MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2017

MOST 2018

OBSAH

1. **Základní údaje o společnosti** 3
2. **Hlavní cíle roku 2017** 4
3. **Výsledek hospodaření roku 2017** 6
4. **Záměry a cíle dalšího rozvoje společnosti** 7
5. **Závěr** 8
6. **Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami (ovládající a ovládanou osobou)** 9
7. **Zpráva dozorčí rady** 10
8. **Zpráva auditora** 11
9. **Účetní závěrka sestavená k 31. 12. 2017**

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

1. Základní 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. Hlavní cíle roku 2017

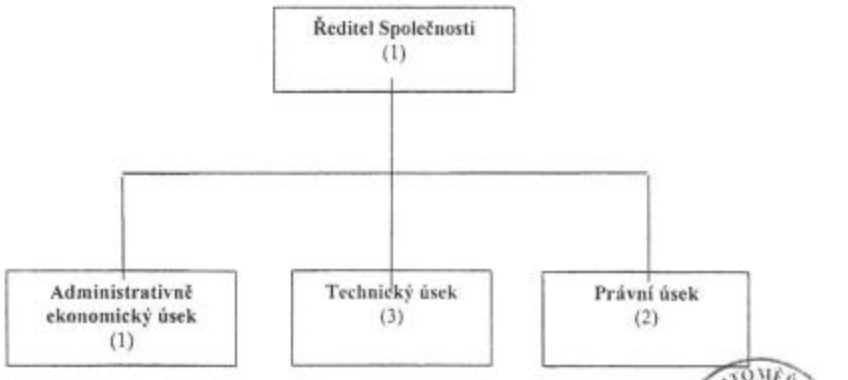
Hlavním cílem Společnosti v roce 2017 bylo zajištění pokračování nastavených procesů z minulého roku, další rozvoj, příprava a realizace jednotlivých akcí. V tomto rámci se tedy bude jednat především o:

- provoz a správu vlastních nemovitostí
- provoz a správu nemovitostí ve vlastnictví jiných subjektů - REPRE
- pokračování rekonstrukce bl. 60 (viz další text)
- zahájení přípravy rekonstrukce bl. 35 (viz další text)
- spoluúčast na činnostech SVJ, v nichž je Společnost členem
- migraci dat do nového programu WinDomy, evidenci předpisů nájemného, evidenci plateb a roční vyúčtování (nové činnosti Společnosti převzaté od externího dodavatele)
- vymáhání pohledávek (nabytých i vlastních) a spolupráce s exekutorskými úřady
- realizaci rozhodnutí jediného akcionáře v oblasti dalšího vývoje Společnosti

Jediným akcionářem je statutární město Most, které vykonává svá vlastnická práva prostřednictvím valné hromady, resp. rozhodnutím jediného akcionáře, a prostřednictvím dozorčí rady Společnosti.

Organizační schéma

Základní organizační schéma zachycuje strukturu společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. v roce 2017:



Orgány společnosti

Ředitelem společnosti byl jmenován 1.1.2016 Ing. Jaroslav Kudrlička. Bylo zvoleno tříčlenné představenstvo společnosti a dozorčí rada ve složení:

Dozorčí rada:	od 8. 10. 2015
předseda	Alois Malý
místopředseda	Bc. Jakub Ozaňák
člen	David Ulrych

Představenstvo :	od 18.12.2015
předseda	Mgr. Libuše Hrdinová
člen	Bc. Lubomír Jiřík
člen	Marek Leština

Struktura nemovitého majetku

Portfolio bytových a nebytových jednotek, které má Společnost evidovány ve svém dlouhodobém majetku, zachycuje následující tabulka:

Struktura	Stav k 31. 12. 2017
Bytové jednotky	357
Nebytové prostory	19
Celkem jednotek	**376**

Přehled objektů ve vlastnictví společnosti

- Blok 522, č. p. 2071, ulice Růžová, Most – dům s pečovatelskou službou
- Blok 523, č. p. 2070, ulice Růžová, Most – dům s pečovatelskou službou
- Blok 566, č. p. 2072, ulice U Parku, Most – dům s pečovatelskou službou
- Blok 60, č. p. 2180, ulice Táboritů, Most - cihlový bytový dům s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími. Dům je neobydlen a zakonzervován. V 2017 byla zpracována projektová dokumentaci ke stavebnímu povolení přestavby bloku 60 na dům se zvláštním režimem pro osoby s Alzheimerovou demencí a ostatními typy demence.
- Pozemky u bloku 60, č. p. 2180, ulice Táboritů, Most - v průběhu roku 2017 byly dokoupeny pozemky u bl. 60 ul. Táboritů v Mostě to pozemek č.3742/3 o výměře 2817m2 a pozemek 3746/2 o výměře 199m2. Oba pozemky se stanou součástí stavby rekonstrukce bl.60.

AUDIT LITOMĚŘICE, s.r.o. KA ČR ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ 474

- Blok 35, č.p. 2155, 2154, 2153, ulice Jaroslava Seiferta - cihlový bytový dům s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími. Odkoupen od města Mostu v polovině roku 2017. Dům je neobydlen a zakonzervován. Probíhají práce na projektové dokumentaci pro vybudování nových bytových jednotek.

- Samostatné bytové a nebytové jednotky - zejména v rekonstruovaném bl. 56 (29 jednotek) a dále pak v různých bytových domech (39 bytových jednotek a 5 nebytových jednotek); celkem se jedná o 73 jednotek. Ve společenství vlastníků bloku 56, č.p. 2161, ul. J. Seiferta v Mostě má společnost majoritní spoluvlastnický podíl a vykonává zde funkci předsedy společenství vlastníků.
- Pozemky - Společnost je vlastníkem dvou pozemků pod přístavbami k bytovému domu blok 525 v ul. Javorová v Mostě. Jedná se o pozemky p. p. č. 6354 o výměře 186 m^2 a p. p. č. 6355 o výměře 237 m^2. Nyní jsou pozemky na základě Smlouvy o výpůjčce bezplatně poskytnuty Společenství vlastníků jednotek bl. 525, č. p. 3096 - 3109, ulice Javorová, Most.

