

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2024

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 31.12.2024:

předseda – Jaroslav Tichota

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

Dozorčí orgán – kontrolní komise k 31.12.2024:

Zdeněk Anýž

Ing. Bc. Jarmila Hájková

Marie Hlaváčová

Družstvo nemá vytvořenu organizační strukturu.

Rozvahovým dnem byl 31.prosinec 2024.

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 opravek 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 31.12.2024

Oprávky 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.

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

Pořizovací 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 31.12.2024

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

	1.1.2024	Pořízení	Vyřazení	31.12.2024
	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)	79 649		0	79 649
Kamerový systém	205 129		0	205 129
Celkem	24 654 291		0	24 654 291

Oprávky

	1.1.2024	Odpisy	Vyřazení	31.12.2024
	Kč	Kč	Kč	Kč
Budovy vč.TZ	1 253 412	35 286	0	1 288 698
Pozemky	0	0	0	0
Měřicí a regul.technika	20 650	662	0	21 312
Kamerový systém	114 308	45 411	0	159 719
Celkem	1 388 370	81 359	0	1 469 729

Zůstatková hodnota 23 265 921

Družstvo nepoužívá majetek získaný formou finančního leasingu.

NEDOKONČENÝ HMOTNÝ MAJETEK

Družstvo nemá k 31.12.2024 nedokončený hmotný majetek.

MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S PODSTATNÝM A ROZHODUJÍCÍM VLVEM

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

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2024

KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31.prosinci 2024:

Peníze v hotovosti	9 193,00 Kč
Účty v bance	4 763 630,38 Kč
Celkem:	4 772 823,38 Kč

JINÝ FINANČNÍ MAJETEK

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2024 žádný jiný finanční majetek.

ZÁSoby

Družstvo nemělo k 31. prosinci 2024 žádné zásoby.

POHLEDÁVKY

K 31. prosinci 2024:

Do splatnosti	315 511,24 Kč
v tom:	
vyúčtování služeb 2024	-32 949,11 Kč
Odběratelé (včetně splátek za rolety)	348 460,35 Kč
Po splatnosti – odběratelé (Klausová, Spurná)	3 662,50 Kč
Poskytnuté provozní zálohy	1 143 348 Kč
CELKEM	1 462 521,74 Kč

POHLEDÁVKY ZA UPSANÉ ČLENSKÉ PODÍLY

K 31. prosinci 2024 jsou vyrovnané.

VLASTNÍ KAPITÁL

K 31. prosinci 2024:

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)	172 969 Kč
Nerozdělený zisk minulých let	0 Kč
HV běžného období	655 241 Kč
Celkem	25 452 372 Kč

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2024

ZÁVAZKY

K 31. prosinci 2024 :

Dlouhodobé závazky

se splatností více než 1 rok

2 184 524 Kč

Dlouhodobé zálohy na opravy

2 184 524 Kč

Krátkodobé závazky

se splatností méně než 1 rok:

950 319 Kč

Dodavatelé do splatnosti

0 Kč

Závazky vůči zaměstnancům

14 500 Kč

Zákonné pojištění

100 Kč

Závazky vůči státu

30 300 Kč

Jiné závazky - mimořádné platby

603 608 Kč

Krátkodobé přijaté zálohy (splátky rolet do
dlouhodobých záloh na opravy)

301 811 Kč

Celkem

3 134 843 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 31.12.2024 nesplacené úvěry.

VÝNOSY

Výnosy z běžné činnosti byly tvořeny následujícím způsobem:

Tržby z prodeje služeb - nájemné byty

665 460 Kč

Tržby z prodeje služeb – nebytové prostory

350 397 Kč

Jiné provozní výnosy

420 Kč

Úroky

233 375 Kč

Celkem

1 249 652 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

19 216 Kč

Spotřeba energie

10 998 Kč

Opravy a udržování

412 335 Kč

Ostatní služby

28 273 Kč

Mzdové náklady

12 851 Kč

Daně a poplatky

10 299 Kč

Jiné provozní náklady

18 230 Kč

Odpisy daňové

35 948 Kč

Odpisy daňově neuznatelné

45 411 Kč

Ostatní finanční náklady

851 Kč

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

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2024

Celkem **594 412 Kč**

DAŇ Z PŘÍJMŮ

Výsledek hospodaření ke zdanění za rok 2024 (po uplatnění daňových odpisů)	700 652 Kč
Daňový základ zaokrouhlený	700 000 Kč
Daň z příjmu ve výši 21 %	147 000 Kč

Daň je částečně uhrazena z hrazených záloh na daň, doplatek ve výši 29.700 Kč bude uhrazen v termínu.

ZAMĚSTNANCI A MZDY

Družstvo vyplatilo v roce 2024 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 2024.

V Praze dne: 14.2.2025

Za statutární orgán:

Jaroslav Tichota
předseda představenstva

Miloš Zamazal
člen představenstva

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