Převod finančních výnosů                                                           | 46                  |                             |              |
| P.            | Převod finančních nákladů                                                          | 47                  |                             |              |
| *             | Finanční výsledek hospodaření                                                      | 48                  | -564                        | -3 495       |
|               | Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P                                    |                     |                             |              |
| Q.            | Daň z příjmů za běžnou činnost                                                     | 49                  | -213                        | -2 763       |
|               | Součet Q.1. až Q.2.                                                                |                     |                             |              |
| Q. 1.         | -splatná                                                                           | 50                  |                             |              |
| 2.            | -odložená                                                                          | 51                  | -213                        | -2 763       |
| **            | Výsledek hospodaření za běžnou činnost                                             | 52                  | -29 400                     | 5 551        |
| XIII.         | Mimořádné výnosy                                                                   | 53                  |                             |              |
| R.            | Mimořádné náklady                                                                  | 54                  |                             | 29 119       |
| S.            | Daň z příjmů z mimořádné činnosti                                                  | 55                  |                             |              |
|               | Součet S.1. až S.2.                                                                |                     |                             |              |
| S. 1.         | -splatná                                                                           | 56                  |                             |              |
| 2.            | -odložená                                                                          | 57                  |                             |              |
| *             | Mimořádný výsledek hospodaření                                                     | 58                  |                             | -29 119      |
|               | XIII. - R. - S.                                                                    |                     |                             |              |
| T.            | Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)                            | 59                  |                             |              |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)                                        | 60                  | -29 400                     | -23 568      |
|               | výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T.       |                     |                             |              |
| ****          | Výsledek hospodaření před zdaněním                                                 | 61                  | -29 613                     | -26 331      |
|               | provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.                           |                     |                             |              |

|                                      |                                           |                                                                                                                      |  |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sestaveno dne:<br>11.06.2013         |                                           | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou |  |
| Právní forma účetní jednotky<br>a.s. | Předmět podnikání<br>pronájem nemovitostí | Pozn.:                                                                                                               |  |
|                                      |                                           |                                                                                                                      |  |



# Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

## I. Obecné údaje

### 1. Popis účetní jednotky

Název: Reality Hrádek, a. s.  
Sídlo: Rokycanská 204, Nová Huť, 338 42 Hrádek  
IČ: 453 59 016  
Právní forma: Akciová společnost  
Datum vzniku: 1.5.1992 zapsána do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Plzni dne 1. května 1992 pod spisovou značkou B 183.

Rozvahový den: 31. 12. 2012

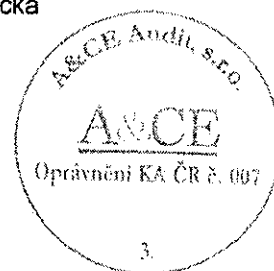
### 2. Předmět podnikání

- pronájem nemovitostí a nebytových prostor, včetně poskytování základních služeb zajišťující řádný provoz nemovitostí a nebytových prostor, pronájem a půjčování věcí movitých
- vývoj a výroba oceli a jí obdobných slitin
- výroba válcovaných výrobků za tepla i studena z oceli a jí podobných slitin, zušlechťování a úprava oceli
- výroba trub, trubkových výrobků, tažené, loupané, broušené, protlačované oceli a tvárových profilů otevřených i uzavřených, výroba kolejnic, opláštování grafitových elektrod
- zužitkování, zpracování a úprava odpadů a vedlejších produktů vznikajících při výrobě, úprava a dodávky šrotu
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- zámečnictví
- kovářství
- hostinská činnost
- slévárnictví
- kovoobráběčství
- zkoušení chemického složení, mechanických a fyzikálních vlastností oceli, nedestruktivní zkoušení kovů
- provozování mycí linky silničních vozidel
- provozování dráhy
- podnikání v oblasti nakládání s odpady, vyjma nebezpečných

Veškerou výrobní činnost provozují Z-Group Steel Holding, a.s., Reality Hrádek, a.s. se zaměřují jen na pronájem a správu majetku.

### 3. Podílnictví na jmění a obchodní rejstřík

Společnosti podílející se na základním jmění 20 a více %:  
Vzhledem k tomu, že společnost emitovala kmenové akcie na majitele, vlastnická struktura akcionářů k 31. 12. 2012 není známá.



## Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

### 4. Orgány společnosti

Představenstvo: František Čapek, předseda  
Ing. Přemysl Kubát, člen  
Ing. Yveta Škubalová, člen

Dozorčí rada: Mgr. Tomáš Šmucr, člen  
Ing. František Javor, člen  
Ing. Josef Peterka, člen

Během uplynulého období nedošlo ke změnám v orgánech společnosti.

### 5. Účetní jednotky, v nichž má a. s. podíl nad 20 %

- a) Název: ŽH – Doprava, a.s. – v likvidaci, Hrádek, Nová Huť 204  
Podíl: 95,96%  
Vlastní jmění : - 36 232 tis. Kč  
Hospodářský výsledek za účetní období: -1 tis. Kč
- b) Název: Gastroslužby, a.s. Hrádek, Nová Huť 204  
Podíl: 100%  
Vlastní kapitál: -931 tis. Kč  
Hospodářský výsledek za účetní období: -110 tis. Kč

Údaje o vlastním kapitálu a hospodářském výsledku byly čerpány z předběžných výsledků.

Ovládací smlouvy a smlouvy o převodu zisku nebyly uzavřeny.

### 6. Informace o zaměstnancích

Reality Hrádek a. s. nemají žádné zaměstnance. Byli od 1. 9. 2003 převedeni dle § 249 Zákoníku práce pod společnost NOVAL, s.r.o., nyní Ferromet Group s.r.o. Od roku 2010 jsou převedeni do Z-Group Steel Holding, a.s.

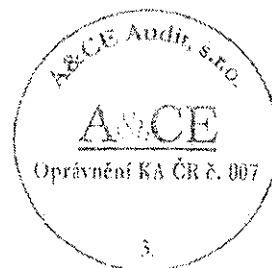
Odměny statutárních orgánů činily za rok 2012 173 tis.Kč.

## II. Informace o účetních metodách

Účetnictví je vedeno zaměstnanci společnosti Z-Group Steel Holding, a.s. Kollárova 1229 Veselí nad Moravou.

### 1. Způsoby ocenění

- nakoupený hmotný a nehmotný majetek pořizovacími cenami nebo reprodukčními cenami
- cenné papíry a majetkové účasti pořizovacími cenami
- peněžní prostředky jejich jmenovitými hodnotami
- pohledávky a závazky jejich jmenovitými hodnotami, při nabytí za úplatu pořizovací cenou
- zásoby jsou oceňovány pevnou cenou s odchylkou
- vlastní výrobky jsou oceňovány předem danými cenami



## Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

### 2. Odpisování dlouhodobého majetku

- účetní odpisy majetku pořízeného do 31. 12. 1994 jsou stanoveny shodně s daňovými, a to včetně roku pořízení a vyřazení, podle sazeb a koeficientů uvedených v §31 a 32 zákona č. 586/92 Sb. Počítají se z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to do její výše,
- dlouhodobý majetek odpisovaný, pořízený před 1. 1. 1993, se odepisuje rovnoměrně,
- dlouhodobý majetek odpisovaný, pořízený od 1. 1. 1993 do 31. 12. 1994, se odepisuje zrychleně,
- dlouhodobý majetek odpisovaný, pořízený od 1. 1. 2008 se odepisuje rovnoměrně.
- účetní odpisy majetku pořízeného od 1. 1. 1995 jsou stanoveny podle doby upotřebitelnosti. Účtují se měsíčně jednou dvanáctinou roční odpisové sazby počínaje měsícem následujícím po zařazení majetku do užívání a konče měsícem jeho vyřazení. Základní doby pro účetní odpisy jsou stanoveny pro budovy a stavby po dobu 30 let, pro stroje a zařízení po dobu 6 až 8 let.
- u modelů a forem je roční odpis stanoven jako podíl vstupní ceny a stanovené doby použitelnosti
- dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován po dobu 5 let s výjimkou licenci na informační systém SCALA 5, který má stanovenou dobu odepisování na 6 let,
- ostatní dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nad 20 000,- Kč do 40 000,-Kč pořízený od 1. 1. 1998 je veden v ostatním dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku. Daňové i účetní odpisy jsou stanoveny podle doby upotřebitelnosti. Účetní odpisy se účtují měsíčně jednou dvanáctinou roční odpisové sazby počínaje měsícem následujícím po zařazení majetku a konče měsícem jeho vyřazení,
- daňové odpisy – při uplatňování daňových odpisů společnost postupuje podle § 31 a 32 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů.

### 3. Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

- při přepočtu cizích měn na Kč ke dni uskutečnění účetního případu se při splnění ustanovení § 24 odst. 2 písm. a, b, zák. č. 563/91 Sb. o účetnictví se používá denních kursů vyhlášených ČNB,
- při oceňování stavů zahraničních aktiv a pasiv ke dni sestavení účetní závěrky se používá výhradně denní kurs platný v den účetní závěrky, tj. k 31. prosinci příslušného roku.

### 4. Způsob stanovení opravných položek k majetku

- daňové opravné položky k pohledávkám v souladu se Zákonem č. 593/1992 Sb. O rezervách, v platném znění,
- účetní opravné položky k pohledávkám podle individuálního posouzení rizika nedobytnosti pohledávek,
- opravné položky k finančním investicím podle individuálního posouzení ocenění investic,
- opravné položky k nedokončeným investicím podle individuálního posouzení jejich reálné hodnoty.



## Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

### III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

#### 1. Dlouhodobý majetek

##### 1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

|                                          | rok 2012      | rok 2011      |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Pořizovací cena                          |               |               |
| Software                                 | 11 177        | 11 439        |
| Ocenitelná práva                         | 3 582         | 3 582         |
| Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek      | 194           | 194           |
| Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku | 0             | 0             |
| <b>Celkem</b>                            | <b>14 953</b> | <b>15 215</b> |

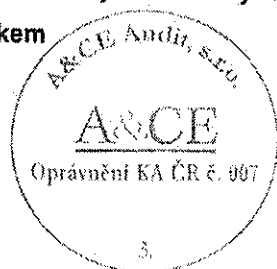
|                                     | rok 2012      | rok 2011      |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Oprávk                              |               |               |
| Software                            | 11 114        | 11 322        |
| Ocenitelná práva                    | 3 582         | 3 582         |
| Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek | 194           | 194           |
| <b>Celkem</b>                       | <b>14 890</b> | <b>15 098</b> |

|                                          | rok 2012  | rok 2011   |
|------------------------------------------|-----------|------------|
| Zůstatková hodnota                       |           |            |
| Software                                 | 63        | 117        |
| Ocenitelná práva                         | 0         | 0          |
| Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek      | 0         | 0          |
| Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku | 0         | 0          |
| <b>Celkem</b>                            | <b>63</b> | <b>117</b> |

##### 1.2. Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

|                                        | rok 2012       | rok 2011       |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Pořizovací cena                        |                |                |
| Stavby                                 | 404 981        | 497 093        |
| Samostatné movité věci                 | 269 471        | 264 871        |
| Ostatní dlouhodobý majetek             | 1 263          | 1 588          |
| Pořízení dlouhodobého hmotného majetku | 58 157         | 95 877         |
| Pozemky                                | 6 232          | 7 573          |
| <b>Celkem</b>                          | <b>740 104</b> | <b>867 002</b> |

|                                       | rok 2012      | rok 2011      |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Opravné položky                       |               |               |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 57 940        | 58 779        |
| <b>Celkem</b>                         | <b>57 940</b> | <b>58 779</b> |



## Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

| Oprávky                   | rok 2012       | rok 2011       |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Stavby                    | 349 645        | 419 107        |
| Samostatné movité věci    | 232 601        | 260 882        |
| Ost. dlouh.hmotný majetek | 1 263          | 1 588          |
| <b>Celkem</b>             | <b>583 509</b> | <b>681 577</b> |

| Zůstatková hodnota          | rok 2012      | rok 2011       |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Stavby                      | 55 336        | 77 986         |
| Samostatné movité věci      | 36 870        | 3 989          |
| Ost. dlouh.hmotný majetek   | 0             | 0              |
| Pořízení dlouh.hmot.majetku | 217           | 37 098         |
| Poskytnuté zálohy na DHM    | 0             | 0              |
| Pozemky                     | 6 232         | 7 573          |
| <b>Celkem</b>               | <b>98 655</b> | <b>126 646</b> |

**Drobný hmotný majetek neuvedený v rozvaze**  
(vstupní cena nižší než 20 tis. Kč)

**15 874      16 893**

**Nově zařazený investiční majetek v roce 2012 včetně technického zhodnocení - významné položky (v Kč)**

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| - sekundární odsávací zařízení | 35 360 332        |
| - telefonní ústředna Siemens   | 305 277           |
| <b>Celkem</b>                  | <b>35 665 609</b> |



## Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

### Přehled úbytků dlouhodobého majetku za rok 2012 (v Kč) - významné položky v pořizovacích cenách:

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| dělrna                      | 7 048 688         |
| čistírna ingotů             | 9 820 142         |
| loupárna                    | 5 311 546         |
| výrobní hala - mezi sklad   | 3 540 344         |
| přestřešení jeřábových drah | 3 254 652         |
| kotelna                     | 4 112 270         |
| komín                       | 1 989 497         |
| sběrač kanalizace           | 4 661 113         |
| napájecí rozvody            | 2 565 160         |
| tepelné oddělení            | 2 564 818         |
| zařízení dopravní           | 2 507 601         |
| telefonní ústředna          | 3 787 761         |
| výrobní linka na nápravy    | 4 403 662         |
| <b>Celkem</b>               | <b>55 567 254</b> |

Dne 14. 3. 2012 byly vydraženy věci movité

Dne 25. 4. 2012 proběhla dražba pozemků, nemovitostí a věcí movitých Reality Hrádek, a.s.

### 1.3. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost má podíly v následujících společnostech:

| Emitent                          | Počet akcií | Jmenovitá hodnota akcie v Kč | Poř. cena v tis. Kč |
|----------------------------------|-------------|------------------------------|---------------------|
| ŽH – Doprava, a.s.               | 4 748       | 1 000,00                     | 1 254               |
| Gastroslužby a. s.               | 1 000       | 1 000,00                     | 998                 |
| Hutnictví železa a.s.            | 1           | 1 000,00                     | 1                   |
| Moravia Banka a.s.               | 500         | 10 000,00                    | 6 750               |
| Moravia Banka a.s.               | 36 000      | 1 000,00                     | 41 400              |
| <b>Finanční investice celkem</b> |             | <b>50 403,00</b>             |                     |



## Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

### 2. Pohledávky

#### 2.1. Pohledávky z obchodního styku po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)

|               | rok 2012     | rok 2011      |
|---------------|--------------|---------------|
| - do 30 dnů   | 193          | 1 669         |
| - do 90 dnů   | 383          | 3 718         |
| - do 180 dnů  | 568          | 6 400         |
| - do 1 roku   | 1 322        | 19 097        |
| - nad 1 rok   | 2 619        | 29 019        |
| <b>Celkem</b> | <b>5 085</b> | <b>59 903</b> |

Pohledávky jsou spravovány na bázi mandátní smlouvy zaměstnanci společnosti Z-Group Steel Holding, a.s., Veselí nad Moravou.

