

ZPRÁVA AUDITORA

o ověření účetní závěrky za období
od 1. ledna 2009 do 31. prosince 2009
bytového družstva

LAURINOVA III

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 2009, výkaz zisku a ztráty za období od 1. ledna 2009 do 31. prosince 2009 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod.

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.

Naši 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 přihlídně 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.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace Bytového družstva LAURINOVA III k 31. prosinci 2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2009 v souladu s českými účetními předpisy.

V Mladé Boleslavi, dne 23.8.2010

Auditorská společnost:

Auditor:



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

Ing. Václav Podzimek
osvědčení č. 1566

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb.

ROZVAHA
(BALANCE)

ke dni **31.12.2009**
(v celých tisících Kč)

IČO
27061060

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Laurinova III

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
U Kasáren 1377/III
293 01 Mladá Boleslav
Česká republika

označ.	AKTIVA	č.řád.	Běžné období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	113 708	0	113 708	197 647
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	103 303	0	103 303	109 738
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	0	0	0	0
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
	2 Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
	3 Software	007	0	0	0	0
	4 Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
	5 Goodwill	009	0	0	0	0
	6 Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
	7 Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
	8 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	103 303	0	103 303	109 738
B. II. 1	Pozemky	014	0	0	0	0
	2 Stavby	015	103 303	0	103 303	109 738
	3 Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	0	0	0	0
	4 Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
	5 Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
	6 Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
	7 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
	8 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
	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
	2 Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
	3 Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
	4 Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
	5 Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
	6 Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
	7 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

VGD - AUDIT, s.r.o.

AUDITORSKÁ LICENCE č.271

označ.	AKTIVA	č řád	Běžné účetní období			Min. úč.
			Brutto	Korekce	Netto	období
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva (f. 32 + 39 + 47 + 57)	031	10 405	0	10 405	87 909
C. I.	Zásoby (f.33 až 38)	032	0	0	0	0
C. I. 1	Materiál	033	0	0	0	0
	2 Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
	3 Výrobky	035	0	0	0	0
	4 Zvřata	036	0	0	0	0
	5 Zboží	037	0	0	0	0
	6 Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (f. 40 až 47)	039	0	0	0	0
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
	2 Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	0	0	0	0
	3 Pohledávky - postatný vliv	042	0	0	0	0
	4 Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
	5 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
	6 Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
	7 Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
	8 Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (f. 49 až 57)	048	10 324	0	10 324	87 744
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	10 324	0	10 324	87 744
	2 Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	0	0	0	0
	3 Pohledávky - postatný vliv	051	0	0	0	0
	4 Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	0	0	0	0
	5 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
	6 Stát - daňové pohledávky	054	0	0	0	0
	7 Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	0	0	0	0
	8 Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
	9 Jiné pohledávky	057	0	0	0	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (f. 59 až 62)	058	81	0	81	165
C. IV. 1	Peníze	059	0	0	0	0
	2 Účty v bankách	060	81	0	81	165
	3 Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
	4 Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (f. 64 až 66)	063	0	0	0	0
D. I. 1	Náklady příštích období	064	0	0	0	0
	2 Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
	3 Příjmy příštích období	066	0	0	0	0


VGD – AUDIT, s.r.o.

AUDITORSKÁ LICENCE č.271

označ.	PASIVA	řád	Běžné úč. období	Min úč. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118)	067	113 708	197 647
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	76 869	142 346
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	175	144 971
1	Základní kapitál	070	175	144 971
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	79 450	0
A. II. 1	Emisní ážio	074	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	075	79 450	0
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80)	078	0	0
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	0	0
3	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (ř. 82 + 83)	081	-2 625	-2 995
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	082	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let	083	-2 625	-2 995
A. V.	Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118)/	084	-131	370
B.	Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)	085	36 839	55 301
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	0	0
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
4	Ostatní rezervy	090	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	183	0
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	092	0	0
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	094	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	183	0
6	Vydané dluhopisy	097	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
8	Dohadné účty pasívní	099	0	0
9	Jiné závazky	100	0	0
10	Odložený daňový závazek	101	0	0

VGD – AUDIT, s.r.o.

AUDITORSKÁ LICENCE 2.271

označ.	PASIVA	řád	Běžné úč. období	Min.úč. období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	3 812	4 887
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	103	22	8
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
5	Závazky k zaměstnancům	107	0	0
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	0	4
7	Stát - daňové závazky a dotace	109	0	1 143
8	Krátkodobé přijaté zálohy	110	3 790	5 014
9	Vydané dluhopisy	111	0	0
10	Dohadné účty pasivní	112	0	-1 282
11	Jiné závazky	113	0	0
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	32 844	50 414
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	31 044	50 414
2	Krátkodobé bankovní úvěry	116	1 800	0
3	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 + 120)	118	0	0
C. I. 1	Výdaje příštích období	119	0	0
2	Výnosy příštích období	120	0	0
Právní forma účetní jednotky:		družstvo		
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :		pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor		
Okamžik sestavení		Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou		
19. srpen 2010		Bytové družstvo Lauripova III U Kasáren 1377 293 01 Mladá Boleslav [02]  Martin Pelc		

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

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ke dni **31.12.09**
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Laurinova III

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání

U Kasáren 1377/III

293 01 Mladá Boleslav

Česká republika

IČ

27061060

Označení	TEXT	č.f.	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (f. 01-02)	03	0	0
II.	Výkony (f. 05+06+07)	04	6 729	419
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	6 729	419
2	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	06	0	0
3	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (f. 09+10)	08	16	32
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	0	0
B. 2	Služby	10	16	32
+	Přidaná hodnota (f. 03+04-08)	11	6 713	387
C.	Osobní náklady	12	0	0
C. 1	Mzdové náklady	13	0	0
C. 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	0
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	0	0
C. 4	Sociální náklady	16	0	0
D.	Daně a poplatky	17	202	0
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	0	0
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (f. 20+21)	19	0	0
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
2	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (f. 23+24)	22	6 642	0
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	6 642	0
F. 2	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	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 výsledek hospodaření /(f.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)/	30	-131	387

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

Označ.	TEXT	č.f.	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
			1	2
a	b	c		
VI	Tržby z prodeje cenných papírů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a vklady	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a vkladů	35	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého 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 opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	0	1
N.	Nákladové úroky	43	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	0	14
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))	48	0	-13
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	0	4
Q. 1	-splatná	50	0	4
Q. 2	-odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	-131	370
XIII.	Mimofádné výnosy	53	0	0
R.	Mimofádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimofádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57	0	0
*	Mimofádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	0	0
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	-131	370
	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	-131	374

Okamžik sestavení

19.8.2010

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Bytové družstvo Laurinova II,
U Kasáren 1377
293 01 Mladá Boleslav

VGD - AUDIT, s.r.o.

AUDITORSKÁ LICENCE č.271

Příloha k účetní závěrce za rok 2009

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	31.12.2009
Místo registrace	Městský soud v Praze, oddíl Dr., vložka 5891
Statutární orgán - představenstvo	předseda - Martin Pelc místopředseda - ing. Tomáš Hauerland člen - Sobotka Jiří ing.
Účetní období	kalendářní rok
Použité účetní metody	vedení podvojného účetnictví pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtující- mi 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 výko- nu 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 31.12.2009 32.844.107,16 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 . 19.8.2010

Martin Pelc
předseda představenstva



VGD - AUDIT, s.r.o.

AUDITORSKÁ LICENCE č. 271