



MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2012

MOST 2012

O B S A H

1. Úvod

1.1. Základní identifikační údaje o společnosti 3

2. Zpráva představenstva o hospodaření společnosti

2.1. Hlavní cíle roku 2012 4
2.2. Výsledek hospodaření roku 2012 4
2.3. Údržba, opravy a investice 5
2.4. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb 7
2.5. Marketing, reklama a propagace 7
2.6. Informace o akcích 8
2.7. Údaje o důležitých skutečnostech, k nimž došlo mezi datem účetní závěrky
a datem konání valné hromady 8
2.8. Orgány společnosti 8
2.9. Organizační schéma 9

3. Záměry a cíle dalšího rozvoje společnosti

3.1. Hlavní cíle pro rok 2013 10
3.2. Opravy a údržba 11
3.3. Služby 12
3.4. Marketing, reklama a propagace 14

4. Závěr 14

5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami (ovládající a ovládanou osobou) 15

6. Zpráva dozorčí rady 16

7. Zpráva auditora 17

8. Účetní závěrka sestavená k 31. 12. 2012

- Rozvaha
- Výkaz zisku a ztráty
- Příloha k účetní závěrce
- Přehled o peněžních tocích

1. ÚVOD

1.1. Základní identifikační údaje o společnosti

Obchodní jméno:	MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.
Sídlo firmy:	ul. J. Skupy 2522, Most, PSČ 434 01
IČ:	25 43 88 32
DIČ:	CZ25438832
Bankovní spojení:	1042437379/0800
Právní forma:	Akciová společnost
Základní kapitál:	216 200 000.- Kč
Akcionáři:	Jediný akcionář – Statutární město Most
Předmět podnikání:	Správa a údržba nemovitostí. Realitní činnost. Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců. Zprostředkování služeb. Poskytování technických služeb. Ubytovací služby.

**Zápis v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl B, vložka 1392 dne 14. prosince 2001.**

2. Zpráva představenstva o hospodaření společnosti

2.1. Hlavní cíle pro rok 2012

Oproti minulým obdobím došlo k výraznějšímu posunu v předmětu činnosti, kdy dominantní činnost již není pouze provoz, správa, oprava a údržba dlouhodobého majetku, ale výrazným způsobem se začala profilovat další oblast a to správa pohledávek, spočívající v jejich odkupu a následném vymáhání.

V roce 2012 byly realizovány následující cíle:

- konsolidace zbývajícího majetku, jeho sanace a opravy z prostředků získaných prodejem majetku v minulých letech
- správa cizího majetku (vlastník Statutární město Most) - UNO, Chanov (zde údržba i úklid)
- spoluúčast na činnostech společenství vlastníků jednotek
- vymáhání pohledávek převzatých v roce 2004 od Statutárního města Most
- vymáhání pohledávek vzniklých u vlastního bytového fondu za dobu činnosti společnosti
- odkup pohledávek od městem zřízených nebo založených subjektů nebo od subjektů s majetkovou účastí města, za účelem jejich vymáhání

Struktura majetku - portfolio bytových a nebytových jednotek, které má společnost evidovány ve svém dlouhodobém majetku, zachycuje následující tabulka:

Struktura	Stav k 1. 1. 2012	Stav k 31. 12. 2012
Bytové jednotky	499	505
Nebytové prostory	26	30
Celkem jednotek	525	535



Graf vyjadřuje změnu majetkové struktury započaté především v roce 2010 prodejem dlouhodobého majetku.

2.2. Výsledek hospodaření roku 2012

Za rok 2012 byl vytvořen výsledek hospodaření ve výši -25 038 tis. Kč. Plánované náklady ve výši 69 584 tis. Kč před zdaněním byly sníženy o 8 270 tis. Kč, tj. o 11,88 % a plánované výnosy ve výši 27 539 tis. Kč byly zvýšeny o 8 737 tis. Kč, tj. o 31,72 %. Ke zvýšení výnosů došlo díky úspěšnému vymáhání pohledávek.

Základní skupiny nákladových položek roku 2011 a 2012

Náklady	skutečnost 2011	skutečnost 2012
Spotřeba materiálu a energií	742	876
Služby – bez oprav a údržby	21 268	10 605
Údržba a opravy	29 637	33 625
Odpisy	3 912	3 612
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	60 464	3 072
Opravné položky k pohledávkám	8 639	2 371
Nákladové úroky	67	2
Ostatní finanční náklady	36	37
Osobní náklady	6 710	7 084
Ostatní provozní náklady	1 361	1 070
Daně a poplatky	14 730	2 788
Daň z příjmu za běžnou činnost	-8 729	-3 828
CELKEM	138 837	61 314

v tis. Kč

Základní skupiny výnosových položek roku 2011 a 2012

Výnosy	skutečnost 2011	skutečnost 2012
Tržby za prodej zboží	15 979	19 635
Tržby z prodeje materiálu	0	0
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	15 764	2 284
Výnosové úroky	1 016	569
Ostatní provozní výnosy	5 963	12 230
Ostatní finanční výnosy	1 520	1 558
CELKEM	40 242	36 276

