

**PŘÍLOHA
K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
2022**

**Bytové družstvo Hekrova 818-821
Hekrova 818/7
149 00 Praha 4**

DIČ: CZ27109933

Výroční zpráva o hospodaření Bytového družstva Hekrova 818 – 821 za rok 2022

Největší podíl hospodářské činnosti Bytového družstva Hekrova 818-821 v roce 2022 představoval pronájem 4 bytových jednotek nečlenům družstva, 3 byty za regulované nájemné, jeden byt za tržní nájemné, přičemž výnosy z této činnosti dosáhly výše **443 952 Kč**.

Další výnos ve výši **3 944 Kč** vznikl jako výsledek pronájmu malého nebytového prostoru společností UPC Česká republika, a.s.

Za pronájem společných prostor družstvo obdrželo **42 744 Kč**.

Výnos z administrativních poplatků členů družstva činil **4 200 Kč** a **58 500 Kč** z administrativních poplatků za pronájem bytů, výnos z rozdaných čipů **2 300 Kč**.

Družstvo obdrželo pojistné plnění ve výši **39 983 Kč**.

Výnosem byly též úroky z běžného účtu ve výši **885,26 Kč**.

Celkové výnosy bytového družstva činily **1 766 367,62 Kč**.

Celkové náklady bytového družstva činily **1 492 860,42 Kč**.

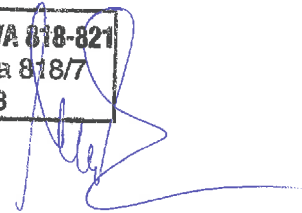
Hospodářský výsledek bytového družstva činil zisk ve výši **273 507,20 Kč**.

Tento zisk navrhuje převést na účet "nerozdělený zisk minulých let".

18. 4. 2023

Zpracoval: Oldřich Mezek
předseda představenstva BD Hekrova 818-821

BYTOVÉ DRUŽSTVO HEKROVA 818-821
149 00 Praha 4, Hekrova 818/7
DIČ: CZ27109933



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČ: 27109933

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 14.02.2023

Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem vlastních nemovitostí

Spisová značka: Dr 6032

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

Bytové družstvo Hekrova 818-821

Hekrova 818/7

Praha 4

14900

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	1 660	1 549
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	934	666
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	3	5
3.	Služby	06	931	661
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	359	361
D.1.	Mzdové náklady	10	272	273
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	87	88
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	87	88
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	105	53
3.	Jiné provozní výnosy	23	105	53
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	74	72
3.	Daně a poplatky	27	63	63
5.	Jiné provozní náklady	29	11	9
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	398	503
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	7	24
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	7	24
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	38	40
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-44	-64
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	354	439
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	80	67
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	80	67
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	274	372
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	274	372
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	1 766	1 602

Podpisový záznam

BYTOVÉ DRUŽSTVO HEKROVA 818-821
14900 Praha 4, Hekrova 818/7
DIČ: CZ27109933

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

IČ: 27109933

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 14.02.2023

Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem vlastních nemovitostí

Spisová značka: Dr 6032

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

Bytové družstvo Hekrova 818-821

Hekrova 818/7

Praha 4

14900

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	46 701	658	46 043	44 705
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	42 076	658	41 418	37 885
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	42 076	658	41 418	37 885
1.	Pozemky a stavby	15	41 706	532	41 174	37 494
1.1.	Pozemky	16	1 946	0	1 946	1 946
1.2.	Stavby	17	39 760	532	39 228	35 548
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	370	126	244	244
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	147
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	147
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	4 623	0	4 623	6 819
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	3 664	0	3 664	3 234
2.	Krátkodobé pohledávky	57	3 664	0	3 664	3 234
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	3 373	0	3 373	2 949
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	291	0	291	285
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	9
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	289	0	289	276
4.6.	Jiné pohledávky	67	2	0	2	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	959	0	959	3 585
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	5	0	5	6
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	954	0	954	3 579
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	78	2	0	2	1
1.	Náklady příštích období	79	2	0	2	1

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v účetním období	
			Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	46 043	44 705
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	41 806	37 385
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	312	312
1.	Základní kapitál	04	312	312
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	37 463	33 316
2.	Kapitálové fondy	09	37 463	33 316
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	37 463	33 316
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	25	25
1.	Ostatní rezervní fondy	16	25	25

