



Zpráva auditora

Příjemce:

Vedení společnosti
Moravská infrastrukturní, a.s.
Václavské nám. 47/1601
110 00 Praha 1
IČO: 26160463

Auditor:

Ing. Kotrčová Martina
Přemyslovská 40
130 00
č. 1311

Provedli jsme audit společnosti Moravská infrastruktura, a.s. k 31.12.2002. Vedení společnosti je odpovědné za sestavení účetní závěrky a vedení účetnictví tak, aby bylo úplné, průkazné a správné v souladu s platnými zákony a předpisy. Naší odpovědností je vyjádřit názor na účetní závěrku jako celek na základě provedeného auditu.

Společnost: Moravská infrastruktura
Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních

Akcie:

10 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

listinná podoba

Základní kapitál: 1 000 000,- Kč

Splaceno 100%.

Náš audit jsme provedli v souladu se Zákonem č. 524/92 Sb. o auditorech a Komorou auditorů České republiky a auditorskými směrnici vydanými Komorou auditorů. Audit zahrnuje ověření, provedené výběrovým způsobem, účetních záznamů a dalších informací prokazujících údaje účetní závěrky a posouzení účetních postupů a významných odhadů, použitých společností při sestavení závěrky.

V účetním období roku 2002 byly správně zúčtovány veškeré účetní případy týkající se daného období, účetnictví bylo vedeno správně a v souladu s platnými zákony a předpisy.

Na základě provedeného auditu společnosti jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by naznačovaly, že účetní záznamy společnosti nebyly ve všech podstatných aspektech v souladu s platnými zákony a předpisy. Domníváme se, že provedený audit dává přiměřený základ pro vyslovení výroku na účetní závěrku.

Výrok auditora:

Dle našeho názoru účetní závěrka ve všech podstatných aspektech věrně zobrazuje majetek, závazky, vlastní jmění a finanční situaci společnosti Moravská infrastruktura, a.s. k 31. prosinci roku 2002 a výsledky jejího hospodaření za účetní období 2002 jsou v souladu se Zákonem č. 563/91 Sb. o účetnictví a příslušnými předpisy.

V Praze dne 23.6.2003



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Kotrčová".

Ing. Martina Kotrčová
Auditor
Dekret č. 1311

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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2002
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2002		26160463

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Moravská infrastruktura, a.s.

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

Václavské náměstí 47
Praha 1
110 00

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (f.02+03+30+57)=f.62	1	10 706	-87	10 619	927
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva (f. 04 + 12 + 22)	3	145	-87	58	87
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (f.05 až 11)	4	145	-87	58	87
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5	145	-87	58	87
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7				
4.	Ocenitelná práva	8				
5.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	9				
6.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	11				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (f. 13 až 21)	12				
B. II. 1.	Pozemky	13				
2.	Stavby	14				
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	15				
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	16				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	17				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	18				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	19				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	20				
9.	Opravná položka k nabytému majetku	21				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (f. 23 až 29)	22				
B. III. 1.	Podílové cenné papíry a podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem	23				
2.	Podílové cenné papíry a podíly v podnicích s podstatným vlivem	24				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	25				
4.	Půjčky podnikům ve skupině	26				
5.	Jiný finanční majetek	27				
6.	Nedokončený dlouhodobý finanční majetek	28				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	29				

Označení	AKTIVA		tis. řad.	Běžné účetní období				Mínusle úč. období
	a	b		c	1	2	3	
C		Oběžná aktiva	(f. 31 + 38 + 44 + 52)	30	10 561	10 561	840	
C. I.		Zásoby	(f. 32 až 37)	31			340	
C. I. 1.		Material		32				
		Nedokončená výroba a polotovary		33				
		Výrobky		34				
		Zvřata		35				
		Zboží		36				
		Poskytnuté zálohy na zásoby		37				
C. II.		Dlouhodobé pohledávky	(f. 39 až 43)	38	500	500	500	
C. II. 1.		Pohledávky z obchodního styku		39				
		Pohledávky ke společným a sdružením		40				
		Pohledávky v podnicích s rozhodujícím vlivem		41				
		Pohledávky v podnicích s podstatným vlivem		42				
		Jiné pohledávky		43	500	500	500	
C. III.		Krátkodobé pohledávky	(f. 45 až 51)	44	10 035	10 035	10 035	
C. III. 1.		Pohledávky z obchodního styku		45	10 035	10 035	10 035	
		Pohledávky ke společníkům a sdružením		46				
		Sociální zabezpečení		47				
		Stát - danové pohledávky		48				
		Pohledávky v podnicích s rozhodujícím vlivem		49				
		Pohledávky v podnicích s podstatným vlivem		50				
		Jiné pohledávky		51				
C. IV.		Finanční majetek	(f. 53 až 56)	52	26	26	26	
C. IV. 1.		Peníze		53				
		Účty v bankách		54	26	26	26	
		Krátkodobý finanční majetek		55				
		Nedokončený krátkodobý finanční majetek		56				
D.		Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv	(f. 58 + 81)	57				
D. I.		Časové rozlišení	(f. 59 až 60)	58				
D. I. 1.		Nakladý přístích období		59				
		Přijmy přístích období		60				
D. II.		Dohadné účty aktivní		61				

