

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6

IČO: 25633244

## ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

a vybrané ukazatele z účetní závěrky  
za rok 2022

<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, STATUTÁRNÍ A KONTROLNÍ ORGÁNY</b> .....	2
<b>ÚČETNÍ METODY A ÚČETNÍ ZÁSADY</b> .....	3
<b>ČINNOST BYTOVÉHO DRUŽSTVA v r. 2022</b> .....	3
<b>PŘEHLED HLAVNÍCH ÚKOLŮ r. 2022</b> .....	4
<b>VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ za rok 2022</b> .....	4

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, STATUTÁRNÍ A KONTROLNÍ ORGÁNY

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	18. prosince 1997
<b>Spisová značka:</b>	Dr 3815 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Bytové družstvo 1753,1754,1755 Nad Alejí
<b>Sídlo:</b>	Nad alejí 1753/13, Břevnov, 162 00 Praha 6
<b>Identifikační číslo:</b>	25633244
<b>Právní forma:</b>	Družstvo
<b>Předmět podnikání:</b>	Pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování služeb s tím spojených.
<b>Statutární orgán: předseda představenstva:</b>	Ing. DAVID VITÁSEK den vzniku funkce: 17. dubna 2018 den vzniku členství: 16. dubna 2018
<b>místopředseda představenstva:</b>	MIROSLAV HRUŠKA den vzniku funkce: 9. května 2016 den vzniku členství: 28. dubna 2016
<b>člen představenstva:</b>	Mgr. EVA TOMANOVÁ den vzniku členství: 17. května 2022
<b>člen představenstva:</b>	DANA RŮŽIČKOVÁ den vzniku členství: 28. dubna 2016 den zániku členství: 17. května 2022
<b>člen představenstva:</b>	CHARLOTTA KNOTKOVÁ den vzniku členství: 28. dubna 2016 den zániku členství: 17. května 2022
<b>člen představenstva:</b>	HELENA MENŠÍKOVÁ den vzniku členství: 28. dubna 2016 den zániku členství: 17. května 2022
<b>Počet členů:</b>	3

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

## Způsob jednání:

Za družstvo jednají předseda a místopředseda představenstva společně, podepisování za družstvo se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě družstva připojí svůj podpis předseda a místopředseda družstva.

## Kontrolní komise:

### předseda kontrolní komise:

Ing. BOŘEK MAREČEK  
den vzniku funkce: 10. května 2016  
den vzniku členství: 28. dubna 2016

### člen kontrolní komise:

SOŇA DAVIDOVÁ  
den vzniku členství: 28. dubna 2016

### člen kontrolní komise:

EVA TOMANOVÁ  
den vzniku členství: 16. dubna 2018  
den zániku členství: 17. května 2022

### člen kontrolní komise:

NADĚŽDA KOZÁROVÁ  
den vzniku členství: 17. května 2022

### Počet členů:

3

### Základní členský vklad:

Základní členský vklad: 2 000,- Kč

### Zapísovaný základní kapitál:

72 000,- Kč

## Ostatní skutečnosti:

Družstvo se podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., zákon o korporacích, jako celku v souladu s ustanovením § 777 tohoto zákona.

## ÚČETNÍ METODY A ÚČETNÍ ZÁSADY

Bytové družstvo postupovalo v roce 2022 podle Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, podle Vyhlášky č. 500/2002 Sb. v platném znění a v souladu s českými účetními standardy pro podnikatele a to s přihlédnutím ke specifice bytových družstev.

## ČINNOST BYTOVÉHO DRUŽSTVA v r. 2022

Bytové družstvo plnilo po celý rok 2022 práva a povinnosti vlastníka nemovitosti - bytového domu č.p. 1753, 1754 a 1755 v ulici Nad Alejí, Praha 6, při zajišťování provozu bytových a nebytových prostor a zabezpečování plnění nasmlouvaných služeb, spojených s užíváním bytů a nebytových prostor. Orgány družstva pracovaly v roce 2022 v souladu se Stanovami Bytového družstva. Představenstvo družstva společně s kontrolní komisí uskutečnili v roce 2022 10 řádných schůzí. Výroční členská schůze Bytového družstva byla svolána jednou. Každý z členů družstva měl a má možnost vznášet své připomínky a náměty jak na výroční členské schůzi, tak v průběhu celého roku.

