

Příloha k účetní závěrce

SBD START, stavební bytové družstvo

k 31. 12. 2012

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem **1. ledna 2012** a končící dnem **31. prosince 2012**.

Obsah přílohy

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1. Způsob ocenění majetku
 - 1.1. Zásoby
 - 1.2. Ocenění hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností
 - 1.3. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí
2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
4. Opravné položky k majetku
5. Odpisování
6. Přepočet cizích měn na českou měnu
7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti
 - 1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období
 - 1.2. Dlouhodobé bankovní úvěry
 - 1.3. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky
 - 1.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely
2. Významné události po datu účetní závěrky
3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku, finančním majetku
 - 3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
 - 3.2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku
 - 3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu
 - 3.4. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
 - 3.5. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem
 - 3.6. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním hodnocením
 - 3.7. Majetkové cenné papíry a majetkové účasti
4. Vlastní kapitál
 - 4.1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát
 - 4.2. Základní kapitál
5. Pohledávky a závazky
 - 5.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti
 - 5.2. Závazky po lhůtě splatnosti
 - 5.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině
 - 5.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva
 - 5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze
6. Rezervy
7. Výnosy z běžné činnosti
8. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj.
9. Údaje o přeměnách

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (II.1)

Obchodní firma : SBD START, stavební bytové družstvo

Sídlo: Karlovská 564/5c, Dolní Kounice, CZ 664 64

Právní forma: družstvo

IČ: 00530522
DIČ: CZ00530522
DPH: neplátce

Rozhodující předmět činnosti: správa a nájem vlastního majetku

Datum vzniku družstva: 17. dubna 1990

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	podíl	tj. %
XXX					

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Druh změny (dodatku)	Datum změny (dodatku)
XXX	

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Družstvo má sídlo na adrese: Karlovská 564/5c, Dolní Kounice, CZ 664 64
Družstvo zastupuje kancelář: Ing. Ladislav Žalio, Kounicova 11, Brno, CZ 602 00
Mobil: +420 603 874 467
Email: sbd@claudius.cz
www: www.sbdstart.cz

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Statutárním orgánem je představenstvo:

Ing. Ladislav Žalio – předseda představenstva
Kubíček Dušan – místopředseda představenstva
Ing. Zdeněk Synek – člen představenstva
Grepl Oldřich – člen představenstva
Eliáš Roman – člen představenstva

Dozorčím orgánem je kontrolní komise:

Mácha Jiří – předseda komise
Judas Jaroslav – člen komise
Kammerer Roman – člen komise

2a. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech (II.2)

Majetková spoluúčast vyšší než 20%

Obchodní firma společnosti	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu společnosti	Výše účetního hospodářského výsledku
XXX				

2b. Majetková či smluvní spoluúčast členů statutárních orgánů v jiných společnostech (II.2)

Majetková spoluúčast vyšší než 20%

Název společnosti	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu společnosti	Výše účetního hospodářského výsledku
XXX				

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady (II.3)

	Zaměstnanci celkem		Statutární a dozorčí orgány	
	Sledované účetní období	Předchozí účetní období	Sledované účetní období	Předchozí účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	0	2	0	0
Mzdové náklady	522	226	0	0
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	0	0	112	94
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	0	0	6	6
Odměny členům orgánů samosprávy	0	0	21	21
Náklady na sociální zabezpečení	0	0	140	12
Sociální náklady	0	0	0	0
Osobní náklady celkem	522	226	279	133

Mzdové náklady zahrnují náklady na dohody o provedení práce, družstvo nemá žádného zaměstnance v pracovním poměru.

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění (II.4.)

Druh plnění	Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů					
	statutárních		řídících		dozorčích	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání os. auta	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

Výše peněžního a naturálního plnění <i>bývalým</i> členům orgánů						
Druh plnění	statutárních		řídících		dozorčích	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání os. auta	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (III.)

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě Vyhlášky ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

1. Způsob ocenění majetku (III.2.1)

1.1. Zásoby

Účtování zásob (III.2.1.a)

- prováděno způsobem B evidence zásob

Výdaj zásob ze skladu je účtován: - skladovými cenami

Ocenění zásob (III.2.1.a) (III.2.3.)

- oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno:
 - a) ve skutečných výrobních nákladech zahrnujících: - přímé náklady
- výrobní režii
- oceňování nakupovaných zásob je prováděno:
 - a) ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících: - cenu pořízení
- vedlejší pořizovací náklady:
 - dopravné
 - clo
 - provize
 - pojistné
 - jiné

1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností (III.2.1.b)

DHM byl oceňován vlastními náklady ve složení: - přímé náklady
- výrobní režie

DNM byl oceňován vlastními náklady ve složení: - přímé náklady
- výrobní režie

1.3. Ocenění cenných papírů a podílů (III.2.1.c)

Ve sledovaném účetním období firma vlastnila cenné papíry a majetkové účasti, které oceňovala při pořízení:

- cenami pořízení

Ve sledovaném účetním období firma vlastnila cenné papíry a majetkové účasti, které oceňovala na konci rozvahové dne:

- reálnou hodnotou

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny (III.2.2)

Druh majetku oceněný ve sledovaném účetním období reprodukční pořizovací cenou	Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
XXX	

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování (III.2.4)

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

4. Opravné položky k majetku (III.2.5)

Druh opravné položky	Způsob stanovení	Zdroj informací o určení výše OP
Opravná položka k pohledávkám	100% hodnoty	Pohledávky žalovány, rozhodnutí soudu, exekuční příkazy

Opravné položky k:	Zůstatek k 1.1.		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek k 31. 12.	
	Běžné období	Minulé období	Běžné obd.	Minulé obd.	Běžné období	Minulé období	Běžné obd.	Minulé obd.
- dlouhodobému majetku								
- zásobám								
- finančnímu majetku								
- pohledávkám - zákonné								
- pohledávkám - ostatní	139	139	0	0	0	0	139	139

5. Odpisování (III.2.6)

Odpisový plán účetních odpisů **dlouhodobého hmotného majetku** účetní jednotka v souladu s metodikou nesestavila. Družstva, která nevyužívají majetek k podnikatelským účelům nejsou povinna majetek odepisovat. Výjimku tvoří postup u drobného majetku v minulých letech (viz "Systém odpisování drobného...").

Daňové odpisy - použita metoda:
XXX

Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 40 tis. Kč byl účtován v minulých letech na účet 028 - Drobný dlouhodobý hmotný majetek (nyní evidován na účtu 022.028) a byl při zařazení do používání odepsán 100%.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 40 tis. Kč je nyní veden jako zásoba a je účtován do nákladů družstva při vyskladnění na účet 501 - Spotřeba materiálu.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek do 60 tis. Kč je účtován do nákladů družstva na účet 518 - Ostatní služby.

6. Přepočítání cizích měn na českou měnu (III.2.7)

Ve sledovaném období družstvo nepracovalo s údaji v cizí měně.

7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou (III.2.8)

Změny reálných hodnot cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou (realizovatelné cenné papíry) byly účtovány prostřednictvím rozvahových účtů v účtové skupině 41.

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (IV.)

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace družstva (IV.1)

1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

Důvod doměrku	Výše doměrku
XXX	
CELKEM	

1.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

Odložená daňová pohledávka ani závazek nebyl identifikován.

1.3. Dlouhodobé bankovní úvěry

Rok splatnosti	Úvěry celkem v tis. CZK
2033 (Česká republika)	6 692
2026 (ČSOB a.s.)	6 134
2034 (Wüstenrot st. spořitelna a.s.)	12 003
CELKEM	24 829

Úvěr družstva u České republiky, zastoupené Ministerstvem financí ČR.

Účel: Bytový výstavba

Úrok: 1% p.a.

Splatnost: 2033

Splátky: anuitní

Výše pololetní splátky (vždy k 30/6 a 31/12 běžného roku) ve výši:

A1 50480,65 Kč (dům č.p. 528,529,530 Hrušovany u Brna)

A2 50434,96 Kč (dům č.p. 543,544,545 Hrušovany u Brna)

A3 28536,20 Kč (dům č.p. 542 Hrušovany u Brna)

B1 48183,51 Kč (dům č.p. 564 Dolní Kounice)

Stav úvěru k 31.12. běžného roku:

A1 1 908 082,87 Kč (dům č.p. 528,529,530 Hrušovany u Brna)

A2 1 906 355,51 Kč (dům č.p. 543,544,545 Hrušovany u Brna)

A3 1 055 477,08 Kč (dům č.p. 542 Hrušovany u Brna)

B1 1 821 254,90 Kč (dům č.p. 564 Dolní Kounice)

Úvěr ČSOB a.s.

