

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2021

( 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

01.01.2021

do

31.12.2021

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2020

do

31.12.2020

Obsah účetní závěrky :

počet stran

Rozvaha

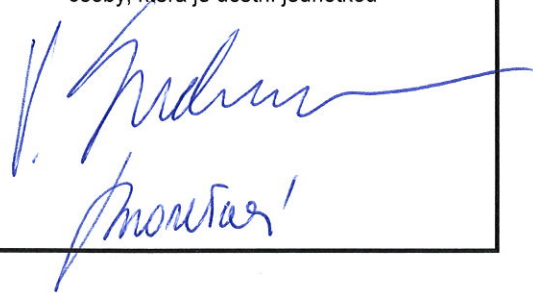
2

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   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 27. duben 2022    |  |  |

Rozvaha podle Přílohy č. 1  
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**

**ke dni 31.12.2021**  
(v celých tisících Kč)

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

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Nehvizdy bytové družstvo

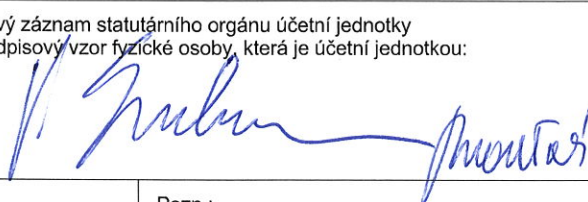
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Pražská 255  
Nehvizdy  
250 81

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2021 |       | 26211530 |

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                     | čís.<br>řád.<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|-------------------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |                                                 |                   | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
|               | AKTIVA CELKEM Součet A. až D.                   | 1                 | 72 418              | 27           | 72 391     | 73 472            |
| 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                | 6 794               | 27           | 6 767      | 7 848             |
| C.II.         | Pohledávky Součet II.1. až II.3.                | 46                | 2 105               | 27           | 2 078      | 3 382             |
| C.II. 1.      | Dlouhodobé pohledávky                           | 47                | 49                  |              | 49         | 1 243             |
| C.II. 1.5.    | Pohledávky – ostatní                            | 52                | 49                  |              | 49         | 1 243             |
| C.II. 1.5.1.  | Pohledávky za společníky                        | 53                | 49                  |              | 49         | 1 243             |
| C.II. 2.      | Krátkodobé pohledávky                           | 57                | 2 056               | 27           | 2 029      | 2 139             |
| C.II. 2.1.    | Pohledávky z obchodních vztahů                  | 58                | 19                  |              | 19         | 14                |
| C.II. 2.4.    | Pohledávky – ostatní                            | 61                | 2 037               | 27           | 2 010      | 2 125             |
| C.II. 2.4.1.  | Pohledávky za společníky                        | 62                | 1 371               |              | 1 371      | 1 503             |
| C.II. 2.4.4.  | Krátkodobé poskytnuté zálohy                    | 65                | 70                  |              | 70         | 67                |
| C.II. 2.4.6.  | Jiné pohledávky                                 | 67                | 596                 | 27           | 569        | 555               |
| C.IV.         | Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.        | 71                | 4 689               |              | 4 689      | 4 466             |
| C.IV. 1.      | Peněžní prostředky v pokladně                   | 72                | 2                   |              | 2          | 2                 |
| C.IV. 2.      | Peněžní prostředky na účtech                    | 73                | 4 687               |              | 4 687      | 4 464             |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                   | čís.<br>řad.<br>c | Stav v běžném<br>účetním období<br>5 | Stav v minulém<br>účetním období<br>6 |
|---------------|-----------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
|               | PASIVA CELKEM Součet A. až D.                 | 78                | 72 391                               | 73 472                                |
| A.            | Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.          | 79                | 66 813                               | 66 869                                |
| 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                | 1 093                                | 1 149                                 |
| A.III. 1.     | Ostatní rezervní fondy                        | 93                | 5                                    | 5                                     |
| A.III. 2.     | Statutární a ostatní fondy                    | 94                | 1 088                                | 1 144                                 |
| B. + C.       | Cizí zdroje Součet B. + C.                    | 101               | 5 578                                | 6 603                                 |
| C.            | Závazky Součet C.I. až C.III.                 | 107               | 5 578                                | 6 603                                 |
| C.I.          | Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.        | 108               | 4 005                                | 4 770                                 |
| C.I. 2.       | Závazky k úvěrovým institucím                 | 112               | 49                                   | 1 243                                 |
| C.I. 9.       | Závazky – ostatní                             | 119               | 3 956                                | 3 527                                 |
| C.I. 9.1.     | Závazky ke společníkům                        | 120               | 3 956                                | 3 527                                 |
| C.II.         | Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.      | 123               | 1 573                                | 1 833                                 |
| C.II. 2.      | Závazky k úvěrovým institucím                 | 127               | 930                                  | 1 137                                 |
| C.II. 4.      | Závazky z obchodních vztahů                   | 129               | 70                                   | 117                                   |
| C.II. 8.      | Závazky ostatní                               | 133               | 573                                  | 579                                   |
| C.II. 8.1.    | Závazky ke společníkům                        | 134               | 571                                  | 577                                   |
| C.II. 8.5.    | Stát – daňové závazky a dotace                | 138               | 2                                    | 2                                     |

