

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2024

(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

01.01.2024

do

31.12.2024

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2023

do

31.12.2023

Obsah účetní závěrky :

počet stran

Rozvaha

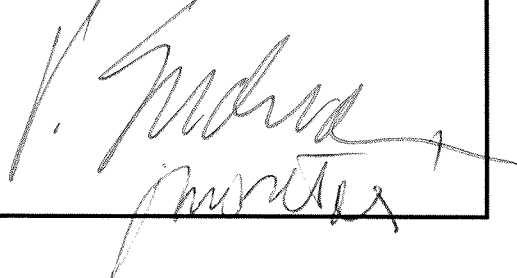
2

Výkaz zisků a ztrát

2

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
16. leden 2025		

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	1 009		1 009	71 410
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3				65 624
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14				65 624
B.II. 1.	Pozemky a stavby	15				65 624
B.II. 1.1.	Pozemky	16				2 619
B.II. 1.2.	Stavby	17				63 005
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	1 009		1 009	5 786
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	4		4	872
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	57	4		4	872
C.II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58				165
C.II. 2.4.	Pohledávky – ostatní	61	4		4	707
C.II. 2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	4		4	21
C.II. 2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				131
C.II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	67				555
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	1 005		1 005	4 914
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	6		6	3
C.IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	73	999		999	4 911

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	1 009	71 410
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	910	66 547
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	75	1 400
A.I. 1.	Základní kapitál	81	75	1 400
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84	21	64 320
A.II. 2.	Kapitálové fondy	86	21	64 320
A.II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	21	64 320
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	92	439	827
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy	93	5	5
A.III. 2.	Statutární a ostatní fondy	94	434	822
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	375	
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	99	4 863
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	99	4 863
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108		4 294
C.I. 9.	Závazky – ostatní	119		4 294
C.I. 9.1.	Závazky ke společníkům	120		4 294
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	99	569
C.II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	129	2	10
C.II. 8.	Závazky ostatní	133	97	559
C.II. 8.1.	Závazky ke společníkům	134	9	515
C.II. 8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	88	44

Sestaveno dne: 16.01.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 	
Právní forma účetní jednotky: bytové družstvo	Předmět podnikání: správa a pronájem nemovitostí	Pozn.:	

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

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 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		26211530

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Nehvizdy bytové družstvo

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	182	93
A.	Výkonová spotřeba	3	1 014	747
A. 3.	Služby	6	1 014	747
D.	Osobní náklady	9	125	125
D. 1.	Mzdové náklady	10	125	125
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	-27	
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-27	
III.	Ostatní provozní výnosy	20	67 149	657
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	65 624	
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	1 525	657
F.	Ostatní provozní náklady	24	65 792	55
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	65 624	
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	135	12
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	33	43
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	427	-177
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	55	220
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	55	220
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	1
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	52	219
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	479	42
L.	Daň z příjmů	50	104	42
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	104	42
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	375	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	375	
*	Čistý obrát za účetní období	56	67 386	970

Sestaveno dne: 16.01.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 	
Právní forma účetní jednotky: bytové družstvo	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	55

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 přímení
Předseda představenstva	Vlastislav Sucharda
Mistopředseda 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	125	Minulý rok v tis. Kč	125
---------------------	-----	----------------------	-----

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 80 tis. Kč u hmotného majetku a vyšší než 160 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.převod členům družstva.	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	-63 005	0	0	0	0
Pozemky	2 619	0	0	0	-2 619	0	0	0	0
Nedokončený dl.maj.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM	65 624	0	0	0	-65 624	0	0	0	0
Nehmot.maj..	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3.Finanční leasing

Leasingované předměty	Součet splát.	Vyúčt.splátky	Zaplatc.splátk	Splát.vyuč.ob	Zaplatc.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	NEBYL
Povaha a forma zástavy	NEBYL

6. Majetek ve spoluvlastnictví

Není majetek ve spoluvlastnictví.

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 vody a nákladů	Celkem
0	0	0	4	4

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 - pohl.soudní spor	Fond oprav	Fond na krytí nákladů převod jednotek	Celkem
Poč.zúst.	1 400	64 320	5	0	0	563	0	259	66 547
Změna	-1 325	-64 299	0	0	375	-129	0	-259	--65 637
Kon.zúst.	75	21	5	0	375	434	0	0	910

Fond ze zisku-Fond oprav a Fond ze zisku-Pohl.soudní spor byly vytvořeny z HV minulých let a odsouhlaseny hlasováním na členské schůzi konané v září 2014. Fond na krytí nákladů na převod jednotek byl vytvořen přidělem z Fondu oprav ze zisku ve výši 250 tis.Kč a odsouhlasený členskou schůzí konané 6.10.2021. Na členské schůzi konané dne 9.6.2022 bylo odsouhlaseno převedení kon.zůstatku Fondu oprav ze zisku ve výši 275 tis.Kč do Fondu na krytí nákladů na převod jednotek

V roce 2024 byl čerpán Fond na krytí nákladů na převod jednotek ve výši 259 tis.Kč a Fond na pohledávku soudní spor ve výši 129 tis.Kč. Obojí bylo čerpáno na krytí nákladů souvisejících s převodem jednotek.

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 2024	Vrácení přeplatků do FO v čp 319	Čerpání roku 2024 (úhrada oprav)	Příspěvek do SVJ 318 a SVJ 319	Převod zůstatků do nástupnických SVJ	Kon.zůstatek
4 293	457	-9	-652	-126	- 3 963	0

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. Finanční prostředky ve fondu oprav byly převedeny na společenství vlastníků, která začala spravovat jednotlivé bytové domy.

12. Krátkodobé závazky ke společníkům (k členům družstva)

Zálohy přijaté na vodné, elektř. a krytí nákladů a závazky z vyúčtování	Závazky z titulu odměn členům představenstva a KK	Celkem
0	9	9

13. 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
2	0	0	0	0

14. Závazky neuvedené v rozvaze

NEBYLY

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

Více jak 10 let probíhající soudní spor o pohledávku za bývalým předsedou představenstva byl v roce 2024 ukončen a pohledávka byla plně zaplacená včetně příslušenství. Příslušenství pohledávky vytvořilo zisk družstva.

16. Bankovní úvěry a výpomoci

Splatné do 1 roku	Splatné nad 1 rok	Celkem
0	0	0

17. Změny v účetních metodách oproti minulému období

NEBYLY

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

NEBYLY

19. Další významné skutečnosti

Bytové jednotky a pozemky související s užíváním bytových jednotek byly převedeny družstevníkům do vlastnictví. Správa bytů bylak 1.10.2024 převedena na společenství vlastníků jednotlivých domů. Bytové družstvo se připravuje na vstup do likvidace.

Vyhotoveno dne:	Podpis osoby, kt.sestavila úč.závěrku	Podpis statutárních zástupců
16.1.2025	