

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2018

(údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč)

sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Nehvizdy, bytové družstvo

IČO : 26211530

DIČ : CZ26211530

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Pražská 255

Nehvizdy

25081

Právní forma účetní jednotky :

bytové družstvo

Předmět podnikání nebo jiné činnosti :

pronájem bytů a nebytových prostor

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2018

do

31.12.2018

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2017

do

31.12.2017

Obsah účetní závěrky :

počet stran

Rozvaha

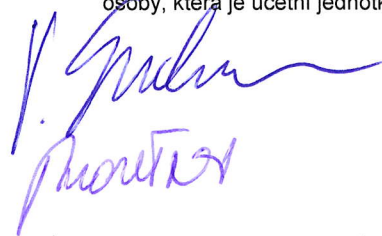
2

Výkaz zisků a ztrát

1

Příloha v plném znění

3

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby, která sestavila účetní závěrku	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
17. duben 2019		

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2018
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2018		26211530

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

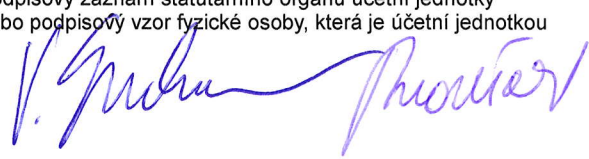
Bytové družstvo Nehvizdy, bytové družstvo
spis.zn.Dr 4990 ved.u M.soudu v Praze

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Pražská 255
Nehvizdy
250 81

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	75 315	27	75 288	76 409
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	65 624		65 624	65 624
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	65 624		65 624	65 624
B.II. 1.	Pozemky a stavby	15	65 624		65 624	65 624
B.II. 1.1.	Pozemky	16	2 619		2 619	2 619
B.II. 1.2.	Stavby	17	63 005		63 005	63 005
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	9 691	27	9 664	10 782
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	5 790	27	5 763	7 223
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	47	3 678		3 678	5 091
C.II. 1.5.	Pohledávky - ostatní	52	3 678		3 678	5 091
C.II. 1.5.1.	Pohledávky za společníky	53	3 678		3 678	5 091
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	57	2 112	27	2 085	2 132
C.II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	7		7	4
C.II. 2.4.	Pohledávky - ostatní	61	2 105	27	2 078	2 128
C.II. 2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	1 450		1 450	1 507
C.II. 2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	73		73	61
C.II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	67	582	27	555	560
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	3 901		3 901	3 559
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	6		6	4
C.IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	73	3 895		3 895	3 555
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				3
D. 1.	Náklady příštích období	75				3

Označení a	PASIVA b	Čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	75 288	76 409
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	67 115	67 179
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	1 400	1 400
A.I. 1.	Základní kapitál	81	1 400	1 400
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84	64 320	64 320
A.II. 2.	Kapitálové fondy	86	64 320	64 320
A.II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	64 320	64 320
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	92	1 395	1 459
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy	93	5	5
A.III. 2.	Statutární a ostatní fondy	94	1 390	1 454
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	8 167	9 225
B.	Rezervy Součet B.1. až B.4.	102		25
B. 4.	Ostatní rezervy	106		25
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	8 167	9 200
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	6 373	7 352
C.I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	3 703	5 111
C.I. 9.	Závazky - ostatní	119	2 670	2 241
C.I. 9.1.	Závazky ke společníkům	120	2 670	2 241
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	1 794	1 848
C.II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	1 072	1 123
C.II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	572	550
C.II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	129	139	144
C.II. 8.	Závazky ostatní	133	11	31
C.II. 8.1.	Závazky ke společníkům	134	9	29
C.II. 8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	2	2
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141	6	5
D. 1.	Výdaje příštích období	142	6	5

Sestaveno dne: 17.04.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky spis.zn.Dr 4990 ved.u M.soudu v Praze	Předmět podnikání správa a pronájem nemovitostí	Pozn.:	

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2018**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2018		26211530