Účel: Revitalizace bytového domu - rekonstrukce a zateplení B1

Úrok: 4,31 % p.a. (fixní)

Splatnost: 2026

Splátky: anuitní

Výše měsíční splátky (vždy k ultimu měsíce) ve výši:

B1 50033,26 CZK

Úvěr Wüstenrot stavební spořitelna a.s., překlenovací úvěr ke stavebnímu spoření

Účel: Rekonstrukce a zateplení A1, A2, A3

Úrok: 4,9 % p.a.

Splatnost: 2034

Splátky: anuitní

Výše měsíční splátky (vždy k ultimu měsíce) ve výši:

A1,A2,A3 90200,00 Kč

1.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Důvod dotace	Poskytovatel	Běžné obd.	Minulé obd.
- na úhradu úroků Wüstenrot	ČZRB a.s.	211 tis. CZK	211 tis. CZK

1.5. Manka a přebytky u zásob

Druh zásob	Výše manka (-), přebytku (+)	Důvod
XXX		

2. Významné události po datu účetní závěrky (IV.2)

Dne	Obsah změny	Vliv změny na údaje uvedené v Rozvaze	Vliv změny na údaje uvedené ve Výkazu zisků a ztrát	Peněžní vyjádření změny
XXX				

3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku

3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku (IV.3.1.a)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Pozemky	126	126	0	0	126	126
Stavby	58 121	51 453	0	0	58 121	51 453
Samostatné movité věci a soubory m.věcí	128	128	(32)	(32)	96	96
Jiný DHM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	5 980	0	0	0	5980

Odpisy jen u drobného dlouhodobého hmotného majetku nabytého v minulých letech.
Přírůstek DHM představují výdaje na Rekonstrukci a zateplení bloků B1. Dokončeno: 06/2012.

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek (IV.3.1.b)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Software	0	0	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0
Výsledky vědecké čin.	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (IV.3.1.c)

Běžné účetní období							
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	První splátka	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
						do 1 roku	po 1 roce
XXX							

Minulé účetní období							
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	První splátka	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
						do 1 roku	po 1 roce
XXX							

3.4. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze (IV.3.1.e)

Běžné období		Minulé období	
Název majetku	pořizovací cena	Název majetku	pořizovací cena
XXX		XXX	
Celkem		Celkem	

3.5. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem (IV.3.1.f)

Běžné období					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Nemovitosti A1, A2, A3, B1	58 121	Zástava 1. pořadí	Poskytnutí úvěru Bytová výstavba A1, A2, A3, B1	do r.2033	úvěr
Nemovitosti A1, A2, A3, B1	37 613	Zástava 2. pořadí	Poskytnutí úvěru Rekonstrukce a zateplení A1, A2, A3	do r.2034	úvěr

Minulé období					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Nemovitosti A1, A2, A3, B1	50 832	Zástava 1. pořadí	Poskytnutí úvěru Bytová výstavba A1, A2, A3, B1	do r.2033	úvěr
Nemovitosti A1, A2, A3, B1	37 613	Zástava 2. pořadí	Poskytnutí úvěru Rekonstrukce a zateplení A1, A2, A3	do r.2034	úvěr

3.6. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením (IV.3.1.g)

Běžné období		
Majetek	Účetní hodnota	Tržní hodnota
XXX		

Minulé období		
Majetek	Účetní hodnota	Tržní hodnota
XXX		

3.7. Majetkové cenné papíry a majetkové účasti (IV.3.1.h)

Běžné období (změna proti minulému období)						
Název společnosti	Cenný papír	Počet podíl. listů	Kurs	Hodnota v CZK 2012	Hodnota v CZK 2011	Změna v CZK 2011/2010
IKS KB Praha	Podílové listy IKS Peněžní trh PLUS	679693	1,5426	1 065 486	1 048 494	+ 16 992
CELKEM				1 065 486	1 048 494	+ 16 992

4. Vlastní kapitál (IV.3.3)

4.1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát (IV.3.3. b)

Způsob rozdělení zisku předcházejícího účetního období:

Družstvo zisk nerozdělilo a bude ponechán jako nerozdělený do dalších let., z části bude použit na výplatu odměn členů orgánů družstva dle rozhodnutí shromáždění delegátů.