- Sídlo společnosti – jedná se o nebytový prostor v bytovém domě blok 218, č. p. 2522, ul. J. Skupy v Mostě a je součástí společenství vlastníků.

Pohledávky

Společnost MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. vlastní pohledávky rozdělené do dvou skupin:

1. Pohledávky vlastní - vzniklé za dobu trvání činnosti společnosti.
2. Pohledávky, které společnost pořídila do svého majetku odkoupením na základě rozhodnutí jediného akcionáře.

Pro vymáhání obou skupin pohledávek využívá Společnost služeb celkem čtyř exekučních úřadů; aktuálně je aktivních cca 3.000 exekučních řízení.

Finanční aktiva

Krátkodobý finanční majetek – k datu 31. 12. 2017 činí celkový zůstatek na účtech společnosti vedených u ČSOB, a.s. a ČS, a.s. 190 mil. Kč.

Nemovitý majetek prodaný v roce 2017

- Ostatní jednotky – v roce 2017 došlo k prodeji 1 nebytové jednotky

3. Výsledek hospodaření roku 2017

Hospodářský výsledek společnosti k 31.12.2017 činí zisk ve výši 2 959 441,80 Kč po zdanění. Tento zlepšený výsledek hospodaření oproti původnímu plánovanému byl dosažen zejména aktivní činností v oblasti vymáhání dlužného nájemného. Výnosy v této oblasti se obtížně plánují vzhledem k participaci třetích osob na procesu vymáhání pohledávek – soudy, exekutoři.

4. Záměry a cíle dalšího rozvoje společnosti

Hlavní cíle pro rok 2018

Hlavním cílem Společnosti v roce 2018 bude zajištění pokračování nastavených činností z minulého roku, další rozvoj, příprava a realizace jednotlivých investičních akcí. V tomto rámci se tedy bude jednat především o:

- provoz a správu vlastních nemovitostí
- provoz a správu nemovitostí ve vlastnictví jiných subjektů - REPRE
- pokračování rekonstrukce bl. 60 a bl. 35 v Mostě (viz. další text)
- odkoupení bl. 34 jako zálohy pro další rozšíření bytového fondu Společnosti
- implementování systému ochrany osobních dat (GDPR) v podmínkách Společnosti
- spoluúčast na činnostech SVJ, v nichž je Společnost členem
- s využitím programu WinDomy zajištění evidence předpisů nájemného, evidenci plateb a ročního vyúčtování služeb (nové činnosti Společnosti převzaté od externího dodavatele)
- vymáhání pohledávek (nabytých i vzniklých z vlastní činnosti) a spolupráce s exekutorskými úřady
- realizaci rozhodnutí jediného akcionáře v oblasti dalšího vývoje Společnosti

Akcí většího rozsahu v plánovaném období bude pokračování rekonstrukce bloku 60 v ulici Táboritů v Mostě s jeho určením jako domov pro seniory se zvláštní péčí („Domov Alzheimer"). Územní rozhodnutí nabylo právní moci v říjnu 2017. V minulých obdobích již byl vybrán dodavatel projektové dokumentace a v průběhu 1. čtvrtletí Společnost předpokládá vydání stavebního povolení a zajištění výběrového řízení na zhotovitele. Realizací projektu vznikne lůžková a ubytovací kapacita pro 90 až 100 klientů vyžadujících zvláštní péči. Společnost sama nebude provoz realizovat, sjednala však nájemní smlouvu o budoucím dlouhodobém provozu se specializovanou organizací, která již obdobná zařízení provozuje v jiných městech. Předpokládaný výnos z pronájmu modernizovaného objektu bl.60 se bude pohybovat ve výši cca 2 mil. Kč/rok. Výrazným argumentem pro realizaci zvažovaného záměru je i skutečnost, že provoz domova pro seniory bude generovat cca 50 až 60 nových pracovních míst a dále pak povede k uvolnění stávajících kapacit v obdobných zařízeních ve městě.

Další významnou akcí bude v květnu 2018 předpokládané zahájení vlastní rekonstrukce bloku 35 v ulici J. Seiferta v Mostě (výběr zhotovitele proběhne na základě výběrového řízení); v průběhu roku 2017 bylo pracováno na projektové dokumentaci k získání stavebního povolení. Společnost chce ve zrekonstruované nemovitosti ležící v žádané lokalitě města vybudovat 24 nájemních bytů - dispoziční řešení 2+1 o průměrné výměře cca 50 m²; jedná se o nejžádanější velikost bytů na trhu. U těchto bytů bude uplatňováno ekonomické nájemné. Takto vzniklý bytový fond plánuje společnost pronajímat.

Pořízení bloku 34 (v ulici J. Seiferta - stavebně totožný s bl.35) - zde se pro rok 2018 nepředpokládá zahájení rekonstrukce; začne její postupná příprava, která bude využívat informací a dat pro stanovení ekonomické náročnosti z již probíhajících rekonstrukcí bl. 60 a bl. 35; její konečná výše bude známa po provedeném výběrovém řízení.

AUDIT LITOMĚŘICE, s.r.o. KA CR ČLEN OPRÁVNĚNÍ

5. ZÁVĚR

I roce 2017 potvrdila společnost svoji stabilitu v oblasti podnikání se svým vlastním bytovým fondem. Pokračovala v rozvojových aktivitách, které jí v budoucnu budou zdrojem nových výnosů – v rekonstrukci bl.60 v ul. Táboritů v Mostě. Po odkoupení domu č.p. 2153, 2154, 2154 (bl.35) v ul. Jaroslava Seiferta v Mostě byla započata zpracování projektové dokumentace rekonstrukce tohoto domu. Společnost pro svojí činnost nepotřebovala žádné finanční dotace či podporu ze strany jediného akcionáře.