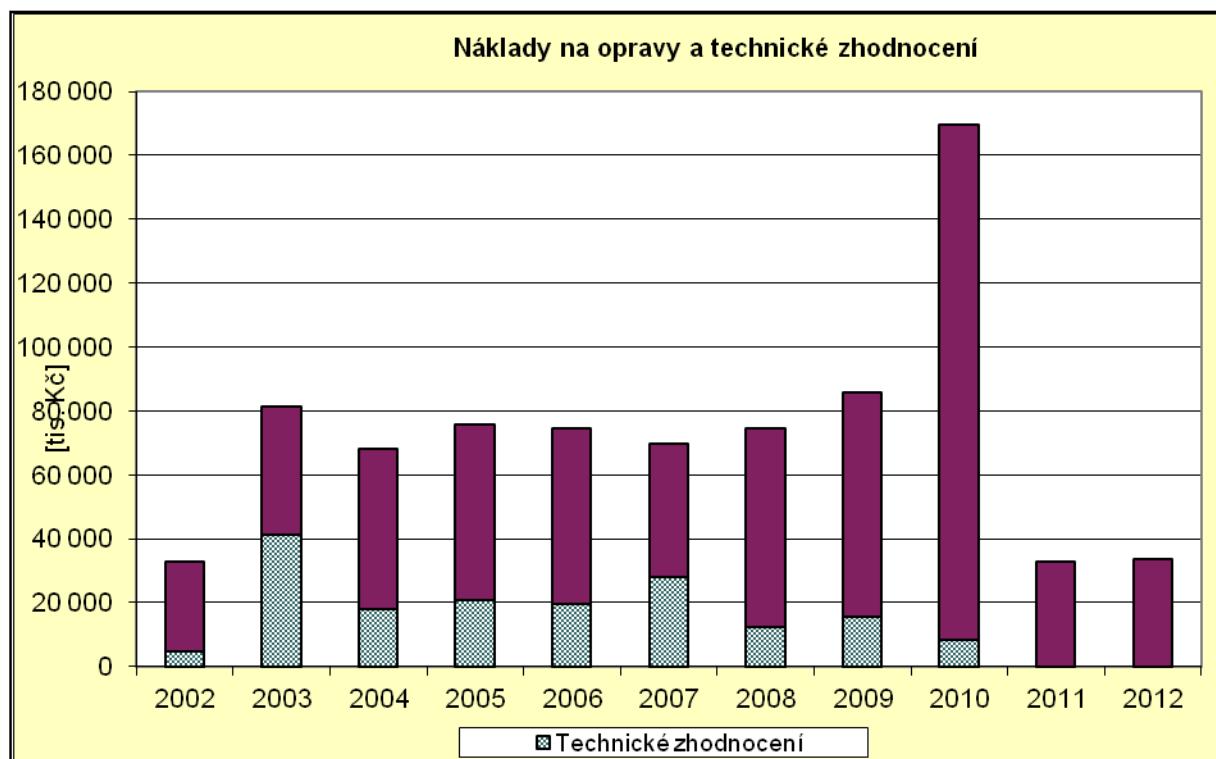
v tis. Kč

2.3. Údržba, opravy a investice

V důsledku razantního snížení objemu dlouhodobého majetku přistoupila společnost ke změnám v organizaci subdodavatelů služeb v oblasti bytového fondu; redukován byl počet správců na jeden subjekt, některé činnosti převzali vlastní pracovníci společnosti.

Zbývající majetek společnosti (bytový a nebytový fond) je nadále spravován jedním správcem na základě smlouvy o správě nemovitostí a touto formou je zajištěna úplná správa nemovitostí, výpočet záloh za služby související s nájemem, vyúčtování záloh, zajištění běžných oprav a údržby vlastními kapacitami správce, příjmu plateb nájemného a plateb za služby související s nájemem (na zvláštní účet zřízený vlastníkem), výkon práv a povinností vlastníka plynoucích ze soukromoprávních i veřejnoprávních předpisů a výkon práv a povinností pronajímatele bytů a nebytových prostor.

