

## Příloha k účetní závěrce,

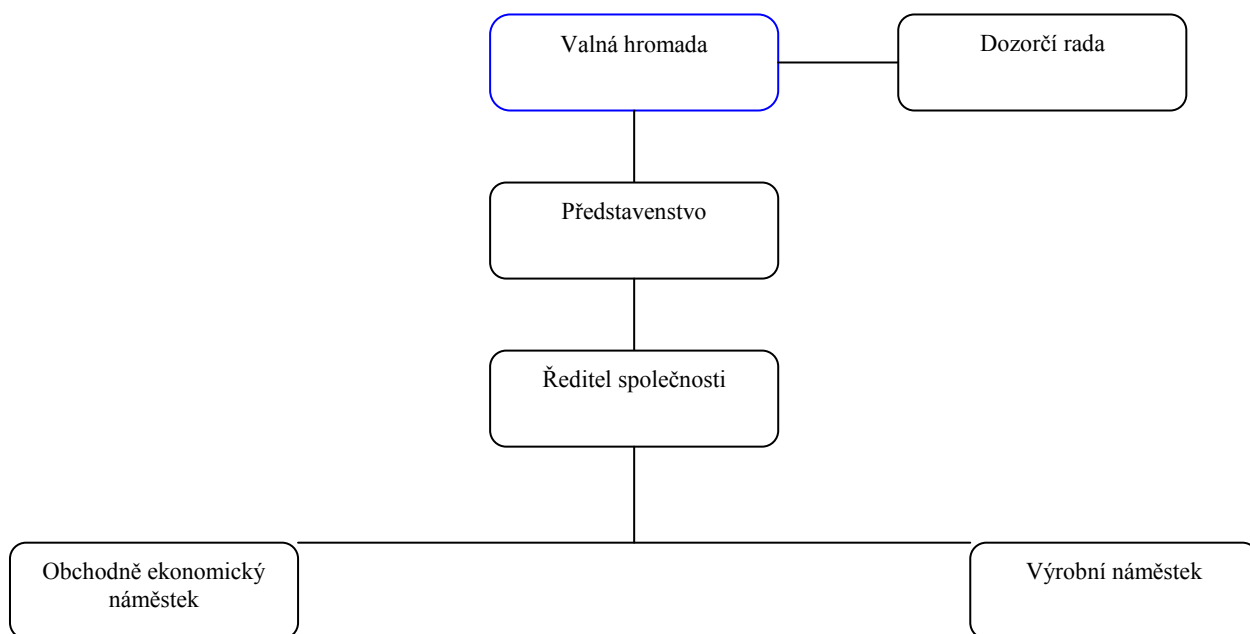
sestavená podle § 39 vyhlášky č.500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli.

### Obecné údaje

Popis účetní jednotky :

- a) obchodní firma účetní jednotky : Panelárna St. Město, a.s.
- b) sídlo : Tovární 2009, 686 02 Staré Město
- c) IČ : 25612760
- d) právní forma : akciová společnost
- e) předmět podnikání :
  - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
  - realitní činnost
  - zprostředkovatelská činnost v oblasti stavebnictví
  - zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu
  - ubytovací služby
  - výroba cementového zboží a uměleckého kamene
  - projektování jednoduchých a drobných staveb, jejich změn a odstraňování
- f) rozvahový den : 31.12.2012
- g) okamžik sestavení účetní závěrky:
- h) datum vzniku společnosti : den zápisu do OR 27. září 1997,  
společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3216, datum zápisu 27.9.1997
- ch) základní kapitál : základní kapitál společnosti je 1 000 000,00 Kč a je rozdělen na 11 ks akcií znějících na majitele.  
Akcije jsou emitovány v listinné podobě a mají charakter neveřejně obchodovatelných cenných papírů.

## Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém období



## Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

Jméno	Příjmení	Funkce
Pavel	Kadlčík	Předseda představenstva
Otakar	Neoral	Člen představenstva
Pavel	Gál	Člen představenstva
Miloslav	Valíček	Člen dozorčí rady
Květoslav	Pokorák	Předseda dozorčí rady
Jarmila	Palčíková	Člen dozorčí rady

## Účasti na jiných obchodních firmách

Účetní jednotka nemá podstatný nebo rozhodující vliv ani účast na žádné obchodní firmě.

## Zaměstnanci, osobní náklady v tis.Kč

Kategorie	Položka	Běžné ú.o.	Minulé ú.o.
Zaměstnanci	Průměrný počet	35	33
	z toho vedení spol.	3	3
Mzdové náklady	Celkem	7 076	7 963
	z toho vedení	1 068	1 778
Sociální a zdrav. pojištění	Celkem	2 351	2 644
	z toho vedení	363	606
Statutární orgán	Odměny členům	0	0
	Pojištění	0	0
Dozorčí orgán	Odměny členům	0	0
	Pojištění	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>		<b>9 427</b>	<b>10 607</b>

## Zásady, metody, oceňování

Informace o aplikaci obecných účetních zásad :

- a) způsoby oceňování
  - 1) Účtování a oceňování zásob  
Účetní jednotka účtuje pořízení a úbytky zásob způsobem A.

Zásoby stejného druhu jsou vedeny v ocenění v průměrných cenách.

- 2) Ocenění dlouhodobého majetku  
Dlouhodobý hmotný majetek účetní jednotka eviduje :

od částky 40.000 Kč včetně. Drobný hmotný majetek od 1.000 Kč do 40.000 Kč je účtován do nákladů při vyskladnění na účet 501 – spotřeba materiálu a od částky 10.000 Kč je časově rozlišován dle doby použití. Veden je v podrozvahové evidenci.

3) Ocenění dlouhodobého majetku

Dlouhodobý nehmotný majetek účetní jednotka eviduje :

od částky 60.000 Kč včetně. Drobný nehmotný majetek do 60.000 Kč je účtován do nákladů společnosti při vyskladnění na účet 518 a od částky 10.000 Kč je časově rozlišován dle doby použití. Je veden v podrozvahové evidenci.

4) Ocenění hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

Účetní jednotka nemá a neměla v majetku hmotný a nehmotný majetek vytvořený vlastní činností.

5) Ocenění podílů

Účetní jednotka neměla a nemá v majetku žádné podíly.

6) Ocenění cenných papírů

Účetní jednotka nemá a neměla v majetku cenné papíry.

7) Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Reprodukční pořizovací cena nebyla v běžném období použita.

8) Změny oceňování

V běžném účetním období nedošlo v účetní jednotce oproti předcházejícímu období ke změnám v účetní metodice.

a) Odpisování

Účetní jednotka odpisuje na základě svého odpisového plánu měsíčně.

Metoda odpisování odpovídá zařazení do skupin v návaznosti na zákon o daních z příjmů. Zahájení odpisování v měsíci zařazení majetku do užívání, poslední odpis v měsíci vyřazení majetku (nebo úplného odepsání). Tento postup uplatňovala jednotka do 31.12.2000. Od 1.1.2001 je majetek odpisován podle odpisového plánu účetní jednotky.

b) Odchylky od účetních metod

Účetní jednotka plně respektuje účetní metody a nedošlo k odchýlení od těchto metod ve smyslu § 7 odst.5 zákona o účetnictví.

c) Další skutečnosti

Opravné položky k majetku

- **pohledávky**

Způsob tvorby opravných položek u nepromlčených pohledávek po lhůtě splatnosti (mimo insolven.řízení) je stanoven vnitřním předpisem společnosti.

- **jiný majetek**

Tvorba opravných položek k jinému majetku je prováděna individuálně a vychází z návrhu inventarizační komise v případě, že užitná hodnota neodpovídá ocenění v účetnictví a rozdíl je přechodného charakteru. Výše je zaúčtována dle odborného odhadu.

