

## Příloha k účetní závěrce k 31.12.2020

### 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 31.12.2020:

předseda – Jaroslav Tichota

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

Dozorčí orgán – kontrolní komise k 31.12.2020:

Zdeněk Anýž

Jiří Pitín

Martina Soldátová

Družstvo nemá vytvořenu organizační strukturu.

Rozvahovým dnem byl 31.prosinec 2020.

### 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 31.12.2020**

### **Nedokončený hmotný majetek**

Družstvo nemá k 31.12.2020 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.

### **Přepočtení 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 31.12.2020

#### DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá dlouhodobý nehmotný majetek.

#### DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

##### Pořizovací cena

	1.1.2020	Pořízení	Vyřazení	31.12.2020
	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>

##### Oprávký

	1.1.2020	Odpisy	Vyřazení	31.12.2020
	Kč	Kč	Kč	Kč
Budovy	1 071 433	54 727	0	1 126 160
Pozemky	0	0	0	0
Měřicí a regul.technika	17 452	882	0	18 334
Ostatní majetek	15 918	0	0	15 918
<b>Celkem</b>	<b>1 104 803</b>	<b>55 609</b>	<b>0</b>	<b>1 160 412</b>

**Zůstatková hodnota 21 960 535**

Družstvo nepoužívá majetek získaný formou finančního leasingu.

#### NEDOKONČENÝ HMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá k 31.12.2020 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 2020 :

Peníze v hotovosti	1 258,00 Kč
Účty v bance	6 119 738,58 Kč
<b>Celkem:</b>	<b>6 120 996,58 Kč</b>

#### JINÝ FINANČNÍ MAJETEK

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2020 žádný jiný finanční majetek.

**Příloha k účetní závěrce k 31.12.2020**

**ZÁSoby**

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2020 žádné zásoby.

**POHLEDÁVKY**

K 31. prosinci 2020:

<b>Do splatnosti</b>	<b>73 061,67 Kč</b>
v tom:	
vyúčtování služeb 2020	52 973,74 Kč
Odběratelé	20 087,93 Kč
<b>Po splatnosti – odběratelé (Klausová, Spurná)</b>	<b>3 662,50 Kč</b>
<b>Poskytnuté provozní zálohy</b>	<b>788 198,-- Kč</b>
<b>Pohledávka správa, opravy (bude hrazeno ze zisku)</b>	<b>376 075,95 Kč</b>
<b>CELKEM</b>	<b>1 240 998,12 Kč</b>

**POHLEDÁVKY ZA UPSANÉ ČLENSKÉ PODÍLY**

K 31. prosinci 2020 jsou vyrovnané.

**VLASTNÍ KAPITÁL**

K 31. prosinci 2020:

Základní kapitál	22 965 818 Kč
Ostatní kapitálové fondy	100 000 Kč
Nedělitelný fond	25 000 Kč
Ostatní fondy (fond správy ze zisku)	-0,01 Kč
Nerozdělený zisk minulých let	450 816,65 Kč
HV běžného období	480 609,05 Kč
<b>Celkem</b>	<b>23 752 243,69 Kč</b>

**ZÁVAZKY**

K 31. prosinci 2020 :

<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>	474 760,67 Kč
Dodavatelé do splatnosti	-43 823 Kč

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

### Příloha k účetní závěrce k 31.12.2020

Závazky vůči zaměstnancům	10 650 Kč
Závazky vůči státu	1 017 Kč
Jiné závazky- mimořádné platby	403 743,38 Kč
Dohadné účty pasivní	103 173,29 Kč
<b>Celkem</b>	<b>4 626 428,99 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 31.12.2020 nesplacené úvěry.

### DAŇ Z PŘÍJMŮ

Výsledek hospodaření za rok 2020 (po uplatnění odpisů)	593 279,05 Kč
Daňový základ před zaokrouhlením	593 279,05 Kč
Daňový základ za rok 2020 zisk	593 000 Kč
Daň z příjmu ve výši 19 %	112 670 Kč

Daň je částečně uhrazena z hrazených záloh na daň, doplatek ve výši 28 070 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	70 Kč
Ostatní finanční výnosy – vyplacené pojistné (nad rámec nákladů)	0 Kč
Úroky	1 452 Kč
<b>Celkem</b>	<b>725 614 Kč</b>

### Příloha k účetní závěrce k 31.12.2020

#### 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	88 Kč
Spotřeba energie – neobsazené náj.byty	0 Kč
Opravy a udržování	16 532 Kč
Opravy a udržování – nájemní byty	12 847 Kč
Ostatní služby	18 273 Kč
Mzdové náklady	9 759 Kč
Daně a poplatky	5 376 Kč
Jiné provozní náklady	13 105 Kč
Daňový odpis pohledávky	0 Kč
Pokuty a penále	0 Kč
Odpisy	55 609 Kč
Ostatní finanční náklady	746 Kč
<b>Celkem</b>	<b>132 335 Kč</b>

#### ZAMĚSTNANCI A MZDY

Družstvo vyplatilo v roce 2020 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 2020

V Praze dne: 23.2.2021

Za statutární orgán:

Jaroslav Tichota  
předseda představenstva

Miloš Zamazal  
člen představenstva

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