V Mostě dne 3.4.2018

Mgr. Libuše Hrdinová
předseda představenstva
společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

Most

OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY SESTAVENÉ K 31.12.2017 DOPIS PRO PŘEDSTAVENSTVO A PRO VEDENÍ AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI

Výtisk číslo: 1 MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s., se sídlem J. Skupy 2522, 434 01 Most

Výtisk číslo: 2 AUDIT Litoměřice s.r.o., číslo oprávnění 474, se sídlem Vrchlického 248/17, 412 01 Litoměřice

Základní údaje o společnosti
MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.,
se sídlem J. Skupy 2522, Most, PSČ 434 01

Předmět podnikání	:	*Správa a údržba nemovitostí. Realitní činnost. Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců. Zprostředkování služeb. Poskytování technických služeb. Ubytovací služby.*
Obchodní jméno firmy	:	*MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s..*
Sídlo firmy	:	*J. Skupy 2522, Most, PSČ 434 01*
IČO	:	*25 43 88 32*
Ředitel společnosti	:	*Ing. Jaroslav Kudrlička*
Předseda představenstva	:	*Mgr. Libuše Hrdinová*
Členové představenstva	:	*Bc. Lubomír Jiřík a Marek Leština*
Předseda dozorčí rady	:	*Alois Malý*
Členové dozorčí rady	:	*Bc. Jakub Ozaňák a David Ulrych*
Podklady předával	:	*Ing. Jaroslav Kudrlička, a účetní firma ALFIN, spol. s r.o., která zpracovala účetnictví společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.*
Důvod provedení auditu	:	*Ze zákona akciové společnosti*
Předmět ověřování	:	*Výkaz zisků a ztrát, rozvaha, příloha a stav majetku ke dni 31. prosinci 2017 u společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s., Most. Za období od 1.1.2017 do 31.12.2017.*
Základní kapitál	:	*216 200 000 Kč Splaceno 100 %*
Akcionáři	:	*Jediný akcionář - Statutární město Most*
Jméno auditorské společnosti	:	*AUDIT Litoměřice s.r.o., číslo oprávnění 474, se sídlem Vrchlického 248/11, Litoměřice*
Jméno auditora, který prováděl audit	:	*Ing. Josef Běloubek, číslo oprávnění 1022, vydaného komorou auditorů ČR v Praze*
Provedení auditu	:	*2. března 2018 – 3. dubna 2018*
Den dokončení auditu	:	*3. dubna 2018*

Výpis z obchodního rejstříku	:	*Vydaného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, číslo vložky 1392 ze dne 14. prosince 2001. Poslední internetový výpis ze dne 1.4.2018.*
Použité předpisy k ověření	:	*Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech ve znění pozdějších změn a doplňků* *Mezinárodní auditorské standardy* *Aplikační doložky Komory auditorů ČR k ISA 700 – požadavky na zprávu auditora* *Aplikační doložka Komory auditora ČR k ISA 720 – povinnosti auditora týkající se ostatních informací.*
Metoda ověřování	:	*Mezinárodní auditorské standardy požadují naplánování a provedení auditu tak, aby auditor získal přiměřené ujištění o tom, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit k datu 31.12.2017 zahrnoval ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce a posouzení správnosti a vhodnosti účetních postupů a významných odhadů učiněných vedením společnosti při jejím sestavení. Auditorské postupy byly provedeny výběrovým způsobem s ohledem na významnost vykazovaných skutečností.*
Přílohy ke zprávě auditora	:	*Výkaz zisku a ztráty, rozvaha včetně přílohy Cash – Flow, zpráva o vztazích, přehled o změnách vlastního kapitálu a výroční zpráva k 31.12.2017. Internetový výpis Obchodního rejstříku.*

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

Zpráva určená jedinému akcionáři společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. (dále také „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit. Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit ve zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Litoměřicích, dne 3. dubna 2018

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

IČO
25438832

Název a sídlo účetní jednotky

MOSTECKÁ BYTOVÁ a.s.

J. Skupy 2522
Most 1
43401

Sestaveno dne: 3.4.2018

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	10 173	9 795
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	**Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)**	**03**	6 647	9 770
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	5	-120
3.	Služby	06	6 642	9 890
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	**Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)**	**09**	4 211	4 026
D. 1.	Mzdové náklady	10	3 084	2 933
2.	**Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady**	**11**	1 127	1 093
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 041	993
2.2.	Ostatní náklady	13	86	100
E.	**Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)**	**14**	621	2 175
E. 1.	**Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku**	**15**	2 018	2 014
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 018	2 014
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-1 397	161
III.	**Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)**	**20**	7 846	10 555
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	97	449
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	7 749	10 106
F.	**Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)**	**24**	1 733	2 714
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	93	36
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	746	1 607
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	894	1 071
*	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**30**	4 807	1 665

AUDITORSKÁ KOMORA ČR ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ

IČ: 25438832

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období běžném 1	 minulém 2
IV.	**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)**	**31**	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)**	**35**	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	**Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)**	**39**	8	131
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	8	131
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	**Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)**	**43**	0	0
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	19	31
*	**Finanční výsledek hospodaření (+/-)**	**48**	-11	100
**	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**49**	4 796	1 765
L.	**Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)**	**50**	1 837	316
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	1 837	316
**	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**53**	2 959	1 449
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)**	**55**	2 959	1 449
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	**56**	18 027	20 481

Podpisový záznam:

AUDIT LITOMĚŘICE s.r.o. KA ČR ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ 079

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

IČO
25438832

Název a sídlo účetní jednotky

MOSTECKÁ BYTOVÁ a.s.

