

**PŘÍLOHA
K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
2023**

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

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 2023
základní kapitál zapsaný do OR	50 000,00
základní kapitál nezapsaný do OR	262 000,00
kapitálové fondy	37 711 441,57
nedělitelný fond	25 000,00
výsledek hospodaření běžného období	308 678,53
Výsledek hospodaření minulých let	4 005 464,13
Celkem vlastní kapitál	42 362 584,23

II. Použité účetní metody, zásady a způsoby oceňování

Družstvo eviduje dlouhodobý hmotný majetek v pořizovacích cenách.

V roce 2023 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. 2023 stav dlouhodobé zálohy na opravy od členů družstva ve výši: 1 821 799,41 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.

Úvěr č. 51-7001102035/8060 je k 31/12/2023 plně splacen.

Prostředky byly použity na výměnu výtahů v domě.

Stav úvěru k 31/12/2022	Stav úvěru k 31/12/2023
149 684,5	0,00

V Praze dne 17.2.2024



.....
statutární orgán



BYTOVÉ DRUŽSTVO HEKROVA 818-921
149 00 Praha 4, Hekrova 818/7
DIČ: CZ27109933

Výroční zpráva o hospodaření Bytového družstva Hekrova 818 – 821 za rok 2023

Největší podíl hospodářské činnosti Bytového družstva Hekrova 818-821 v roce 2023 představoval pronájem 4 bytových jednotek nečlenům družstva, 3 byty za regulované nájemné, jeden byt za tržní nájemné, přičemž výnosy z těchto činnosti dosáhly výše **483 624,- Kč**.

Další výnos ve výši **4 430,- Kč** vznikl jako výsledek pronájmu malého nebytového prostoru společností UPC Česká republika, a.s.

Za pronájem společných prostor družstvo obdrželo **51 684,- Kč**.

Výnos z administrativních poplatků členů družstva činil **8 200,- Kč**, **60 500,- Kč** činil výnos z administrativních poplatků za pronájem bytů, další výnosy činily z vráceného soudního poplatku **1 583,- Kč** a za poskytnutí ztracených či nefunkčních čipů **3 350,- Kč**, výnos od Svazu českomoravských bytových družstev činil **1 000,- Kč**.

Družstvo obdrželo pojistné plnění ve výši **10 017,- Kč**.

Družstvo obdrželo dotaci na akci „ekvitermní regulace“ ve výši **64 200,- Kč**.

Výnos z úroků z běžného účtu nebyl.

Celkové výnosy bytového družstva činily **2 222 221,00 Kč**.

Celkové náklady bytového družstva činily **1 913 542,47 Kč**.

Hospodářský výsledek bytového družstva činil zisk ve výši **308 678,53 Kč**.

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

17. 3. 2024

Zpracoval: Oldřich Mezek
předseda představenstva BD Hekrova 818-821

BYTOVÉ DRUŽSTVO HEKROVA 818-821
14900 Praha 4, Hekrova 818/7
DIČ: CZ27108833



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

IČ: 27109933

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 17.2.2024

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	2 073	1 660
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	1 124	934
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	448	3
3.	Služby	06	676	931
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	407	359
D.1.	Mzdové náklady	10	310	272
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	97	87
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	97	87
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	110	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	110	0
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	149	105
3.	Jiné provozní výnosy	23	149	105
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	148	74
3.	Daně a poplatky	27	136	63
5.	Jiné provozní náklady	29	12	11
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	433	398
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	1	7
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	1	7
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	1
K.	Ostatní finanční náklady	47	39	38
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-40	-44
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	393	354
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	84	80
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	84	80
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	309	274
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	309	274
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	2 222	1 766

Podpisový záznam



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

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2023
(v celých tisících Kč)
IČ: 27109933

Název a sídlo účetní jednotky
Bytové družstvo Hekrova 818-821
Hekrova 818/7
Praha 4
14900

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 17.2.2024

Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem vlastních nemovitostí

Spisová značka: Dr 6032

V likvidaci: Ne

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	48 307	0	48 307	46 043
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	41 516	0	41 516	41 418
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	41 516	0	41 516	41 418
1.	Pozemky a stavby	15	41 272	0	41 272	41 174
1.1.	Pozemky	16	1 946	0	1 946	1 946
1.2.	Stavby	17	39 326	0	39 326	39 228
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	244	0	244	244
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	6 789	0	6 789	4 623
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	4 433	0	4 433	3 664
2.	Krátkodobé pohledávky	57	4 433	0	4 433	3 664
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	4 010	0	4 010	3 373
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	423	0	423	291
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	423	0	423	289
4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	2
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	2 356	0	2 356	959
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	2	0	2	5
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	2 354	0	2 354	954
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	2	0	2	2
1.	Náklady příštích období	79	2	0	2	2