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	3 732	3 360
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	3 732	3 360
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	274	372
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	4 058	7 130
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	4 058	7 130
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	1 099	4 228
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	150	617
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	949	3 611
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	2 959	2 902
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	2 652	2 640
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	258	222
8.	Závazky ostatní	55	49	40
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	6	0
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	43	40
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	179	190
1.	Výdaje příštích období	67	179	190

Podpisový záznam

BYTOVÉ DRUŽSTVO HEKROVA 818-821
14900 Praha 4, Hekrova 818/7
DIČ: CZ27109933

I. Účetní jednotka

1. Popis účetní jednotky

Bytové družstvo Hekrova 818-821 vzniklo dne 3.1.2004 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 6032. Sídlem družstva je Hekrova 818/7, 149 00 Praha 4.

Předmětem činnosti družstva je:

- koupě domu v Praze 4, Hekrova 818-821 včetně pozemku,
- zajišťování správy, údržby a úklidu domu ve vlastnictví družstva, jakož i oprav, rekonstrukcí a jiných úprav spojených se zabezpečováním a udržováním družstevního majetku,
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, bez poskytování jiných než základních služeb,
- zajištění převodu bytů v domě do vlastnictví členů družstva a to v období po splnění podmínek kupní smlouvy o prodeji domu z majetku obce do majetku družstva.

2. Představenstvo družstva

Předseda představenstva: Oldřich Mezek

Členové představenstva: Jan Veniger, František Pacák, Věra Macková

3. Kontrolní komise

Předseda kontrolní komise: Zuzana Kotálová, předsedkyně kontrolní komise

Členové kontrolní komise: Ing. Hana Veselá, Lucie Hejzlarová, Eva Reinl

4. Struktura vlastního kapitálu družstva

Tabulka č. 1

Struktura vlastního kapitálu v Kč

položka pasiv	účetní období 2022
základní kapitál zapsaný do OR	50 000,00
základní kapitál nezapsaný do OR	262 000,00
kapitálové fondy	37 463 156,07
nedělitelný fond	25 000,00
výsledek hospodaření běžného období	273 507,20
Výsledek hospodaření minulých let	3 731 956,93
Celkem vlastní kapitál	41 805 620,02

II. Použité účetní metody, zásady a způsoby oceňování

Družstvo eviduje dlouhodobý hmotný majetek v pořizovacích cenách.

V roce 2022 byly uplatněny daňové odpisy dlouhodobého majetku.

III. Doplnující informace

1. Pohledávky a závazky

Družstvo neeviduje pohledávku za členy družstva z titulu splácení majetkových účastí
Družstvo nemá dlouhodobé závazky po splatnosti.

2. Vykazování nájemného od členů družstva

Družstvo vykazuje zálohové nájemné na účtu 475 - dlouhodobá záloha. Jedná se o částky přijaté od členů družstva.

Družstvo eviduje k 31. 12. 2022 stav dlouhodobé zálohy na opravy od členů družstva ve výši: 948 777,91 Kč.

Část odpovídající ekonomicky oprávněným nákladům vykazuje ve výnosech, které považuje za osvobozené od daně z příjmů.

Náklady družstvo klíčuje podle poměru podlahových ploch, bylo uplatněno 3,3 % nákladů vztahující se k nájemnému od nečlenů družstva.

3. Fond rekonstrukce, úvěr a stavební spoření

Družstvo eviduje fond rekonstrukce, jedná se o peněžní prostředky rozvahově proúčtované s dlouhodobou zálohou na opravy, tedy o prostředky, které byly použity na rekonstrukci domu z vlastních zdrojů členů družstva. Jednalo se o poplatky úřadům, stavební dozor, splácení úvěru a poplatky stavební spořitelně, poplatek za vyřízení úvěru apod.

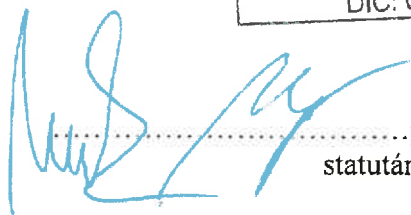
V roce 2021 byl z vlastních zdrojů plně splacen úvěr. č. 51-7001102027/8060 a úvěr č. 51-7001102019/8060.

Zůstatek úvěru č. 51-7001102035/8060 je k 31/12/2022 149 684,50 Kč
Prostředky byly použity na výměnu výtahů v domě.