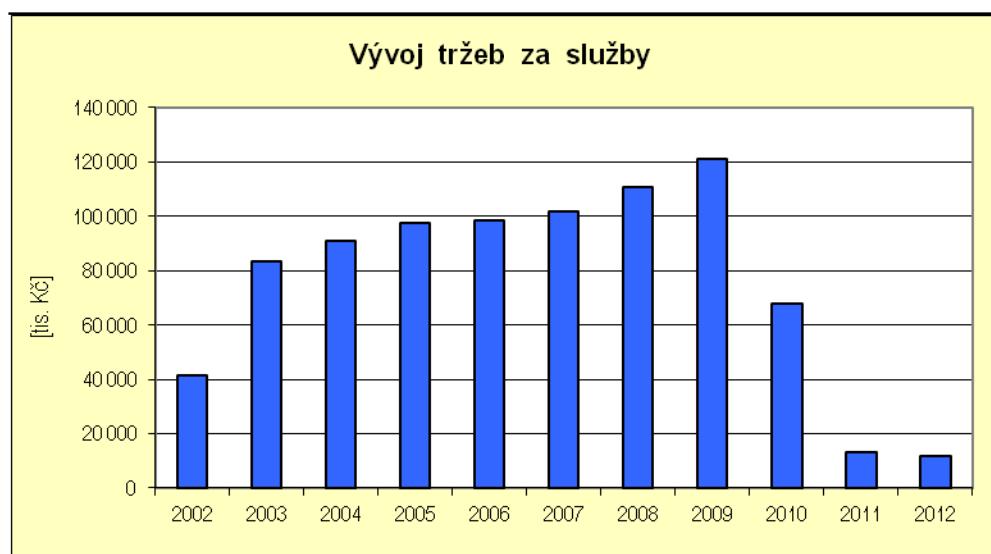
Přehled finančních objemů vynaložených v jednotlivých letech je zachycena v následujícím grafu:



Objemy finančních prostředků, které společnost na opravy a investice vynakládá, tvoří významný podíl jejich vlastních příjmů, především tržeb z nájemného. V roce 2012 byly náklady na opravy pokryty výnosy z nájemného z 58%. Zbývající část byla financována z prodeje dlouhodobého majetku realizovaného v minulých letech.

2.4. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb

Tržby jsou tvořeny zejména výnosy z nájemného a také za správu či provoz pronajatých nemovitostí. V důsledku prodejů bytových domů došlo v roce 2011 k dramatickému snížení tržeb (viz graf). Do celkových tržeb jsou započítány i platby z vymožených pohledávek z minulých období, tržby za pronájem ploch pro účely reklamy a umístění technologických zařízení a dále za pronájem pozemků.



2.5. Marketing, reklama a propagace

Společnost v roce 2012 využívala dosavadních informačních cest, především se jedná o:

- „Zpravodaj“, ve kterém společnost informuje o své činnosti při správě bytového fondu či plánech o rozvoji společnosti apod.,
- internetové stránky společnosti.

Vzhledem k novým činnostem v předmětu podnikání vynaloží společnost v letech 2012 až 2014 vyšší náklady na propagaci formou reklamních smluv.

2.6. Informace o akciích

Akcie ovládající osoby v tis. Kč

Akcie	Nominální hodnota	Upsaná hodnota	Splacená hodnota
1 620 ks	10	16 200	16 200
20 ks	10 000	200 000	200 000
Celkem 1 640 ks		216 200	216 200

2.7. Údaje o důležitých skutečnostech, k nimž došlo mezi datem účetní závěrky a datem konání valné hromady

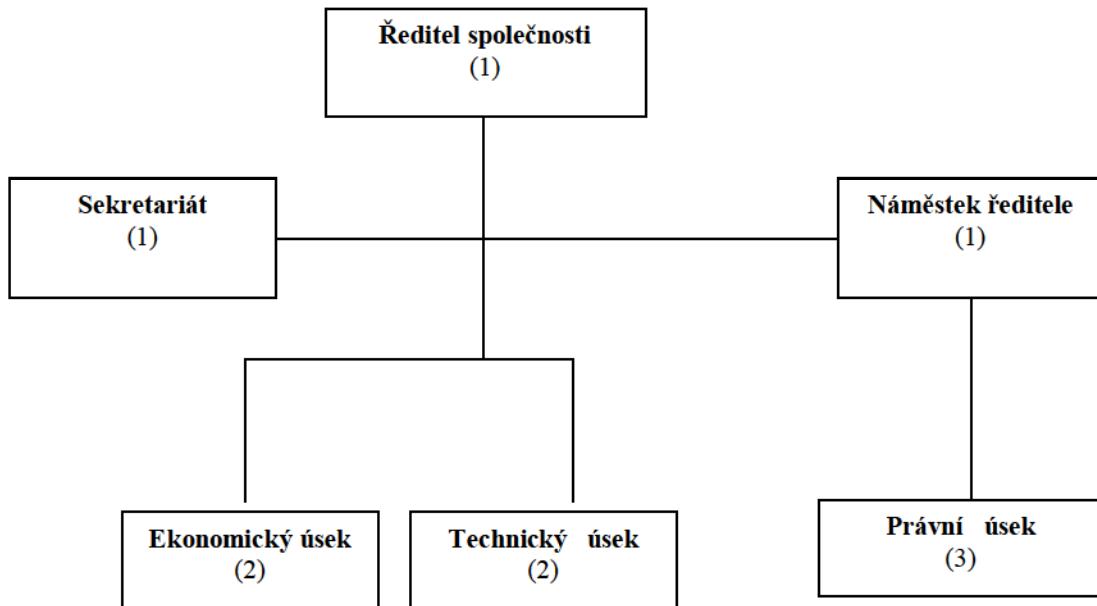
K významné události, která nastala mezi datem účetní závěrky a dnem konání valné hromady nedošlo.

