

## Příloha k účetní závěrce k 31.12.2022

### 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 31.12.2022:

předseda – Jaroslav Tichota

členové – Marie Kopecká, Daniel Kukol, Miloš Zamazal, Karel Zelínka

Dozorčí orgán – kontrolní komise k 31.12.2022:

Zdeněk Anýž

Ing. Bc. Jarmila Hájková

Marie Hlaváčová

Družstvo nemá vytvořenu organizační strukturu.

Rozvahovým dnem byl 31.prosinec 2022.

### 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 80 000 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 80 000 Kč ročně je aktivováno.

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován formou oprávek na podkladě odpisového plánu.

Oprávkový k dlouhodobému hmotnému majetku (budova) jsou totožné s daňovými odpisy, které jsou uplatňovány pouze v poměrné výši dle podlahové plochy odpovídající podílu bytů nečlenů družstva.

## **Příloha k účetní závěrce k 31.12.2022**

Oprávký k ostatnímu dlouhodobému majetku jsou účtovány v plné výši, ale daňové odpisy jsou uplatňovány pouze v poměrné výši dle podlahové plochy odpovídající podílu bytů nečlenů družstva.

### **Nedokončený hmotný majetek**

Družstvo nemá k 31.12.2022 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.

### Příloha k účetní závěrce k 31.12.2022

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.

#### DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá dlouhodobý nehmotný majetek.

#### DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

##### Pořizovací cena

	1.1.2022	Pořízení	Vyřazení	31.12.2022
	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
Technické zhodnocení 2022 (rolety,zasklení)	1 453 695		0	1 453 695
Kamerový systém	205 129		0	205 129
<b>Celkem</b>	<b>24 574 642</b>		<b>0</b>	<b>24 574 642</b>

##### Oprávkky

	1.1.2022	Odpisy	Vyřazení	31.12.2022
	Kč	Kč	Kč	Kč
Budovy	1 178 151	38 715	0	1 216 866
Pozemky	0	0	0	0
Měřicí a regul.technika	19 161	772	0	19933
Ostatní majetek	15 918	37 842	0	53760
<b>Celkem</b>	<b>1 213 230</b>	<b>77 329</b>	<b>0</b>	<b>1 290 559</b>

**Zůstatková hodnota 23 284 083**

Družstvo nepoužívá majetek získaný formou finančního leasingu.

#### NEDOKONČENÝ HMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá k 31.12.2022 nedokončený hmotný majetek.

#### MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S PODSTATNÝM A ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

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

**Příloha k účetní závěrce k 31.12.2022**

**KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK**

K 31. prosinci 2022 :

Peníze v hotovosti	4 196,00 Kč
Účty v bance	4 817 277,11 Kč
<b>Celkem:</b>	<b>4 821 473,11 Kč</b>

**JINÝ FINANČNÍ MAJETEK**

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2022 žádný jiný finanční majetek.

**ZÁSoby**

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2022 žádné zásoby.

**POHLEDÁVKY**

K 31. prosinci 2022:

<b>Do splatnosti</b>	<b>575 910,04 Kč</b>
v tom:	
vyúčtování služeb 2022	63 223,59 Kč
Odběratelé (včetně splátek za rolety)	512 686,45 Kč
<b>Po splatnosti – odběratelé (Klausová, Spurná)</b>	<b>3 662,50 Kč</b>
<b>Poskytnuté provozní zálohy</b>	<b>943 158,00 Kč</b>
<b>Pohledávka úklid (do vyúčtování 20223)</b>	<b>149,00 Kč</b>
<b>CELKEM</b>	<b>1 522 879,54 Kč</b>

**POHLEDÁVKY ZA UPSANÉ ČLENSKÉ PODÍLY**

K 31. prosinci 2022 jsou vyrovnané.

**VLASTNÍ KAPITÁL**

K 31. prosinci 2022:

Základní kapitál	24 419 513 Kč
Ostatní kapitálové fondy	100 000 Kč
Nedělitelný fond	25 000 Kč
Ostatní fondy (fond správy a fond oprav ze zisku)	127 053 Kč
Nerozdělený zisk minulých let	0 Kč
HV běžného období	462 556 Kč
<b>Celkem</b>	<b>25 134 122 Kč</b>

### Příloha k účetní závěrce k 31.12.2022

#### ZÁVAZKY

K 31. prosinci 2022 :

*Dlouhodobé závazky*

*se splatností více než 1 rok*

2 012 175 Kč

Dlouhodobé zálohy na opravy

2 012 175 Kč

*Krátkodobé závazky*

*se splatností méně než 1 rok:*

1 219 129 Kč

Dodavatelé do splatnosti

132 286 Kč

Závazky vůči zaměstnancům

10 650 Kč

Zákonné pojištění

100 Kč

Závazky vůči státu

22 847 Kč

Jiné závazky- mimořádné platby

1 033 145 Kč

Dohadné účty pasivní

20 101 Kč

**Celkem**

**3 231 304 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 31.12.2022 nesplacené úvěry.

#### VÝNOSY

Výnosy z běžné činnosti byly tvořeny následujícím způsobem:

Tržby z prodeje služeb - nájemné byty

499 272 Kč

Tržby z prodeje služeb - nebyty

244 020 Kč

Jiné provozní výnosy

420 Kč

Úroky

1230 Kč

**Celkem**

**744 942 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

810 Kč

Opravy a udržování

16 047 Kč

Ostatní služby

42 051 Kč

Mzdové náklady

9 819 Kč

Daně a poplatky

5 376 Kč

Jiné provozní náklady

12 912 Kč

Odpisy daňové

39 487 Kč

Odpisy daňově neuznatelné

37 842 Kč

Ostatní finanční náklady

812 Kč

**Celkem**

**165 156 Kč**

**Příloha k účetní závěrce k 31.12.2022**

**DAŇ Z PŘÍJMŮ**

Výsledek hospodaření ke zdanění za rok 2022 (po uplatnění daňových odpisů)	617 628 Kč
Daňový základ zaokrouhlený	617 000 Kč
Daň z příjmu ve výši 19 %	117 230 Kč

Daň je částečně uhrazena z hrazených záloh na daň, doplatek ve výši 21 830 Kč bude uhrazen v termínu.

**ZAMĚSTNANCI A MZDY**

Družstvo vyplatilo v roce 2022 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 2022

V Praze dne: 23.2.2023

Za statutární orgán:

Jaroslav Tichota  
předseda představenstva

Miloš Zamazal  
člen představenstva

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