

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2015

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Bytové družstvo Tererova 1358/12 bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 9.1.2006 a jeho sídlo je v Praze 4, Tererova 1358/12. Hlavní činností je nájem a pronájem jednotek a nebytových prostorů a hospodaření s vlastním kapitálem.

Statutární orgán – představenstvo k 31.12.2015:

předseda – Jaroslav Tichota

členové – Miloslava Bachanová, Daniel Kukol, Miloš Zamazal, Karel Zelínka

Dozorčí orgán – kontrolní komise k 31.12.2015:

Zdeněk Anýž

Jiří Pitín

Martina Soldátová

Družstvo nemá vytvořenu organizační strukturu.

Rozvahovým dnem byl 31.prosinec 2015.

2. ÚČETNÍ POSTUPY

Základní zásady vedení účetnictví

Účetnictví je vedeno v souladu s účetními předpisy platnými v České republice. Částky v účetní závěrce a v příloze jsou vyjádřeny v tisících českých korun, není-li uvedeno jinak.

Nehmotný majetek

Nehmotný majetek získaný koupí je vykázán v pořizovací ceně. Nehmotný majetek vytvořený vlastní činností je oceněn přímými náklady a výrobní režií nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší. Nehmotný majetek je odepisován metodou rovnoměrných odpisů po dobu maximálně pěti let. Veškerý nehmotný majetek s jednotkovou cenou do 60 000 Kč je považován za náklady na služby a je odepsán do nákladů při pořízení. V případě, že zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou užitnou hodnotu, je na takové aktivum vytvořena opravná položka.

Dlouhodobý hmotný majetek

Veškerý pořízený dlouhodobý hmotný majetek je veden v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související. Vlastní aktivované výkony jsou oceněny vlastními výrobními náklady.

Ostatní dlouhodobý majetek, jehož jednotková cena je nižší než 40 000 Kč, je považován za spotřebovaný materiál. V případě, že zůstatková hodnota aktiva je větší než odhadovaná užitná hodnota, je na ně vytvořena opravná položka. Náklady na opravy a údržbu hmotného majetku se účtují přímo do nákladů.

Technické zhodnocení jednotlivého majetku přesahující 40 000 Kč ročně je aktivováno.

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován formou opravek na podkladě odpisového plánu. Sazby odpisů dlouhodobého hmotného majetku jsou totožné jako sazby odpisů odpočitatelných pro daňové účely.

Daňové odpisy jsou uplatňovány pouze v poměrné výši dle podlahové plochy odpovídající podílu bytů nečlenů družstva.

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2015

Nedokončený hmotný majetek

Družstvo v roce 2011 zařadilo nedokončený hmotný majetek - technické zhodnocení hmotného majetku – v hodnotě 379 918,50 Kč (nový nebytový prostor). Technické zhodnocení (zateplení budovy) bylo zcela financováno z dotace Zelená úsporám.

Cenné papíry a finanční majetek

Cenné papíry a finanční majetek jsou vykazovány v ceně pořízení po odečtení opravné položky na snížení hodnoty.

Zásoby

Drobný materiál je při pořízení účtován přímo do spotřeby.
Nedokončenou výrobu a hotové výrobky družstvo nerealizovalo.

Pohledávky

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku na pochybné pohledávky. Nedobytné pohledávky se obvykle odepisují až po skončení konkurzního řízení dlužníka.

Přepočet cizích měn

Transakce uváděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány na základě devizového kurzu platného v den transakce.
Družstvo neevidovalo transakce v cizích měnách.

Obrat

Tržby jsou evidovány k datu vzniku pohledávky.

Leasing

Pořizovací cena aktiv, získaných formou finančního a operativního leasingu, je účtována do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu.

Odložená daň

Odložená daň se účtuje pouze v případě dočasných rozdílů způsobených rozdíly mezi účetními a daňovými odpisovými sazbami hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku.

Následné události

Dopad událostí, které nastanou mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu účetní závěrky dojde k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2015

Změny účetních postupů

Během roku nedošlo ke změnám účetních postupů.

DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá dlouhodobý nehmotný majetek.

DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

	1.1.2015	Pořízení	Vyřazení	31.12.2015
	Kč	Kč	Kč	Kč
Budovy	20 712 727		0	20 712 727
Pozemky	1 503 480		0	1 503 480
Měřicí a regul.technika	319 692		0	319 692
Technické zhodnocení	379 919		0	379 919
Kameryový systém	205 129		0	205 129
Celkem	23 120 947		0	23 120 947

Oprávkový

	1.1.2015	Odpisy	Vyřazení	31.12.2015
	Kč	Kč	Kč	Kč
Budovy	756 752	68 409	0	825 161
Pozemky	0	0	0	0
Měřicí a regul.technika	12 215	1 158	0	13 373
Ostatní majetek	8 278	3 820	0	12 098
Celkem	777 245	73 387	0	850 632

Zůstatková hodnota 22 270 315

Družstvo nepoužívá majetek získaný formou finančního leasingu.

NEDOKONČENÝ HMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá k 31.12.2015 nedokončený hmotný majetek.

**MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S PODSTATNÝM
A ROZHODUJÍCÍM VLVEM**

Majetkové účasti ve společnostech s podstatným a rozhodujícím vlivem družstvo nemělo.

KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31.prosinci 2015 :

Peníze v hotovosti	10 306,00 Kč
Účty v bance	5 573 363,90 Kč
Celkem:	5 583 669,90 Kč

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2015

JINÝ FINANČNÍ MAJETEK

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2015 žádný jiný finanční majetek.

ZÁSoby

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2015 žádné zásoby.

POHLEDÁVKY

K 31. prosinci 2015:

Do splatnosti	- 35 020,92 Kč
v tom:	
vyúčtování služeb 2015	- 55 375,60 Kč
Odběratelé	20 354,68 Kč
Po splatnosti – odběratelé (Kučera, Klausová, Spurná)	63 827,21 Kč
Poskytnuté provozní zálohy	791 418 Kč
Stát – daňové pohledávky	48 070 Kč
CELKEM	868 294,29 Kč

Pohledávka za paní Pokornou byla odepsána.

Pohledávka za panem Kučerou je vvmáhána soudně.

POHLEDÁVKY ZA UPSANÉ ČLENSKÉ PODÍLY

K 31. prosinci 2015:

Do splatnosti	-30 Kč
Po splatnosti	-43 356,55 Kč
Celkem	-43 386,55 Kč

Pohledávka za navýšení členského podílu k bytu 20 (resp.rozdíl bytu 32 a 20) bude vyplacena členům družstva, jakmile bude dořešen soud s panem Kučerou a doplaceno jeho navýšení členského podílu.

VLASTNÍ KAPITÁL

K 31. prosinci 2015:

Základní kapitál	22 965 818 Kč
Ostatní kapitálové fondy	100 000 Kč
Nedělitelný fond	25 000 Kč
Ostatní fondy	207 308 Kč
HV minulých let	0 Kč
HV běžného období	67 716 Kč

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2015

Celkem **23 365 842 Kč**

ZÁVAZKY

K 31. prosinci 2015 :

Dlouhodobé závazky

se splatností více než 1 rok **4 570 230 Kč**

Dlouhodobé zálohy na opravy **4 570 230 Kč**

Krátkodobé závazky

se splatností méně než 1 rok: **211 337 Kč**

Dodavatelé do splatnosti **144 Kč**

Závazky vůči zaměstnancům **11 500 Kč**

Zálohy na správu **6 039 Kč**

Jiné závazky- mimoř.platby **172 559 Kč**

Dohadné položky **21 095 Kč**

Celkem **4 781 567 Kč**

ZDROJE NA OPRAVY DLOUHODOBÉHO MAJETKU

Zdroje na opravy dlouhodobého majetku jsou tvořeny formou dlouhodobých záloh na opravy a fondem oprav ze zisku.

ÚVĚRY

Družstvo nemá k 31.12.2015 nesplacené úvěry.

DAŇ Z PŘÍJMŮ

Výsledek hospodaření za rok 2015 **107 045 Kč**

(po uplatnění odpisů)

Navýšení základu daně o neuznatelné výdaje (odpis pohledávky) **100 517 Kč**

Daňový základ před zaokrouhlením **207 562 Kč**

Daňový základ za rok 2015 zisk **207 000 Kč**

Daň z příjmu ve výši 19 % **39 330 Kč**

Daň je uhrazena z hrazených záloh na daň.

VÝNOSY

Výnosy z běžné činnosti byly tvořeny následujícím způsobem:

Tržby z prodeje služeb - nájemné byty **441 606 Kč**

Tržby z prodeje služeb - nebyty **225 870 Kč**

Jiné provozní výnosy **210 Kč**

Úroky **4 101 Kč**

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2015

Celkem

671 787 Kč

NÁKLADY

Náklady jsou uplatňovány pouze v poměrné výši dle podlahové plochy odpovídající podílu bytů nečlenů družstva, pouze přímé náklady na nájemní byty a pronajímané nebytové prostory jsou uplatňovány v plné výši :

Spotřebovaný materiál	5 979 Kč
Spotřeba energie – neobsazené náj.byty	11 379 Kč
Opravy a udržování	27 563 Kč
Opravy a udržování – nájemní byty	271 789 Kč
Ostatní služby	60 531 Kč
Mzdové náklady	0 Kč
Daně a poplatky	4 984 Kč
Jiné provozní náklady	8 204 Kč
Nedaňový odpis pohledávky	150 208 Kč
Odpočet daňových odpisů pohledávky z min.let	-49 691 Kč
Odpisy	73 387 Kč
Ostatní finanční náklady	409 Kč
Celkem	564 742 Kč

ZAMĚSTNANCI A MZDY

Družstvo vyplatilo v roce 2015 pouze mzdy na základě dohody o provedení práce, z kterých odvedlo srážkovou daň a odměny představenstvu, z kterých byla odvedena zálohová daň.

NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, jež by měly závažný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2015.

V Praze dne: 29.2.2016

Za statutární orgán:

Jaroslav Tichota
předseda představenstva

Miloš Zamazal
člen představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví a za účetní závěrku: ing.Kateřina Kulichová