

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo

IČ: 264 97 794

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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

K 31.12.2019

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2019

OBSAH

1. Základní údaje.....	2
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	2
3. OBECNÉ ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY.....	2
a) Dlouhodobý hmotný majetek.....	2
b) Peněžní prostředky.....	2
c) Pohledávky.....	2
d) Vlastní kapitál.....	3
e) Cizí zdroje.....	3
f) Účtování nákladů, výnosů a služeb souvisejících se správou domu.....	3
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	4
g) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč).....	4
5. POHLEDÁVKY.....	4
6. OPRAVNÉ POLOŽKY.....	5
7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV.....	5
8. VLASTNÍ KAPITÁL.....	5
9. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY.....	5
10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY.....	6
11. dluhy kryté zástavním právem.....	6
12. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE.....	6
13. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI.....	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: 31.12.2019

V roce 2019 došlo k jmenování dvou nových členů představenstva a dvou nových členů kontrolní komise. Žádné jiné změny zapisované do obchodního rejstříku se v roce 2019 nestaly.

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 2019 a 2018:

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 2019.

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.

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	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	582		34		548
Stavby - garáže	7 673				7 673
Stavby – bytové domy	38 111		2 847		35 264
Celkem 2019	46 366		2 881		43 485
Celkem 2018	53 381		7 014		46 366

OPRAVNÉ POLOŽKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky
Stavby	1 688	443				2 131	
Celkem 2019	1 688	443				2 131	
Celkem 2018	1 228	460				1 688	

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 2019:

	01.01.2019	vyúčtování roku 2018	k vyúčtování roku 2019 zůstatek k 31.12.2019
položky k rozdělení do vyúčtování	3 925	3 925	4 058
pohledávky převzaté od hl. města Prahy	834	0	834
Pohledávky za neplatičem	0	0	39
	4 759	3 925	4 931
opravná položka	-834	0	-873
netto hodnota pohledávek	3 925	3 925	4 057

Pohledávky za neplatičem představují historické pohledávky z titulu nezaplacených dluhů, které byly reklasifikovány z položky „Pohledávky z obchodních vztahů“. K těmto pohledávkám je tvořena 100% opravná položka.

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 01.01.2018	Netto změna v roce 2018	Zůstatek k 31. 12. 2018	Netto změna v roce 2019	Zůstatek k 31. 12. 2019
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 01.01.2019	18 547
další členské vklady - rok 2019	5 764
použití dalších členských vkladů na mimořádnou splátku úvěru v roce 2019	- 2 880
stav k 31.12.2019	21 431

9. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

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

Závazek	stav 01.01.2019	stav 31.12.2019	splatnost	forma zajištění
bankovní úvěr	31 476	27 523	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 01.01.2019	5 344
příspěvky roku 2019	963
čerpání - rok 2019	- 2 434
Převod prostředků na SV Průběžná 288, 296	- 1 911
stav k 31.12.2019	1 962

K 31.12.2019 došlo k vypořádání prostředků fondu oprav připadajících na jednotky převedené 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.

10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Jiné krátkodobé závazky obsahují především předepsané zálohy na služby související se správou a údržbou domů (3 806 tis. Kč), předepsanou anuitu (481 tis. Kč) a závazek vůči Společenství vlastníků Průběžná 288,296 z titulu uzavřené smlouvy o správě domů a vypořádání fondu oprav (3 411 tis.Kč).

Dohadné účty pasivní obsahují vodné a stočné – nevyfakturovanou část vztahující se k roku 2019.

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	41 354	zástava	27 523	27.07.35	44 678	zástava	31 476	27.07.35
Celkem	41 354	XX	27 523	XX	44 678	XX	31 476	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 2019.

V Praze, dne

Ing. Karel Vančura
Předseda představenstva;

Ing. Helena Taterová
člen představenstva