J. Skupy 2522
Most 1
43401

Sestaveno dne: 3.4.2018

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
a	b	c				
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	359 170	56 527	302 643	296 739
A.	**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	02	0	0	0	0
B.	**Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)**	03	109 711	24 277	85 434	79 714
B.I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.5.2.)**	04	293	293	0	0
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	05	0	0	0	0
2.	**Ocenitelná práva**	06	265	265	0	0
2.1.	Software	07	265	265	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	28	28	0	0
5.	**Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek**	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	**Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)**	14	109 418	23 984	85 434	79 714
1.	**Pozemky a stavby**	15	102 776	23 942	78 834	78 807
1.1.	Pozemky	16	1 907	0	1 907	7
1.2.	Stavby	17	100 869	23 942	76 927	78 800
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	42	42	0	0
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	**Ostatní dlouhodobý hmotný majetek**	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	**Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek**	24	6 600	0	6 600	907
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	6 600	0	6 600	907

AUDITOR LITOMĚŘICE KA ČR ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ

IČ: 25438832

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	**Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)**	**27**	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	**Ostatní dlouhodobý finanční majetek**	**34**	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	**Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)**	**37**	248 972	32 250	216 722	216 959
C.I.	**Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)**	**38**	0	0	0	0
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	**Výrobky a zboží**	**41**	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II	**Pohledávky (C.II.1 + C.II.2)**	**46**	61 008	32 250	28 758	28 376
1.	**Dlouhodobé pohledávky**	**47**	1 548	0	1 548	1 600
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	**Pohledávky - ostatní**	**52**	1 548	0	1 548	1 600
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	1 548	0	1 548	1 600
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

IČ: 25438832

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
A	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	**Krátkodobé pohledávky**	**57**	59 460	32 250	27 210	26 776
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	32 581	32 250	331	327
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	**Pohledávky - ostatní**	**61**	26 879	0	26 879	26 449
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	22 293	0	22 293	21 824
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	3 081	0	3 081	3 109
4.6.	Jiné pohledávky	67	1 505	0	1 505	1 516
C.III.	**Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)**	**68**	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	0	0	0	0
C.IV.	**Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)**	**71**	187 964	0	187 964	188 583
1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	29	0	29	41
2.	Peněžní prostředky na účtech	73	187 935	0	187 935	188 542
D.	**Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)**	**74**	487	0	487	66
1.	Náklady příštích období	75	404	0	404	66
2.	Komplexní náklady příštích období	76	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	77	83	0	83	0

AUDIT LITOMĚŘICE s.r.o. KA ČR ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ 1274

IČ: 25438832

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	302 643	296 739
A.	**Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)**	**02**	288 913	285 954
A.I.	**Základní kapitál (A.I.1. +A.I.2. +A.I.3.)**	**03**	216 200	216 200
1.	Základní kapitál	04	216 200	216 200
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	**Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)**	**07**	41	41
1.	Ážio	08	41	41
2.	**Kapitálové fondy**	**09**	0	0
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	0	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	**Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)**	**15**	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	**Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.+ A.IV.3.)**	**18**	69 713	68 264
1.	Nerozdělený zisk minulých let	19	69 713	101 751
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	20	0	0
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21	0	-33 487
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	22	2 959	1 449
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	23	0	0
B. + C.	**Cizí zdroje (součet B. + C.)**	**24**	13 660	10 681
B.	**Rezervy (součet B.1. až B.4.)**	**25**	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	26	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	27	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	28	0	0
4.	Ostatní rezervy	29	0	0

IČ: 25438832

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
C.	**Závazky (C.I. + C.II.)**	**30**	13 660	10 681
C.I.	**Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)**	**31**	2 153	316
1.	**Vydané dluhopisy**	**32**	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	33	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	34	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	35	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	36	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	37	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	38	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	40	0	0
8.	Odložený daňový závazek	41	2 153	316
9.	**Závazky - ostatní**	**42**	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	43	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	44	0	0
9.3.	Jiné závazky	45	0	0
C.II.	**Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)**	**46**	11 507	10 365
1.	**Vydané dluhopisy**	**47**	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	48	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	49	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	50	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	51	9 975	9 620
4.	Závazky z obchodních vztahů	52	701	246
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	53	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	54	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	55	0	0
8.	**Závazky ostatní**	**56**	831	499
8.1.	Závazky ke společníkům	57	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	58	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	59	196	192
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	60	115	111
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	61	72	107
8.6	Dohadné účty pasivní	62	37	89
8.7.	Jiné závazky	63	411	0
D.	**Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.1.)**	**64**	70	104
1.	Výdaje příštích období	65	70	104
2.	Výnosy příštích období	66	0	0

Podpisový záznam:

AUDITOR KOMORA ČR ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

IČO
25438832

Název a sídlo účetní jednotky
MOSTECKÁ BYTOVÁ a.s.

J. Skupy 2522
Most 1
43401

Položka	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	188 583	156 576
	PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	4 796	1 765
A.1.	**Úprava o nepeněžní operace**	34 733	35 970
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	2 018	2 014
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	32 250	33 647
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	-4	-413
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	-8	-131
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	477	853
A.*	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.**	39 529	37 735
A.2.	**Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu**	-30 585	-32 514
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	-33 530	-1 738
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	2 945	-30 776
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespadající do PP a ekv.	0	0
A.**	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním**	8 944	5 221
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	0	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	8	131
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za daňerky za minulé období (-)	0	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	8 952	5 352
	PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-7 831	26 522
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	97	449
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B.***	**Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti**	-7 734	26 971

IČ: 25438832

Položka	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
	PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	-1 837	-316
C.2.	**Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.**	0	0
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	0
C.* **	**Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti**	-1 837	-316
F.	**Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků**	-619	32 007
R.	**Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období**	187 964	188 583

Sestaveno dne: 3.4.2018
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov
Podpisový záznam:

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

IČ: 25438832

Název a sídlo účetní jednotky

MOSTECKÁ BYTOVÁ a.s.
J. Skupy 2522
Most 1
43401

Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)		
A.1.	Počáteční stav	216 200	216 200
A. 2.	Zvýšení	0	0
A.2.	Snížení	0	0
A.3.	Konečný zůstatek	216 200	216 200
B.	Základní kapitál nezapsaný (účet 419)		
B.1.	Počáteční stav	0	0
B.2.	Zvýšení	0	0
B.3.	Snížení	0	0
B.4.	Konečný zůstatek	0	0
C.	A. +/- B. se zohledněním účtu 252		
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	216 200	216 200
C.2.	počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	0	0
C.3.	Změna stavu účtu 252	0	0
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252	0	0
C.5.	Konečný zůstatek a. +/- B.	216 200	216 200
D.	Emisní ážio		
D.1.	Počáteční stav	41	41
D.2.	Zvýšení	0	0
D.3.	Snížení	0	0
D.4.	Konečný zůstatek	41	41
E.	Rezervní fondy		
E.1.	Počáteční stav	0	0
E.2.	Zvýšení	0	0
E.3.	Snížení	0	0
E.4.	Konečný zůstatek	0	0

IČ: 25438832

Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
F.	Ostatní fondy ze zisku		
F.1.	Počáteční zůstatek	0	0
F.2.	Zvýšení	0	0
F.3.	Snížení	0	0
F.4.	Konečný zůstatek	0	0
G.	Kapitálové fondy		
G.1.	Počáteční zůstatek	0	0
G.2.	Zvýšení	0	0
G.3.	Snížení	0	0
G.4.	Konečný zůstatek	0	0
H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření		
H.1.	Počáteční zůstatek	0	0
H.2.	Zvýšení	0	0
H.3.	Snížení	0	0
H.4.	Konečný zůstatek	0	0
I.	Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)		
I.1.	Počáteční zůstatek	101 751	109 140
I.2.	Zvýšení	1 449	0
I.3.	Snížení	33 487	7 389
I.4.	Konečný zůstatek	69 713	101 751
J.	Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)		
J.1.	Počáteční zůstatek	0	0
J.2.	Zvýšení	0	0
J.3.	Snížení	0	0
J.4.	Konečný zůstatek	0	0
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	0	0

Sestaveno dne: 3.4.2018
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov
Podpisový záznam:

AUDIT LITOMĚŘICE, s.r.o. KA ČR ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ 071

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK 2017

Název společnosti:	**MOSTECKÁ BYTOVÁ**
Sídlo:	**J. Skupy 2522, Most**
Právní forma:	**akciová společnost**
IČO:	**25438832**

OBSAH

1. OBECNÉ ÚDAJE 3
1.1. Založení a charakteristika společnosti 3
1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v hodnoceném období 3
1.3. Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni 4
1.4. Identifikace skupiny 4
2. ÚČETNÍ METODY 5
2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek 5
2.2. Nehmotný dlouhodobý majetek 5
2.3. Hmotný dlouhodobý majetek 5
2.4. Finanční majetek 7
2.5. Zásoby 7
2.6. Pohledávky 7
2.7. Závazky 7
2.8. Úvěry 7
2.9. Rezervy 7
2.10. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu 8
2.11. Finanční i lísing 8
2.12. Výnosy 8
2.13. Použití odhadů 8
2.14. Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období 8
2.15. Změny uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení oproti předcházejícímu účetnímu období 8
3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE 9
3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM) 9
3.2. Dlouhodobý hmotný majetek (DHM) 10
3.3. Dlouhodobý finanční majetek 11
3.4. Zásoby 11
3.5. Dlouhodobé pohledávky 11
3.6. Krátkodobé pohledávky 11
3.7. Krátkodobý finanční majetek 12
3.8. Časové rozlišení aktivní 12
3.9. Vlastní kapitál 12
3.10. Rezervy 13
3.11. Dlouhodobé závazky 13
3.12. Krátkodobé závazky 13
3.13. Bankovní úvěry 13
3.14. Časové rozlišení pasivní 13
3.15. Odložená daň z příjmů 13
3.16. Výnosy z běžné činnost 14
3.17. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány 14
3.18. Ostatní provozní výnosy a náklady 15
3.19. Finanční výnosy a náklady 15
3.20. Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty 15
3.21. Závazky neuvedené v rozvaze 15
3.22. Události, které nastaly po datu účetní závěrky 15

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

MOSTECKÁ BYTOVÁ (dále jen „společnost") byla založena jako **akciová společnost** zapsáním do obchodního rejstříku soudu v Ústí nad Labem. dne 14.12.2001 Předmětem podnikání společnosti je **správa a údržba nemovitostí.** Dne 1.10.2014 vstoupila do likvidace.Likvidace byla k 31.12.2015 zrušena rozhodnutím jediného akcionáře.Likvidátor byl odvolán a společnost nadále pokračuje ve své činnosti, ke které byla zřízena.

Mateřskou společností je Statutární město Most.

Společnost ukončila prodej bytových domů započatý v r. 2009. V majetku společnosti určeného jediným akcionářem k prodeji zůstaly k 31.12.2017 tři domy s pečovatelskou službou a 75 jednotek. Jedná se o byty a nebytové prostory v domech kde vzniklo společenství vlastníků jednotek a o byty odprodané vlastníky z nově vzniklých společenství vlastníků jednotek. Bylo zde využito přednostního práva odkupu. Obchodní korporace pokračuje ve vymáhání odkoupených pohledávek od Statutárního města Most,Technických služeb města Most,Dopravního podniku měst Mostu a Litvínova ,a.s. ,Městské správy sociálních služeb ,Správy městských lesů Most p.o. , Sportovní haly a mateřských škol Růžová a Lidická.

