

# 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 2023

<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, STATUTÁRNÍ A KONTROLNÍ ORGÁNY</b> .....	2
<b>ÚČETNÍ METODY A ÚČETNÍ ZÁSADY</b> .....	3
<b>ČINNOST BYTOVÉHO DRUŽSTVA V ROCE 2023</b> .....	3
<b>PŘEHLED HLAVNÍCH ÚKOLŮ ROKU 2023</b> .....	3
<b>VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2023</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>Počet členů:</b>	3
<b>Způsob jednání:</b>	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.
<b>Kontrolní komise: předseda kontrolní komise:</b>	Ing. BOŘEK MAREČEK den vzniku funkce: 10. května 2016 den vzniku členství: 28. dubna 2016
<b>člen kontrolní komise:</b>	SOŇA DAVIDOVÁ den vzniku členství: 28. dubna 2016

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

**člen kontrolní komise:** NADĚŽDA KOZÁROVÁ  
den vzniku členství: 17. května 2022

**Počet členů:** 3

**Základní členský vklad:** Základní členský vklad: 2 000,- Kč

**Zapisovaný 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 2023 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 ROCE 2023

Bytové družstvo plnilo po celý rok 2023 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 2023 v souladu se Stanovami Bytového družstva. Představenstvo družstva společně s kontrolní komisí uskutečnili v roce 2023 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.

## PŘEHLED HLAVNÍCH ÚKOLŮ ROKU 2023

Představenstvo bytového družstva v roce 2023 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.

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

- Detailní sledování nákladů a úprava zálohových plateb ve vazbě na zvyšující se ceny energií a služeb.

V roce 2024 bude bytové družstvo nadále pokračovat v poskytování služeb dle schválených stanov bytového družstva.

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2023

Výsledky hospodaření bytového družstva vyplývají z účetní uzávěrky k 31. 12. 2023:

- Rozvaha k 31. 12. 2023 (příloha č. 1)
- Výkaz zisku a ztráty za r. 2023 (příloha č. 2)
- Příloha k účetní závěrce za rok 2023 (příloha č. 3)

<b>Některé údaje z rozvahy:</b>	<b>Rok 2023</b>	<b>Rok 2022</b>
Nemovitý majetek (budova s pozemkem):	7 395 646,80 Kč	7 929 750,80 Kč
Stav běžného účtu:	1 842 643,65 Kč	1 213 414,04 Kč
Stav pokladny:	708,00 Kč	1 896,00 Kč
Krátkodobé pohledávky:	25 919,00 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:	4 432 281,80 Kč	4 485 637,72 Kč
Dlouhodobé závazky:	178 666,00 Kč (nákup pozemku)	357 332,00 Kč
Krátkodobé závazky:	66 302,65 Kč	124 450,56 Kč

<b>Vybrané příjmy bytového družstva:</b>	<b>Rok 2023</b>	<b>Rok 2022</b>
Nájemné z nebytových prostor:	153 347,00 Kč	121 524,00 Kč
Úroky z běžného účtu:	0,00 Kč	223,62 Kč
Ostatní příjmy:	0,00 Kč	0,00 Kč

<b>Vybrané náklady bytového družstva:</b>	<b>Rok 2023</b>	<b>Rok 2022</b>
Drobný hmotný majetek:	5 146,00 Kč	11 610,00 Kč
Odvoz odpadu:	71 813,49 Kč	75 570,00 Kč
Pojištění domu:	43 834,00 Kč	43 834,00 Kč
Právní služby:	7 260,00 Kč	86 268,70 Kč
Revize:	24 304,95 Kč	21 770,00 Kč
Spotřeba elektrické energie:	20 189,00 Kč	17 581,00 Kč
Spotřeba studené vody včetně stočného:	204 674,00 Kč	177 649,00 Kč
Spotřeba tepla:	587 400,59 Kč	454 554,89 Kč
Spotřeba teplé vody:	570 098,77 Kč	436 481,49 Kč
Úklid domu:	88 660,00 Kč	78 166,00 Kč

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

Opravy a udržování:	179 481,06 Kč	35 580,00 Kč
Nákup pozemku - smluvní úrok:	0,00 Kč	16 521,00 Kč
Příjem televizního signálu:	17 617,60 Kč	14 974,02 Kč
Ostatní služby:	28 761,22 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:	34 848,00 Kč	52 299,00 Kč
Mzdové náklady:	179 520,00 Kč	179 095,00 Kč

<b>Výsledek hospodaření:</b>	<b>Rok 2023</b>	<b>Rok 2022</b>
	<u>-86 026,03 Kč</u>	<u>-456 871,47 Kč</u>

Přiznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2023 bylo podáno dne 4. března 2024.