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

## PŘEHLED HLAVNÍCH ÚKOLŮ r. 2022

Představenstvo bytového družstva v roce 2022 plnilo následující úkoly spojené se správou a údržbou bytového domu.

- Evidence a úhrada řádných a zálohových faktur za nakupované služby a dodávky.
- Kontrola zálohových plateb za služby a příspěvků do fondu oprav.
- Příprava a předávání účetních dokladů pro zpracování.
- Právní a fyzická ochrana majetku bytového družstva.
- Řešení ad hoc problémů a závad a zajištění jejich odstranění.
- Detailní sledování nákladů a úprava zálohových plateb ve vazbě na zvyšující se ceny energií a služeb.

V roce 2023 bude bytové družstvo nadále pokračovat v poskytování služeb dle schválených stanov bytového družstva.

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ za rok 2022

Výsledky hospodaření bytového družstva vyplývají z účetní uzávěrky k 31. 12. 2022:

- Rozvaha k 31. 12. 2022 (příloha č. 1)
- Výkaz zisku a ztráty za r. 2022 (příloha č. 2)
- Příloha k účetní závěrce za rok 2022 (příloha č. 3)

<b>Některé údaje z rozvahy:</b>	<b>Rok 2021</b>	<b>Rok 2022</b>
Nemovitý majetek (budova s pozemkem):	8 463 854,80 Kč	7 929 750,80 Kč
Stav běžného účtu:	966 873,23 Kč	1 213 414,04 Kč
Stav pokladny:	8 982,00 Kč	1 896,00 Kč
Krátkodobé pohledávky:	7 381,00 Kč	26 740,00 Kč
Základní kapitál zapsaný do OR:	72 000,00 Kč	72 000,00 Kč
Základní kapitál nezapsaný do OR:	2 829 581,03 Kč	2 829 581,03 Kč
Fond oprav:	4 351 837,95 Kč	4 485 637,72 Kč
Dlouhodobé závazky:	559 352,75 Kč (nákup pozemku)	357 332,00 Kč
Krátkodobé závazky:	52 140,00 Kč	124 450,56 Kč

<b>Vybrané příjmy bytového družstva:</b>	<b>Rok 2021</b>	<b>Rok 2022</b>
Nájemné z nebytových prostor:	128 905,00 Kč	121 524,00 Kč
Úroky z běžného účtu:	226,63 Kč	223,62 Kč
Ostatní příjmy:	7 381,00 Kč	0,00 Kč

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

<b>Vybrané náklady bytového družstva:</b>	<b>Rok 2021</b>	<b>Rok 2022</b>
Drobný hmotná majetek:		11 610,00 Kč
Odvoz odpadu:	60 589,72 Kč	75 570,00 Kč
Pojištění domu:	43 834,00 Kč	43 834,00 Kč
Právní služby:	48 763,00 Kč	86 268,70 Kč
Revize:	8 636,66 Kč	21 770,00 Kč
Spotřeba elektrické energie:	17 196,00 Kč	17 581,00 Kč
Spotřeba studené vody včetně stočného:	181 976,00 Kč	177 649,00 Kč
Spotřeba tepla:	422 099,11 Kč	454 554,89 Kč
Spotřeba teplé vody:	330 546,66 Kč	436 481,49 Kč
Úklid domu:	83 945,40 Kč	78 166,00 Kč
Opravy a udržování:	41 221,57 Kč	35 580,00 Kč
Nákup pozemku - smluvní úrok:	25 317,00 Kč	16 521,00 Kč
Příjem televizního signálu:	16 461,81 Kč	14 974,02 Kč
Ostatní služby:	33 557,14 Kč	31 364,44 Kč
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	534 104,00 Kč	534 104,00 Kč
Daň z nemovitých věcí:	17 526,00 Kč	17 526,00 Kč
Ostatní daně a poplatky:	40 373,00 Kč	52 299,00 Kč
Mzdové náklady:	178 500,00 Kč	179 095,00 Kč
<b>Výsledek hospodaření:</b>	<b>Rok 2021</b>	<b>Rok 2022</b>
	-133 735,70 Kč	-456 871,47 Kč

Priznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2022 bylo podáno dne 17. března 2023.