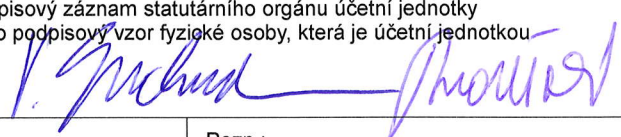
Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Nehvizdy, bytové družstvo spis.zn.Dr 4990 ved.u M.soudu v Praze

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Pražská 255
Nehvizdy
250 81

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	272	293
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	169	220
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	2	
A. 3.	Služby	6	167	220
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	129	165
D. 1.	Mzdové náklady	10	129	165
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20	64	182
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	64	182
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	26	77
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	10	10
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-25	25
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	41	42
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	12	13
K.	Ostatní finanční náklady	47	12	12
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-12	-12
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49		1
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50		1
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		1
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	336	475

Sestaveno dne: 17.04.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky spis.zn.Dr 4990 ved.u M.soudu v Praze	Předmět podnikání správa a pronájem nemovitostí	Pozn.:	

I. Obecné údaje

1. Název	Bytové družstvo Nehvizdy, bytové družstvo	3. Sídlo	Pražská 255, Nehvizdy, PSČ: 25081
2. Právní forma	Bytové družstvo	4. IČ	26211530
5. Předmět činnosti	Pronájem bytů a nebytových prostor	6. Datum vzniku	14.11.2000

7. Základní členský vklad, zapisovaný základní kapitál a počet členů

Základní členský vklad	25.000 Kč
Zapisovaný základní kapitál	50.000 Kč
Počet členů	54

8. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období:

Nebyly zapsány změny.

9. Organizační struktura podniku a zásadní změny v uplynulém období: (závody, střediska, prodejny)

Orgán	Jméno a příjmení
Předseda představenstva	Vlastislav Sucharda
Místopředseda představenstva	Tomáš Martínek
Člen představenstva	Pavel Zadák
Člen představenstva	Marcela Marešová

11. Osoby v nichž má účetní jednotka více než 20% podíl na základním kapitálu: (Název, sídlo, výše podílu, hospodářský výsledek)

NEJSOU

12. Smluvní dohody mezi společníky (akcionáři), které zakládají rozhodovací práva rozdílná proti výši podílů nebo akcií:

NEJSOU

13. Zaměstnanci a osobní náklady:

	Průměrný počet osob		Osobní náklady v tisících Kč	
	Za běžné účetní obd.	Za minulé účetní období	Za běžné účetní obd.	Za minulé účetní období
Zaměstnanci	0	0	0	0
Z toho řídící pracovníci	0	0	0	0

14. Odměny členům statutárního orgánu

Běžný rok v tis. Kč	129	Minulý rok v tis. Kč	165
---------------------	-----	----------------------	-----

15. Jiná plnění (Akcionářům, společnostem, družstevníkům, členům statut., dozorčích a řídících orgánů včetně bývalých členů)

	Půjčky	Úvěry	Záruky	Ost. plnění - druh	Částka	Ost. plnění - druh	Částka
Členům družstva	0	0	0	-	0	-	0
Členům statutárních orgánů	0	0	0	-	0	-	0
Členům dozorčích orgánů	0	0	0	-	0	-	0
Členům řídících orgánů	0	0	0	-	0	-	0

II. Použité účetní metody, obecné účetní zásady, způsoby oceňování

DLOUHODOBÝ MAJETEK

Stanovení vstupní ceny nakupovaného DHM a DNM	V pořizovacích cenách. Za dlouhodobý majetek je považován majetek s pořizovací cenou vyšší než 40 tis. Kč u hmotného majetku a vyšší než 60 tis. Kč u nehmotného majetku.
Stanovení vstupní ceny DHM a DNM vytvořeného vlastní činností	NEAPLIKOVÁNO
Stanov. reprod. pořiz. ceny DHM nabyt. jinak	NEAPLIKOVÁNO
Způsoby odpisování DHM a DNM	V souladu s §56, odst. 7 vyhlášky č. 500/2002 Sb. není nemovitý dlouhodobý majetek družstva odepisován.
Ocenění cenných papírů, majetkových účastí	NEAPLIKOVÁNO
Způsob tvorby opravných položek k dlouhodobému majetku	NEAPLIKOVÁNO

ZÁSoby

Ocenění nakupovaných zásob	NEAPLIKOVÁNO
Druhy vedlejších pořizovacích nákladů u nakupovaných zásob	NEAPLIKOVÁNO
Zásoby vytvořené vlastní činností (vl. výroba)	NEAPLIKOVÁNO
Druhy nákladů zahrnov. do vlast. nákladů (u zásob vlast. výroby)	NEAPLIKOVÁNO
Způsob tvorby opravných položek k zásobám	NEAPLIKOVÁNO

POHLEDÁVKY

Oceňování pohledávek při jejich vzniku	V jmenovité hodnotě
Oceňování pohledávek nabytých za úplatu	NEAPLIKOVÁNO
Způsob tvorby opravných položek k pohledávkám	V případě existence sporné pohledávky jsou tvořeny opravné položky postupně až do 100% hodnoty pohledávky.

PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A CENINY

Oceňování peněžních prostředků a cenin	V jmenovité hodnotě
Způsob tvorby opravných položek k finančnímu majetku	NEAPLIKOVÁNO

OCEŇOVÁNÍ MAJETKU V CIZÍ MĚNĚ

Pro přepočet majetku v cizí měně byl použit kurs:	NEAPLIKOVÁNO
K rozvahovému dni byly pohledávky a závazky v cizí měně přeceněny kursem:	NEAPLIKOVÁNO
VÝZNAMNÉ ZMĚNY VE ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ PROTI MINULÉMU OBDOBÍ	
Změny ve způsobu oceňování byly provedeny u:	NEAPLIKOVÁNO

III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT**1. Významné události od rozvahového dne do dne sestavení účetní závěrky**

Popis události	NEBYLY
----------------	--------

2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek : (v tis. Kč)

Druh	PZ v poř.c.	PZ opráv.	Přirůst.nak.	Přirůst. vl.č.	Úby. prodej.	Úbyt.vyřazen	ODPISY	KZ v poř.c.	KZ opráv.
Stroje a zařiz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	63 005	0	0	0	0	0	0	63 005	0
Pozemky	2 619	0	0	0	0	0	0	2 619	0
Nedokončený dl.maj.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM	65 624	0	0	0	0	0	0	65 624	0
Nehmot.maj..	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3. Finanční leasing

Leasingované předměty	Součet splát.	Vyúčt.splátky	Zaplat.splátek	Splát.vyúč.ob	Zaplat.v obd.	Spl.násl.obd.	Splátky zbýv.	Rok ukonč..
NEBYL								

4. Majetek neuvedený v rozvaze (mimo leasing)

NEBYL

5. Hmotný majetek zatížený zástavním právem příp. věcným břemenem:

Předmět	Nemovitě věci.
Povaha a forma zástavy	Zástavní právo smluvní ve prospěch Hypoteční banky

6. Majetek ve spoluvlastnictví

Pozemky a stavby jsou v podílovém spoluvlastnictví s vlastníky bytových jednotek a s Úřadem městysu Nehvizdy.

7. Investiční cenné papíry a majetkové účasti nad 20 %:

Druh CP	Počet	Nominál.hodn.	Tuzem.emitent	Zahr.emitent	Druh CP	Počet	Nominál.hodn.	Tuz. emitent	Zahran.emitent
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

8. Pohledávky za členy družstva (v tis. Kč)

Splátky hypotéky – dlouhodobé (splatné později než 1 rok)	Splátky hypotéky – krátkodobé (splatné do 1 roku)	Pohledávky z nájemného	Pohledávky z vyúčtování služeb 2018	Celkem
3 678	1 072	9	369	5 128

9. Vlastní kapitál - změny během účetního období (v tis. Kč)

položka	Základní kapitál	Ostatní kap.fondy	Nedělitelný fond	HV minulých let	HV běžného obd.	Fond ze zisku-pohl.Svoboda	Fond ze zisku-Fond oprav	Celkem
Poč.zůst.	1 400	64 320	5	0	0	598	856	67 179
Změna	0	0	0	0	0	-6	-58	-64
Kon.zůst.	1 400	64 320	5	0	0	592	798	67 115

Fond ze zisku-Fond oprav a Fond ze zisku-Pohl.Svoboda byly vytvořeny z HV minulých let a odsouhlaseny hlasováním na členské schůzi konané v září 2014.

Fond ze zisku-Fond oprav byl čerpán na opravy uskutečněné v roce 2018 ve výši 58 tis.Kč.

Fond ze zisku-Pohl.Svoboda byl čerpán na náklady na posudek účetního znalce pro účely soudního sporu ve výši 6 tis.Kč.

10. Rozdělení zisku popřípadě způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období:

Účetní jednotka dosáhla v minulém účetním období vyrovnaný hospodářský výsledek ve výši 0,- Kč.

11. Dlouhodobé závazky ke členům družstva = Fond oprav (v tis.Kč)

Poč.zůstatek	Příspěvky roku 2018	Vrácení přeplatků do FO v čp 319	Čerpání roku 2018 (úhrada oprav)	Příspěvek do SVJ 318	Příspěvek do SVJ 319	Kon.zůstatek
2 241	609	-11	0	-89	-80	2 670

Fond oprav je dlouhodobým zdrojem určeným k financování oprav a údržby nemovitých věcí v majetku družstva. Je tvořen měsíčními příspěvky členů družstva a čerpán v okamžiku vzniku nákladů na opravy a údržbu. Čerpání fondu oprav je účtováno ve prospěch účtu 648-Ostatní provozní výnosy.

V roce 2018 byl na úhradu nákladů na opravy čerpán Fond ze zisku-Fond oprav ve výši 58 tis.Kč.

12. Závazky z obchodních vztahů

Před splatností	Po lh.spl.do 180 dní	Po lh.spl.180-360 dní	Po lhůtě splatnosti nad 360 dní	Ve skupině/vůči společníkům
139	0	0	0	0

13. Závazky neuvedené v rozvaze

NEBYLY

14. Další významné možné ztráty (například probíhající soudní spory s nejistým výsledkem apod.)

Probíhá soudní spor o pohledávku ve výši 582 tis.Kč (vykázaná v položce Krátkodobé Jiné pohledávky). K pohledávce byla vytvořena opravná položka ve výši 27 tis.Kč a na krytí ztráty při případné prohře sporu a náklady s ním spojené je vytvořen fond ze zisku ve výši 592 tis. Kč, tj. případná ztráta vyplývající z odpisu pohledávky je plně kryta.
Jiné soudní spory neprobíhají.

15. Bankovní úvěry a výpomoci

Splatné do 1 roku	Splatné nad 1 rok	Celkem
1 072	3 703	4 775

Jedná se o hypoteční úvěry u Hypoteční banky, které jsou zajištěny zástavním právem na nemovitých věcech. Bytové družstvo platí splátky a úroky Hypoteční bance za družstvo jako celek a každý měsíc je inkasuje od jednotlivých členů družstva v té samé výši. Účtování o splátkách a úrocích probíhá přes účty 315, tj. úroky z hypotečních úvěrů nejsou zobrazeny ve Výkazu zisku a ztráty družstva.

16. Změny v účetních metodách oproti minulému období

NEBYLY

17. Úpravy v rozvaze ve sloupci Stav v minulém účetním období, aby byla dodržena zásada srovnatelnosti údajů

NEBYLY

18. Další významné skutečnosti

Platby nájemného od členů družstva jsou od účetního období 2014 považovány za zálohové platby na provozní náklady, které budou po uzavření účetního období nájemníkům vyúčtovány. Do výnosů za nájemné v položce „Tržby za prodej výrobků a služeb“ jsou z přijatých záloh odúčtovány výnosy pouze v takové výši, aby vynulovaly náklady. Nevyužité zálohové platby budou členům družstva vráceny v ročním vyúčtování.

Vyhotoveno dne:	Podpis osoby, kt.sestavila úč.závěrku	Podpis statutárního zástupce
17.4.2019	