

**PŘÍLOHA
K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
2020**

**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 2020
základní kapitál zapsaný do OR	50 000,--
základní kapitál nezapsaný do OR	262 000,--
kapitálové fondy	33 316 017,39
nedělitelný fond	25 000,--
výsledek hospodaření běžného období	374 625,36
Výsledek hospodaření minulých let	2 985 403,97
Celkem vlastní kapitál	37 013 046,72

II. Použité účetní metody, zásady a způsoby oceňování

Družstvo eviduje dlouhodobý hmotný majetek v pořizovacích cenách.

V roce 2020 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. 2020 stav dlouhodobé zálohy na opravy od členů družstva ve výši: 2 524 713,65 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.

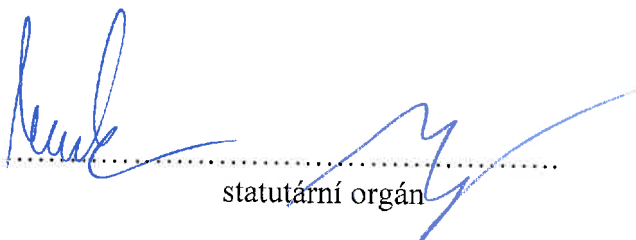
V roce 2020 byla z vlastních zdrojů použita částka 1 772 100,10 Kč, a to:

- č. 51-7001102027/8060: 1 321 073,30 Kč, splátka úvěru u Stavební Spořitelny České Spořitelny
- č. 51-7001102035/8060: 451 026,80 Kč, splátka úvěru u Stavební Spořitelny České Spořitelny
- č.

Družstvo eviduje úvěr ve výši **2 250 945,10 Kč**, úvěr je veden u Stavební Spořitelny České Spořitelny. Prostředky byly použity na výměnu výtahů v domě, zateplení a výměnu oken.

Stav úvěru k 31/12/2019	Stav úvěru k 31/12/2020
4 244 153,50	2 250 945,10

V Praze dne 23.2.2021


.....
statutární orgán

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

Tabulka č. 1 Klíčování nákladů 2020		Bytové družstvo Hekrova		
Účet	Název	účetní stav	daňově uplatněno	podíl
501,0100	Kancelářské potřeby	160,00	5,76	všichni
501,0300	Žárovky, elektropříslušenství	270,00	9,72	všichni
501,0400	Klíče	960,00	34,66	všichni
501,9900	Drobný materiál na údržbu domu	3 108,00	111,89	všichni
511,0100	Zámečnické práce	1 253,50	45,13	všichni
511,0200	Sklenářské opravy	0,00	0,00	všichni
511,0300	Instalatérské práce	36 236,50	1 304,51	všichni
511,0400	Opravy oken	0,00	0,00	všichni
511,0500	Revizní služby plyn	9 430,00	339,48	všichni
511,0600	Orava a údržba střechy	0,00	0,00	všichni
511,0700	Oprava výtahu	0,00	0,00	všichni
511,0800	Elektropráce	53 252,60	1 757,34	všichni
511,1000	Revize PHP	17 770,00	586,41	všichni
511,1100	Malířské práce	0,00	0,00	všichni
511,1200	Zahradnické práce	63 650,00	2 100,45	všichni
511,1400	TV systém	0,00	0,00	všichni
511,1500	Náklady na byty nečlenů	44 712,00	44 712,00	nečlen
511,1700	Oprava fasády	32 729,00	32 729,00	nahrazeno pojišťovnou
511,1800	Oprava chodníku	0,00	0,00	všichni
511,1900	Oprava balkonu	0,00	0,00	všichni
511,2000	Servis přístupového systému	1 955,00	64,52	všichni
511,2100	Výměna lina	5 922,50	195,44	všichni
518,0000	Ostatní služby	0,00	0,00	všichni
518,0200	Ověřování	600,00	19,80	všichni
518,0300	Poštovné	132,00	4,36	všichni
518,0500	Kopírování	0,00	0,00	všichni
518,0600	Telefonní poplatky	6 615,44	218,31	všichni
518,0700	Odměny správní firmě	242 541,68	8 003,88	všichni
518,0900	Poplatky TECHEM	28 216,00	931,13	všichni
518,1000	SIPO poplatky	5 541,60	182,87	všichni
518,1100	Havarijní servis	7 318,08	241,50	všichni
518,1200	Právní poradenství	12 060,00	397,98	všichni
518,1400	Deratizace	0,00	0,00	všichni
518,1500	Náklady na pronájem ŠJ	0,00	0,00	člen
518,1900	AWAL-technické poradenství	0,00	0,00	všichni
518,2100	Nájem pozemku	1 140,00	0,00	člen
518,2300	WEB družstva	784,00	25,87	všichni
518,2400	Náklady na prohlášení vlastníka	85 500,00	2 821,50	všichni
521,0000	Mzdové náklady	4 200,00	138,60	všichni
523,0000	Odměny členům stat.org.	265 000,00	8 745,00	všichni
525,0000	Pojistné ZP/sociální	88 218,00	2 911,19	všichni
532,0000	Daň z nemovitostí	62 542,00	2 063,89	všichni
538,0000	Kolky	0,00	0,00	člen
546,0000	Odpis pohledávky	0,00	0,00	člen
548,0100	SČMBD	9 331,00	0,00	člen
562,0000	Úroky	58 497,60	0,00	člen
568,0100	Bankovní poplatky	3 625,00	3 625,00	uplatněno 100%
568,0200	Pojistné	37 672,00	0,00	člen
568,0300	Zaokrouhlení	0,13	0,00	člen
568,0400	Poplatky úvěr	930,00	0,00	člen
		1 191 873,63	114 327,07	
ř.70	celkem neíze	1 077 547		
ř.40	SČMBD	9 331,00		
ř.40	odpis pohledávky	0		
ř.62		1 068 216		
58 498	úroky celkem			
119 282	poskytnutá dotace			
-60 784	ke zdanění dotace nad rámec úroků z úvěru za 2020			