2.8. Orgány společnosti

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře měly jednotlivé orgány společnosti následující složení a počty:

Představenstvo	5 členů
předseda:	Ing. Otta Průcha
člen:	Alena Erlitzová
	Václav Jírovec
	Jiří Vykouk
	Miroslav Vykouk
dozorčí rada	9 členů
předseda:	JUDr. Vojtěch Krejčíř
místopředseda:	Miroslav Fencl
člen:	Ing. Irena Čapková
	Zdeněk Brabec
	Pegy Syrová
	Milan Hrib
	Tomáš Kubal
	Ing. Ivo Pad'ourek
	Blanka Nešporová

2.9. Organizační schéma společnosti



Zaměstnanci zabezpečují vlastní činnost společnosti, režijní služby a komunikaci s nájemníky a externími dodavateli, kteří, dle původně schválené strategie, zajišťují některé činnosti formou externích dodávek, jednají a zajišťují komunikaci se společenstvími vlastníků jednotek jejichž je společnost členem.

3. Záměry a cíle dalšího rozvoje společnosti

3.1. Hlavní cíle pro rok 2013

U společnosti došlo k výraznějšímu posunu v předmětu činnosti, kdy dominantní činností není již pouze provoz, správa, oprava a údržba dlouhodobého majetku, ale výrazným způsobem se začíná profilovat další oblast a to správa pohledávek, spočívající v jejich odkupu a následném vymáhání.

Pro rok 2013 jsou tady stanoveny následující cíle:

- konsolidace zbývajícího majetku, jeho sanace a opravy z prostředků získaných prodejem majetku v minulých letech
- správa cizího majetku (vlastník Statutární město Most) – objekty UNO, sídliště Chanov, nebytové prostory a halové garáže
- spoluúčast na činnostech společenství vlastníků jednotek
- vymáhání pohledávek převzatých v roce 2004 od Statutárního města Most

- vymáhání pohledávek vzniklých u vlastního bytového fondu za dobu činnosti společnosti
- odkup pohledávek od městem zřízených nebo založených subjektů nebo od subjektů s majetkovou účastí města (DPML a.s., TSMM a.s.), za účelem jejich vymáhání

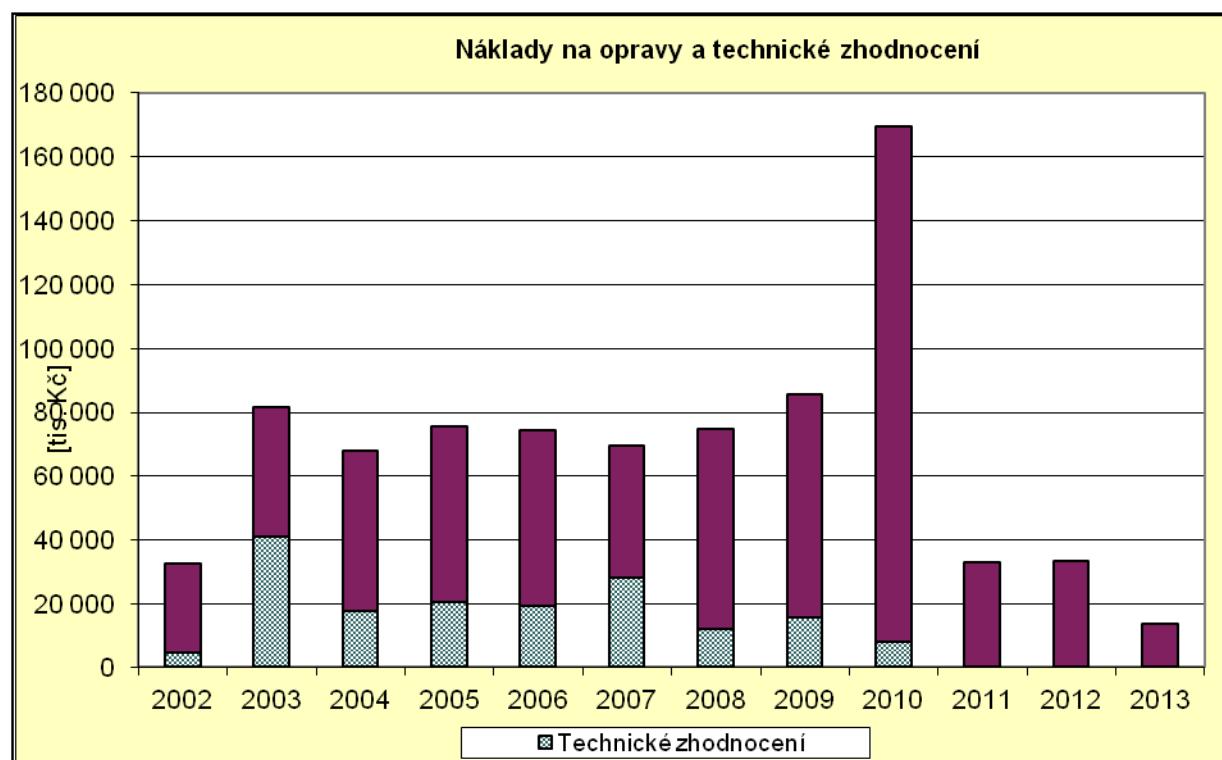
Ze společných jednání s jediným akcionářem mohou vzejít i další návrhy na rozšíření činnosti společnosti.