Stav úvěru k 31/12/2021	Stav úvěru k 31/12/2022
616 812,10	149 684,50

BYTOVÉ DRUŽSTVO HEKROVA 818-821
14900 Praha 4, Hekrova 818/7
DIČ: CZ27109933

V Praze dne 13.2.2023



.....
statutární orgán

Finanční zpráva za období 1.1.2022- 31.12.2022

(pro BD Hekrova 818-821 vypracovala správní firma K.O.Poradenství)

1/ Náklady celkem	1 492 860,42
Kancelářské potřeby	143,00
Klíče, zámky, čipy	0,00
Žárovky, elektrořádky	0,00
Drobný materiál na údržbu domu	3 296,00
Zámečnické opravy	59 524,50
Instalatérské práce, opravy topení	38 203,00
Elektropráce, revize elektro, hromosvody	24 356,00
Malířské práce	0,00
PHP revize	27 368,00
Oprava výtahu	33 506,42
Revize plyn, plynařské práce	11 026,20
Náklady na byty nečlenů	0,00
Servis oken	1 820,00
Zahradnické práce	37 200,00
Oprava fasády	67 859,00
Servis přístupového systému	0,00
Oprava střechy	0,00
Ekvitermní regulace ALLTECH	194 056,00
Opravy domovních telefonů	2 178,00
Ověřování, notářské služby	240,00
Poštovné	68,00
Tel.poplatky pan Mezek	8 000,00
Tel.poplatky Vodafone	68,30
Odměny správní firmě	256 820,00
Poplatky TECHEM	31 634,00
SIPO poplatky	5 422,60
Havarijní servis	12 196,80
Právní služby	19 747,20
Deratizace	1 380,00
Náklady na pronájem ŠJ	3 500,00
Nájem pozemku MČ Praha 11	1 140,00
Úpravy webu domu	3 026,50
Náklady na prohlášení vlastníka	72 500,00
PENB	18 000,00
Mzdové náklady	7 260,00
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	265 000,00
Zákonné sociální pojištění	87 136,00
Daň z nemovitosti	62 542,00
Ostatní daně a poplatky	2 000,00
Odpis pohledávky	0,00
Členské příspěvky - nedaňové	9 331,00
Úroky	7 066,40
Bankovní poplatky	4 660,00
Pojištění bytových domů	32 905,00
Zaokrouhlovací rozdíl	0,50
Poplatky - úvěrový účet	310,00
Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná	80 370,00

2/ Výnosy celkem	1 766 367,62
Rozpuštění FO - členové	1 169 857,36
Nájemné - nečlenové	443 952,00
Nájemné nebyty	3 944,00
Pronájem společných prostor členům BD	42 744,00
Výplata za pojistnou událost	39 983,00
Poplatky od členů BD	4 200,00
Poplatky z pronájmu bytů	58 500,00
Za čipy	2 300,00
Výnos od ŠČMBD	0,00
Přijaté dotace	0,00
Úroky z BÚ	885,26
Náhrada soudních výloh od pana Pitelky	0,00
Ostatní finanční výnosy	2,00

3/ Náklady na služby za 1-12/2022
-zaplacený ze záloh na služby **2 851 320,75**

Náklady na STA	0,00
Náklady na výtahy	52 489,19
Náklady na EE-818	30 623,00
Náklady na EE-819	33 924,00
Náklady na EE-820	28 777,00
Náklady na EE-821	25 548,00
Náklady na úklid	144 800,00
Náklady na odpad	179 850,00
Náklady na SV- odb.místo 127_818	393 484,00
Náklady na SV -odb.místo 122_819	130 402,00
Náklady na SV -odb.místo 124_820	100 991,00
Náklady na SV -odb.místo 126_821	143 270,00
Náklady na teplo	769 252,42
Náklady na TUV	817 910,14

4/ Vybrané zálohy na služby za 1-12/2022
-vyúčtování služeb 2022 **2 652 019,00**

Přijaté zálohy_kauce nájemní byt	10 000,00
STA	15 120,00
Výtah	86 695,00
EE	80 715,00
Úklid	146 577,00
Odpad	99 080,00
SV	425 715,00
TUV	847 617,00
UT	930 900,00
Záloha na čipy_nevyúčtovává se	9 600,00

5/ Vybrané finanční ukazatele k 31/12/2022

Běžný účet:	954 029,25
Pokladna:	4 865,00
Stav úvěru:	149 684,50
Fond oprav	948 777,91