

## Příloha k účetní závěrce k 31.12.2016

### 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 31.12.2016:

předseda – Jaroslav Tichota

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

Dozorčí orgán – kontrolní komise k 31.12.2016:

Zdeněk Anýž

Jiří Pitín

Martina Soldátová

Družstvo nemá vytvořenu organizační strukturu.

Rozvahovým dnem byl 31.prosinec 2016.

### 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 režii 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 oprávek 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 31.12.2016**

### **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.

### **Přepočítání 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.

### **Obrát**

Tržby jsou evidovány k datu vzniku pohledávky.

### **Leasing**

Požizovací 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 31.12.2016

### Změny účetních postupů

Během roku nedošlo ke změnám účetních postupů.

### DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá dlouhodobý nehmotný majetek.

### DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

#### Pořizovací cena

	1.1.2016	Pořízení	Vyřazení	31.12.2016
	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
Kamerový systém	205 129		0	205 129
<b>Celkem</b>	<b>23 120 947</b>		<b>0</b>	<b>23 120 947</b>

#### Oprávkky

	1.1.2016	Odpisy	Vyřazení	31.12.2016
	Kč	Kč	Kč	Kč
Budovy	825 161	65 673	0	890 834
Pozemky	0	0	0	0
Měřicí a regul.technika	13 373	1 103	0	14 476
Ostatní majetek	12 098	2 547	0	14 645
<b>Celkem</b>	<b>850 632</b>	<b>73 387</b>	<b>0</b>	<b>919 955</b>

**Zůstatková hodnota 22 270 315**

Družstvo nepoužívá majetek získaný formou finančního leasingu.

### NEDOKONČENÝ HMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá k 31.12.2016 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 2016 :

Peníze v hotovosti	1 939,00 Kč
Účty v bance	6 161 616,76 Kč
<b>Celkem:</b>	<b>6 163 555,76 Kč</b>

**Příloha k účetní závěrce k 31.12.2016**

**JINÝ FINANČNÍ MAJETEK**

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2016 žádný jiný finanční majetek.

**ZÁSoby**

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2016 žádné zásoby.

**POHLEDÁVKY**

K 31. prosinci 2016:

<b>Do splatnosti</b>	<b>187 737,22 Kč</b>
v tom:	
vyúčtování služeb 2015	85 530,24 Kč
Odběratelé	48 967,21 Kč
Pohledávka správa	53 239,77 Kč
<b>Po splatnosti – odběratelé (Kučera, Klausová, Spurná)</b>	<b>47 714,20 Kč</b>
<b>Poskytnuté provozní zálohy</b>	<b>776 118,00 Kč</b>
<b>Stát – daňové pohledávky</b>	<b>0 Kč</b>
<b>CELKEM</b>	<b>1 011 569,42 Kč</b>

Pohledávka za paní Pokornou byla odepsána.

Pohledávka za panem Kučerou byla vymožena soudně, probíhá exekuce.

**POHLEDÁVKY ZA UPSANÉ ČLENSKÉ PODÍLY**

K 31. prosinci 2016:

Do splatnosti	-30 Kč
Po splatnosti	-43 356,55 Kč
<b>Celkem</b>	<b>-43 386,55 Kč</b>

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

**VLASTNÍ KAPITÁL**

K 31. prosinci 2016:

Základní kapitál	22 965 818 Kč
Ostatní kapitálové fondy	100 000 Kč
Nedělitelný fond	25 000 Kč
Ostatní fondy	144 565,12 Kč
HV minulých let	0 Kč
HV běžného období	250 647,30 Kč
<b>Celkem</b>	<b>23 486 030,42 Kč</b>

**Příloha k účetní závěrce k 31.12.2016**

**ZÁVAZKY**

K 31. prosinci 2016 :

<i>Dlouhodobé závazky se splatností více než 1 rok</i>	4 937 616 Kč
Dlouhodobé zálohy na opravy	4 937 616 Kč
<i>Krátkodobé závazky se splatností méně než 1 rok:</i>	291 533 Kč
Dodavatelé do splatnosti	0 Kč
Závazky vůči zaměstnancům	8 650 Kč
Závazky vůči státu	10 470 Kč
Jiné závazky- mimoř.platby	250 755 Kč
Dohadné položky	21 658 Kč
<b>Celkem</b>	<b>5 229 149 Kč</b>

**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 31.12.2016 nesplacené úvěry.

**DAŇ Z PRÍJMU**

Výsledek hospodaření za rok 2016 (po uplatnění odpisů)	307 837 Kč
Navýšení základu daně o neuznatelné výdaje (odpis pohledávky)	5 220 Kč
Snížení základu daně o příjmy které nejsou předmětem daně	-11 219 Kč
Daňový základ před zaokrouhlením	301 838 Kč
Daňový základ za rok 2015 zisk	301 000 Kč
Daň z příjmu ve výši 19 %	57 190 Kč

Daň je částečně uhrazena z hrazených záloh na daň, doplatek ve výši 9.120 Kč bude uhrazen v termínu.

**VÝNOSY**

Výnosy z běžné činnosti byly tvořeny následujícím způsobem:

Tržby z prodeje služeb - nájemné byty	495 831 Kč
Tržby z prodeje služeb - nebyty	224 820 Kč
Jiné provozní výnosy	11 433 Kč
Úroky	2 286 Kč
<b>Celkem</b>	<b>734 370 Kč</b>

## Příloha k účetní závěrce k 31.12.2016

### 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	4 193 Kč
Spotřeba energie – neobsazené náj.byty	3 206 Kč
Opravy a udržování	6 107 Kč
Opravy a udržování – nájemní byty	274 251 Kč
Ostatní služby	38 902 Kč
Mzdové náklady	8 800 Kč
Daně a poplatky	3 184 Kč
Jiné provozní náklady	12 929 Kč
Nedaňový odpis pohledávky	5 220 Kč
Odpočet daňových odpisů pohledávky z min.let	0 Kč
Odpisy	69 323 Kč
Ostatní finanční náklady	417 Kč
<b>Celkem</b>	<b>426 532 Kč</b>

### ZAMĚSTNANCI A MZDY

Družstvo vyplatilo v roce 2016 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 2016.

V Praze dne: 27.2.2017

Za statutární orgán:

Jaroslav Tichota  
předseda představenstva

Miloš Zamazal  
člen představenstva

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