3.2. Opravy a údržba

Majetek společnosti bude nadále spravován jedním správcem na základě smlouvy o správě nemovitostí a touto formou bude zajištěna úplná správa nemovitostí, výpočet záloh za služby související s nájemem, vyúčtování záloh, zajištění běžných oprav a údržby vlastními kapacitami správce, příjmu plateb nájemného a plateb za služby související s nájemem, výkon práv a povinností vlastníka plynoucích ze soukromoprávních i veřejnoprávních předpisů a výkon práv a povinností pronajímatele bytů a nebytových prostor.

Akce charakteru technického zhodnocení nejsou pro rok 2013 plánovány.

Přehled finančních objemů vynaložených v jednotlivých letech je zachycena v následujícím grafu:

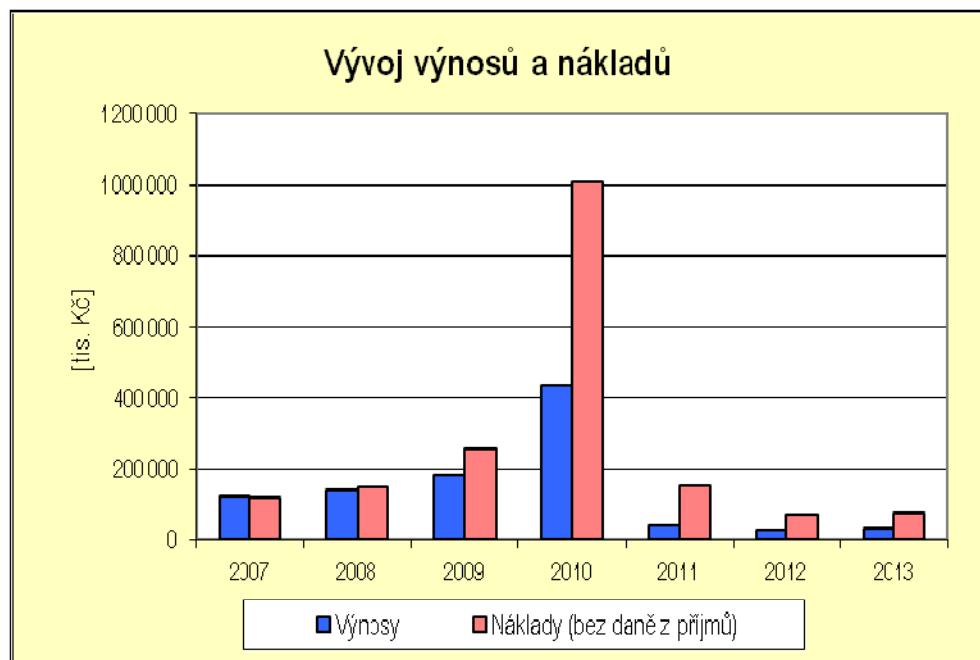


Objemy finančních prostředků, které společnost na opravy a investice (technické zhodnocení) vynakládá, tvoří významný podíl jejich vlastních příjmů, především tržeb z nájemného. V roce 2013 jsou plánované náklady na opravy pokryty výnosy z nájemného z 73%, zbyvající část bude financována z výnosů z prodeje dlouhodobého majetku realizovaného v minulých letech.