#### 2.2. Dlouhodobé pohledávky z obchodního styku (v tis. Kč)

|               | 2012 v tis Kč | 2011 v tis Kč |
|---------------|---------------|---------------|
| <b>Celkem</b> | <b>47 198</b> | <b>47 198</b> |

#### 2.3. Jiné pohledávky v tis.Kč:

|                                                |                |                       |
|------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| Z Group (Promabyt Slovakia)                    | 35 243         | postoupení pohledávek |
| První ocelářská a.s.                           | 18 345         | pohledávka z dražeb   |
| Hammerschmitt Inter.                           | 5 811          | postoupení pohledávek |
| RKW                                            | 12 343         | postoupení pohledávek |
| náhrady škod                                   | 130            | zcizený materiál      |
| Společnosti ve skupině<br>(rozpis viz bod 2.4) | 81 812         | postoupení pohledávek |
| Ostatní                                        | 85             |                       |
| <b>Celkem</b>                                  | <b>153 769</b> |                       |

#### 2.4. Pohledávky za podniky ve skupině z obchodního styku v tis. Kč

|                                                           |                       |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|
| Reality Hrádek a.s. mají pohledávky za podniky ve skupině | <b>92 882 tis. Kč</b> |
| Z toho největší:                                          |                       |
| CAP_UNION a.s.                                            | 47 288                |
| Z-Group Steel Holding, a.s.                               | 40 592                |
| INTERSTROJ                                                | 3 988                 |
| HESCO s.r.o.                                              | 1 014                 |



## Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

### - jiné pohledávky za podniky ve skupině v tis.Kč:

|                    |               |                       |
|--------------------|---------------|-----------------------|
| BENT HOLDING a.s.. | 30 017        | postoupené pohledávky |
| Z group a.s.       | 27 306        | postoupené pohledávky |
| BZT                | 24 489        | postoupené pohledávky |
| <b>Celkem</b>      | <b>81 812</b> |                       |

### 3. Krátkodobý finanční majetek

|               | stav k 31.12.2012<br>v tis. Kč | stav k 31.12.2011<br>v tis. Kč |
|---------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Pokladna      | 67                             | 59                             |
| Běžné účty    | 2 482                          | 2 473                          |
| <b>Celkem</b> | <b>2 547</b>                   | <b>2 532</b>                   |

Společnost má zastaveny všechny běžné účty.

### 4. Rezervy (v tis. Kč)

#### Ostatní rezervy

|                          | zůstatek<br>1. 1. 2012 | tvorba   | čerpání  | zůstatek<br>31.12.2012 |
|--------------------------|------------------------|----------|----------|------------------------|
| - rekultivace skládky    | 1 486                  | 3        | 5        | 1 488                  |
| - nevyúčt.penále FÚ a ZP | 14 000                 | 0        | 0        | 14 000                 |
| <b>Celkem</b>            | <b>15 486</b>          | <b>3</b> | <b>5</b> | <b>15 488</b>          |

### 5. Opravné položky (v tis. Kč)

|                     | zůstatek<br>1.1.2012 | tvorba | čerpání | zůstatek<br>31.12.2012 | %   |
|---------------------|----------------------|--------|---------|------------------------|-----|
| OP k zásobám        | 1 656                | 101    | 1 800   | 3 355                  |     |
| OP k investicím     | 58 780               | 840    | 0       | 57 940                 | 100 |
| OP k cenným papírům | 50 402               | 0      | 0       | 50 402                 |     |
| OP k pohledávkám    |                      |        |         |                        |     |
| účetní              | 18 947               | 401    | 0       | 18 546                 |     |
| daňové              | 0                    | 0      | 0       | 0                      |     |

Účetní opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny k rizikovým pohledávkám mimo skupinu podniků:

- k pohledávkám po splatnosti nad 180 do 365 dnů ve výši 50%
- k pohledávkám po splatnosti nad 365 dnů ve výši 100%





## Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

### 6. Vlastní kapitál

#### A. Změny vlastního kapitálu v průběhu účetního období

Proti stavu k 1. 1. 2012 se vlastní kapitál snížil o 23 568 tis.Kč

Rozhodující položky:

Hospodářský výsledek roku 2011 - 23 568 tis.Kč

#### B. Rozdělení výsledku hospodaření za rok 2011 a 2012

Výsledek hospodaření za rok 2011 – ztráta ve výši -23 568 824,04 Kč byla na základě rozhodnutí valné hromady převedena na účet neuhrazených ztrát minulých let.