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (f. 63 + 81 + 107) = f.001	62	10 619	844
A.	Vlastní kapitál (f. 64 + 68 + 73 + 77 + 80)	63	-160	789
A. I.	Základní kapitál (f. 65 až 67)	64	1 000	1 000
A. I. 1.	Základní kapitál	65	1 000	1 000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	66		
	3. Změny základního kapitálu	67		
A. II.	Kapitálové fondy (f. 69 až 72)	68		
A. II. 1.	Emisní ážio	69		
	2. Ostatní kapitálové fondy	70		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	71		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	72		
A. III.	Fondy ze zisku (f. 74 až 76)	73		
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond	74		
	2. Nedělitelný fond	75		
	3. Statutární a ostatní fondy	76		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (f. 78 + 79)	77	-128	-128
A. IV. 1.	Nerozdělný zisk minulých let	78		
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	79	-128	-128
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období f.01-(64+68-73+77+81+107)=f.62	80	-1 032	-83
B.	Cizí zdroje (f. 82 + 87 + 94 + 103)	81	10 779	55
B. I.	Rezervy (f. 83 až 86)	82		
B. I. 1.	Rezervy zákonné	83		
	2. Rezerva na daň z příjmů	84		
	3. Ostatní rezervy	85		
	4. Odložený daňový závazek (pohledávka)	86		
B. II.	Dlouhodobé závazky (f. 88 až 93)	87		
B. II. 1.	Závazky k podnikům s rozhodujícím vlivem	88		
	2. Závazky k podnikům s podstatným vlivem	89		
	3. Dlouhodobé přijaté zálohy	90		
	4. Emitované dluhopisy	91		
	5. Dlouhodobé směnky k úhradě	92		
	6. Jiné dlouhodobé závazky	93		

Označení a	PASIVA b	čís. řad. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 95 až 102)	94	10 779	51
B. III. 1.	Závazky z obchodního styku	95		51
2.	Závazky ke společníkům a sdružení	96		
3.	Závazky k zaměstnancům	97		
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení	98		
5.	Stát - daňové závazky a dotace	99		
6.	Závazky k podnikům s rozhodujícím vlivem	100		
7.	Závazky k podnikům s podstatným vlivem	101		
8.	Jiné závazky	102	10 779	
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 104 až 106)	103		4
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobě	104		
2.	Běžné bankovní úvěry	105		4
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	106		
C.	Ostatní pasiva - přechodné účty pasiv (ř. 108 + 111)	107		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 109 až 110)	108		
C. I. 1.	Výdaje příštích období	109		
2.	Výnosy příštích období	110		
C. II.	Dohadné účty pasivní	111		

Sestaveno dne:

25.6.2003

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky

a.s.

Předmět podnikání

Provozování byt.
a ubyt. provozu

Pozn.:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2002
 (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
2002		26160463

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Moravská infrastruktura, a.s.

