

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2023

(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 01.01.2023 do 31.12.2023
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od 01.01.2022 do 31.12.2022

Obsah účetní závěrky :

Rozvaha

Výkaz zisků a ztrát

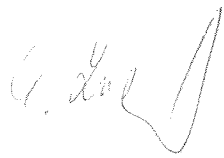
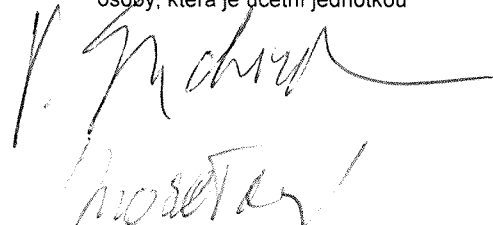
Příloha v plném znění

počet stran

2

2

3

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby, která sestavila účetní závěrku	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
9. květen 2024		

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 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

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

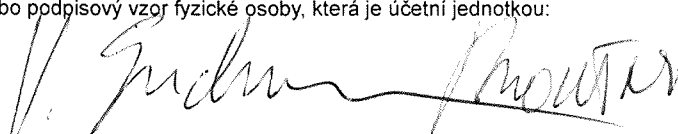
Pražská 255
Nehvizdy
250 81

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2023		26211530

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	71 437	27	71 410	71 490
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	5 813	27	5 786	5 866
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	899	27	872	795
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	57	899	27	872	795
C.II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	165		165	44
C.II. 2.4.	Pohledávky – ostatní	61	734	27	707	751
C.II. 2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	21		21	81
C.II. 2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	131		131	115
C.II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	67	582	27	555	555
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	4 914		4 914	5 071
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	3		3	4
C.IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	73	4 911		4 911	5 067

Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	71 410	71 490
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	66 547	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	827	1 093
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy		93	5	5
A.III. 2.	Statutární a ostatní fondy		94	822	1 088
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	4 863	4 669
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	4 863	4 669
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	4 294	4 255
C.I. 9.	Závazky – ostatní		119	4 294	4 255
C.I. 9.1.	Závazky ke společníkům		120	4 294	4 255
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	569	414
C.II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím		127		68
C.II. 4.	Závazky z obchodních vztahů		129	10	19
C.II. 8.	Závazky ostatní		133	559	327
C.II. 8.1.	Závazky ke společníkům		134	515	315
C.II. 8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		138	44	12
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1. až D.2.	141		8
D. 1.	Výdaje příštích období		142		8

Sestaveno dne: 09.05.2024		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 **31.12.2023**

(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
2023		26211530

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

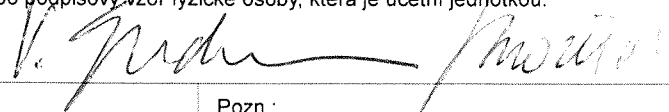
Bytové družstvo Nehvizdy bytové družstvo

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	93	246
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	Součet A.1. až A.3.	747	234
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5		2
A. 3.	Služby	6	747	232
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	Součet D.1. až D.2.	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	Součet E.1. až E.3.		
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	Součet III.1. až III.3.	657	132
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	657	132
F.	Ostatní provozní náklady	Součet F.1. až F.5.	55	52
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	12	10
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	43	42
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	-177	-33

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	
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	
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	
K.	Ostatní finanční náklady		47	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	
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	
			970	433

Sestaveno dne: 09.05.2024		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. 2023

I. 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 minulé účetní období	Za běžné účetní obd.	Za minulé účetní období
Zaměstnanci	0	0	0	0
Z toho řídicí 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 řídicích 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 řídicích 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. reprodu. 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.
Oceňování cenných papírů, majetkových účastí	NEAPLIKOVÁNO
Způsob tvorby opravných položek k dlouhodobému majetku	NEAPLIKOVÁNO

ZÁSoby

Oceňování 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.	Přírůst.nak.	Přírůst. 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.vyuč.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	NEBYL
Povaha a forma zástavy	NEBYL

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 (splatné později než 1 rok)	Splátky hypotéky – krátkodobé (splatné do 1 roku)	Pohledávky z nájemného	Pohledávky z vyúčtování vody a nákladů	Celkem
0	0	4	17	21

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	0	525	66 813
Změna	0	0	0	0	0	0	0	-266	-266
Kon.zúst.	1 400	64 320	5	0	0	563	0	525	66 547

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
V roce 2023 byl čerpán Fond na krytí nákladů na převod jednotek ve výši 266 tis.Kč.

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 2023	Vrácení přeplatků do FO v čp 319	Čerpání roku 2023 (úhrada oprav)	Příspěvek do SVJ 318	Příspěvek do SVJ 319	Kon.zůstatek
4 255	609	-11	-391	-89	-80	4 293

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 a závazky z vyúčtování	Závazky z titulu odměn členům představenstva a KK	Celkem
506	9	515

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
10	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
0	0	0

Všechny úvěry byly v roce 2023 splaceny.

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.
Pohledávka zmíněná v bodě 15. byla v roce 2024 ke dni sestavení účetní závěrky splacena.

Vyhotoveno dne:	Podpis osoby, kt.sestavila úč.závěrku	Podpis statutárních zástupců
9.5.2024	