

Příloha
k účetní závěrce za rok 2022

1. **Poplatník** : Bytové družstvo Čerčany – Havlíčkova
Se sídlem Čerčany, Havlíčkova 441
IČ 267 62 013

Právní forma : Družstvo

Předmět podnikání: Koupě bytové budovy, poskytování nájmu a služeb s užíváním bytů spojených

Rozvahový den: 31.12.2022

Statutární orgány ke dni 31.12.2022

Představenstvo: Ing. Tomáš Honc
Ing. Lukáš Winkler
Mgr. Ondřej Fedoročko
Mgr. Jiří Pinkas PhD
Paní Monika Ciglerová

Kontrolní komise: MUDr. Irena Škvorová
Paní Olga Šustová
Pan Ondřej Cutych

2. Družstvo nemá podstatný ani rozhodující vliv v jiných právnických osobách

3. Družstvo zaměstnává tři osoby na zajištění úklidu domu, formou dohody o provedení práce a dohodou o provedení práce je zajištěno i vedení účetnictví.

Družstvo v r. 2022 schválilo odměny statutárním orgánům, za činnost v roce 2021, v celkové výši 80.000,- Kč a ty byly vyplaceny v období 12/2022.

4. Družstvo v zahájilo v říjnu 2009 modernizaci domu, jejímiž hlavními částmi jsou generální oprava střechy spojená se zateplením, výměna oken, zateplení fasády v celkové rozpočtové částce 12,5 mil.Kč. Dodavatelem byla Revita a.s. a Hasil,a.s. V roce 2010 byla tato dokončena, rozpočtová cena byla dodržena.

Družstvu je poskytnut úvěr na tuto modernizaci bytového domu. Úvěr poskytuje Modrá pyramida, stavební spořitelna. Úvěr je poskytnut ve výši 10,2 mil. Kč.

V roce 2021 zaslalo družstvo na stavební spoření mimořádný vklad ve výši 1 114 tis. Kč a z fáze překlenovacího úvěru přešlo do splácení úvěru přiděleného. Výše zůstatku tohoto přiděleného úvěru ke dni 31.12.2022 je částka 4 586 tis. Kč.

Na úhradu úroků z úvěru čerpá BD dotace z programu PANEL a v roce 2022 obdrželo dotaci ve výši 277 tis. Kč.

Na modernizaci domu uhradili v r.2010 někteří členové družstva předem svůj alikvotní podíl v celkové výši 1 302 tis.Kč, vedený v účetnictví jako dlouhodobý závazek ke členům družstva.

Členové družstva splácí poskytnutý úvěr včetně příslušných úroků zvláštní položkou, která je součástí jejich nájemného. Družstvo nikomu neposkytlo úvěr.

5. a) Družstvo odepisuje bytové budovy i další hmotný majetek formou rovnoměrného odepisování dle §31 zákona č. 586/1992Sb. O daních z příjmů. Účetní odpisy stanoví ve výši daňových odpisů.

5. b) Vzhledem ke skutečnosti, že se více jak pět let nedaří na paní Sylvě Kührtreiberové vymoci pohledávku ve výši 29 tis. (dluh na vyúčtování záloh a poplatky z prodlení) a soudní spor by byl neekonomický, byla tato položka, včetně opravné položky zrušena. Ke dni 31.12.2022 eviduje BD opravné položky v celkové výši 0 tis. Kč.

6. Družstvo zabezpečuje služby s užíváním bytů spojené nájemníkům, dodávané jinými subjekty. Jde o dodávky studené a teplé vody, úhrada stočného, dodávky tepla, osvětlení společných prostor. Vlastními silami zabezpečuje úklid společných prostor.

V účetní závěrce není zahrnuto vyúčtování služeb za r. 2022 jednotlivým nájemníkům, které bude provedeno v měsíci dubnu 2023. Jsou zde však zahrnuty celkové částky pohledávek a závazků, které budou nájemníkům rozepsány.

Jde o následující částky:

- Celková hodnota služeb za r. 2022 k vyúčtování nájemníkům	1.410 tis. Kč
- Přijaté zálohy na služby činí k 31.12.2022	1.500 tis. Kč

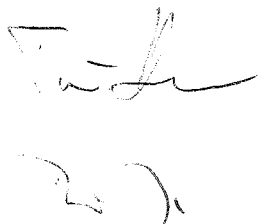
Rozdíl bude v r. 2023 rozpočítán jednotlivým nájemníkům.

