

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2019

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 31.12.2019:

předseda – Jaroslav Tichota

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

Dozorčí orgán – kontrolní komise k 31.12.2019:

Zdeněk Anýž

Jiří Pitín

Martina Soldátová

Družstvo nemá vytvořenu organizační strukturu.

Rozvahovým dnem byl 31.prosinec 2019.

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 31.12.2019

Nedokončený hmotný majetek

Družstvo nemá k 31.12.2019 nedokončený majetek.

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

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.

Změny účetních postupů

Během roku nedošlo ke změnám účetních postupů.

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2019

DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá dlouhodobý nehmotný majetek.

DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

	1.1.2019	Pořízení	Vyřazení	31.12.2019
	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

Oprávký

	1.1.2019	Odpisy	Vyřazení	31.12.2019
	Kč	Kč	Kč	Kč
Budovy	1 013 970	57 463	0	1 071 433
Pozemky	0	0	0	0
Měřicí a regul.technika	16 515	937	0	17 452
Ostatní majetek	15 918	0	0	15 918
Celkem	1 046 403	58 400	0	1 104 803

Zůstatková hodnota 22 016 144

Družstvo nepoužívá majetek získaný formou finančního leasingu.

NEDOKONČENÝ HMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá k 31.12.2019 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 2019 :

Peníze v hotovosti	9 719,00 Kč
Účty v bance	6 151 582,11 Kč
Celkem:	6 161 301,11 Kč

JINÝ FINANČNÍ MAJETEK

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2019 žádný jiný finanční majetek.

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2019

ZÁSoby

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2019 žádné zásoby.

POHLEDÁVKY

K 31. prosinci 2019:

Do splatnosti	-17 187,81 Kč
v tom:	
vyúčtování služeb 2019	-31 249,82 Kč
Odběratelé	14 062,01 Kč
Pohledávka správa	0,-- Kč
Po splatnosti – odběratelé (Klausová, Spurná, ITC Services)	18 722,50 Kč
Poskytnuté provozní zálohy	793 869,-- Kč
Stát – daňové pohledávky	67 200,-- Kč
CELKEM	862 603,69 Kč

POHLEDÁVKY ZA UPSANÉ ČLENSKÉ PODÍLY

K 31. prosinci 2019 jsou vyrovnané.

VLASTNÍ KAPITÁL

K 31. prosinci 2019:

Základní kapitál	22 965 818 Kč
Ostatní kapitálové fondy	100 000 Kč
Nedělitelný fond	25 000 Kč
Ostatní fondy (fond správy ze zisku)	241 527,89 Kč
HV běžného období	450 816,65 Kč
Celkem	23 783 162,54 Kč

ZÁVAZKY

K 31. prosinci 2019 :

<i>Dlouhodobé závazky se splatností více než 1 rok</i>	4 151 668,32 Kč
Dlouhodobé zálohy na opravy	4 151 668,32 Kč
<i>Krátkodobé závazky se splatností méně než 1 rok:</i>	431 052,16 Kč
Dodavatelé do splatnosti	-32 604,40 Kč

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

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2019

Závazky vůči zaměstnancům	9 750 Kč
Závazky vůči státu	1 017 Kč
Jiné závazky- mimoř.platby	430 958,56 Kč
Dohadné položky	21 931 Kč

Celkem **4 582 720,48 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 31.12.2019 nesplacené úvěry.

DAŇ Z PŘÍJMŮ

Výsledek hospodaření za rok 2019	556 456,65 Kč
(po uplatnění odpisů)	
Daňový základ před zaokrouhlením	556 457 Kč
Daňový základ za rok 2019 zisk	556 000 Kč
Daň z příjmu ve výši 19 %	105 640 Kč

Daň je částečně uhrazena z hrazených záloh na daň, doplatek ve výši 38.440 Kč bude uhrazen v termínu.

VÝNOSY

Výnosy z běžné činnosti byly tvořeny následujícím způsobem:

Tržby z prodeje služeb - nájemné byty	499 272 Kč
Tržby z prodeje služeb - nebyty	224 820 Kč
Jiné provozní výnosy	635 Kč
Ostatní finanční výnosy – vyplacené pojistné (nad rámec nákladů)	0 Kč
Úroky	1 511 Kč
Celkem	726 238 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	414 Kč
Spotřeba energie – neobsazené náj.byty	0 Kč
Opravy a udržování	38 964 Kč
Opravy a udržování – nájemní byty	20 679 Kč
Ostatní služby	21 563 Kč

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

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2019

Mzdové náklady	9 599 Kč
Daně a poplatky	2 984 Kč
Jiné provozní náklady	12 859 Kč
Daňový odpis pohledávky	3 777 Kč
Pokuty a penále	313 Kč
Odpisy	58 400 Kč
Ostatní finanční náklady	542 Kč
Celkem	170 094 Kč

ZAMĚSTNANCI A MZDY

Družstvo vyplatilo v roce 2019 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 2019

V Praze dne: 24.2.2020

Za statutární orgán:

Jaroslav Tichota
předseda představenstva

Miloš Zamazal
člen představenstva

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