

Příloha
k účetní závěrce za rok 2023

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: 31.12.2023

Statutární orgány ke dni 31.12.2023

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. 2023 schválilo odměny statutárním orgánům, za činnost v roce 2022, v celkové výši 80.000,- Kč a ty byly vyplaceny v období 12/2023.

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 31.12.2023 je částka 3 927 tis. Kč.

Na úhradu úroků z úvěru čerpá BD dotace z programu PANEL a v roce 2023 obdrželo dotaci ve výši 185 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 Kühnreberové 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. 2023 jednotlivým nájemníkům, které bude provedeno v měsíci dubnu 2024. Jsou zde však zahrnuty celkové částky pohledávek a závazků, které budou nájemníkům rozepsány.

Jde o následující částky:

- Celková hodnota služeb za r. 2023 k vyúčtování nájemníkům	1.950 tis. Kč
- Přijaté zálohy na služby činí k 31.12.2023	1.967 tis. Kč

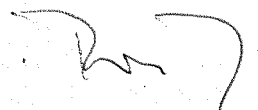
Rozdíl bude v r. 2024 rozpočítán jednotlivým nájemníkům.

7. V r. 2023 byl docílen čistý obrat ve výši 2.172 tis. Kč. Dle výkladu MFCR 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 1.767 tis. Kč, takže zbývající **čistý obrat, který je rozhodný pro povinnost registrace k DPH, činí cca 405 tis. Kč, tedy hluboko pod zákonnou hodnotu. Družstvo tedy nemá ani v r. 2024 povinnost se registrovat jako plátce DPH.**

V Čerčanech dne 23.3.2024

Vypracoval: Ing. Tomáš Honc



BYTOVÉ DRUŽSTVO
ČERČANY - HAVLÍČKOVA
Havlíčková 441, 257 22 Čerčany
IČO: 267 62 013

ROZVAHA
ve zjednodušeném rozsahu

ke dni 31. 12. 2023
(v celých tisících Kč)

IČ
26762013

Název účetní jednotky

BYTOVÉ DRUŽSTVO
ČERČANY - HAVLIČKOVA

Sídlo účetní jednotky

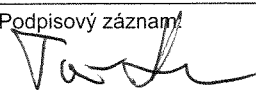
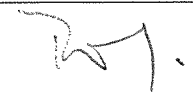
HAVLIČKOVA 441
257 22 ČERČANY

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	30 509	11 636	18 873	18 535
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	23 706	11 636	12 070	12 863
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	23 706	11 636	12 070	12 863
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	006				
C.	Oběžná aktiva	007	6 701		6 701	5 555
C.I.	Zásoby	008				
C.II.	Pohledávky	009	2 137		2 137	1 527
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	010				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	011	2 137		2 137	1 527
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	012				
C.IV.	Peněžní prostředky	013	4 564		4 564	4 028
D.	Časové rozlišení aktiv	014	102		102	117

BYTOVÉ DRUŽSTVO
ČERČANY - HAVLIČKOVA
257 22 ČERČANY
IČ: 26762013

Označení řádku výkazu	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	015	18 873	18 535
A.	Vlastní kapitál	016	11 558	10 968
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	1547	1180
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	021	590	367
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	022		
B+C	CIZÍ ZDROJE	023	7298	7557
B.	Rezervy	024		
C.	Závazky	025	7298	7557
C.I.	Dlouhodobé závazky	026	5229	5888
C.II.	Krátkodobé závazky	027	2069	1669
D.	Časové rozlišení pasiv	028	17	10

Pozn.:

Sestaveno dne: 23.3.2024	Podpisový záznam   ING. TOMÁŠ HONC BYTOVÉ DRUŽSTVO MGR. JIŘÍ PANKAS
Právní forma účetní jednotky: BYTOVÉ DRUŽSTVO	ČERČANY - HAVLÍČKOVA Havlíčková 441, 257 22 Čerčany IČO: 267 62 013
Předmět podnikání: PRONÁJEM VLASTNÍCH NEBO PRONAJATÝCH NEMOVITOSTÍ S BYTOVÝMI PROSTORY	



**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ve zjednodušeném rozsahu**

ke dni 31. 12. 2023
(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	1 987	1 988
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	254	564
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	04		
C.	Aktivace (-)	05		
D.	Osobní náklady	06	326	326
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	07	793	768
III.	Ostatní provozní výnosy	08	0	-28
F.	Ostatní provozní náklady	09	27	27
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	10	587	275
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	185	277
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	16		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17	93	108
VII.	Ostatní finanční výnosy	18		
K.	Ostatní finanční náklady	19	39	37
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	20	53	132
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	21	640	407
L.	Daň z příjmů	22	50	40
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	23	590	367
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	24		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	25	590	367
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	26	2 172	2 237

Sestaveno dne:

23. 3. 2024

Podpisový záznam:


ING. TOMÁŠ HRBETOVSKÝ PINKAS

Právní forma účetní jednotky:

BYTOVÉ DRUŽSTVO

CERČANY - HAVLIČKOVA
Havličkova 441, 257 22 Čerčany
IČO: 267 62 013

Předmět podnikání:

PRONÁJEM VLASTNÍCH NEBO PROVAZATÝCH NEMOVITOSTÍ S BYTOVÝMI PROSTORY