7. V r. 2022 byl docílen čistý obrat ve výši 2.237 tis. Kč. Dle výkladu MF CR z r. 2004 – Uplatňování DPH u bytových družstev, „*plnění, která spočívají v zajišťování bytových potřeb a dalších plnění přímo souvisejícími s bytovými potřebami členů družstva, nejsou považována za ekonomickou činnost (viz § 2 odst. 1) písm. b)) bytového družstva, pokud jsou poskytovány pro členy bytového družstva – fyzické osoby.*“

Z uvedeného čistého obratu tyto položky činí hodnotu 1.862 tis. Kč, takže zbývající **čistý obrat, který je rozhodný pro povinnost registrace k DPH, činí cca 375 tis. Kč**, tedy hluboko pod zákonnou hodnotu. **Družstvo tedy nemá ani v r. 2023 povinnost se registrovat jako plátce DPH.**

V Čerčanech dne 25.3.2023

Vypracoval: Ing. Tomáš Honc



ROZVAHA
ve zjednodušeném rozsahu

ke dni 31 12 2022
(v celých tisících Kč)

Název účetní jednotky

BYTOVÉ DRUŽSTVO
ČERČANY-HAVLÍČKOVA

Sídlo účetní jednotky

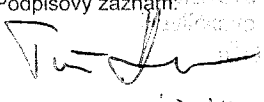
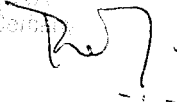
HAVLÍČKOVA 441
257 22 ČERČANY

IČ
<u>26762013</u>

Označení řádku výkazu	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	<u>29 377</u>	<u>10 842</u>	<u>18 535</u>	<u>18 978</u>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	<u>23 705</u>	<u>10 842</u>	<u>12 863</u>	<u>13 579</u>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	<u>23 705</u>	<u>10 842</u>	<u>12 863</u>	<u>13 579</u>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	006				
C.	Oběžná aktiva	007	<u>5 555</u>		<u>5 555</u>	<u>5 268</u>
C.I.	Zásoby	008				
C.II.	Pohledávky	009	<u>1 527</u>		<u>1 527</u>	<u>1 364</u>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	010				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	011	<u>1 527</u>		<u>1 527</u>	<u>1 364</u>
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	012				
C.IV.	Peněžní prostředky	013	<u>4 028</u>		<u>4 028</u>	<u>3 839</u>
D.	Časové rozlišení aktiv	014	<u>117</u>		<u>117</u>	<u>136</u>

Označení řádku výkazu	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	015	18 535	18 978
A.	Vlastní kapitál	016	10 968	10 601
A.I.	Základní kapitál	017	9 405	9 405
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	018	16	16
A.III.	Fondy ze zisku	019		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	020	1 180	986
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	021	367	194
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	022		
B+C	CIZÍ ZDROJE	023	7 557	8 367
B.	Rezervy	024		
C.	Závazky	025	7 557	8 367
C.I.	Dlouhodobé závazky	026	5 888	6 533
C.II.	Krátkodobé závazky	027	1 669	1 834
D.	Časové rozlišení pasiv	028	10	10

Pozn.:

Sestaveno dne: 15. 3. 2023	Podpisový záznam:  ING. TOMÁŠ HONE  Mgr. JIŘÍ PINKAS
Právní forma účetní jednotky: BYTOVÉ DRUŽSTVO	
Předmět podnikání: PRONÁJEM VLASTNÍCH NEBO PRONAJATÝCH NEMOVITOSTÍ S BYTOVÝMI PROSTORY	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zjednodušeném rozsahu

ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

IČ
26762013

Název účetní jednotky
BYTOVÉ DRUŽSTVO
ČERČANY-HAVLIČKOVA

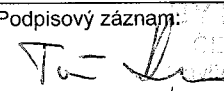
Sídlo účetní jednotky
HAVLIČKOVA 441
257 22 ČERČANY

Označení řádku výkazu	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	1 938	1 936
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	564	408
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	04		
C.	Aktivace (-)	05		
D.	Osobní náklady	06	326	326
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	07	768	791
III.	Ostatní provozní výnosy	08	-28	0
F.	Ostatní provozní náklady	09	27	32
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	10	275	433
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	11		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	12		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	13		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	14		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15	277	37
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	16		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17	108	194
VII.	Ostatní finanční výnosy	18		
K.	Ostatní finanční náklady	19	37	39
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	20	132	-196
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	21	407	243
L.	Daň z příjmů	22	40	49
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	23	367	194
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	24		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	25	367	194
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	26	2 237	2 033

Sestaveno dne:

25.3.2023

Podpisový záznam:


 ING. TOMÁŠ HONC
 MÍSTNÍ ZPŮSOB JIRÍ PINKAS

Právní forma účetní jednotky:

BYTOVÉ DRUŽSTVO

Předmět podnikání:

PROVAZENÍ VLASTNÍCH NEBO PROVAZATÝCH NEMOVITOSTÍ S BYTOVÝMI PROSTORY

