

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
se sídlem Praha 10, Strašnice, Průběžná 296/13, PSČ 100 00

IČO 264 97 794, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr,
vločka 5260

SOUHLAS ČLENA DRUŽSTVA PRO ROZHODNUTÍ MIMO ČLENSKOU SCHŮZI

Představenstvo Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo, navrhuje v souladu s ustanovením § 1210 odst. 1 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dále jen („NOZ“), dle § 19 zákona č. 191/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2, aby členové družstva rozhodli o níže uvedených návrzích na usnesení mimo členskou schůzi (tzv. per rollam). Podklady pro jednotlivé body programu tvoří přílohu tohoto dokumentu a jsou k dispozici na webu družstva. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů družstva, každé hlasování se posuzuje samostatně.

1. Schválení účetní závěrky za rok 2020

Podklady k účetní závěrce jsou uvedeny v příloze, případné dotazy k nim můžete podat písemně vhozením do schránky družstva v domě 288/11, případně také elektronickou poštou na adresu bdprubezna@bdprubezna.cz. Roční účetní závěrka společenství vlastníků byla schválena mimo zasedání shromáždění vlastníků (tzv. per rollam). Za BD hlasovala Ing. Taterová, BD hlasovalo pro přijetí roční účetní závěrky SV.

Návrh usnesení: Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2020 a hlasování BD při schválení roční účetní závěrky SV Průběžná 288, 296.

Hlasování číslo 1:

PRO návrh usnesení	PROTI návrhu usnesení	ZDRŽEL SE

Křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.

- 2. schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2021 - 2022.** Rámcový plán údržby domů je uvedený v příloze, případné dotazy k němu můžete podat písemně vhozením do schránky družstva v domě 288/11, případně také elektronickou poštou na adresu bdprubezna@bdprubezna.cz. Rámcový plán údržby domů na období 2021 – 2022 byl společenstvím vlastníků schválen mimo zasedání shromáždění vlastníků (tzv. per rollam).

Návrh usnesení: Členská schůze schvaluje rámcový plán údržby domů na období let 2021 – 2022.

Hlasování číslo 2:

PRO návrh usnesení	PROTI návrhu usnesení	ZDRŽEL SE

Křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.

3. výběrové řízení na zhotovitele opravy střechy domu Průběžná 296/13 a podílu BD na nákladech této opravy

Zhotovitel byl vybrán na základě výběrového řízení o jehož průběhu byli členové družstva seznámeni obvyklým způsobem na webu BD. Nutná oprava je realizována na základě rámcového plánu údržby domů na období let 2020 – 2021, schváleného členskou schůzí družstva dne 10. 9. 2020. Podklad pro rozhodnutí o realizaci opravy, včetně zdrojů jejího financování je uvedený v příloze.

Návrh usnesení: Členská schůze souhlasí s úhradou ceny díla ve výši 3,8 mil. Kč formou přijetí bankovního úvěru s tím, že na splácení tohoto úvěru se bude BD podílet pouze v poměru vlastněných ploch a úvěrová smlouva bude uzavřena společenstvím vlastníků.

Hlasování číslo 3:

PRO návrh usnesení	PROTI návrhu usnesení	ZDRŽEL SE

Křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.

DŮLEŽITÉ INSTRUKCE: Podklady pro hlasování mimo zasedání shromáždění jsou také k dispozici na webu družstva, na vyžádání i u členů představenstva.

Hlasování probíhá od 7. 6. 2021 do 22. 6. 2021.

Vyplněné a podepsané (ověření podpisu není nutné) formuláře odevzdejte nejpozději do 22. 6. 2021:

- členům představenstva osobně
- zasláním oskenovaného originálu hlasovacího lístku na adresu bdprubezna@bdprubezna.cz
- vhozením do schránky družstva v přízemí domu 288/11
- členové družstva bydlící mimo domy Průběžná 11 a 13 zašlou obyčejnou poštou vyplněný a podepsaný formulář na doručovací adresu společenství: Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo, se sídlem Praha 10, Strašnice, Průběžná 296/13, PSČ 100 00

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ČÍSLO DOMU A ČÍSLO BYTU:

DATUM A PODPIS:

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Průběžná 288/11, 296/13 - bytové družstvo

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

ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

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

Průběžná 296/13
Praha 10 - Strašnice
100 00

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2020		26497794

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	52 413	3 431	48 982	59 103
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	37 473	2 557	34 916	41 354
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	37 473	2 557	34 916	41 354
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	37 473	2 557	34 916	41 354
B.II.1.1.	Pozemky	16	478		478	548
B.II.1.2.	Stavby	17	36 995	2 557	34 438	40 806
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	14 940	874	14 066	17 749
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	5 936	874	5 062	4 982
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	5 900	874	5 026	4 946
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	173		173	-41
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	5 727	874	4 853	4 987
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	20		20	20
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	505		505	491
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	421		421	419
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	4 781	874	3 907	4 057
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144	36		36	36
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145	36		36	36
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	9 004		9 004	12 767
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	9 004		9 004	12 767