**Rekapitulace opravných položek v tis. Kč**

OP k :	Zůstatek k 1.1.		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek k 31.12.	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Dlouhodobému majetku	0							
Zásobám	0							
Finančnímu majetku	0							
Pohledávkám § 8a ZoR	72	72	3	0	26	0	49	72
Pohledávkám § 8 ZoR	634	664	0	0	0	30	634	634
Pohledávkám § 8c ZoR	23	30	0	0	23	7	0	23
Pohledávkám Ostatním	0	0	0	0	0	0	0	0
Jiný majetek	0							
<b>Celkem</b>	<b>729</b>	<b>766</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>37</b>	<b>683</b>	<b>729</b>

**Přepočítání údajů cizí měny na českou měnu**

1. Účetní jednotka používá měsíční kurs pro veškeré účetní případy (jinak nutno rozvést podle jednotlivých agend).
2. Účetní jednotka v případě prodeje nebo nákupu cizí měny za českou měnu oceňuje kursem nákupu (§ 24 odst.6 ZoÚ).
3. Vymezení okamžiku uskutečnění účetního případu : pracovní cesty posledním dnem pracovní cesty.

## Odložený daňový závazek nebo pohledávka v Kč

Odložená daň Titul	Pohledávka +	Závazek -
	Běžné období	Minulé období
1. Rozdíl daňových a účetních zůstatkových cen HM	-147 621	-187 744
2. Účetní OP k pohledávkám	0	0
3. Neuplatněná daňová ztráta	2 214 625	0
4. Neuplatněné reinvestice	0	0
5. Neuhrazené závazky z titulu smluvních sankcí	0	0
6. Pohledávky z titulu smluvních sankcí	- 449 888	0
7. Jiný titul	0	0
8. Základ pro odloženou daň	+1 617 116	-187 744
<b>Odložená daň (sazba 19 %) k 31.12.2013</b>	<b>POH 307 252</b>	<b>ZÁV 35 671</b>

Sazba pro hodnoty tabulky – minulé období 19 %.

Odložená daň – daňová pohledávka k 31.12.2012 ve výši 307 252 ,- Kč .

## Rezervy v tis. Kč

	Zůstatek k 1.1.2012	Tvorba b.o.	Čerpání b.o.	Zůstatek k 31.12.2012 b.o.	Tvorba m.o.	Čerpání m.o.	Zůstatek k 31.12.2011 m.o
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	0	0
Rezerva na opravy HM	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Rozpis bankovních úvěrů k rozvahovému dni 31.12.2012 v tis. Kč

Dlouhodobé úvěry : 0

Krátkodobé úvěry	Běžné období		Minulé období	
	Cizí měna	Kč	Cizí měna	Kč
<b>Úvěr č. 1</b>	0	3 000	0	3 000
Splátka	0	0	0	0
Krátkodobé úvěry	Běžné období		Minulé období	
	Cizí měna	Kč	Cizí měna	Kč
<b>Úvěr č. 2</b>	0	1 042	0	0
Splátka	0	458	0	0
<b>Celkové úroky z úvěrů</b>	<b>0</b>	<b>163</b>	<b>0</b>	<b>141</b>

**Majetek zatížen zástavním právem :**

Zástavní právo ve prospěch KB, a.s. na objektu p.č. 2409/1, st.2361.

**Přijaté dotace na dlouhodobé a provozní účely**

Společnost nepřijala v běžném ani v minulém období žádné dotace.

**Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním oceněním v tis.Kč**

SÚ	Majetek	Pořizovací cena	Účetní hodnota		Tržní hodnota	
			b.o.	m.o.	b.o.	m.o.
021/100	Stavby	8 205	5 290	4 154	Viz níže	Viz níže
022/100	Stroje, přístroje	1 927	431	276	Viz níže	Viz níže
022/028	Ostatní DDHM	403	0	0	Viz níže	Viz níže
031/100	Pozemky	422	422	422	Viz níže	Viz níže

Hodnota dlouhodobého hmotného majetku – stavby a pozemky je stanovena znaleckým posudkem číslo 1548-130/2004 podle cen.předpisu č.540/02 Sb. na 74 177 990,00 Kč a obecná cena na 20 000 000,00 Kč.

**Nehmotný majetek** - (software) veden v podrozvahové evidenci v pořizovací hodnotě 450 tis. Kč.

**Drobný majetek** - veden v podrozvahové evidenci v pořizovací ceně 938 tis.Kč.

**Zřizovací výdaje v Kč**

Zřizovací výdaje – položka B.I.1.			
Rok	Pořizovací cena	Odpis	Zůstatková cena
1998	103.915	17.320	86.595
1999		25.980	60.615
2000		25.980	34.635
2001		25.980	8.655
2002		8.655	0

**Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti**

Pohledávky po lhůtě splatnosti v tis. Kč

Počet měsíců	Běžné období	Minulé období
	Z obchod.styku	Z obchod.styku
6 až 12	799	298
12 – 18	124	703
18 – 24	0	80
Více než 24	1 667	1 455

Závazky po lhůtě splatnosti v tis. Kč

Počet měsíců	Běžné období	Minulé období
	Z obchod.styku	Z obchod.styku
6 až 12	1 564	1 359
12 – 18	786	100
18 – 24	800	31
Více než 24	82	88

**Splatné závazky z pojistného na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění**

Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvky na státní politiku zaměstnanosti, splatné závazky veřejného zdravotního pojištění jsou řádně hrazeny v určených termínech.

**Pronajatý majetek (cizí), leasingy – finanční pronájmy s následnou koupí v Kč**

Předmět pronájmu	Vlastník	Doba pronájmu	Měsíc a rok		Celkové splátky	Náklady b.o.	Doposud splaceno
			zahájení	ukončení			
žádný							

**Drobný majetek neuvedený v rozvaze v tis.Kč k 31.12.2012 v pořiz.cenách.**

Jde o majetek účtovaný jako zásoba, vedený v operativní evidenci. Není zahrnut v rozvaze.

Běžné období		Minulé období	
Název majetku	Pořizovací cena	Název majetku	Pořizovací cena
Hmotný	938	Hmotný	903
Nehmotný	450	Nehmotný	450

**Základní kapitál, emitované akcie, dluhopisy, podíly**

**Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu v tis.Kč**

	Běžné období	Minulé období
Základní kapitál	1.000	1.000
Zákonný rezervní fond	200	200
Statutární fondy	0	0
Ostatní fondy	300	300
Nerozdělený zisk m.o.	3 622	3 614
Neuhrazená ztráta m.o.	0	0
HVBO	-1 418	+8
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>3 704</b>	<b>4 822</b>



## **Základní kapitál**

Základní kapitál společnosti je 1 000 000,00 Kč a je rozdělen na 11 ks akcií znějících na majitele. Akcie jsou emitovány v listinné podobě a mají charakter neveřejně obchodovatelných cenných papírů.

## **Výnosy z běžné činnosti v tis.Kč**

	Běžné období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za zboží	83	83	0	2 411	2 411	0
Tržby za výrobky	27 460	27 460	0	52 644	52 644	0
Tržby za služby	1 499	1 499	0	6 790	6 790	0
Ostatní výnosy	1 065	1 065	0	875	875	0
<b>Celkem</b>	<b>30 024</b>	<b>30 024</b>	<b>0</b>	<b>62 720</b>	<b>62 720</b>	<b>0</b>

## **Výdaje vynaložené na vývoj a výzkum**

Výdaje na vývoj a výzkum nebyly vynaloženy.

Okamžik sestavení účetní závěrky : 28.5.2013

Sestavil : Bronislava Postavová

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky :