VGD audit
let's grow... together

ZPRÁVA AUDITORA

o ověření účetní závěrky za období
od 1. ledna 2008 do 31. prosince 2008
bytového družstva

LAURINOVA III

member of NEXIA
VGD - AUDIT, s.r.o. zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 84866
VGD - AUDIT, s.r.o., 9. května 434, CZ 293 01 Mladá Boleslav
T: +420 326 734 133, F: +420 326 734 127

VGD

Zpráva nezávislého auditora pro družstevníky Bytového družstva LAURINOVA III

Název společnosti:	Bytové družstvo Laurinova III
Sídlo společnosti:	U Kasáren 1377/III
Identifikační číslo:	27061060
Právní forma:	družstvo
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku Bytového družstva Laurinova III, tj. rozvahu k 31. prosinci 2008, výkaz zisku a ztráty za období od 1. ledna 2008 do 31. prosince 2008 a přílohu této účetní závěrky.

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán Bytového družstva Laurinova III. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním účetní závěrky a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně toho, jak auditor posoudí rizika, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Družstvo eviduje v rozvaze chybně zaúčtované pohledávky za družstevníky jako splátku úvěru a úroků. O stejnou částku jsou vyšší na straně pasiv ostatní kapitálové fondy. Tato pohledávka byla chybně zaúčtována v roce 2008 v rámci refinancování úvěru.U pohledávek z obchodního styku a pohledávek z titulu placeného úvěru a úroků za neobsazené byty, nebylo přihlíženo k reálné návratnosti těchto pohledávek. Taktéž bylo v roce 2008 provedeno chybně převedení hospodaření na společenství vlastníků jednotek a tím pádem je v rozvaze vykázána nereálná pohledávka na straně aktiv a současně v pasivech fond oprav. Celková výše takto nadhodnocených aktiv a pasiv je 77,7 mil. Kč. Tyto chybné zůstatky byly v roce 2009 odúčtovány.
Závěrka obsahuje i další méně významné nesprávnosti.

VGD

Podle našeho názoru účetní závěrka, vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, nepodává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace Bytového družstva LAURINOVA III k 31. prosinci 2008 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2008 v souladu s českými účetními předpisy.

V Mladé Boleslavi, dne 23.8.2010

Auditorská společnost:

VGD - AUDIT, s.r.o.
osvědčení č. 271
Bělehradská 18, 140 00 Praha 4

Č. OS. 271 KA ČR VGD - AUDIT, s.r.o.

Auditor:

Ing. Václav Podzimek
osvědčení č. 1566

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č-500-2000 Sb
ve znění p.p.

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2008

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
U Kasáren 1377/III

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
U Kasáren 1377/III
29301 Mladá Boleslav

IČ
27061060

označ.	7. **AKTIVA** Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	řád.	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+31+63=67)	**001**	**197647**	**0**	**197647**	**226255**
A. 1.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	**Dlouhodobý majetek (ř.04 +13+23)**	003	**109738**	**0**	**109738**	**126517**
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0	0
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
B. I. 2.	Nehm.výsledky výzkumné a obdobné činnosti	006	0	0	0	0
B. I. 3.	Software	007	0	0	0	0
B. I. 4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B. I. 5.	Goodwill (+ / -)	009	0	0	0	0
B. I. 6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B. I. 7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
B. I. 8.	Poskytn.zálohy na na dlouhodobý nehmot. majetek	012	0	0	0	0
B. II.	**Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)**	013	**109738**	**0**	**109738**	**126517**
B. II. 1.	Pozemky	014	0	0	0	0
B. II. 2.	Stavby	015	109738	0	109738	126517
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	0	0	0	0
B. II. 4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
B. II. 5.	Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
B. II. 6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
B. II. 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
B. II. 8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
B. II. 9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B. III.	**Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)**	**023**	**0**	**0**	**0**	**0**
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
B. III. 2.	Podíly v účetních jednotkách pod podst.vlivem	025	0	0	0	0
B. III. 3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
B. III. 4.	Půjčky a úvěry - ovl.a říd.osoba úč. jedn. pod pdst. bl.	027	0	0	0	0
B. III. 5.	Jiný douhodobí finanční majetek	028	0	0	0	0
B. III. 6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
B. III. 7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý financ.majetek	030	0	0	0	0
C.	**Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)**	031	**87909**	**0**	**87909**	**99738**
C. I.	**Zásoby (33 až 38)**	032	**0**	**0**	**0**	**0**
C. I. 1.	Materiál	033	0	0	0	0
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
C. I. 3.	Výrobky	035	0	0	0	0
C. I. 4.	Zvířata	036	0	0	0	0
C. I. 5.	Zboží	037	0	0	0	0
C. I. 6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0