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	48 307	46 043
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	42 362	41 806
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	37 711	37 463
2.	Kapitálové fondy	09	37 711	37 463
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	37 711	37 463
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	25	25
1.	Ostatní rezervní fondy	16	25	25
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	4 005	3 732
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	4 005	3 732
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	309	274

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	5 655	4 058
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	5 655	4 058
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	1 822	1 099
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	150
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	1 822	949
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	3 833	2 959
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	3 545	2 652
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	241	258
8.	Závazky ostatní	55	47	49
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	5	0
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	4	6
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	38	43
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	290	179
1.	Výdaje příštích období	67	290	179

Podpisový záznam

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



Finanční zpráva za období 1.1.2023- 31.12.2023

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

1/ Náklady

Klíče, zámkový, čipy	256,00
Žárovky, elektroprůmysl	3 498,60
Drobný materiál na údržbu domu	96,00
Vodoměry, měřiče tepla	444 003,00
Zámečnické opravy	13 029,50
Sklenářské opravy	7 862,75
Instalační práce, opravy topení	135 544,75
Elektropráce, revize elektro, hromosvody	58 858,60
PHP revize	16 229,00
Oprava výtahu	7 440,50
Servis oken	16 881,00
ALLTECH_vyřízení dotace	10 000,00
Drobné opravy	6 474,50
Ověřování, notářské služby	60,00
Poštovné	121,00
Telepoplatky pan Mezek	6 900,00
Telepoplatky Vodafone	62,01
Odměny správní firmě	288 019,80
Poplatky TECEM	37 263,00
SIPO poplatky	5 286,60
Havarijní servis	12 100,00
Právní služby	47 432,00
Náklady na pronájem ŠJ	2 800,00
Nájem pozemku MČ Praha 11	1 140,00
Úpravy webu domu	2 971,50
Mzdové náklady	10 000,00
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	300 000,00
Základní sociální pojištění	97 006,00
Daň z nemovitosti	124 020,00
Ostatní daně a poplatky	12 346,00
Odpis pohledávek	110 438,50
Členské příspěvky - nedaňové	11 347,00
Náhrada za pojistnou událost	1 000,00
Úroky	529,90
Bankovní poplatky	3 050,00
Pojištění bytových domů	35 374,00
Zaokrouhlovací rozdíl	1,01
Poplatky - úvěrový účet	310,00
Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná	83 790,00

Celkem náklady 2023 1 913 542,47**2/ Výnosy celkem**

Rozpuštění FO - členové	1 533 633,00
Nájemné - nečlenové	483 624,00
Nájemné nebyty	4 430,00
Pronájem společných prostor členům BD	51 684,00
Výplata za pojistnou událost	10 017,00
Poplatky od členů BD	8 200,00
Poplatky z pronájmu bytů	60 500,00
Za čipy	3 350,00
Výnos od ŠČMBD	1 000,00
Přijaté dotace	64 200,00
Úroky z BÚ	0,00
Vrácené koleky	1 583,00

Výnosy celkem 2 222 221,00**3/ Náklady na služby za 1-12/2023**

-zaplacený ze záloh na služby

Náklady na STA	0,00
Náklady na výtahy	57 430,44
Náklady na EE-818	28 706,00
Náklady na EE-819	29 835,00
Náklady na EE-820	30 404,41
Náklady na EE-821	24 328,00
Náklady na úklid	145 316,27
Náklady na odpad	172 398,02
Náklady na SV - odb místo 127_818	468 537,00
Náklady na SV -odb místo 122_819	148 836,00
Náklady na SV -odb místo 124_820	115 640,00
Náklady na SV -odb místo 126_821	296 735,00
Náklady na teplo	886 802,67
Náklady na TUV	1 018 195,95

Celkem náklady na služby 3 423 164,76**4/ Vybrané zálohy na služby za 1-12/2023**

-vyúčtování služeb 2023

Přijaté zálohy_kauce nájemní byt	10 000,00
STA	15 120,00
Výtah	66 852,00
EE	158 797,00
Úklid	166 225,00
Odpad	185 700,00
SV	590 000,00
SV pro ohřev TV	363 608,00
TV ohřev	999 224,00
UT	979 968,00
Záloha na čipy_nevyúčtovává se	9 600,00

Celkem zálohy na služby 3 545 094,00**5/ Vybrané finanční ukazatele k 31/12/2023**

Běžný účet:	2 354 809,27
Pokladna:	1 785,00
Stav úvěru:	0,00
Fond oprav	1 821 789,41

Výsledek hospodaření 2023 308 678,53