|                                                                                     |                                                     |                                                                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sestaveno dne:<br>27.04.2022                                                        |                                                     | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: |  |
|  |                                                     |                                   |  |
| Právní forma účetní jednotky:<br>bytové družstvo                                    | Předmět podnikání:<br>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 **31.12.2021**  
(v celých tisících Kč)

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2021 |       | 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<br>a | TEXT<br>b                                                                          | číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                    |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                                   | 1                   | 278                         | 270          |
| A.            | Výkonová spotřeba                                                                  | 3                   | 151                         | 231          |
| A. 3.         | Služby                                                                             | 6                   | 151                         | 231          |
| D.            | Osobní náklady                                                                     | 9                   | 125                         | 125          |
| D. 1.         | Mzdové náklady                                                                     | 10                  | 125                         | 125          |
| III.          | Ostatní provozní výnosy                                                            | 20                  | 56                          | 145          |
| III. 3.       | Jiné provozní výnosy                                                               | 23                  | 56                          | 145          |
| F.            | Ostatní provozní náklady                                                           | 24                  | 50                          | 50           |
| F. 3.         | Daně a poplatky v provozní oblasti                                                 | 27                  | 8                           | 8            |
| F. 5.         | Jiné provozní náklady                                                              | 29                  | 42                          | 42           |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.  | 30                  | 8                           | 9            |
| VII.          | Ostatní finanční výnosy                                                            | 46                  | 1                           | 1            |
| K.            | Ostatní finanční náklady                                                           | 47                  | 9                           | 10           |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K. | 48                  | -8                          | -9           |
| *             | Čistý obrat za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.               | 56                  | 335                         | 416          |

|                                                  |  |                                                                                                                       |        |
|--------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Sestaveno dne:<br>27.04.2022                     |  | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: |        |
| Právní forma účetní jednotky:<br>bytové družstvo |  | Předmět podnikání:<br>správa a pronájem nemovitostí                                                                   | Pozn.: |



Účetní jednotka: Bytové družstvo Nehvizdy, bytové družstvo  
Příloha k účetní závěrce  
k 31. 12. 2021

**I. Obecné údaje**

|                            |                                           |                        |                                   |
|----------------------------|-------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| <b>1. Název</b>            | Bytové družstvo Nehvizdy, bytové družstvo | <b>3. Sídlo</b>        | Pražská 255, Nehvizdy, PSČ: 25081 |
| <b>2. Právní forma</b>     | Bytové družstvo                           | <b>4. IČ</b>           | 26211530                          |
| <b>5. Předmět činnosti</b> | Pronájem bytů a nebytových prostor        | <b>6. Datum vzniku</b> | 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, prodeje)**

