

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2022

(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

01.01.2022

do

31.12.2022

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2021

do

31.12.2021

Obsah účetní závěrky :

Rozvaha

počet stran

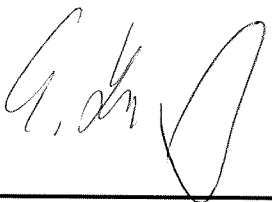
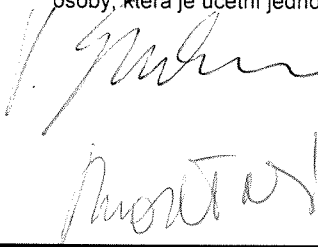
2

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 2023		

ROZVAHA
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Nehvizdy bytové družstvo

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

ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

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

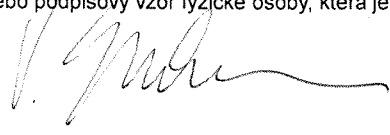
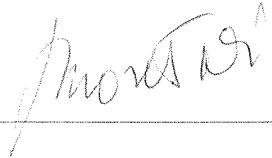
Pražská 255
Nehvizdy
250 81

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2022		26211530

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	71 517	27	71 490	72 391
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	5 893	27	5 866	6 767
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	822	27	795	2 078
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	47				49
C.II. 1.5.	Pohledávky – ostatní	52				49
C.II. 1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				49
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	57	822	27	795	2 029
C.II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	44		44	19
C.II. 2.4.	Pohledávky – ostatní	61	778	27	751	2 010
C.II. 2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	81		81	1 371
C.II. 2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	115		115	70
C.II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	67	582	27	555	569
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	5 071		5 071	4 689
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	4		4	2
C.IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	73	5 067		5 067	4 687

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	71 490	72 391
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	66 813	66 813
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	1 093
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy	93	5	5
A.III. 2.	Statutární a ostatní fondy	94	1 088	1 088
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	4 669	5 578
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	4 669	5 578
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	4 255	4 005
C.I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		49
C.I. 9.	Závazky – ostatní	119	4 255	3 956
C.I. 9.1.	Závazky ke společníkům	120	4 255	3 956
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	414	1 573
C.II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	68	930
C.II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	129	19	70
C.II. 8.	Závazky ostatní	133	327	573
C.II. 8.1.	Závazky ke společníkům	134	315	571
C.II. 8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	12	2
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141	8	
D. 1.	Výdaje příštích období	142	8	

Sestaveno dne: 16.01.2023		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.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2022**

(v celých tisících Kč)

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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2022		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	246	278
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	234	151
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	2	
A. 3.	Služby	6	232	151
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	9	125	125
D. 1.	Mzdové náklady	10	125	125
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	132	56
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	132	56
F.	Ostatní provozní náklady	24	52	50
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodáný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	10	8
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	42	42
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-33	8

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly Součet IV.1. až IV.2.	31		
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1. až V.2.	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.	39	55	
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	55	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1. až J.2.	43		
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		1
K.	Ostatní finanční náklady	47	11	9
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	44	-8
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	11	
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50	11	
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	11	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53		
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55		
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	433	335

Sestaveno dne: 16.01.2023		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.:

Účetní jednotka: Bytové družstvo Nehvizdy, bytové družstvo

Příloha k účetní závěrce
k 31. 12. 2022

1. 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	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, prodejny)

Orgán	Jméno a přímení
Předseda představenstva	Vlastislav Sucharda
Místopředseda představenstva	Tomáš Martinek
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 minulý účetní období	Za běžné účetní obd.	Za minulý 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 přepočtení 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. DOPLŇJÍCÍ 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.zúst.	1 400	64 320	5	0	0	563	275	250	66 813
Změna	0	0	0	0	0	0	-275	275	0
Kon.zúst.	1 400	64 320	5	0	0	563	0	525	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. 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
Žádné fondy ze zisku nebyly v roce 2022 čerpány.

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 2022	Vrácení přeplatků do FO v čp 319	Čerpání roku 2022 (úhrada oprav)	Příspěvek do SVJ 318	Příspěvek do SVJ 319	Kon.zůstatek
3 956	609	-11	-129	-89	-80	4 255

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.

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
306	9	315

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
19	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 (vykázaná 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
68	0	68

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
16.1.2023	