

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(mikro účetní jednotka)

ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Mendelka

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

Mendelova 2938/3

Karviná

733 01


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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2020		05784000

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	35 655		35 655	35 491
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	2 782		2 782	3 091
B.	Stálá aktiva	3	29 335		29 335	29 335
C.	Oběžná aktiva	4	3 528		3 528	3 056
D.	Časové rozlišení aktiv	5	10		10	9

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	6	35 655	35 491
A.	Vlastní kapitál	7	17 883	16 641
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	17 762	18 842
B.	Rezervy	9		
C.	Závazky	10	17 762	18 842
D.	Časové rozlišení pasiv	11	10	8

Sestaveno dne: 16.06.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 	
Právní forma účetní jednotky: ---	Předmět podnikání: pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	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 ve zkráceném rozsahu

ke dni **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2020		05784000


Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Mendelka

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

Mendelova 2938/3
Karviná
733 01

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	2 200	2 209
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	336	640
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	4		
C.	Aktivace (-)	5		
D.	Osobní náklady	6	191	194
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	7		
III.	Ostatní provozní výnosy	8		20
F.	Ostatní provozní náklady	9	44	43
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	10	1 629	1 352
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	11		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	12		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	13		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	14		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15	37	40
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	16		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17	207	223
VII.	Ostatní finanční výnosy	18	2	
K.	Ostatní finanční náklady	19	22	19
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	20	-190	-202
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 10) + * (ř. 20)	21	1 439	1 150
L.	Daň z příjmů	22	198	173
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 21) - L.	23	1 241	977
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	24		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 23) - M.	25	1 241	977
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	26	2 239	2 269

Sestaveno dne: 16.06.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 	
Právní forma účetní jednotky: -----	Předmět podnikání: pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	Pozn.:	

Příloha v účetní závěrce ve zkráceném rozsahu

Bytové družstvo Mendelka

ke dni 31. 12. 2020

(mikro účetní jednotka)

Obsah přílohy

Podle § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

• Popis účetní jednotky

Název:	Bytové družstvo Mendelka
Sídlo:	Mendelova 2938/3, Hranice, 733 01 Karviná
Právní forma:	bytové družstvo
IČ:	05784000
Předmět podnikání:	pronájem a správa vlastních nemovitostí
Den vzniku účetní jednotky:	6. 2. 2017
Zdaňovací období:	od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020
Rozvahový den:	31. 12. 2020
Okamžik sestavení účetní závěrky:	16. 6. 2021

Bytové družstvo v souladu se stanovami uplatňuje u družstevních bytů zálohový způsob stanovení nájemného.

• Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod

V souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

• Použité obecné účetní zásady

V souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

• Použité účetní metody

V souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

• Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky

Nemá plnění.

• Způsob oceňování majetku a závazků

Požizovací ceny.

• Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Účetní odpisy nejsou uplatněny. Daňové odpisy uplatněny dle zákona o dani z příjmů, rovnoměrné odpisování, V. odpisová skupina se zohledněním daňově uznatelných a neuznatelných nákladů. Stanoveno dle podlahové plochy (družstevní byty 2627,93 m², tj. 49,26 %, nájemní byty a pronajaté sklepní místnosti 2707,07 m², tj. 50,74 %).

• Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Nemá plnění.

- **Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků**

Nemá plnění.

- **Použitý oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou**

Nemá plnění.

- **Informace k položkám závazkových vztahů**

Nemá plnění.

- **Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let**

na účtu 355000 jednotka eviduje pohledávky za upsaným základním kapitálem ve výši 2 782 tis. Kč, na účtu 461100 jednotka eviduje bankovní úvěr ve výši 15 914 tis. Kč, úroková sazba 1,22 % p.a., splatnost úvěru 31.5.2032.

- **Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které jsou kryty věcnými zárukami**

Nemá plnění.

- **Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů**

Nemá plnění.

- **Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze**

Nemá plnění.

- **Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám**

Nemá plnění.

- **Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem**

Nemá plnění.

- **Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období**

Nemá plnění.

- **Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů**

Nemá plnění.

- **Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky**

Nejsou.

Sestaveno dne: 16. 6. 2021



Sestavil: Ing. Igor Ščigel



podpisový záznam statutárního orgánu

Informace k hospodaření družstva Bytové družstvo Mendelka v roce 2020

k 31. 12. 2020 vykazovalo Bytové družstvo Mendelka tyto základní data:

Celkový počet členů družstva	44 členů
Počet bytů v majetku družstva celkem	93 bytů
Počet družstevních bytů v majetku družstva užívaných členy družstva	44 bytů
Počet nájemních bytů v majetku družstva užívaných nečleny družstva	49 bytů

K 31. 12. 2020 mělo družstvo zůstatek na běžném účtu u České spořitelny, a.s. ve výši 3 309 761,91 Kč. Zůstatek úvěru na dofinancování kupní ceny nemovitostí k 31. 12. 2020 činil 15 913 536,03 Kč. Splatnost úvěru 31.05.2032, pevná úroková sazba 1,22% p.a.

Náklady družstva v roce 2020:

▪ Spotřeba materiálu (nouzová svítidla, čidla, kanc. potřeby, ad.)	3 788,65 Kč
▪ Spotřeba energie (spotřeba plynu a elektřiny u dočasně volných bytů)	9 886,18 Kč
▪ Opravy a udržování (kontrola plyn. zařízení, kontrola HP, opravy stoupaček, opravy výtahů, ad.)	51 318,95 Kč
▪ Ostatní služby (účetnictví a správa, odečty a rozúčtování, poštovné, SIPO, vodafone, Deratizace, dezinfekce, zajištění poruch. služby, internetové připojení, ad.)	271 089,91 Kč
▪ Mzdové náklady	191 400,00 Kč
▪ Daň z nemovitých věcí	42 410,00 Kč
▪ Ostatní provozní náklady (zákonné pojištění odp. zaměstnavatele, náhrada škody, hal. vyrovnání)	1 404,21 Kč
▪ Úroky z úvěru	206 467,58 Kč
▪ Bankovní poplatky	678,00 Kč
▪ Poplatky úvěr	2 443,00 Kč
▪ Pojistné	19 329,74 Kč
▪ Daň z příjmů právnických osob za rok 2020	198 170,00 Kč
NÁKLADY 2020 CELKEM	998 386,22 Kč

V roce 2020 předepsalo družstvo k úhradě nájemcům částku celkem 5 248 061,00 Kč, z toho:

▪ zálohy na plnění spojená s užíváním bytů	2 410 838,00 Kč
▪ nájemné + ostatní platby (nájemní byty)	2 000 209,00 Kč
▪ zálohy na nájemné + ostatní platby (družstevní byty)	572 436,00 Kč
▪ splácení dalších členských vkladů	264 578,00 Kč

Ze zálohy na nájemné byla pokryta část nákladů družstva za rok 2020 ve výši 174 027,87 Kč. Zůstatek zálohy na nájemné ("zůstatek ve fondu oprav") k 31. 12. 2020 činil 1 276 705,89 Kč.

Dále družstvo realizovalo tyto výnosy – pronájem sklepních místností 23 073,00 Kč, pronájem střechy (umístění kamer městské policie a vysílač) ve výši 2 700,00 Kč, finanční výnosy ve výši 39 199,64 Kč (z toho úroky ze splácení DČV 36 443,82 Kč, úroky z běžného účtu 312,82 Kč, poplatek k mimořádné splátce DČV 2 443,00 Kč) a jiné provozní výnosy ve výši 432,00 Kč.

VÝNOSY 2020 CELKEM 2 239 641,51 Kč

Výsledek hospodaření družstva za rok 2020 1 241 255,29 Kč

Pohledávky družstva za nájemci bytů k 31.12.2020 po splatnosti jsou ve výši 11 383,00 Kč.

Vůči členům, kteří nesplatili v plné výši další členský vklad, eviduje družstvo k datu 31. 12. 2020 dlouhodobé pohledávky ve výši celkem 2 781 683,94 Kč, které jsou těmito členy řádně spláceny v rámci měsíčních předpisů v návaznosti na úvěr družstva.

S ohledem na předloženou účetní závěrku roku 2020 a na výše uvedené je navrhováno toto usnesení:

- členská schůze schvaluje nájemné pro členy družstva v roce 2020 ve výši celkem 174 027,87 Kč,
- současně členská schůze schvaluje účetní závěrku roku 2020, když družstvo dosáhlo zisku po zdanění ve výši 1 241 255,29 Kč.
- Členská schůze dále schvaluje převedení tohoto zisku na účet 413 (ostatní kapitálové fondy).

Zpracoval pro potřeby družstva:

Ing. Igor Ščigel
ISA CONSULT s.r.o.

 **ISA CONSULT s.r.o.**
Fryštátská 74/5
733 01 Karviná-Fryštát
IČ: 25815814

Příloha na 2. straně: Rozvaha (rozbor aktiv a pasiv) a výsledovka (rozbor nákladů a výnosů)

Bytové družstvo Mendelka - informace k hospodaření družstva v roce 2020

Bytové družstvo Mendelka vykazuje ke dni 31.12.2020 tyto rozvahové položky:

Rozbor aktiv		Rozbor pasiv	
021 Stavby	29 171 013,00 Kč	411 Základní a další členské vklady	14 543 772,00 Kč
031 Pozemky	163 887,00 Kč	413 Ostatní kapitálové fondy	1 120 306,95 Kč
211 Pokladna	0,00 Kč	428 Nerozdělený zisk minulých let	977 125,21 Kč
221 Bankovní účet Česká spořitelna, a.s.	3 309 761,91 Kč	431 Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení	1 241 255,29 Kč
311 Pohledávky za nájemci	11 383,00 Kč	461 Úvěr Česká spořitelna, a.s.	15 913 536,03 Kč
314 Poskytnuté provozní zálohy	930,00 Kč	475 Záloha na nájemné	1 276 705,89 Kč
315800 Pohledávky SIPO	74 934,00 Kč	321 Dodavatelé	51 706,14 Kč
315900 Pohledávka z vyúčtování služeb	84 240,00 Kč	325 Závazky z vyúčtování služeb	439 125,00 Kč
345 Ostatní daně a poplatky (daňová pohledávka)	46 500,00 Kč	331 Závazky vůči zaměstnancům	13 934,00 Kč
355 Pohledávky za členy z titulu splácení dalších členských vkladů	2 781 683,94 Kč	341 Daňové závazky (daň z příjmů právnických osob)	65 270,00 Kč
381 Náklady příštích období	10 224,89 Kč	342 Daňové závazky (sražková daň a závislá činnost)	2 016,00 Kč
385 Příjmy příštích období	0,00 Kč	379 Jiné závazky	144,00 Kč
		383 Výdaje příštích období	1 957,23 Kč
		384 Výdaje příštích období	7 704,00 Kč
AKTIVA Celkem	35 654 557,74 Kč	PASIVA Celkem	35 654 557,74 Kč

Výnosy a náklady družstva v roce 2020:

Rozbor nákladů a výnosů	
501 Spotřeba materiálu	3 788,65 Kč
502 Spotřeba energií	9 886,18 Kč
50 Spotřebované nákupy	13 674,83 Kč
511 Opravy a udržování	51 318,95 Kč
518 Ostatní služby	271 089,91 Kč
51 Služby	322 408,86 Kč
521 Mzdové náklady	191 400,00 Kč
52 Osobní náklady	191 400,00 Kč
532 Daň z nemovitých věcí	42 410,00 Kč
53 Daně a poplatky	42 410,00 Kč
548 Ostatní provozní náklady	1 404,21 Kč
54 Provozní náklady	1 404,21 Kč
562 Úroky úvěr	206 467,58 Kč
568 Ostatní finanční náklady	22 450,74 Kč
56 Finanční náklady	228 918,32 Kč
591 Daň z příjmů právnických osob	198 170,00 Kč
56 Finanční náklady	198 170,00 Kč
NÁKLADY Celkem	998 386,22 Kč
602100 Nájemné členové	174 027,87 Kč
602200 Nájemné nečlenové	2 000 209,00 Kč
602300 Nájemné z umístění zařízení na střeše	2 700,00 Kč
602400 Nájemné z pronájmu sklepní místnosti	23 073,00 Kč
60 Tržby za vlastní výkony a zboží	2 200 009,87 Kč
644000 Úroky z prodlení	232,00 Kč
648200 Provozní výnosy - zasklení balkónu	200,00 Kč
64 Provozní výnosy	432,00 Kč
662100 Úroky z běžného účtu	312,82 Kč
662200 Úroky ze splácení dalších členských vkladů	36 443,82 Kč
668000 Finanční výnosy - poplatek DČV	2 443,00 Kč
66 Finanční výnosy	39 199,64 Kč
VÝNOSY Celkem	2 239 641,51 Kč
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	1 241 255,29 Kč