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

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 27109933

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 23.2.2021

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	44 775	0	44 775	45 220
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	37 885	0	37 885	37 885
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	37 885	0	37 885	37 885
1.	Pozemky a stavby	15	37 494	0	37 494	37 494
1.1.	Pozemky	16	1 946	0	1 946	1 946
1.2.	Stavby	17	35 548	0	35 548	35 548
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	244	0	244	244
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	147	0	147	147
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	147	0	147	147
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	6 888	0	6 888	7 335
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	3 041	0	3 041	2 925
2.	Krátkodobé pohledávky	57	3 041	0	3 041	2 925
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	2 746	0	2 746	2 661
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	295	0	295	264
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	18	0	18	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	277	0	277	264
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	3 847	0	3 847	4 410
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	7	0	7	12
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	3 840	0	3 840	4 398
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	78	2	0	2	0
1.	Náklady příštích období	79	2	0	2	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	44 775	45 220
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	37 013	34 866
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	33 316	31 544
2.	Kapitálové fondy	09	33 316	31 544
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	33 316	31 544
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	2 985	2 674

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 27109933

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 23.02.2021

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	1 422	1 206
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	661	648
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	4	6
3.	Služby	06	657	642
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	357	361
D.1.	Mzdové náklady	10	269	273
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	88	88
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	88	88
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	219	411
3.	Jiné provozní výnosy	23	219	411
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	72	44
3.	Daně a poplatky	27	63	35
5.	Jiné provozní náklady	29	9	9
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	551	564
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	0	2
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	58	93
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	58	93
K.	Ostatní finanční náklady	47	42	48
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-100	-139
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	451	425
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	76	114
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	76	114
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	375	311
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	375	311
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	1 641	1 619

Podpisový záznam

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

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	2 985	2 674
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	375	311
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	7 582	10 158
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	7 582	10 158
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	4 776	7 330
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	2 251	4 244
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	2 525	3 086
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	2 806	2 828
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	2 617	2 616
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	153	149
8.	Závazky ostatní	55	36	63
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	0	27
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	36	36
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	180	196
1.	Výdaje příštích období	67	177	190
2.	Výnosy příštích období	68	3	6