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| <b>Orgán</b>                 | <b>Jméno a přímení</b> |
| 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 | 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.<br>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. reprodukt. 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.splátk | 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 městyse 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 (splátne později než 1 rok) | Splátky hypotéky – krátkodobé (splátne do 1 roku) | Pohledávky z nájemného | Vodné a náklady vynaložené za členy BD, kt.budou vyúčtovány | Celkem |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|--------|
| 49                                                        | 915                                               | 37                     | 419                                                         | 1 420  |

#### 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.soudní spor | Fond ze zisku-Fond oprav | Fond na krytí nákladů převod jednotek | Celkem |
|-----------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------|
| Poč.zůst. | 1 400            | 64 320            | 5                | 0               | 0               | 563                            | 581                      | 0                                     | 66 869 |
| Změna     | 0                | 0                 | 0                | 0               | 0               | 0                              | -306                     | 250                                   | -56    |
| Kon.zůst. | 1 400            | 64 320            | 5                | 0               | 0               | 563                            | 275                      | 250                                   | 66 813 |

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

Fond ze zisku-Fond oprav byl čerpán na opravy uskutečněné v roce 2021 ve výši 56 tis. Kč.

Fond ze zisku-Pohl.soudní spor nebyl v roce 2021 čerpán..

#### 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 2021 | Vrácení přeplatků do FO v čp 319 | Čerpání roku 2021 (úhrada oprav) | Příspěvek do SVJ 318 | Příspěvek do SVJ 319 | Kon.zůstatek |
|--------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 3 527        | 609                 | -11                              | 0                                | -89                  | -80                  | 3 956        |



**Účetní jednotka: Bytové družstvo Nehvizdy, bytové družstvo**  
**Příloha k účetní závěrce**  
**k 31. 12. 2021**

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 fondů oprav je účtováno ve prospěch účtu 648- Ostatní provozní výnosy.

V roce 2021 byl na úhradu nákladů na opravy čerpán Fond ze zisku-Fond oprav ve výši 56 tis.Kč.

**12. Krátkodobé závazky ke společníkům (k členům družstva)**

| Zálohy přijaté na vodné, elektř. a krytí nákladů | Závazky z titulu odměn členům představenstva a KK | Celkem |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------|
| 562                                              | 9                                                 | 571    |

**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 |
|-----------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| 70              | 0                    | 0                     | 0                               | 0                           |

**14. Závazky neuvedené v rozvaze**

NEBYLY

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

Probíhá soudní spor o pohledávku ve výši 582 tis.Kč (vykázána 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 563 tis. Kč, tj. případná ztráta vyplývající z odpisu pohledávky je plně kryta.  
 Jiné soudní spory neprobíhají.

**16. Bankovní úvěry a výpomoci**

| Splatné do 1 roku | Splatné nad 1 rok | Celkem |
|-------------------|-------------------|--------|
| 930               | 49                | 979    |

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.

**17. Změny v účetních metodách oproti minulému období**

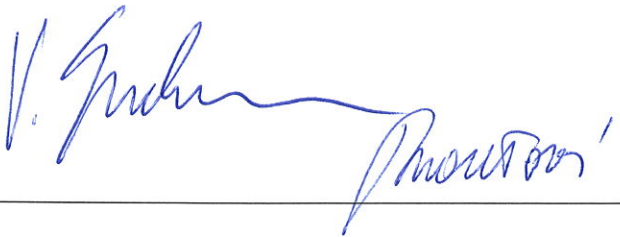
NEBYLY

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

NEBYLY

**19. Další významné skutečnosti**

Platby nájemného od členů družstva jsou od účetního období 2014 považovány za zálohové platby na provozní náklady, které jsou 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 jsou členům družstva vráceny v ročním vyúčtování.

| Vyhotoveno dne: | Podpis osoby, kt.sestavila úč.závěrku                                               | Podpis statutárních zástupců                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 27.4.2022       |  |  |