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

PŘÍLOHA Č. 1

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

## ROZVAHA ve zkráceném rozsahu

ke dni 31. 12. 2022  
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022	12	25633244

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky: BD  
1753,1754,1755 Nad Alejí

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

Nad Alejí 1753/13  
Praha 6  
162 00  
CR

Označení a	A K T I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	16 964,43	-7 779,19	9 185,24	9 503,29
B.	Stálá aktiva	003	15 708,94	-7 779,19	7 929,75	8 463,85
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	15 708,94	-7 779,19	7 929,75	8 463,85
C.	Oběžná aktiva	037	1 255,49	0,00	1 255,49	1 039,44
C. II.	Pohledávky	046	40,18		40,18	63,70
C. II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	40,18		40,18	63,70
C. IV.	Peněžní prostředky	071	1 215,31		1 215,31	975,74

Označení a	P A S I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období		Minulé účetní období
			5		6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	001		9 185,24	9 503,29
A.	Vlastní kapitál	002		8 703,46	8 891,79
A. I.	Základní kapitál	003		2 901,58	2 901,58
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	007		6 258,75	6 123,96
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022		-456,87	-133,74
B. + C.	Cizí zdroje	024		481,78	611,49
C.	Závazky	030		481,78	611,49
C. II.	Krátkodobé závazky	046		481,78	611,49

Právní forma účetní jednotky: <b>Družstvo</b>	Předmět podnikání: <b>Pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování služeb s tím spojených</b>	Pozn.:
Sestaveno dne: <b>10. 3. 2023</b>	Schváleno valnou hromadou dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

PŘÍLOHA Č. 2

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

ke dni 31. 12. 2022

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022	12	25633244

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:  
BD 1753,1754,1755 Nad Alejí

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

Nad Alejí 1753/13  
Praha 6  
162 00  
CR

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	121,52	128,91
A.	Výkonová spotřeba	003	1 480,73	1 285,60
D.	Osobní náklady	009	179,10	178,50
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	534,10	534,10
III.	Ostatní provozní výnosy	020	1 708,46	1 793,64
F.	Ostatní provozní náklady	024	76,62	34,67
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-440,57	-110,32
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	0,22	0,23
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	16,52	25,32
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-16,30	-25,09
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-456,87	-133,74
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-456,87	-133,74
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-456,87	-133,74
*	Čistý obrát za účetní období	056	1 830,20	1 922,78

Právní forma účetní jednotky: <b>Družstvo</b>	Předmět podnikání: <b>Pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování služeb s tím spojených</b>	Pozn.:
Sestaveno dne: <b>10. 3. 2023</b>	Schváleno valnou hromadou dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

PŘÍLOHA Č. 3

## Příloha v účetní závěrce k 31.12.2022

### A. Obecné údaje

\* Předkládaná účetní závěrka byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a na základě Vyhlášky č. 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.

Běžné účetní období o 01.01.2022 d 31.12.2022  
Minulé účetní období o 01.01.2021 d 31.12.2021

#### 1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: Bytové družstvo 1753,1754,1755 Nad Alejí  
Sídlo: Nad Alejí 1753/13, 162 00 Praha 6 - Břevnov  
Právní forma:  
IČ: 25633244  
DIČ: CZ25633244

Zapsána v obchodním rejstříku, který je veden: u Městského soudu v Praze  
Spisová značka: Dr 3815 vedená u Městského soudu v Praze

Rozhodující předmět činnosti: pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování služeb s tím spojených  
Datum vzniku 18. prosince 1997

### B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

#### B.2. Způsoby korekcí oceňování aktiv

##### B.2.1. Odepisování

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

\* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání, účetní a daňové

##### Daňové odpisy - použité metody

\* rovnoměrné odpisy

#### B.3. Přepočítání cizích měn na českou měnu

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost:

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

#### B.4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot

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

### C. Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

#### C.6. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Stav k:	31.12. minulého úč. období	31.3. běžného úč. období	30.6. běžného úč. období	30.9. běžného úč. období	31.12. běžného úč. období
Průměrný přepočtený počet	9	9	7	7	7