

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2023

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 31.12.2023:

předseda – Jaroslav Tichota

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

Dozorčí orgán – kontrolní komise k 31.12.2023:

Zdeněk Anýž

Ing. Bc. Jarmila Hájková

Marie Hlaváčová

Družstvo nemá vytvořenu organizační strukturu.

Rozvahovým dnem byl 31.prosinec 2023.

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.

Oprávký 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 31.12.2023

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 31.12.2023 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 31.12.2023

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

| | 1.1.2023 | Pořízení | Vyřazení | 31.12.2023 |
|--|-------------------|----------|----------|-------------------|
| | 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 |
| TZ 2023 (rolety 52,39) | 0 | | 0 | 79 649 |
| Kamerový systém | 205 129 | | 0 | 205 129 |
| Celkem | 24 574 642 | | 0 | 24 654 291 |

Oprávký

| | 1.1.2023 | Odpisy | Vyřazení | 31.12.2023 |
|-------------------------|------------------|---------------|----------|------------------|
| | Kč | Kč | Kč | Kč |
| Budovy vč.TZ | 1 216 866 | 36 546 | 0 | 1 253 412 |
| Pozemky | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Měřicí a regul.technika | 19 933 | 717 | 0 | 20 650 |
| Kamerový systém | 53 760 | 60 548 | 0 | 114 308 |
| Celkem | 1 290 559 | 77 329 | 0 | 1 388 370 |

Zůstatková hodnota 23 265 921

Družstvo nepoužívá majetek získaný formou finančního leasingu.

NEDOKONČENÝ HMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá k 31.12.2023 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 31.12.2023

KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31.prosinci 2023:

| | |
|--------------------|------------------------|
| Peníze v hotovosti | 27 474,00 Kč |
| Účty v bance | 4 767 808,16 Kč |
| Celkem: | 4 795 282,16 Kč |

JINÝ FINANČNÍ MAJETEK

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2023 žádný jiný finanční majetek.

ZÁSoby

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2023 žádné zásoby.

POHLEDÁVKY

K 31. prosinci 2023:

| | |
|--|------------------------|
| Do splatnosti | 493 812,27 Kč |
| v tom: | |
| vyúčtování služeb 2023 | 37 009,41 Kč |
| Odběratelé (včetně splátek za rolety) | 456 802,86 Kč |
| Po splatnosti – odběratelé (Klausová, Spurná) | 3 662,50 Kč |
| Poskytnuté provozní zálohy | 1 043 670,00 Kč |
| CELKEM | 1 537 482,27 Kč |

POHLEDÁVKY ZA UPSANÉ ČLENSKÉ PODÍLY

K 31. prosinci 2023 jsou vyrovnané.

VLASTNÍ KAPITÁL

K 31. prosinci 2023:

| | |
|--|----------------------|
| Základní kapitál | 24 499 162 Kč |
| Ostatní kapitálové fondy | 100 000 Kč |
| Nedělitelný fond | 25 000 Kč |
| Ostatní fondy (fond správy a fond oprav ze zisku) | 217 279 Kč |
| Nerozdělený zisk minulých let | 0 Kč |
| HV běžného období | 606 371 Kč |
| Celkem | 25 447 812 Kč |

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2023

ZÁVAZKY

K 31. prosinci 2023 :

| | |
|---|---------------------|
| <i>Dlouhodobé závazky</i> | |
| <i>se splatností více než 1 rok</i> | 2 076 815 Kč |
| Dlouhodobé zálohy na opravy | 2 076 815 Kč |
| <i>Krátkodobé závazky</i> | |
| <i>se splatností méně než 1 rok:</i> | 812 158 Kč |
| Dodavatelé do splatnosti | 0 Kč |
| Závazky vůči zaměstnancům | 9 800 Kč |
| Zákonné pojištění | 100 Kč |
| Závazky vůči státu | 63 437 Kč |
| Jiné závazky - mimořádné platby | 738 821 Kč |
| Krátkodobé přijaté zálohy (splátky rolet do dlouhodobých záloh na opravy) | 409 520 Kč |
| Celkem | 3 298 493 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 31.12.2023 nesplacené úvěry.

VÝNOSY

Výnosy z běžné činnosti byly tvořeny následujícím způsobem:

| | |
|--|-------------------|
| Tržby z prodeje služeb - nájemné byty | 649 570 Kč |
| Tržby z prodeje služeb – nebytové prostory | 295 635 Kč |
| Jiné provozní výnosy | 490 Kč |
| Úroky | 48 512 Kč |
| Celkem | 994 207 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 | 3 837 Kč |
| Opravy a udržování | 70 288 Kč |
| Ostatní služby | 14 916 Kč |
| Mzdové náklady | 12 327 Kč |
| Daně a poplatky | 5 376 Kč |
| Jiné provozní náklady | 26 110 Kč |
| Odpisy daňové | 37 263 Kč |
| Odpisy daňově neuznatelné | 60 548 Kč |
| Ostatní finanční náklady | 801 Kč |
| Celkem | 231 466 Kč |

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

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2023

DAŇ Z PŘÍJMŮ

| | |
|---|------------|
| Výsledek hospodaření ke zdanění za rok 2023 (po uplatnění daňových odpisů) | 823 289 Kč |
| Daňový základ zaokrouhlený | 823 000 Kč |
| Daň z příjmu ve výši 19 % | 156 370 Kč |

Daň je částečně uhrazena z hrazených záloh na daň, doplatek ve výši 62 570 Kč bude uhrazen v termínu.

ZAMĚSTNANCI A MZDY

Družstvo vyplatilo v roce 2023 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 2023

V Praze dne: 28.2.2024

Za statutární orgán:

Jaroslav Tichota
předseda představenstva

Miloš Zamazal
člen představenstva

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