# 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. 2023  
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2023	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	17 091,42	-8 313,29	8 778,13	9 185,24
B.	Stálá aktiva	003	15 708,94	-8 313,29	7 395,65	7 929,75
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	15 708,94	-8 313,29	7 395,65	7 929,75
C.	Oběžná aktiva	037	1 382,48	0,00	1 382,48	1 255,49
C. II.	Pohledávky	046	-480,87		-480,87	40,18
C. II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	-480,87		-480,87	40,18
C. IV.	Peněžní prostředky	071	1 843,35		1 843,35	1 215,31

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		8 778,13	9 185,24
A.	Vlastní kapitál	002		10 526,29	8 703,46
A. I.	Základní kapitál	003		2 901,58	2 901,58
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	007		7 624,71	6 258,75
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022		-86,03	-456,87
B. + C.	Cizí zdroje	024		-1 662,13	481,78
C.	Závazky	030		-1 662,13	481,78
C. II.	Krátkodobé závazky	046		-1 662,13	481,78

# 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. 2023

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2023	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	153,35	121,52
A.	Výkonová spotřeba	003	1 849,24	1 480,73
D.	Osobní náklady	009	179,52	179,10
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	534,10	534,10
III.	Ostatní provozní výnosy	020	2 380,51	1 708,46
F.	Ostatní provozní náklady	024	57,03	76,62
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-86,03	-440,57
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	0,00	0,22
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	0,00	16,52
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	0,00	-16,30
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-86,03	-456,87
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-86,03	-456,87
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-86,03	-456,87
*	Čistý obrat za účetní období	056	2 533,86	1 830,20

# 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. 2023

### A. Obecné údaje

\* Předkládaná účetní závěrka společnosti 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 od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023

Minulé účetní období od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022

#### 1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: BD 1753,1754,1755 Nad Alejí  
Sídlo: Nad Alejí 1753/13,162 00 Praha 6  
Právní forma: Družstvo  
IČ: 2563324  
DIC: CZ2563324

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

Rozhodující předmět činnosti: pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování služeb s tím spojených

Datum vzniku společnosti: 12. 12. 1997

### B. Používané účetní

metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

#### 8.1. Způsoby ocenění a odepisování majetku

##### 8.1.1. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností:

\* dlouhodobý hmotný majetek byl oceňován vlastními náklady ve složení: přímé náklady + výrobní režie + správní režie

##### 8.1.2. 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 odpisy se nerovnjí.

Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku

\* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku vycházel z ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Dodržuje se zásada jeho odepsání v účetnictví nejdéle na pět let od jeho pořízení, účetní a daňové odpisy se nerovnjí.

Daňové odpisy - použité metody

\* rovnoměrné odpisy

System odepisování drobného majetku

\* Drobný dlouhodobý hmotný majetek od 0 Kč do 40.000,- Kč se účtuje na účet 501 000 – Spotřeba materiálu.

#### B.2.2. Opravné položky a oprávky k majetku

Druh opravné položky / oprávky	Způsob stanovení OP	Zdroj informací výpočtu OP
Odpis dlouhodobého hmotného majetku	rovnoměrný	Vyhláška č. 500/2002 Sb.

#### B.6. Významně události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Obsah změny	Datum změny	Vliv na rozvahu	Vliv na výkaz zisku a ztrát	Ohodnocení změny
Doplnění kupní ceny pozemku	Uhrada dlouhodobého závazku	NE	NE	178 666,00

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

C.1.1. Dlouhodobé pohledávky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let – nejsou.

C.1.2. Dlouhodobé závazky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let – nejsou.

C.1.3. Pohledávky po lhůtě splatnosti – nejsou.

C.1.4. Závazky po lhůtě splatnosti – nejsou.

C.2.1. Pohledávky kryté věcnými zárukami – nejsou.

C.2.2. Závazky / dluhy kryté věcnými zárukami – nejsou.

C.3.1. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích, kontrolních a správních orgánů - běžné účetní období – nejsou.

C.3.2. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích, kontrolních a správních orgánů - minulé účetní období – nejsou.

C.4.1. Položky výnosů mimořádně svým objemem nebo původem – nejsou.

C.4.2. Položky nákladů mimořádně svým objemem nebo původem – nejsou.

C.5. Pohledávky a závazky, které nejsou uvedeny v rozvaze – nejsou.

#### 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 zaměstnanců	9	7	7	7	7