

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 v účetní závěrce k 31. prosinci 2020

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..... | 3 |
| 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 pronájemem
Rozvahový den: 31.12.2020

V roce 2020 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená 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.

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 | 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.

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).

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