3.3. Služby

Novodobá historie ubytovny pro neplatící občany (UNO), umístěné nedaleko vlastního sídliště Chánov, začala v roce 2004 kdy ji město Most zrekonstruovalo. Od této doby je naše společnost jejím správcem a provozovatelem. Areál je ve vlastnictví Statutárního města Mostu a je využíván jako náhradní ubytování pro sociálně slabé občany a neplatiče nájemného z města. Ubytovna se skládá ze tří samostatných sekcí s celkovou kapacitou 140 osob, první sekci tvoří samostatné bytové jednotky s vlastním sociálním zařízením a další dvě sekce tvoří ubytovnu s celkem 25 místnostmi. Zde jsou ubytovaným k dispozici společné kuchyňky a sociální zařízení. Vytápění je zajištěno lokálně kamny na tuhá paliva umístěnými v každé obytné místnosti. V areálu ubytovny je zřízena služebna Městské policie Most, kde se mohou na strážníky obracet i obyvatelé blízkého sídliště. I toto sídliště spravuje společnost pro vlastníka, kterým je Statutární město Most. Na pořádek a provoz v ubytovně i sídlišti dohlíží správce, který má na starosti též veškeré opravy objektu a zařízení. Kromě technických záležitostí zajišťuje i administrativu, především výběr nájemného a podobně.

Vývoj celkových výnosů a nákladů je uveden v následujícím grafu. Výkyv v roce 2010 je dán vysokou účetní zůstatkovou hodnotou prodaného dlouhodobého majetku.



Následující graf vyjadřuje zásadní změnu majetkové struktury započaté v letech 2009 a 2010 prodejem dlouhodobého majetku - bytů a nebytových prostor. Stav plánovaný v roce 2013 lze považovat za konsolidovaný a neměl by již nadále doznat výrazných změn.

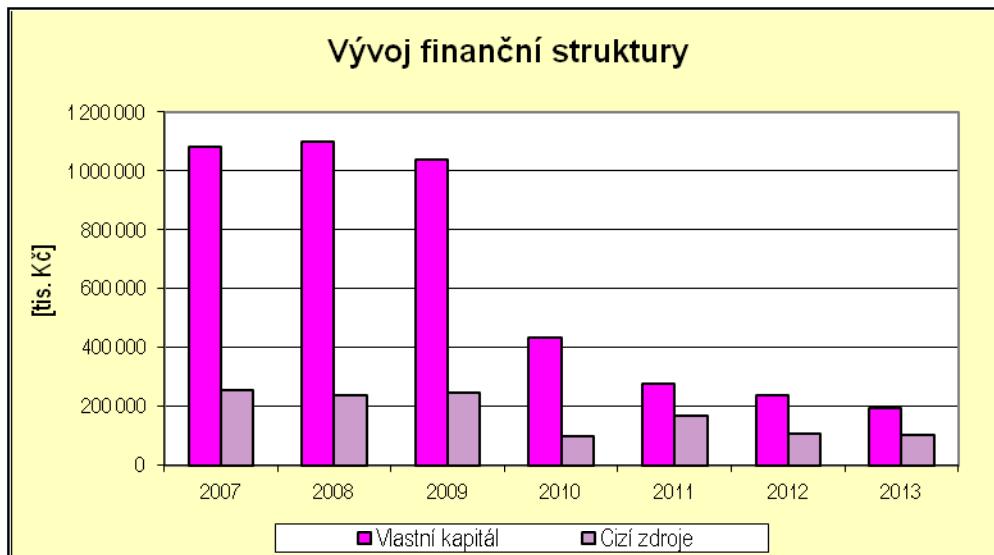


Pohledávky z obchodního styku zachycují výši pohledávek z titulu dlužného nájemného; odhad vychází ze zkušenosti minulých let a kvalifikovaného odhadu správců. Jiné pohledávky pak představují poskytnuté zálohy dodavatelům energií a služeb souvisejících s provozem domů; přijaté zálohy od nájemníků na služby a energie jsou pak zachyceny na straně závazků. Pohledávky nabité postoupením tyto hodnoty ovlivňují v malé míře, neboť takto nabité pohledávky jsou v účetnictví společnosti zachyceny v pořizovacích cenách, které jsou výrazně nižší, než ceny nominální. Rovněž tvorba opravných položek vychází z pořizovacích cen.

