

## Příloha k účetní závěrce,

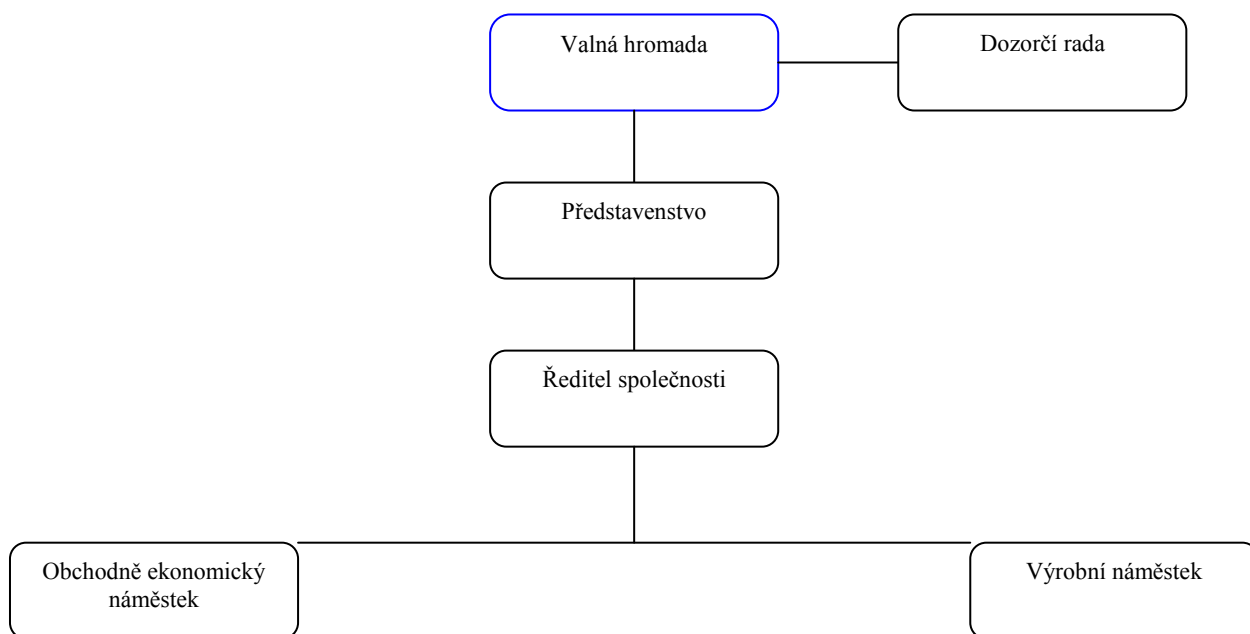
sestavená podle § 39 vyhlášky č.500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli.

### 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 : 31.12.2013
- 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. Akcie 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	24	35
	z toho vedení spol.	3	3
Mzdové náklady	Celkem	5 031	7 076
	z toho vedení	892	1 068
Sociální a zdrav. pojištění	Celkem	1 694	2 351
	z toho vedení	303	363
Statutární orgán	Odměny členům	0	0
	Pojištění	0	0
Dozorčí orgán	Odměny členům	0	0
	Pojištění	0	0
<b>Osobní náklady celkem(vč.sociálních)</b>		<b>6 745</b>	<b>9 501</b>
<b>Z toho sociální</b>		<b>20</b>	<b>74</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	49	72	6	3	46	26	9	49
Pohledávkám § 8 ZoR	634	634	450	0	0	0	1084	634
Pohledávkám § 8c ZoR	0	23	2	0	0	23	2	0
Pohledávkám Ostatním	0	0	0	0	0	0	0	0
Jiný majetek	0							
<b>Celkem</b>	<b>683</b>	<b>729</b>	<b>458</b>	<b>3</b>	<b>46</b>	<b>49</b>	<b>1095</b>	<b>683</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.



## Rozpis bankovních úvěrů k rozvahovému dni 31.12.2013 v tis. Kč

Dlouhodobé úvěry : 0

Krátkodobé úvěry	Běžné období		Minulé období	
	Cizí měna	Kč	Cizí měna	Kč
<b>Úvěr č. 1 KB</b>	0	3 000	0	3 000
Splátka	0	0	0	0
<b>Úvěr č. 2 KB</b>	0	542	0	1 042
Splátka	0	500	0	458
<b>Úvěr č. 3 KB</b>	0	3 000	0	0
Splátka	0	0	0	0
<b>Úvěr ČSOB</b>	0	710	0	0
Splátka	0	1 431	0	0
Čerpání	0	2 141	0	0
<b>Celkové úroky z úvěrů</b>	0	<b>182</b>	0	<b>163</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	9 046	5 799	5 290	Viz níže	Viz níže
022/100	Stroje, přístroje	2 211	535	431	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 50 tis. Kč.

**Drobný majetek** - veden v podrozvahové evidenci v pořizovací ceně 962 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	986	799
12 – 18	503	124
18 – 24	667	0
Více než 24	1 012	1 667

### Závazky po lhůtě splatnosti v tis. Kč

Počet měsíců	Běžné období	Minulé období
	Z obchod.styku	Z obchod.styku
6 až 12	198	1 564
12 – 18	162	786
18 – 24	295	800
Více než 24	831	82

## 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 za r. 2013 byly uhrazeny do 31.01.2014



**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 31.12.2013 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	962	Hmotný	938
Nehmotný	50	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.	2 203	3 622
Neuhrazená ztráta m.o.	0	0
HVBO	+26	-1 418
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>3 729</b>	<b>3 704</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	0	0	0
Tržby za výrobky	27 734	27 734	0	27 460	27 460	0
Tržby za služby	1 237	1 237	0	1 499	1 499	0
Ostatní výnosy	1 420	1 420	0	1 065	1 065	0
<b>Celkem</b>	<b>30 474</b>	<b>30 474</b>	<b>0</b>	<b>30 024</b>	<b>30 024</b>	<b>0</b>

## Výdaje vynaložené na vývoj a výzkum

Výdaje na vývoj a výzkum nebyly vynaloženy.

Okamžik sestavení účetní závěrky : 28.5.2014

Sestavil : Bronislava Postavová

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky :