

Příloha k účetní závěrce - Bytové družstvo Kojetická 1021 ke dni 31. 12. 2024

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. **Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.**

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od	1.1.2024	do	30.12.2024
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od	1.1.2023	do	31.12.2023

A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (§ 39 odst. 1 Vyhlášky)

Obchodní firma : **Bytové družstvo Kojetická 1021**
Sídlo : Kojetická 1021, 277 11 Neratovice
Právní forma : Družstvo
IČO : 6906010
DIČ :

Rozhodující předmět činnosti : **pronájem a správa bytových a nebytových prostor a zajišťování služeb**
Datum vzniku společnosti : **28.2.2018**

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	Podíl	tj. %
		0	0,00%	0	0,00%
		0	0,00%	0	0,00%
		0	0,00%	0	0,00%
		0	0,00%	0	0,00%
		0	0,00%	0	0,00%

Změny a dodatky provedené v běžném účetním období v obchodním rejstříku:

Druh změny (dodatku)	Datum změny

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Vedení společnosti a hlavní provozovna se nachází na adrese Kojetická 1021, 277 11 Neratovice

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni : 31.12.2024

Jméno a příjmení	Funkce :
Milan Kuchař	předseda představenstva
Filip Mácha	člen představenstva
Irena Jinochová	místopředseda představenstva
Jaroslava Soukupová	předseda kontrolní komise

Jana Dvořáková	místopředsedkyně kontrolní komise

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných (dceřiných) společnostech (§ 39

Majetková spoluúčast vyšší než 20% :

Obchodní firma dceřiné společnosti	Sídlo dceřiné společnosti	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu	Výše hospodářského výsledku
		0,00%	0	0
		0,00%	0	0
		0,00%	0	0
		0,00%	0	0
		0,00%	0	0

Účast účetní jednotky ve společnostech, v nichž je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením :

Obchodní firma dceřiné společnosti	Sídlo dceřiné společnosti	Právní forma dceřiné společnosti

Dohody mezi společníky dceřiných společností, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu;
Ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady (§ 39 odst. 3 Vyhlášky)

Zaměstnanci společnosti včetně řídících pracovníků	Zaměstnanci společnosti celkem		Z toho řídících pracovníků	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný počet zaměstnanců DPP	0	0	0	0
Mzdové náklady	0	0	0	0
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0
Sociální náklady	0	0	0	0
Osobní náklady celkem	0	0	0	0

Statutární orgány a členové statutárních a dozorčích orgánů	Statutární orgány a členové statutárních orgánů		Členové dozorčích orgánů	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný počet osob	3	3	0	0
Mzdové náklady	0	0	0	0
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	750	1 164	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	249	389	0	0
Sociální náklady	0	0	0	0

Osobní náklady celkem	999	1 553	0	0
-----------------------	-----	-------	---	---

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění (§ 39 odst. 4 Vyhlášky)

Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů

Druh plnění	Řídících		Statutárních		Dozorčích	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky a zajištění	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Životní pojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání osobního automobilu	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

Výše peněžního a naturálního plnění bývalým členům orgánů

Druh plnění	Řídících		Statutárních		Dozorčích	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky a zajištění	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Životní pojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání osobního automobilu	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (§ 39 odst. 5 Vyhlášky)

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

1. Způsoby ocenění a odepisování majetku (§ 39 odst. 5a Vyhlášky)

1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno :

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Výdej ze skladu je účtován :

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno :

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno :

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala cenné papíry a majetkové účasti:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.5. Odepisování

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

* bytové družstvo nemusí vést účetní odpisy

Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku

* bytové družstvo nemusí vést účetní odpisy

Daňové odpisy - použité metody

v běžném účetním období byly použity rovnoměrně daňové odpisy ze zvýšené ceny

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku

* Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 80 000,- Kč je účtován do nákladů společnosti na účet 501 - Spotřeba materiálu.

2. Odchyly od metod dle § 7 zákona o účetnictví (§ 39 odst. 5b Vyhlášky)

Způsob odchýlení od §7 zákona o účetnictví	Finanční vyjádření vlivu na		
	majetek a závazky	finanční situaci	výsledek hospodaření

3. Způsoby korekcí oceňování aktiv (§ 39 odst. 5c Vyhlášky)

3.1. Opravné položky a oprávky k majetku

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Druh opravné položky / oprávky	Způsob stanovení OP	Zdroj informací výpočtu OP

1.4. Dlouhodobé bankovní úvěry v tis.

Rok poskytnutí úvěru	Rok splatnosti	Původní výše úvěru	Zbývajících výše úvěru	Úrok	Způsob zajištění
2018	rok 2047	72 000	63 152	5,4%	zástava nemovitosti ,refinanc. ÚU RSTS na ČSOB v roce 2023
2023	rok 2052	25 000	23 993	5,4%	zástava nemovitosti - ÚU účelový úvěr - revitalizace - ČSOB
	Celkem	97 000	87 145		

Komentář k tabulce :

1.5. Závazky po splatnosti ke státním orgánům

Druh závazku	Celková výše závazku
Závazky z titulu zákonného sociálního pojištění	0
Závazky z titulu zákonného zdravotního pojištění	0
Závazky z titulu celních nedoplatků	0
Závazky z titulu daňových nedoplatků	0
Celkem	0

1.6. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Důvod dotace	Poskytovatel dotace	Běžné účetní období	Minulé účetní období
		0	0
		0	0
		0	0

1.8. Další významné položky, jejichž uvedení je podstatné pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledek hospodaření účetní jednotky

Druh významné položky	Finanční vyjádření vlivu na		
	majetek a závazky	finanční situaci	výsledek hospodaření

2. Důležité údaje týkající se majetku a závazků (§ 39 odst. 7 Vyhlášky)

2.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
Do 30	0	127	0	178

30 - 60	0	28	0	48
60 – 90	0	0	0	0
90 – 180	0	0	0	0
180 a více	0	1 654	0	1 795
Celkem	0	1 809	0	2 021

Komentář k tabulce : předpisy a platby od družstevníků, pouze nedoplatky

2.2. Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního	ostatní	z obchodního	ostatní
Do 30	30	0	72	0
30 - 60	1	0	6	0
60 – 90	6	0	6	0
90 – 180	0	0	52	0
180 a více	73	0	47	0
Celkem	110	0	183	0

Komentář k tabulce : faktury, ve splatnosti: 364 tis. Kč

2.3. Dlouhodobé závazky ve lhůtě splatnosti

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
nad 5 let	0	0	0	0
nad 10 let	0	0	0	0

Komentář k tabulce :

2.4. Dlouhodobé pronájmy majetku

Pronajatý majetek	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	účetní hodnota	doba pronájmu	účetní hodnota	doba pronájmu
	0	0	0	0
	0	0	0	0

Komentář k tabulce :

2.5. Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem v tis.

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
nemovitost 1021	108 277	zástava	0	21.10.47	79 030	zástava	0	28.02.49
pozemek	1 701	zástava	0	28.02.49	1 701	zástava	0	28.02.49
Celkem	109 978	XX	0	XX	80 731	XX	0	XX

Komentář k tabulce : hodnota v tis.

2.6. Penzijní závazky

Druh závazků	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	výše závazků	splatnost závazků	výše závazků	splatnost závazků
	0	0	0	0
	0	0	0	0

Komentář k tabulce :

2.7. Závazky vůči jednotkám v konsolidačním celku

Věřitel	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	výše závazků	splatnost závazků	výše závazků	splatnost závazků
	0		0	
	0		0	
Celkem	0	XXX	0	XXX

Komentář k tabulce :

2.8. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Obsah změny	Datum změny	Vliv na rozvahu	Vliv na výkaz	Ohodnocení změny
				0
				0

Komentář k tabulce :

3. Informace, které nejsou vykázány v rozvaze (§ 39 odst. 9 Vyhlášky)**3.1. Celková výše závazků, které nejsou vykázány v rozvaze**

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Celková výše závazků	0	0

3.2. Tržní hodnota drobného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Drobný dlouhodobý hmotný majetek	0	0
Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	0	0

4. Další povinné informace (§ 39 odst. 10 Vyhlášky)**4.1. Zvláštní transakce provedené mezi účetní jednotkou a většinovými akcionáři**

Jméno většinové akcionáře	Popis transakce	Finanční ohodnocení
		0
		0
	Celkem	0

4.2. Zvláštní transakce provedené mezi účetní jednotkou a členy správních, dozorčích a řídicích orgánů

Jméno člena orgánu	Popis transakce	Finanční ohodnocení
		0
		0
	Celkem	0

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení přílohy účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
26. červen 2025		

13:46		
-------	--	--