Za rok 2012 je vykázána ztráta ve výši 29 400 tis. Kč a je navrženo její zaúčtování na účet neuhrazených ztrát minulých let.

#### C. Základní kapitál

Základní kapitál k 1. 1. 2012 tvořilo 807 404 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč. V průběhu roku 2012 nedošlo k žádným změnám ve výši základního kapitálu. Základní kapitál je splacený.

### 7. Rezervy

V roce 2012 byla tvořena rezerva na rekultivaci skládky.

### 8. Závazky

#### 8.1. Závazky z obchodního styku a jiné závazky po lhůtě splatnosti

|              | rok 2012 | rok 2011 |
|--------------|----------|----------|
| - do 30 dnů  | 197      | 105      |
| - do 90 dnů  | 883      | 122      |
| - do 180 dnů | 155      | 374      |
| - do 1 roku  | 56       | 5 397    |
| - nad 1 rok  | 1 980    | 5 226    |
| Celkem       | 3 271    | 11 224   |



## Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

### 8.2 Jiné závazky v tis. Kč- významné položky :

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
| Celkem v účetnictví vedeno               | 22 081 |
| z toho:                                  |        |
| FÚ Rokycany exekuční náklady z roku 2003 | 4 273  |
| FÚ Rokycany předpis z roku 2005          | 7 533  |
| JUDr. Flajšhansová předpis roku 2005     | 4 399  |
| Krajský soud Brno předpis roku 2008      | 1 169  |
| Celní úřad Plzeň                         | 4 069  |

### Závazky k podnikům ve skupině z obchodního styku

Reality Hrádek a. s. evidují k 31. 12. 2012 závazky z obchodního styku k podnikům ve skupině ve výši 568 tis. Kč.

### Jiné závazky k podnikům ve skupině v tis. Kč

|                       | rok 2012 | rok 2011 |
|-----------------------|----------|----------|
| Z-Group Steel Holding | 0        | 16       |
| Celkem                | 0        | 16       |

### 8.3. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění – po splatnosti

|                      | rok 2012 | rok 2011 |
|----------------------|----------|----------|
| sociální zabezpečení | 77 125   | 77 784   |
| penále               | 117 525  | 117 920  |
| zdravotní pojištění  | 41       | 91       |
| penále               | 25 240   | 25 246   |
| penále nevyměřené    | 1 987    | 1 987    |

z toho:

|             |        |        |
|-------------|--------|--------|
| Vojenská ZP | 3 007  | 3 007  |
| OZP         | 1 047  | 1 010  |
| ZPMV        | 5      | 5      |
| ČPZP        | 800    | 803    |
| VZP         | 20 420 | 20 421 |



# Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

## 8.4. Stát – daňové závazky – po splatnosti

|                               | rok 2012 | rok 2011 |
|-------------------------------|----------|----------|
| daň z příjmu                  | 0        | 0        |
| daň z příjmu penále           | 4 766    | 4 766    |
| daň závislé činnosti          | 355      | 425      |
| penále                        | 2 927    | 2 053    |
| daň z přidané hodnoty         | 156 263  | 171 379  |
| penále                        | 253 263  | 236 387  |
| daň silniční                  | 81       | 195      |
| penále                        | 685      | 666      |
| daň z nemovitostí             | 231      | 0        |
| penále                        | 9        | 1 126    |
| daň z příjmů vybíraná srážkou | 0        | 0        |
| penále                        | 1 384    | 1 384    |
| srážková daň                  | 8        | 8        |
| penále k zajišťovací dani     | 5 342    | 5 321    |

## 8.5. Odložená daňová povinnost

Účtováno je o odložené daňové povinnosti, vyplývající z rozdílu účetních a daňových zůstatkových cen dlouhodobého majetku. K datu 31. 12. 2012 činí odložený daňový závazek částku 212 tis. Kč.

## 8.6. Úvěry

Účetní jednotka nevykazuje žádné závazky z úvěrů. Původní závazky vyplývající z úvěrových smluv byly věřitelem postoupeny na jiné společnosti.



## Reality Hrádek, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

### 8.7. Závazky nevyúčtované v účetnictví

Dle informace statutárního orgánu v současné době nejsou žádné záruky poskytnuty.

### 9. Přechodné účty aktiv a pasív (v tis. Kč)

|                         | rok<br>2012 | rok<br>2011 |
|-------------------------|-------------|-------------|
| náklady příštích období | 0           | 0           |
| příjmy příštích období  | 0           | 0           |
| dohadné účty pasivní    | 281         | 642         |
| dohadné účty aktivní    | 129         | 279         |

Jedná se o dohadné zaúčtování aktivní - faktury DUZP rok 2011 a vystavené v roce 2012,  
dohadné zaúčtování pasivní - faktury vystavené v roce 2012 nákladově patřící do roku 2011.

### 10. Výnosy z běžné činnosti (v tis. Kč)

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| aktivace                             | 0      |
| pronájem nemovitostí                 | 14 713 |
| tržby za zboží                       | 34     |
| tržby z prodeje H a N majetku a mat. | 21 534 |
| výnosy z postoupených pohledávek     | 655    |
| tržby z prodeje cenných papírů       | 0      |
| finanční výnosy                      | 5      |

### 11. Náklady na běžnou činnost (v tis. Kč)

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| spotřeba materiálu a energie     | 1 193  |
| služby                           | 7 527  |
| osobní náklady                   | 189    |
| daně a poplatky                  | 5 497  |
| odpisy majetku                   | 12 298 |
| náklady na postoupené pohledávky | 26 198 |
| finanční náklady                 | 522    |



## **Reality Hrádek, a.s.**

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012

### **12. Mimořádný výsledek hospodaření**

Na účtech mimořádných nákladů a mimořádných výnosů nebylo v roce 2012 účtováno.

### **13. Následné události**

Dne 14. 1 2013 rozhodla mimořádná valná hromada společnosti Železářny Hrádek a.s. o změně stanov společnosti v názvu obchodní společnosti na Reality Hrádek, a.s. a o změně v sídle společnosti na Hrádek, Nová Huť, Rokycanská 204, PSČ 338 42.

- Přílohy
- 1) Majetek zatížený zástavním právem
  - 2) Přehled hlavních soudních sporů vedených proti Reality Hrádek a.s.

Hrádek dne 11. 6. 2013



Příloha k účetní závěrce za rok 2012 - Reality Hrádek a.s.

**Přehled majetku podléhajícímu exekučnímu řízení (v tis. Kč)**

**Pozemky**

|                     |                                                         |        |
|---------------------|---------------------------------------------------------|--------|
| katastrální území : | 796069 Železná Ruda - pozemek vedený v ostatní evidenci |        |
| katastrální území : | 647314 Nová Huť                                         | LV 952 |
| katastrální území : | 647314 Nová Huť                                         | LV 5   |
| katastrální území : | 647306 Hrádek u Rokycan                                 | LV 5   |

|                                                            |        |
|------------------------------------------------------------|--------|
| Účetní hodnota pozemků                                     | 6 232  |
| Budovy a stavby      zůstatková hodnota                    | 55 336 |
| Movitý majetek - stroje a zařízení      zůstatková hodnota | 36 870 |

Hrádek 11. 6. 2013



Příloha k účetní závěrce za rok 2012 - Reality Hrádek a.s.

## Výše hlavních soudních sporů vedených proti Reality Hrádek a. s.

| rok  | celkem tis.Kč |
|------|---------------|
| 2003 | 442 807       |
| 2004 | 5 179         |
| 2005 | 45 991        |
| 2006 | 8 638         |
| 2007 | 8 152         |
| 2008 | 4 308         |
| 2009 | 634           |
| 2010 | 408           |
| 2011 | 405           |
| 2012 | 408           |

U řady soudních sporů došlo již k úplné nebo částečné úhradě, některé soudní spory jsou již ukončeny a v současné době se čeká na vydání rozhodnutí o této skutečnosti.

Hrádek 11. 6. 2013