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	48 982	59 103
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI. 79	17 620	21 474
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3. 80	573	573
A.I.1.	Základní kapitál	81	573	573
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2. 84	17 690	21 431
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	17 690	21 431
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	17 690	21 431
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2. 92	8	8
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94	8	8
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2. 95	-578	-578
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	-578	-578
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-73	40
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C. 101	31 362	37 629
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III. 107	31 362	37 629
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9. 108	23 989	29 485
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	21 891	27 523
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	789	
C.I.9.	Závazky – ostatní	119	1 309	1 962
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	1 309	1 962
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8. 123	7 373	8 144
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	714	60
C.II.8.	Závazky ostatní	133	6 659	8 084
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	7	8
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	1	1
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	453	375
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	6 198	7 700

Sestaveno dne: 23.04.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	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 **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2020		26497794

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Průběžná 288/11, 296/13 - bytové družstvo

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

Průběžná 296/13
Praha 10 - Strašnice
100 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	833	710
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	Součet A.1. až A.3. 3	4 117	2 624
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	7	
A. 3.	Služby	6	4 110	2 624
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	Součet D.1. až D.2. 9		
D. 1.	Mzdové náklady	10		
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. 14	426	443
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	426	443
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	426	443
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. 20	3 642	2 434
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	3 642	2 434
F.	Ostatní provozní náklady	Součet F.1. až F.5. 24		24
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27		5
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29		19
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F. 30	-68	53

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	5
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.		48	-5
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)		49	-73
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	8
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	8
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.		53	-73
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.		55	-73
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.		56	4 475
				3 144

Sestaveno dne: 19.04.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Pozn.:	

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo

IČ: 264 97 794

Sídlo: Průběžná 296/13, Strašnice, 100 00 PRAHA 10

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

K 31.12.2020

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2020

OBSAH

1.	<u>Základní údaje</u>	2
2.	<u>ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY</u>	2
3.	<u>OBECNÉ ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY</u>	2
	a) <u>Dlouhodobý hmotný majetek</u>	2
	b) <u>Peněžní prostředky</u>	2
	c) <u>Pohledávky</u>	3
	d) <u>Vlastní kapitál</u>	3
	e) <u>Cizí zdroje</u>	3
	f) <u>Účtování nákladů, výnosů a služeb souvisejících se správou domu</u>	3
4.	<u>DLOUHODOBÝ MAJETEK</u>	4
	g) <u>Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)</u>	4
5.	<u>POHLEDÁVKY</u>	4
6.	<u>OPRAVNÉ POLOŽKY</u>	5
7.	<u>ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV</u>	5
8.	<u>VLASTNÍ KAPITÁL</u>	5
9.	<u>DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY</u>	5
10.	<u>KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY</u>	6
11.	<u>DLUHY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM</u>	6
12.	<u>POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE</u>	6
13.	<u>NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI</u>	6

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název účetní jednotky: Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
Sídlo: Průběžná 296/13, Strašnice, 110 00 Praha 10
IČO: 264 97 794
Právní forma: družstvo
Účel: provoz a správa dvou bytových objektů, kotelny a společných garáží
pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním základních služeb spojených s pronájmem
Rozvahový den: 31.12.2020

V roce 2020 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

3. OBECNÉ ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které družstvo použilo při sestavování účetní závěrky za rok 2020 a 2019:

a) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách. Úroky související s pořízením dlouhodobého hmotného majetku se neaktivují.

Pokud v účetním období dojde k převodu jednotek do vlastnictví členů družstva (a dojde k zápisu převodu do katastru nemovitostí), je vyřazena odpovídající část pořizovací ceny jednotky z pořizovací ceny stavby.

Odpisy

Družstvo odepisuje objekt garáží, daňové odpisy jsou zrychlené, účetní a daňové odpisy se rovnají. Objekty bytových domů se neodepisují.

	Počet let
Stavby - garáže	30

b) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech a jsou oceněny jejich nominální hodnotou.

c) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků.

Položka pohledávky z obchodních vztahů obsahuje rozdíl mezi předpisem a skutečnými úhradami záloh na služby.

Krátkodobé poskytnuté zálohy tvoří zálohy na elektřinu společných prostor a vodu.

Dohadné účty aktivní obsahují platby přes SIPO vztahující se k předepsaným zálohám za prosinec, inkasované na bankovní účet družstva v lednu následujícího roku.