VGD - AUDIT, s.r.o.
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C. II.	**Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)**	**039**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
C. II. 2.	Pohledávky ovládající a řídící osobami	041	0	0	0	0
C. II. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
C. II. 4.	Pohledávky za společníky,čl. družst. a úč.sdružení.	043	0	0	0	0
C. II. 5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
C. II. 6.	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
C. II. 7.	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
C. II. 8.	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C. III.	**Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)**	**048**	**87744**	**0**	**87744**	**99057**
C. III. 1.	Pohledávky z obchodního vztahů	049	87744	0	87744	98420
C. III. 2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	050	0	0	0	0
C. III. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
C. III. 4.	Pohledávky za společníky,členy druž.,účastníky sdruž.	052	0	0	0	0
C. III. 5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	054	0	0	0	586
C. III. 7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	0	0	0	51
C. III. 8.	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
C. III. 9.	Jiné pohledávky	057	0	0	0	0
C. IV.	**Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)**	**058**	**165**	**0**	**165**	**681**
C. IV. 1.	Peníze	059	0	0	0	0
C. IV. 2.	Účty v bankách	060	165	0	165	681
C. IV. 3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
C. IV. 4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	**Časové rozlišení (ř.64 až 66)**	**063**	**0**	**0**	**0**	**0**
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	0	0	0	0
D. I. 2.	komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
D. I. 3.	Příjmy příštích období	066	0	0	0	0

VGD - AUDIT, s.r.o.
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet.období 5	Stav v min. účet.období 6
	PASIVA CELKEM (ř.68+85+118	**067**	**197647**	**226255**
A.	**Vlastní kapitál (ř.69+73+78+84)**	068	**142346**	**156663**
A. I.	**Základní kapitál (ř.70 až 72)**	069	**144971**	**159658**
A. I. 1.	Základní kapitál	070	144971	159658
A. I. 1.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	071	0	0
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	**Kapitálové fondy (ř.74 až 77)**	**073**	**0**	**0**
A. II. 1.	Emisní ážio	074	0	0
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
A. II. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
A. II. 4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
A. III.	**Rezervní fondy, neděl.fond a ost.fondy ze zisku (ř.79+80)**	**078**	**0**	**0**
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	078	0	0
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	**Výsledek hospodářský minulých let ř.82+83)**	**081**	**-2995**	**-2263**
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	0	0
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	083	-2995	-2263
A. V. 1	**Výsledek hospodaření běžného účetního období**	**084**	**370**	**-732**
B.	**Cizí zdroje (ř.86+91+102+114)**	**085**	**55301**	**69592**
B. I.	**Rezervy (ř.87 až 90)**	**086**	**0**	**0**
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
B. I. 2.	Rezervy na důchody a podobné závazky	088	0	0
B. I. 3.	Rezervy na daň z příjmu	089	0	0
B. I. 4.	Ostatní rezervy	090	0	0
B. II.	**Dlouhodobé závazky (ř.92až 101)**	**091**	**0**	**0**
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	0	0
B. II. 2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	093	0	0
B. II. 3.	Závazky - podstatný vliv	094	0	0
B. II. 4.	Závazky ke společn. a členům družstva, účastníkům sdružení	095	0	0
B. II. 5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	0	0
B. II. 6.	Vydané dluhopisy	097	0	0
B. II. 7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
B. II. 8.	Dohadné účty pasivní	099	0	0
B. II. 9.	Jiné závazky	100	0	0
B. II.10.	Odložený daňový závazek	101	0	0

VGD - AUDIT, s.r.o.
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet.období 5	Stav v min. účet.období 6
B. III.	**Krátkodobé závazky (ř.103 až 113)**	**102**	**4887**	**14592**
B. III. 1.	Závazky z obchodního vztahů	103	8	1694
B. III. 2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	104	0	0
B. III. 3.	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
B. III. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	107	0	0
B. III. 6.	Závazky za sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	4	0
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	1143	1171
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	5014	11727
B. III. 9.	Vydané dluhopisy	111	0	0
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	112	-1282	0
B. III. 11.	Jiné závazky	113	0	0
B. IV.	**Bankovní úvěry a výpomoci (ř115 až 117)**	**114**	**50414**	**55000**
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	50414	55000
B. IV. 2.	Krátkobobé bankovní úvěry	116	0	0
B. IV. 3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C. 1.	**Časové rozlišení (ř.119 až 120)**	**118**	**0**	**0**
C. 1 1	Výdaje příštích období	119	0	0
C. 1 2.	Výnosy příštích období	120	0	0

Sestaveno dne: 19.3.2009	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky družstvo	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Koulová
Předmět podnikání správa bytů a nebytů	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Koulová tel: 326322927 linka:

VGD - AUDIT, s.r.o.
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

Vytiskl software FOFRS K.Vary dne: 19.8.2010 10:10:46

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č.500/2002 Sb
ve znění p.p.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2008

(v celých tisících Kč)

IČ
27061060

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
BD Laurinova III

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
U Kasáren 1377
29301 Mladá Boleslav