4.2. Základní kapitál (IV.3.3.c)

Základní kapitál družstva: 50 000,- CZK Základní členský vklad: 600,- CZK

Sledované období			
Výše členských vkladů zapsaných do obchodního rejstříku	Výše členských vkladů nezapsaných do obchodního rejstříku	Počet členů k prvnímu dni rozvahového období	Počet členů k poslednímu dni rozvahového období
50	36	96	96
Minulé období			
Výše členských vkladů zapsaných do obchodního rejstříku	Výše členských vkladů nezapsaných do obchodního rejstříku	Počet členů k prvnímu dni rozvahového období	Počet členů k poslednímu dni rozvahového období
50	36	96	96

5. Pohledávky a závazky (IV.3.2, 3.4)

5.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti (IV.3.2.a)

Počet dnů	Sledované období		Předchozí období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	0	0	0	0
30 – 90	0	0	0	0
90 – 180	0	0	0	0
180 – 365	0	0	0	0
365 a více	139	0	139	0

5.2. Závazky po lhůtě splatnosti (IV.3.4.a)

Počet dnů	Sledované období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 30	0	0	0	0
30 - 60	0	0	0	0
60 - 90	0	0	0	0
90 - 180	0	0	0	0
180 a více	0	0	0	0

5.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině (IV. 3.2.b, 3.4.b)

Pohledávky k podnikům ve skupině					
Běžné období			Minulé období		
Dlužník	Částka	Splatnost	Dlužník	Částka	Splatnost
XXX					

Závazky k podnikům ve skupině					
Běžné období			Minulé období		
Věřitel	Částka	Splatnost	Věřitel	Částka	Splatnost
XXX					

5.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva
(IV.3.2.c, 3.4.c)

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky kryté zástavním právem	0	0
Závazky kryté zástavním právem k nemovitostem	18 694	18 981
Další sledované závazky (peněžní i nepeněžní)	0	0

5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze (IV.3.4.d)

Typ záruky	Příjemce záruky	Sledované období	Minulé období
Blankosměnka	ČSOB .a.s.	Bianco	Bianco
Blokace účtu	ČSOB a.s.	55 tis. CZK	Nebylo stanoveno
Zástavní právo k pohledávce na účtu stavebního spoření	Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.	44 tis. CZK	44 tis. CZK

5.6. Další významné potenciaální ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezerva (IV.3.4.)

Popis nejisté skutečnosti	Ovlivňující faktory	Odhad finančního dopadu
XXX		

6. Rezervy (IV.3.5)

Druh rezervy	Minulé období			Běžné období			
	Zůstatek k 1.1.	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12.	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12.
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	0	0
Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy	21	0	21	0	0	0	0
- z toho rezerva na odměny orgánů družstva	21	0	21	0	0	0	0
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	21	0	21	0	0	0	0

7. Výnosy z běžné činnosti (IV.3.6)

	Sledované období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraníčí	Celkem	Tuzemsko	Zahraníčí
Tržby z čerpání zálohy na opravy - provozní	1 339	1 339	0	621	621	0
Tržby z čerpání zálohy na opravy - dlouhodobé	367	367	0	612	612	0
Tržby z činnosti kotelny	126	126	0	96	96	0
Tržby z činnosti správy	245	245	0	235	235	0
Aktivace DHM	409	X	X	0	X	X
Poplatky z prodlení podle zákona	17	17	0	39	39	0
Dotace na úroky	212	212	0	210	210	0
Úroky	23	23	0	17	17	0
Celkem	2 329	2 329	0	1830	1830	0

8. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj (IV.3.7)

Běžné období		Minulé období	
Druh výzkumné činnosti	výdaje	Druh výzkumné činnosti	Výdaje
XXX		XXX	

9. Údaje o přeměnách (IV.3.8)

XXX.

Sestaveno dne: 28. března 2013	Sestavil: Ing. Ladislav Žalio Předseda představenstva	Podpis statutárního zástupce: Ing. Ladislav Žalio Předseda představenstva Ing. Zdeněk Synek Člen představenstva
-----------------------------------	---	---