Jiné pohledávky obsahují náklady na služby spojené s provozem a správou domů, dále pohledávky převzaté od hlavního města Prahy. K pohledávkám převzatým od hlavního města Prahy je vytvořena 100% opravná položka.

d) Vlastní kapitál

Základní kapitál družstva obsahuje základní členské vklady členů.

Ostatní kapitálové fondy tvoří další členské vklady. Další členský vklad slouží k financování koupě funkčních celků (budov s byty a pozemky) do vlastnictví družstva. Výši dalších členských vkladů stanoví pro každého člena družstva členská schůze.

e) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné dlouhodobé závazky se vykazují zálohy na správu (v předpise vyúčtování služeb označované jako fond oprav).

Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě.

Jiné krátkodobé závazky obsahují předepsané zálohy na služby související se správou a údržbou domů, předepsanou anuitu a závazek vůči Společenství vlastníků Průběžná 288,296 z titulu uzavřené smlouvy o správě domů.

Dohadné účty pasivní obsahují vodné a stočné – nevyfakturovanou část vztahující se k roku 2020.

f) Účtování nákladů, výnosů a služeb souvisejících se správou domu

Předpisy měsíčních záloh členům družstva jsou účtovány rozvahově – na vrub pohledávky z obchodních vztahů a ve prospěch krátkodobých přijatých záloh. Služby a další položky, které jsou součástí předepsaných záloh i ročního vyúčtování služeb jsou účtovány na vrub jiných krátkodobých pohledávek ve prospěch závazků.

Ve výnosech je účtováno o pronájmu garáží a bytů (Tržby z prodeje výrobků a služeb) a o použití dlouhodobých záloh na správu (fond oprav) na úhradu nákladů běžného roku.

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2020

V nákladech je účtováno o nákladech za opravy a dalších nákladech souvisejících se správou a údržbou domů, které nebyly předepsány členům družstva ve vyúčtování služeb.

4.

DLOUHODOBÝ MAJETEK

g) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přirůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	548		70		478
Stavby - garáže	7 673				7 673
Stavby – bytové domy	35 264		5 942		29 322
Celkem 2020	43 485		6 012		37 473
Celkem 2019	46 366		2 881		43 485

OPRAVNÉ POLOŽKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky
Stavby	2 131	426				2 557	
Celkem 2020	2 131	426				2 557	
Celkem 2019	1 688	443				2 131	

Vyřazení v souvislosti s převody jednotek do vlastnictví členů družstva (po zápisu převodu do katastru nemovitostí).

5. POHLEDÁVKY

Družstvo neeviduje pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly vytvořeny opravné položky na základě analýzy dobytosti pohledávek – viz. tabulka v další části.

Vývoj jiných pohledávek v roce 2020:

	01.01.2020	vyúčtování roku 2019	k vyúčtování roku 2020 zůstatek k 31.12.2020
položky k rozdělení do vyúčtování	4 058	4 058	3 907
pohledávky převzaté od hl. města Prahy	834	0	835
Pohledávky za neplatičem	39	0	39
	4 931	4 058	4 781
opravná položka	-874	0	-874
netto hodnota pohledávek	4 057	4 057	3 907

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty pohledávek za neplatiči a jiných pohledávek převzatých od hl. města Prahy.

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 01.01.2019	Netto změna v roce 2019	Zůstatek k 31. 12. 2019	Netto změna v roce 2020	Zůstatek k 31. 12. 2020
pohledávkám - ostatní	874		874		874

7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období zahrnují pojištění týkající se následujícího účetního období.

8. VLASTNÍ KAPITÁL

Ostatní kapitálové fondy - další členský vklad stav k 01.01.2020	21 431
další členské vklady - rok 2020	2 271
použití dalších členských vkladů na mimořádnou splátku úvěru v roce 2020	- 6 012
stav k 31.12.2020	17 690

9. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let představují bankovní úvěr.

Závazek	stav 01.01.2020	stav 31.12.2020	splatnost	forma zajištění
bankovní úvěr	27 523	21 891	rok 2035	zástava nemovitosti v katastru nemovitostí; blankosměnka

Jiné dlouhodobé závazky představují zálohy na správu (v předpise vyúčtování služeb označované jako fond oprav).

Dlouhodobé přijaté zálohy - "fond oprav"	tis. Kč
stav k 01.01.2020	1 962
příspěvky roku 2020	869
čerpání - rok 2020	- 1 388
Převod prostředků na SV Průběžná 288, 296	- 134
stav k 31.12.2020	1 309

K 31.12.2020 došlo k vypořádání prostředků fondu oprav připadajících na jednotky převedené v roce 2020 do osobního vlastnictví. Vypořádáním se rozumí vyrovnání nevyčerpaných zůstatků fondu oprav náležitých k bytům převedených do osobního vlastnictví. Tyto prostředky byly převedeny do fondu oprav účetní jednotky Společenství vlastníků Průběžná 288,296.

Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 789 tis. Kč představují dlouhodobou část závazku z titulu renovace kotelny.

10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Jiné krátkodobé závazky obsahují především předepsané zálohy na služby související se správou a údržbou domů (4 222 tis. Kč), předepsanou anuitu (492 tis. Kč) a závazek vůči Společenství vlastníků Průběžná 288,296 z titulu uzavřené smlouvy o správě domů a vypořádání fondu oprav (1 482 tis. Kč).

Závazky z obchodních vztahů představují především část závazku související s renovací kotelny (690 tis. Kč), která je splatná v roce 2021.

Dohadné účty pasivní obsahují vodné a stočné – nevyfakturovanou část vztahující se k roku 2020.

11. DLUHY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

zatížený majetek	Běžné účetní období				Minulé účetní období			
	Účetní hodnota	Způsob zatížení	Výše jištěného závazku	Ukončení zajištění	Účetní hodnota	Způsob zatížení	Výše jištěného závazku	Ukončení zajištění
nemovitosti	34 916	zástava	21 981	27.07.35	41 354	zástava	27 523	27.07.35
Celkem	34 916	XX	21 981	XX	41 354	XX	27 523	XX

12. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Družstvo neeviduje žádné pohledávky, dluhy, podmíněné závazky ani poskytnuté věcné záruky, které nejsou evidovány v rozvaze.

13. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2020.

V Praze, dne

Ing. Karel Vančura
Předseda představenstva;

Ing. Helena Taterová
člen představenstva

Další údaje k podkladům ke schválení účetní závěrky za rok 2020

V roce 2020 vykonávalo BD funkci správce (bezúplatně) domů

Za rok 2020 vytvořili členové družstva FO ve výši 869 tis. Kč (z toho 230 tis. Kč FO garáže)

Do „Fondu oprav“ bylo převedeno 40 tis. Kč za pronájem společných prostor v roce 2019

Stav „Fondu oprav“ SV k 31.12.2020 je 1 309 tis. Kč (z toho 1 237 tis. Kč FO garáže)

Za rok 2020 byla sestavena rozvaha, výsledovka a příloha k ÚZ.

V roce 2020 došlo k rekonstrukci bytu družstva 29608, který je aktuálně pronajímán za tržní nájemné. S ohledem na tuto skutečnost převýšily náklady (představující hlavně náklady související s rekonstrukcí bytu a účetní odpisy garáží) vygenerované výnosy a družstvu vznikla v roce 2020 ztráta ve výši 73 tis. Kč. Jelikož se jednalo o jednorázovou událost, tak družstvo v příštích letech opět očekává kladné výsledky hospodaření.

Rámcový plán údržby domů

I. Realizované akce v období od poslední členské schůze bytového družstva

1. Malování chodeb v domě 288 a 296
2. Vypracování projektové dokumentace pro rekonstrukci střešního pláště domu 296 a 288
3. Rekonstrukce kabeláže zvonků v obou domech
4. Nová kamera do systému
5. Odstraňování graffiti, antigraffiti nátěr
6. Podíl na nákladech výměny technologie kotelny
7. Odborné posouzení stavu stropní konstrukce garáží
8. Havarijní oprava střechy nad garáží a servis garážových vrat
9. Oprava bytu družstva 29608

II. Záměr realizace akcí údržby domů na období 2021 – 2022 (mimo běžnou údržbu)

Vzhledem k finanční náročnosti opravy střechy domu 296/13, kterou bude SV financovat z externích zdrojů a BD se jako jeden z členů SV finančně podílet a dále také k vysokým nákladům v minulých letech (výměna všech výtahů v obou domech, výměna technologie kotelny a řada dalších drobnějších akcí) navrhuje představenstvo BD nezařazovat do záměru akcí na údržbu domů pro období 2021 – 2022 žádné další akce.

BD (potažmo SV) bude realizovat, pokud k tomu budou disponibilní prostředky, pouze již dříve členskou schůzí schválené akce (např. bezbariérový vstup do domu 296).

S ohledem na značný nárůst cen stavebních a montážních prací za období let 2014 – 2021, které tvoří rozhodující část výdajů z fondu oprav, s přihlédnutím k nutnému vytvoření zdrojů úhrady splátek úvěru na financování opravy střechy domu 296/13, a s ohledem na požadavek banky v souvislosti s obnovením úvěru navrhuje představenstvo zvýšení příspěvku do fondu oprav ze současných 23 Kč/m² na 28 Kč/m², s platností od 1. 1. 2022.