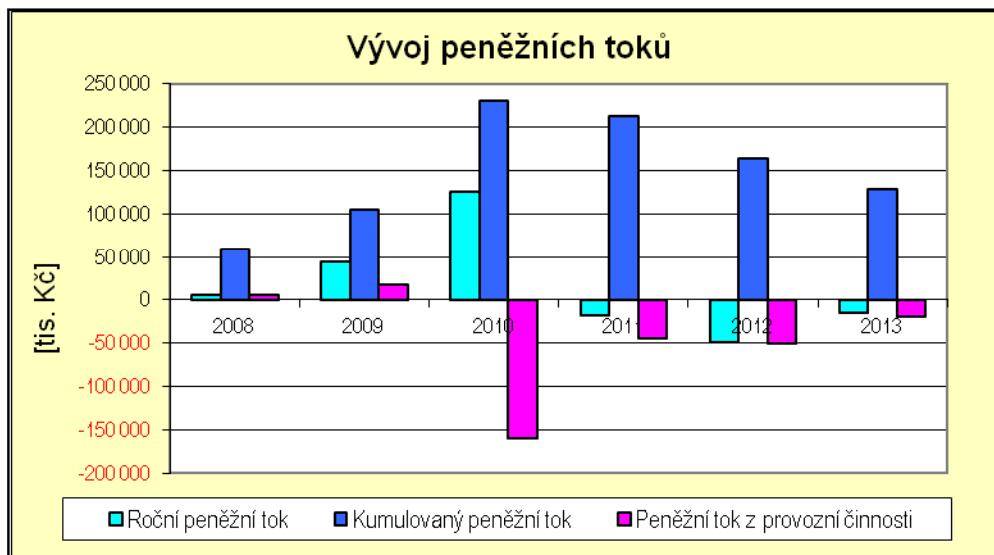
Hodnoty pohledávek a závazků je nezbytné posuzovat jako odhad, jehož vývoj bude dynamicky ovlivňován aktuálním vývojem plateb. Snížení od roku 2012 je důsledkem prodeje bytového fondu, po vyúčtování topné sezóny dojde ještě k dalšímu snížení obou těchto položek.

Společnost v roce 2013 nevyužívá nové úvěrové finanční zdroje, původně čerpané byly zcela uhrzeny a je zde tedy potenciál k profinancování některého rozvojového záměru právě i s využitím takových cizích zdrojů.

Následující graf představuje vývoj finanční struktury společnosti; v posledních třech letech se podíl cizích zdrojů (závazky vůči nájemcům z titulu úhrad záloh na služby spojené s užíváním bytu) stabilizoval.



Plánované hospodaření **neohrožuje likviditu** společnosti. Realizované prodeje dlouhodobého majetku v minulých letech naopak stav peněžních toků vylepšily, jak ukazuje následující graf (modrý sloupec).



3.4. Marketing, reklama a propagace

Společnost v roce 2013 bude i nadále využívat dosavadních informačních cest, především se jedná o

- „Zpravodaj“, ve kterém společnost informuje o své činnosti při správě bytového fondu či plánech o rozvoji společnosti apod.,
- lokální tiskoviny - Homér,
- reklamu umístěnou na internetových stránkách hokejového klubu, jeho tiskovinách a v prostorách zimního stadionu v Mostě, průběžně do roku 2014,
- internetové stránky společnosti.

4. ZÁVĚR

V roce 2013 je společnost po realizovaných prodejích dlouhodobého majetku v předcházejících letech organizačně, věcně i finančně konsolidována a postupně aktivuje nové aktivity, spočívající aktuálně v řízení odkoupených pohledávek a jejich vymáhání.

Současně však bude nezbytné analyzovat, ve spolupráci s jediným akcionářem společnosti, jímž je Statutární město Most, možnosti dalšího směrování a vývoje společnosti a její další činnosti ve vztahu k jejím kapacitním a odborným možnostem.



MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012

MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. je ovládaná společnost ve smyslu § 66a zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku v platném znění. Ovládající osobou je Statutární město Most, které vlastní 100% akcií společnosti.

1. Smluvní vztahy s ovládající osobou

V roce 2012 uzavřela společnost s ovládající osobou následující smlouvy:

Počet smluv	Předmět smlouvy
-------------	-----------------

5	správa a údržba nemovitostí – areál UNO a sídliště Chanov
2	o úpravě práv a povinností – veřejná zakázka na výběr mobilního operátora
1	o postoupení pohledávek

2. Smluvní vztahy s ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

V roce 2012 uzavřela společnost obchodní smlouvy se společnostmi ovládanými stejnou ovládající osobou:

Počet smluv	Předmět smlouvy	Společnost
-------------	-----------------	------------

1	o postoupení pohledávek	- Technické služby města Most a.s.
2	o postoupení pohledávek	- DOPRAVNÍ PODNIK měst Mostu a Litvínova, a.s.
1	o postoupení pohledávek	- SPORTVNÍ HALA Most,a.s.
1	o postoupení pohledávek	- Správa městských lesů Most p.o.
1	o postoupení pohledávek	- Městská správa sociálních služeb v Mostě – příspěvková organizace
1	o postoupení pohledávek	- Mateřská škola, Most, Lidická 44, příspěvková organizace
1	o postoupení pohledávek	- MŠ, Růžová 1427, p.o.