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	**Obchodní marže (ř.1-2)**	**03**	**0**	**0**
II.	**Výkony (ř.5+6+7)**	**04**	**419**	**0**
1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	419	0
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3.	Aktivace	07	0	0
B.	**Výkonová spotřeba (ř.9+10)**	**08**	**32**	**262**
1.	Spotřeba materiálu a energie	09	0	10
2.	Služby	10	32	252
+	**Přidaná hodnota (ř.3+4-8)**	**11**	**387**	**-262**
C.	**Osobní náklady (ř.13 až 16)**	**12**	**0**	**72**
1.	Mzdové náklady	13	0	13
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	59
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojišt	15	0	0
4.	Sociální náklady	16	0	0
D.	Daně a poplatky	17	0	366
E.	Odpisy dlouhodobého nehmot.a hmotného majetku	18	0	0
III.	**Tržby z prodeje dlouhodob.majetku a materiálu (ř.20+21)**	**19**	**0**	**0**
III.1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
III.2	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	**Zůstat.cena prod.dlouhodob.majetku a mat. (ř23+24)**	**22**	**0**	**0**
1	Zůst.cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
2	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a oprav.položek v prov. oblasti a komp	25	0	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	0	0
H.	**Ostatní provozní náklady**	27	0	0
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	**Převod provozních nákladů**	29	0	0
*	**Provozní výsl.hospod.(11-12-17-18+19-22-25+26-27+28-29)**	**30**	**387**	**-700**

VGD - AUDIT, s.r.o.
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

Označení	TEXT		Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
a	b		1	2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	**Výnosy z dlouhodob. finančního.majetku(34 až36)**	33	**0**	**0**
1.	Výnosy z podílu ovládaných a řízených osobách	34	0	0
2.	Výnosy z ost.dlouhod. cen.papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhod.finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	**Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů**	40	**0**	**0**
M.	**Změna stavu rezerv a oprav.položek ve fin.oblasti**	41	**0**	**0**
X.	Výnosové úroky	42	**1**	**3**
N.	**Nákladové úroky**	43	**0**	**0**
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	**Ostatní finanční náklady**	45	**14**	**35**
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	**Převod finančních nákladů**	47	**0**	**0**
*	**Finanční výsledek hospodaření**	48	-13	-32
Q.	**Daň z příjmů za běžnou činnost (50+51)**	49	**4**	**0**
Q.1.	- splatná	50	**4**	**0**
Q.2.	- odložená	51	**0**	**0**
**	**Výsledek hodpodaření za běžnou činnost (30+48-49)**	52	370	-732
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	**Mimořádné náklady**	54	**0**	**0**
S.	**Daň z příjmů z mimořádné činnosti (56+57)**	55	0	0
S.1.	- splatná	56	**0**	**0**
S.2.	- odložená	57	**0**	**0**
*.	Mimořádný výsledek hospodaření (53-54-55)	58	0	0
W.	**Převod podílu na hosp.výsledku společníkům(+/-)**	59	**0**	**0**
***	Výsledek hospodaření za účetní období(+/-)(52+58-59)	60	370	-732
***	Výsledek hospodaření před zdaněním (60+49+55)	61	374	-732

Sestaveno dne: 19.3.2009	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky: družstvo	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis): Koulová
Předmět podnikání: správa bytů a nebytů	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis): Koulová

VGD - AUDIT, s.r.o.
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

Příloha k účetní závěrce za rok 2008

Název účetní jednotky	Bytové družstvo Laurinova III
Sídlo účetní jednotky	Mladá Boleslav, U Kasáren 1377/III, PSČ 293 01
IČ	270 61 060
Právní forma	družstvo
Předmět činnosti	správa a údržba nemovitostí
Vznik právní subjektivity	21.5.2003
Rozvahový den	31.12.2008
Místo registrace	Městský soud v Praze,oddíl Dr., vložka 5891
Statutární orgán - představenstvo	předseda - Martin Pelc místopředseda - ing. Tomáš Hauerland
Účetní období	kalendářní rok
Použité účetní metody	vedení podvojného účetnictví pro účetní jednotky,které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví podle vyhlášky č.500/2002 Sb.
Způsob zpracování	účetnictví je vedeno u fy BYTOS spol. s.r.o. na základě Mandátní smlouvy o obstarání správy bytového fondu a výkonu dalších povinností ze dne 20.12.2007
Úschova účetních záznamů	u BYTOS spol . s r.o.
Rozpis bankovních úvěrů	úvěr poskytnutý na bytovou výstavbu u ČS 55.000.000,- K 31.12.2008 50.413.797,94 Kč

Ke dni uzávěrky nejsou odpovědným osobám známy žádné skutečnosti, které by měly v dalších zdaňovacích obdobích podstatný vliv na výsledek hospodaření.

VGD - AUDIT, s.r.o.
AUDITORSKÁ LICENCE č.271

Mladá Boleslav 18.3.2009

Martin Pele
předseda představenstva

VGD – AUDIT, s.r.o.
AUDITORSKÁ LICENCE č. 271