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

Václavské náměstí 47
 Praha 1
 110 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 (ř.01 - 02)	3		
II.	Výkony (ř.05 + 06 + 07)	4		
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5		
2.	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba (ř.09 + 10)	8	271	51
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9		
B. 2.	Služby	10	271	51
+	Přidaná hodnota (ř.03 + 04 - 08)	11	-271	-51
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12		
C. 1.	Mzdové náklady	13		
C. 2.	Odměny členům orgánů společností a družstva	14		
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení	15		
C. 4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17		
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	29	29
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	20		
IV.	Zúčtování rezerv a časového rozlišení provozních výnosů	21		
G.	Tvorba rezerv a časového rozlišení provozních nákladů	22		
V.	Zúčtování opravných položek do provozních výnosů	23		
H.	Zúčtování opravných položek do provozních nákladů	24		
VI.	Ostatní provozní výnosy	25		
I.	Ostatní provozní náklady	26		
VII.	Převod provozních výnosů	27		
J.	Převod provozních nákladů	28		
	Provozní výsledek hospodaření	29	-300	-80

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VIII.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	30		
K.	Prodané cenné papíry a podíly	31		
IX.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.33 + 34 + 35)	32		
IX. 1.	Výnosy z cenných papírů a podílů v podnicích ve skupině	33		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	34		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
X.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	36		
L.	Náklady z finančního majetku	37		
XI.	Výnosy z přecenění majetkových cenných papírů	38		
M.	Náklady z přecenění majetkových cenných papírů	39		
XII.	Zúčtování rezerv do finančních výnosů	40		
N.	Tvorba rezerv na finanční náklady	41		
XIII.	Zúčtování opravných položek do finančních výnosů	42		
O.	Zúčtování opravných položek do finančních nákladů	43		
XIV.	Výnosové úroky	44		
P.	Nákladové úroky	45	728	
XV.	Ostatní finanční výnosy	46		
Q.	Ostatní finanční náklady	47	4	3
XVI.	Převod finančních výnosů	48		
R.	Převod finančních nákladů	49		
*	Finanční výsledek hospodaření	50	-732	-3
S.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.52 + 53)	51		
S. 1.	-splatná	52		
2.	-odložená	53		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.29 + 50 - 51)	54	-1 032	-83
XVII.	Mimořádné výnosy	55		
T.	Mimořádné náklady	56		
U.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.58 + 59)	57		
U. 1.	-splatná	58		
2.	-odložená	59		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.55 - 56 - 57)	60		
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	61		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.54 + 60 - 61)	62	-1 032	-83
	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.29 + 50 + 55 - 56)	63	-1 032	-83

Sestaveno dne:

21. 6. 2002

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky

o.o.s.

Předmět podnikání

Neobchodní

Pozn.:

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

strana 1/2

za období od 01.01.2002 do 31.12.2002

pro podvojně účetnictví

IČO: 26160463

Název a sídlo účetní jednotky
Moravská infrastruktura, a.s.
Václavské náměstí 47
Praha 1
11000

Položka	Text	Částka v tisících Kč
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	-4 337
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-1 031 546
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	28 941
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	28 941
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s vyj. kap., vyúčtované výnosové úroky (-)	---
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pr.kap.	-1 002 605
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	1 032 805
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	-9 694 992
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	10 727 797
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimoř. položkami	30 200
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	0
A.5.	Zaplacená daň za běžnou činnost a za doměrky za minulé období (-)	0
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimoř. úč. př. včetně daně z příjmů z mimoř. čin.	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	30 200

Položka	Text	Částka v tisících
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	---
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.	---
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu -společníkům (-)	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	---
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	---
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	30 200
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	25 863

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2002

(v plném rozsahu)

ČI.II

Obecné údaje

odst.1 Název a sídlo organizace: **Moravská infrastrukturní, a.s.**
Václavské náměstí 47, Praha 1
110 00

Právní forma : Akciová společnost

Datum vzniku: 2.3.2000

Předmět podnikání: Pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních

Podíl na základním kapitálu společnosti 20 a více %: Penta Investments Ltd 5 ks akcií á 100 000 Kč
Mgr.Robert Pergl, 5 ks akcií á 100 000 Kč

Statutární orgán:

Předseda představenstva: Ing. František Ureš
Praha 9, Zelenečská 504/47

Mistopředseda představenstva: Ing.Kateřina Bálintová, r.č. 695317/0345
Jablonecká 410, Praha 9

Člen představenstva: Mgr.Jan Dáňa, r.č. 730731/0901
Pod Vrchem 2890, Mělník

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady Ing. Jaroslav Bažant , r.č. 510525/096
Praha 2, Šafaříková 16

