

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2017

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 31.12.2017:

předseda – Jaroslav Tichota

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

Dozorčí orgán – kontrolní komise k 31.12.2017:

Zdeněk Anýž

Jiří Pitín

Martina Soldátová

Družstvo nemá vytvořenu organizační strukturu.

Rozvahovým dnem byl 31.prosinec 2017.

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 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 31.12.2017

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.

Přepoččet 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

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 31.12.2017

Změny účetních postupů

Během roku nedošlo ke změnám účetních postupů.

DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá dlouhodobý nehmotný majetek.

DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

	1.1.2017	Pořízení	Vyřazení	31.12.2017
	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
Celkem	23 120 947		0	23 120 947

Oprávkky

	1.1.2016	Odpisy	Vyřazení	31.12.2016
	Kč	Kč	Kč	Kč
Budovy	890 834	62 936	0	953 770
Pozemky	0	0	0	0
Měřicí a regul.technika	14 476	1 047	0	15 523
Ostatní majetek	14 645	1 273	0	15 918
Celkem	919 955	65 256	0	985 211

Zůstatková hodnota 22 135 736

Družstvo nepoužívá majetek získaný formou finančního leasingu.

NEDOKONČENÝ HMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá k 31.12.2017 nedokončený hmotný majetek.

MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S PODSTATNÝM A ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

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

KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31.prosinci 2017 :

Peníze v hotovosti	9 689,00 Kč
Účty v bance	6 665 356,42 Kč
Celkem:	6 675 045,42 Kč

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2017

JINÝ FINANČNÍ MAJETEK

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2017 žádný jiný finanční majetek.

ZÁSoby

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2017 žádné zásoby.

POHLEDÁVKY

K 31. prosinci 2017:

Do splatnosti	44 268,24 Kč
v tom:	
vyúčtování služeb 2017	27 132,93 Kč
Odběratelé	16 487,88 Kč
Pohledávka správa	647,43 Kč
Po splatnosti – odběratelé (Klausová, Spurná)	7 439,50 Kč
Poskytnuté provozní zálohy	809 908,-- Kč
Stát – daňové pohledávky	45 800,-- Kč
CELKEM	907 415,74 Kč

Pohledávka za paní Pokornou byla odepsána.

Pohledávka za panem Kučerou byla vymožena soudně a exekučně. Chybí pouze platba za prosinec 2017.

POHLEDÁVKY ZA UPSANÉ ČLENSKÉ PODÍLY

K 31. prosinci 2017:

Do splatnosti	-65 879,26 Kč
Po splatnosti	0 Kč
Celkem	-65 879,26 Kč

Pohledávka za navýšení členského podílu k bytu 20 (resp.rozdíl bytu 32 a 20) byla v roce 2017 uhrazena a bude vyplacena členům družstva spolu s vyúčtováním služeb za rok 2017.

VLASTNÍ KAPITÁL

K 31. prosinci 2017

Základní kapitál	22 965 818 Kč
Ostatní kapitálové fondy	100 000 Kč
Nedělitelný fond	25 000 Kč
Ostatní fondy	113 311,48 Kč

Bytové družstvo Tererova 1358/12
Tererova 1358/12
149 00 Praha 4
IČO: 27414680

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2017

HV běžného období	248 806,32 Kč
Celkem	23 452 935,80 Kč

ZÁVAZKY

K 31. prosinci 2017 :

<i>Dlouhodobé závazky</i>	
<i>se splatností více než 1 rok</i>	5 231 568 Kč
Dlouhodobé zálohy na opravy	5 231 568 Kč
<i>Krátkodobé závazky</i>	
<i>se splatností méně než 1 rok:</i>	295 896 Kč
Dodavatelé do splatnosti	-3 Kč
Závazky vůči zaměstnancům	11 585 Kč
Závazky vůči státu	315 Kč
Jiné závazky- mimoř.platby	262 317 Kč
Dohadné položky	21 682 Kč
Celkem	5 527 464 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 31.12.2017 nesplacené úvěry.

DAŇ Z PŘÍJMŮ

Výsledek hospodaření za rok 2017	316 446 Kč
(po uplatnění odpisů)	
Navýšení základu daně o uhrazené penále (Kučera)	40 275 Kč
Daňový základ před zaokrouhlením	356 721 Kč
Daňový základ za rok 2017 zisk	356 000 Kč
Daň z příjmu ve výši 19 %	67 640 Kč

Daň je částečně uhrazena z hrazených záloh na daň, doplatek ve výši 21 840 Kč bude uhrazen v termínu.

VÝNOSY

Výnosy z běžné činnosti byly tvořeny následujícím způsobem:

Tržby z prodeje služeb - nájemné byty	513 036 Kč
Tržby z prodeje služeb - nebyty	224 820 Kč
Jiné provozní výnosy	490 Kč
Ostatní výnosy – exekuce Kučera	27 395 Kč
Úroky	1 605 Kč
Celkem	767 346 Kč

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2017

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	9 662 Kč
Spotřeba energie – neobsazené náj.byty	0 Kč
Opravy a udržování	14 916 Kč
Opravy a udržování – nájemní byty	308 440 Kč
Ostatní služby	27 506 Kč
Mzdové náklady	8 800 Kč
Daně a poplatky	2 984 Kč
Jiné provozní náklady	12 912 Kč
Nedaňový odpis pohledávky	0 Kč
Odpočet daňových odpisů pohledávky z min.let	0 Kč
Odpisy	65 256 Kč
Ostatní finanční náklady	425 Kč
Celkem	450 900 Kč

ZAMĚSTNANCI A MZDY

Družstvo vyplatilo v roce 2017 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 2017.

V Praze dne: 8.2.2018

Za statutární orgán:

Jaroslav Tichota
předseda představenstva

Miloš Zamazal
člen představenstva

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