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář/ Společník	**% podíl na základním kapitálu**
Statutární město Most	100
Ostatní	
Celkem	**100 %**

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v hodnoceném období

Ve sledovaném období nedošlo k žádným změnám.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Mgr. Libuše Hrdinová
	Člen	Bc. Lubomír Jiřík
	Člen	Marek Leština
Dozorčí rada	Předseda	Alois Malý
	Místopředseda	Bc. Jakub Ozaňák
	Člen	David Ulrych

1.4. Identifikace skupiny

Společnost není součástí konsolidačního celku

2. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se prováději některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni **31.12.2017** za **kalendářní rok 2017**.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavování účetní závěrky za období roku 2017 jsou beze změny a jsou následující:

2.2. Nehmotný dlouhodobý majetek

Nehmotný dlouhodobý majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Drobný nehmotný dlouhodobý majetek (do 60 tis.Kč) se vykazuje v rozvaze v pořizovacích cenách a odepisuje se jednorázově do nákladů podle doby životnosti.

Nehmotný dlouhodobý majetek je odepisován do nákladů rovnoměrně od data pořízení po dobu 4 let. Nehmotný dlouhodobý majetek je v plné výši odepsán.

2.3. Hmotný dlouhodobý majetek

Hmotný dlouhodobý majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Společnost odepisuje obytné domy, nabyté vkladem, z ceny stanovené znaleckým posudkem rovnoměrně po dobu 50ti let. Stejným způsobem postupuje i u nakoupených bytů a nebytových prostor. Hmotný dlouhodobý majetek vyrobený v obchodní korporaci je zaúčtován v ocenění vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady (případně část správních poplatků). Úroky a další finanční výdaje vyskytující se během výroby hmotného dlouhodobého majetku jsou kapitalizovány.

Hmotný dlouhodobý majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého majetku zvyšují pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Drobný hmotný dlouhodobý majetek (do 40 tis. Kč) se eviduje na účtu 501.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku ***lineární*** metodou následujícím způsobem:

Předpokládaná životnost je stanovena takto:	Počet let od – do
Nehmotný dlouhodobý majetek	4
Budovy, haly a stavby	50
Stroje, přístroje a zařízení	4 -12
Dopravní prostředky	4
Inventář	1
Jiný hmotný dlouhodobý majetek	2 - 4

Ve sledovaném období nebyly tvořeny opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku .

2.4. Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly, cenné papíry jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování a ostatní realizovatelné cenné papíry se oceňují reálnou hodnotou.

2.5. Zásoby

Obchodní korporace nevlastní žádné zásoby jako je výrobní skladovatelný materiál, nedokončená výroba a skladované zboží.

Pořizovací cena materiálu je účtována přímo do spotřeby - zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisících (náklady na přepravu, clo, provize, atd.).

2.6. Pohledávky

Pohledávky se účtují v jejich nominální hodnotě. Promlčené a nevymahatelné pohledávky byly odepsány na vrub nákladů a přeúčtovány do podrozvahové evidence.
Účetní opravné položky k pohledávkám:
Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky. Ve společnosti se stanovuje zásada v souladu s účetní zásadou opatrnosti, že pohledávka po lhůtě splatnosti více než

- 36 měsíců musí mít vytvořené účetní opravné položky ve výši 100%
- 24 měsíců musí mít vytvořené účetní opravné položky ve výši 80 %
- 12 měsíců musí mít vytvořené účetní opravné položky ve výši 50%

2.7. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

2.8. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.
Společnost nemá žádné úvěry.

2.9. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.
Společnost ve sledovaném účetním období nevytvářela rezervy.

2.10. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Společnost nemá finanční majetek, pohledávky a závazky v cizí měně.

2.11. Finanční leasing

Společnost nemá žádný najatý majetek.

2.12. Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Převážná část výnosů společnosti tvořena tržbami z nájemného z bytů a nebytových prostor a odkoupených pohledávek.

2.13. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Ke stanovení výše odhadů se použije odborný odhad, propočet, údaje z předchozích období v porovnání a s přihlédnutím ke spotřebě daného účetního období, inflaci apod.

2.14. Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období

Společnost k *1. lednu 2017* nezměnila účetní metodu

2.15. Změny uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení oproti předcházejícímu účetnímu období

Společnost při sestavení této účetní závěrky postupovala v souladu s Českým účetním standardem č. 024 – srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2017.

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)

Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	265	-	-	-	265
Ostatní DNM	28	-	-	-	28
Celkem 2017	**293**	**-**	**-**	**-**	**293**
Celkem 2016	**293**	**-**	**-**	**-**	**293**

Opravné položky a oprávky

(údaje v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	-265	-	-	-	-265	-	-
Ostatní DNM	-28	-	-	-	-28	-	-
Celkem 2017	**-293**	**-**	**-**	**-**	**-293**		
Celkem 2016	**-293**	**-**	**-**	**-**	**-293**		

Nehmotný dlouhodobý majetek je plně odepsán.

3.2. Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)

Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	7	1902	2	-	1907
Stavby	100735	235	101	-	100869
Hmotné movité věci a jejich soubory	42	-	-	-	42
Nedokončený DHM	907	7830	2137	-	6600
Celkem 2017	**101691**	**9967**	**2240**	**-**	**109418**
Celkem 2016	**101432**	**303**	**43**	**-**	**101691**

Opravné položky a oprávky

(údaje v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	-				-		
Stavby	-21934	-2108		100	-23942		
Hmotné movité věci a jejich soubory	-42				-42		
Nedokončený DHM	-				-		
Celkem 2017	**-21976**	**-2108**		**100**	**-23984**		
Celkem 2016	**-19969**	**-2051**		**43**	**-21976**		

Odpisy hmotného majetku byly k 31.12.2017 účtovány do nákladů ve výši 2 018 tis. Souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činí v pořizovacích cenách k 31.12.2017 celkem 646 tis.Kč.