Podpisový záznam

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

Finanční zpráva za období 1.1.2020- 31.12.2020

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

1/ Náklady celkem

1 267 493,63

Kancelářské potřeby	160,00
Klíče, zámky, čipy	960,00
Žárovky, elektrořádky	270,00
Drobný materiál na údržbu domu	3 108,00
Zámečnické opravy	1 253,50
Instalační práce, opravy topení	36 236,50
Elektropráce, revize elektro, hromosvody	53 252,60
PHP revize	17 770,00
Revize plyn, plynářské práce	9 430,00
Náklady na byty nečlenů	44 712,00
Zahradnické práce	63 650,00
Oprava fasády	32 729,00
Servis přístupového systému	1 955,00
Výměna lina	5 922,50
	0,00
Ověřování, notářské služby	600,00
Poštovné	132,00
Tel.poplatky pan Mezek	6 555,00
Tel.poplatky Vodafone	60,44
Odměny správní firmě	242 541,68
Poplatky TECHEM	28 216,00
SIPO poplatky	5 541,60
Havarijní servis	7 318,08
Právní služby	12 060,00
Náklady na pronájem ŠJ	0,00
Nájem pozemku MČ Praha 11	1 140,00
Úpravy webu domu	784,00
Náklady na prohlášení vlastníka	85 500,00
Mzdové náklady	4 200,00
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	265 000,00
Zákonné sociální pojištění	88 218,00
Daň z nemovitosti	62 542,00
Odpis pohledávky	0,00
Členské příspěvky - nedaňové	9 331,00
Úroky	58 497,60
Bankovní poplatky	3 625,00
Pojištění bytových domů	37 672,00
Zaokrouhlovací rozdíl	0,13
Poplatky - úvěrový účet	930,00
Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná	75 620,00

2/ Výnosy celkem

1 642 118,99

Rozpuštění FO - členové	975 239,63
Nájemné - nečlenové	404 280,00
Nájemné nebyty	3 691,00
Pronájem společných prostor členům BD	38 964,00
Výplata za pojistnou událost	50 000,00
Poplatky od členů BD	2 300,00
Poplatky z pronájmu bytů	21 250,00
Za čipy	2 300,00
Výnos od ŠČMBD	4 763,00
Přijaté dotace	119 282,00
Úroky z BÚ	1 328,86
Náhrada soudních výloh od pana Pitelky	18 720,00
Ostatní finanční výnosy	0,50

3/ Náklady na služby za 1-12/2020
-zaplacený ze záloh na služby

2 342 419,94

Náklady na STA	3 150,00
Náklady na výtahy	65 391,81
Náklady na EE-818	28 573,00
Náklady na EE-819	25 866,00
Náklady na EE-820	27 324,00
Náklady na EE-821	25 157,00
Náklady na úklid	148 125,00
Náklady na odpad	138 168,00
Náklady na SV- odb.místo 127_818	365 156,00
Náklady na SV -odb.místo 122_819	120 817,00
Náklady na SV -odb.místo 124_820	92 701,00
Náklady na SV -odb.místo 126_821	120 564,00
Náklady na teplo	573 821,39
Náklady na TUV	607 605,74

4/ Vybrané zálohy na služby za 1-12/2020
-vyúčtování služeb 2020

2 616 589,00

Přijaté zálohy_kauce nájemní byt	10 000,00
STA	15 120,00
Výtah	86 520,00
EE	80 501,00
Úklid	146 258,00
Odpad	98 880,00
SV	408 792,00
TUV	835 370,00
UT	928 148,00

Záloha na čipy

7 000,00

5/ Vybrané finanční ukazatele k 31/12/2020

Běžný účet:

3 840 092,49

Pokladna:

6 784,00

Stav úvěru:

2 250 945,10

Fond oprav

2 524 713,65

Výroční zpráva o hospodaření Bytového družstva Hekrova 818 – 821 za rok 2020

Největší podíl hospodářské činnosti Bytového družstva Hekrova 818-821 v roce 2020 představoval pronájem 4 bytových jednotek nečlenům družstva, 3 byty za regulované nájemné, jeden byt za tržní nájemné, přičemž výnosy z této činnosti dosáhly výše **404 280,- Kč**.

Další výnos ve výši **3 691,- Kč** vznikl jako výsledek pronájmu malého nebytového prostoru společností UPC Česká republika, a.s.

Za pronájem společných prostor družstvo obdrželo **36 964,- Kč**.

Výnos z administrativních poplatků členů družstva činil **2 300,- Kč** a **21 250,- Kč** z administrativních poplatků za pronájem bytů, výnos z rozdaných čipů **2 300,- Kč**.

Výnosem byly též úroky z běžného účtu ve výši **1 328,86 Kč**, dalším výnosem byly přijaté dotace ve výši **119 282,- Kč**.

Celkové výnosy bytového družstva činily **1 642 118,99 Kč**.

Celkové náklady bytového družstva činily **1 267 493,63 Kč**.

Hospodářský výsledek bytového družstva činil zisk ve výši **374 625,36 Kč**.

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

23. 2. 2021

Zpracoval: Oldřich Mezek
předseda představenstva BD Hekrova 818-821