3. Jiné právní úkony, které byly uskutečněny v zájmu propojených osob

V roce 2012 nebyla mezi propojenými osobami přijata žádná opatření na popud ani v zájmu těchto osob. Plnění a protiplnění, vyplývající z uzavřených smluv mezi propojenými osobami, byla realizována za ceny obvyklé v obchodním styku jako ve vztazích k ostatním nepropojeným osobám. Nebyly poskytnuty žádné výhody či nevýhody a společnosti nevznikla žádná újma.

V Mostě dne 16. 1. 2013

Ing. Otta Průcha
předseda představenstva
MОСTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada, v roce 2012, vykonávala svou funkci podle § 197 Obchodního zákoníku a následujících paragrafů, v souladu se stanovami společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. se sídlem v Mostě a platným jednacím řádem dozorčí rady. Dozorčí rada společnosti se scházela k projednání předkládaných materiálů představenstvem a vedením společnosti pravidelně dle schváleného plánu činnosti.

Složení dozorčí rady od 1. 1. 2012:

předseda JUDr. Vojtěch Krejčíř
místopředseda: Miroslav Fenclov
člen: Zdeněk Brabec, Milan Hrib, Alena Erlitzová, Blanka Nešporová, Peggy Koleszárová, Tomáš Kubal, Ing. Ivo Paďourek.

Složení dozorčí rady od 16. 2. 2012:

předseda JUDr. Vojtěch Krejčíř
místopředseda: Miroslav Fenclov
člen: Zdeněk Brabec, Milan Hrib, Ing. Irena Čapková, Blanka Nešporová, Peggy Syrová, Tomáš Kubal, Ing. Ivo Paďourek.

Celkem jednala dozorčí rada 6x, přičemž byla vždy usnášení schopná. Při svých jednáních zejména dohlížela na výkon působnosti představenstva společnosti a uskutečňování schváleného podnikatelského záměru pro rok 2012. Na svých zasedáních byla dozorčí rada pravidelně a podrobně seznamována vedením a představenstvem společnosti o vývoji obchodních aktivit a realizaci záměrů společnosti. Při těchto jednáních průběžně posuzovala bilance hospodaření, finanční a platební situaci společnosti, vývoj pohledávek, dodržování závazných předpisů a stanov akciové společnosti. Dozorčí rada konstatuje, že v průběhu uplynulého období nezjistila případy porušení kompetencí představenstvem společnosti a pro svou činnost získávala od představenstva a managementu společnosti potřebné údaje a data.

Dozorčí rada projednala ověření účetní závěrky auditorem, Ing. Běloubkem, Vrchlického 11, Litoměřice. Výrok auditora k účetní závěrce za rok 2012 nevykázal k datu jeho dokončení žádné nedostatky. Dozorčí rada přezkoumala zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou a potvrzuje správnost a úplnost uvedených údajů. Dozorčí rada po projednání účetní závěrky za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 konstatuje, že účetní záznamy a evidence byly vedeny průkazným způsobem a správně podle obecně závazných předpisů a věrně zobrazují hospodářskou a finanční situaci společnosti ve všech důležitých hledisech.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit účetní závěrku akciové společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. za rok 2012 a výroční zprávu za rok 2012, vyslovit souhlas s vykázaným stavem majetku, pohledávek, vlastního jmění a hospodářského výsledku za rok 2012, dále pak rozhodnout o úhradě ztráty za rok 2012 takto: Ztrátu za rok 2012 ve výši 25 037 907,13 Kč uhradit z rezervního fondu.

JUDr. Vojtěch Krejčíř
předseda dozorčí rady

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ
ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.,
se sídlem ul. J. Skupy 2522, Most, PSČ 434 01**

Zpráva určená pro představenstvo a akcionáře

Zpráva o účetní závěrce

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2012, (přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2012 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2012) a přílohy této účetní závěrky společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s., která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, 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 odpovědností 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 aplikacemi 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 navrhnut vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedený 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 MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. k 31.12.2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření (a peněžních toků) za rok končící 31.12.2012 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. za rok končící 31.12.2012. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné neprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. za rok končící 31.12.2012 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též v soulad výroční zprávy společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. k 31.12.2012 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě na stranách 1 až 14. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného věření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčení, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. k 31.12.2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Litoměřicích , dne 8. dubna 2013

AUDIT Litoměřice s.r.o.
číslo oprávnění 474
Vrchlického 248/17, Litoměřice

Ing. Josef Běloubek
a u d i t o r
číslo oprávnění 1022