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Podíly – ovládaná osoba

(údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Sídlo společnosti	Výše obch. podílu	Vlastní kapitál společnosti*	Výsledek hospodaření společnosti*	Účetní hodnota
Celkem					

Společnost nevlastní žádný takový majetek.

Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

(údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Sídlo společnosti	Výše obch. podílu	Vlastní kapitál společnosti*	Výsledek hospodaření společnosti*	Účetní hodnota
Celkem					

Společnost neuplatňuje u žádné společnosti rozhodující a podstatný vliv.

3.4. Zásoby

Společnost nemá žádné zásoby.

3.5. Dlouhodobé pohledávky

Společnost eviduje dlouhodobé pohledávky vzniklých z titulu poskytnuté dlouhodobé zálohy na opravy do společenství vlastníků jednotek v domech, kde vlastní byty a nebytové prostory. Zůstatek pohledávky k 31.12.2017 činí v součtu 1 548 tis.

3.6. Krátkodobé pohledávky

Pohledávky z obchodního styku po lhůtě splatnosti v celkové výši k 31.12.2017 činí 74 tis.Kč

Doba po splatnosti	k 31.12.2016	K 31.12.2017
Nad 180 dní	0	0
Nad 365 dní	67	67

Společnost eviduje dále pohledávky z vlastní činnosti vzniklé za doby trvání společnosti, k datu 31.12.2017 činí zůstatek 29720 tis. Kč, přeplatky nevyplacené činí 411 tis. a pohledávky pořízené odkoupením, k datu 31.12.2017 činí zůstatek 2 793tis.Kč.

Společnost tvořila ve sledovaném období opravné položky k pohledávkám s dobou splatnosti nad 12 měsíců ve výši 50% v celkovém součtu 37 tis Kč , opravné položky s dobou splatnosti nad 24 měsíců ve výši 80% v celkovém součtu 46 tis., opravné položky k pohledávkám s dobou splatnosti nad 36 měsíců ve výši 100% v celkovém součtu 32167 tis. Kč.

Společnost nemá pohledávky kryté podle zástavního práva.
Společnost nemá pohledávky za spřízněnými osobami

3.7. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek společnosti představuje celkový zůstatek na účtech společnosti vedených u ČSOB, a.s. a ČS,a.s.

3.8. Časové rozlišení aktivní

Dohadné účty aktivní ve výši 3 081 tis. Kč zahrnují náklady na náhrady škod z titulu nájemného - soudní poplatky, nebyl-li soudní spor ještě uzavřen.

3.9. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti

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

Základní kapitál činí 216 200 tis. Kč. K 31.12.2017 nedošlo k žádné změně.

Společnost nemá vlastní akcie.

Výsledek hospodaření roku 2016 ve výši 1 449 tis. Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku. Jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši -33487 tis. Kč, o kterém bylo účtováno v roce 2016 byl převeden rozhodnutím dozorčí rady na účet nerozděleného zisku.

Výsledek hospodaření roku 2017 ve výši 2 959 tis.Kč. bude převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

3.10. Rezervy

Ostatní rezervy

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2016	Stav k 31. 12. 2015
Ostatní rezervy celkem		

Společnost ve sledovaném období nevytvářela rezervy.

3.11. Dlouhodobé závazky

Společnost nemá emitované dluhopisy, dlouhodobé směnky k úhradě a ostatní dlouhodobé závazky z obchodního styku.

3.12. Krátkodobé závazky

Společnost eviduje závazky z obchodního styku ve výši 701 tis.Kč, jedná se o závazky ve splatnosti.

K 31.12.2017 neměla obchodní korporace krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zárukami

3.13. Bankovní úvěry

Společnost neměla v roce 2017 žádné bankovní úvěry.

3.14. Časové rozlišení pasivní

Společnost účtovala o výdajích příštích období. Jedná se o náklady roku 2017 fakturované v roce 2018. Dohadné položky pasivní tvoří především ztráty z volných bytů.

3.15. Odložená daň z příjmů

Odloženou daň (závazek) lze analyzovat takto:

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Oprávky dlouhodobého majetku	2153	677
Zásoby		
Pohledávky		
Rezervy		
Závazky		
Daňová ztráta minulých let	0	-361

Celkem závazek 1837	**316**

3.16. Výnosy z běžné činnost

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (tis.Kč):

Výnosy z běžné činnosti	*Tuzemsko 2016*	*Zahraničí 2015*	*Tuzemsko 2017*	*Zahraničí 2016*
nájemné byty	8369	0	10173	0
tržby z prodeje bytů a NP	449	0	97	0
tržby z prodeje domů	0	0	0	0
Ostatní	11664	0	7757	0
Výnosy celkem	20482	0	18027	0

Převážná část výnosů společnosti za r.2017 je tvořena tržbami z nájemného z bytů a nebytových prostor a v položce ostatní jsou zahrnuty výnosy z odkoupených pohledávek ve výši 7 720 tis. Kč, ostatní služby související se správou objektu KD REPRE Most ve výši 955 tis. Kč.

3.17. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Průměrný počet zaměstnanců a souvisejících osobních nákladů

Osobní náklady	*Celkem zaměstnanci k 31.12.2016*	*Celkem zaměstnanci k 31.12.2017*
Průměrný počet	7	7
Mzdy	2933	3084
Sociální zabezpečení	993	1041
Sociální náklady	100	86
Celkem osobní náklady	*4026*	*4211*

Členové statutárních a dozorčích orgánů za rok 2017 obdrželi odměny v celkové výši 456 tis.Kč.

3.18. Ostatní provozní výnosy a náklady

Není naplň

3.19. Finanční výnosy a náklady

Není naplň

3.20. Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty

Půjčky, záruky, zálohy a další výhody nebyly k 31.12.2017 poskytnuty současným ani bývalým členům statutárních, dozorčích a výkonných orgánů.
Přehled dlouhodobých závazků vůči spřízněným osobám - společnost nemá takové závazky.
Společnost nenakupuje výrobky a nevyužívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku.

3.21. Závazky neuvedené v rozvaze

Společnost neeviduje takové závazky

3.22. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

3.23 Informace o trvání předpokladu nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky

Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky byl v účetnictví účetní jednotky použit a ke dni zpracování účetní závěrky nejsou účetní jednotce známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že účetní jednotka nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky.

3.24 Ostatní

Proti společnosti nejsou vedeny významné soudní spory. Majetek společnosti je pojištěn a využíván k podnikatelské činnosti Nejsou známy žádná významná rizika, ztráty a znehodnocení, která by nebyla vyjádřena v účetní závěrce.

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Libuše Hrdinová

.....

Dne 3.4.2018

MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2017

MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. je ovládaná osoba ve smyslu § 74 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích. Ovládající osobou je Statutární město Most, které vlastní 100 % akcií společnosti.

1. Smluvní vztahy s ovládající osobou

V roce 2017 uzavřela společnost s ovládající osobou následující smlouvu:

Počet smluv	Předmět smlouvy
1	o umístění reklamy objednatele v rámci kulturní akce – ples města Mostu, uzavřena dne 23.1.2017
2	o převodu vlastnického práva k nemovitosti, odkoupení pozemku p.p.č.3742/3 o výměře 2 817m2 a p.p.č.3746/2 o výměře 199 m2, uzavřena dne 13.2.2017
3	o převodu vlastnického práva k nemovitostem: - p.p.č. 3644 o výměře 226m2, jehož součástí je budova č.p.2155 -bytový dům - p.p.č. 3645 o výměře 193m2, jehož součástí je budova č.p.2154 -bytový dům - p.p.č. 3646 o výměře 338m2, jehož součástí je budova č.p.2153 -bytový dům uzavřena dne 5.6.2017

2. Smluvní vztahy s ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

V roce 2017 neuzavřela společnost s ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou žádnou smlouvu

V Mostě dne 20. 3. 2018

MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.
J. Skupy 2322, 434 01 Most
IČO: 25438832
DIČ: CZ25438832

Mgr. Libuše Hrdinová
předseda představenstva
společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

AUDIT LITOMĚŘICE s.r.o. KA ČR ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ 071

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl B, vložka 1392

Datum vzniku a zápisu:
14. prosince 2001

Spisová značka:
B 1392 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

Obchodní firma:
MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

Sídlo:
Most, ul. J. Skupy 2522, PSČ 43401

Identifikační číslo:
254 38 832

Právní forma:
Akciová společnost

Předmět podnikání:
správa a údržba nemovitostí
realitní činnost
činnost podnikatelských, finančních, organizačních
a ekonomických poradců
zprostředkování služeb
poskytování technických služeb
ubytovací služby

Statutární orgán - představenstvo:

Předseda představenstva:

Mgr. LIBUŠE HRDINOVÁ, dat. nar. 29. ledna 1967
Táboritů 2219/12, 434 01 Most
Den vzniku funkce: 21. prosince 2015
Den vzniku členství: 18. prosince 2015

Člen představenstva:

Bc. LUBOMÍR JIŘÍK, dat. nar. 14. listopadu 1958
Sklářská 210, 417 23 Košťany
Den vzniku členství: 18. prosince 2015

Člen představenstva:

MAREK LEŠTINA, dat. nar. 10. května 1971
Mikoláše Alše 2141/13, 434 01 Most
Den vzniku členství: 18. prosince 2015

Počet členů:
3

Způsob jednání:
Jménem společnosti jedná představenstvo. Každý člen představenstva je oprávněn jednat jménem společnosti samostatně. Pouze v níže uvedených záležitostech jednají nejméně dva členové představenstva společně:

- nákup a prodej věcí nemovitých a movitých za cenu nad 1.000.000,-Kč v jednotlivém případě.
- poskytnutí či převzetí půjček a úvěrů nad 1.000.000,-Kč v jednotlivém případě.

Podepisování za společnost se děje tak, že k obchodní firmě společnosti či otisku razítka společnosti člen či členové představenstva připojí svůj podpis.

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady:

ALOIS MALÝ, dat. nar. 27. listopadu 1944
Zdeňka Fibicha 2721/58, 434 01 Most
Den vzniku funkce: 26. října 2015
Den vzniku členství: 8. října 2015

Místopředseda dozorčí rady:

Bc. JAKUB OZAŇÁK, dat. nar. 22. září 1987
tř. Budovatelů 2927/148, 434 01 Most
Den vzniku funkce: 26. října 2015
Den vzniku členství: 8. října 2015

Člen dozorčí rady:

DAVID ULRYCH, dat. nar. 1. února 1978
Konstantina Biebla 2370/37, 434 01 Most
Den vzniku členství: 8. října 2015

Počet členů:

3

Jediný akcionář:

Statutární město Most, IČ: 002 66 094
Most, Radniční 1, PSČ 43401

Akcie:

1 620 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
Omezení převoditelnosti akcií na jméno:
Akcie jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady.
20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč

Základní kapitál:

216 200 000,- Kč
Splaceno: 100 %

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (http://www.justice.cz).
Dne: 1.4.2018 12:14
Údaje platné ke dni 1.4.2018 06:51