člen dozorčí rady PhDr. Milan Srb , r.č. 580309/0601
Praha 11, Hrudičkova 2106

Člen dozorčí rady Ing. Dagmar Malíková , r.č. 685626/0818
Hostivice, Praha - západ, Haklova 1256

odst.3 Počet zaměstnanců:

	r.2002	r.2001
průměrný počet zaměstnanců	0	0
z toho řídící pracovníci	0	0
osobní náklady celkem	0	0
z toho řídící pracovníci	0	0
odměny členům statut.org. a dozor.rady	0	0

odst.4 Společnost půjčky, úvěry, záruky ani ostatní plnění společníkům neposkytla

Čl.III
Účetní metody a obecné účetní zásady

odst.2 (2.1.)

- a) Společnost nemá žádné zásoby
- b) Společnost nemá žádný majetek
- c) Společnost nemá cenné papíry
- d) Netýká se společnosti

(2.2.) Společnost nevlastní žádný majetek oceněný v repr.poř.ceně

(2.3.) Žádné nejsou viz.odst.(2.1.) písm.a)

(2.4.) Žádné podstatné změny nenastaly
Odpis zřizovacích výdajů je ve výši 1/5 každý rok

(2.5.) Opravné položky nebyly žádné

(2.6.) Netýká se společnosti

(2.7.) Netýká se společnosti

(2.8.) Netýká se společnosti

Čl.IV
Doplňující informace k rozvaze

(1) Významné položky rozvahy ř.45 záloha na nákup akcií VaK Přerov
 ř.102 půjčka od Penta Investments Ltd

(2) Významné události za období 1-6/2003
 Nákup volně přev.práv VaK Kroměříž 26 857 192 Kč
 Půjčka Water Networks 11 000 000 Kč
 Úvěr od Penta Investments Ltd 45 700 000 Kč

(3.1) 1.Hmotný investiční majetek a nehmotný investiční majetek
(v tis.Kč)

Skupina	k 31.12.2002		k 31.12.2001	
	Poř.cena	Oprávky	Poř.cena	Oprávky
a)HIM				
stroje přístroje a zařízení	0	0	0	0
dopravní prostředky			0	
inventář	0	0	0	0
b)NHIM				
software	0	0	0	0
zřizovací výdaje	145	87	145	58
Celkem	145	87	145	58

Skupina	k 31.12.2002	
	Poř.cena	Daň.náklady
c)HIM pořízený formou fin.pronájmu	0	0
stroje přístroje a zař.	0	0
dopravní prostředky	0	0
Celkem	0	0

Přirůstky a úbytky HIM a NHIM k 31.12.2002

	Zůst.cena k 1.1.2002	Přirůstky	Úbytky	Zůst.cena k 31.12.2002
stroje přístroje a zař.	0	0	0	0
dopravní prostředky	0	0	0	0
zřizovací výdaje	87	0	29	58
Celkem	87	0	29	58

e) Společnost nemá žádný HIM zatížený zástavním právem

(3.2.) a) Pohledávky 180 dnů po lhůtě splatnosti
k 31.12.2002 0,00 Kč k 31.12.2001 0,00 Kč

b-c) Pohledávky k podnikům ve skupině ani pohledávky kryté podle zástavního práva společnost nemá.

(3.3.) Vlastní kapitál společnosti v tis.Kč
 Základní kapitál společnosti 1 000,00
 Ztráta minulých let -128,00
 Hosp.výsledek běžného úče.období -1 032,00
 Celkem vlastní kapitál -160,00

(3.4.) a) Závazky 180 dnů po lhůtě splatnosti
k 31.12.2002 0,00 Kč k 31.12.2001 0,00 Kč

b-d) Závazky k podnikům ve skupině ani závazky kryté podle zástavního práva společnost nemá.

(3.5.) Zákonné a ostatní rezervy nebyly vytvořeny.

(3.6.) Výnosy z běžné činnosti
 prodej služeb tuzemsko 0,00 Kč
 prodej služeb zahraničí 0,00 Kč
Celkem 0,00 Kč

(3.7.) Výdaje vynaložené na výzkum a vývoj v roce 2002 byly nulové.

(3.8.) Žádné změny nenastaly

V Praze dne: 31.12.2003

Podpis stat.orgánu:

Ing. František Uřeš , Mgr. Jan Dáňa