

# Příloha v účetní závěrce v plném rozsahu

---

Korporace Bytové družstvo Podlesí, družstvo

ke dni 31.12.2016

## **Obsah přílohy**

Podle § 39, § 39b a § 39c vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1. Popis účetní jednotky
2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod
3. Informace k položkám závazkových vztahů
4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem
5. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců dle kategorií v průběhu účetního období
6. Informace o konsolidovaných účetních jednotkách a přidružených účetních jednotkách
7. Cenné papíry vydané účetní jednotkou
8. Informace o rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty
9. Informace o položkách dlouhodobých aktiv
10. Odložená daň na konci účetního období a její vývoj
11. Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze a jejich finanční dopad na účetní jednotku
12. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou
13. Rozčlenění tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb
14. Celkové odměny účtované auditorem
15. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

**1. Popis účetní jednotky**

<b>Název:</b>	Bytové družstvo Podlesí, družstvo
<b>Sídlo:</b>	Podlesí V 5407 12, PSČ 760 05, Zlín
<b>Právní forma:</b>	družstvo
<b>IČ:</b>	26295563
<b>Předmět podnikání:</b>	Nájem družstevních bytů
<b>Den vzniku účetní jednotky:</b>	19.8.2002
<b>Zdaňovací období:</b>	od 1.1.2016 do 31.12.2016
<b>Rozvahový den:</b>	31.12.2016
<b>Okamžik sestavení účetní závěrky:</b>	24.3.2017

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem výstavby domů a zajišťování bytových a jiných potřeb svých členů

Statutární orgán                      představenstvo družstva

Předseda představenstva

Pavel Sekula  
Podlesí V 5407  
760 05 Zlín

Místopředseda představenstva

Aleš Bieronski  
Podlesí V 5406  
760 05 Zlín

Místopředseda představenstva

Petr Konečný  
Lehotice 122

---

	768 52 Míškovice
Členka představenstva	
	Božena Gerychová
	Podlesí V 5408
	760 05 Zlín
Člen představenstva	
	Tomáš Večeřa
	Podlesí V 5409
	760 05 Zlín
Člen představenstva	
	Jan Kludák
	Podlesí V 5410
	760 05 Zlín
Předmět podnikání	- pronájem bytů a nebytových prostor, včetně poskytování základních služeb zajišťujících řádný provoz bytů, nebytových a společných prostor  - zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu (tyto činnosti družstvo vykonává v rozsahu stanoveném v § 4 ŽZ)

## **2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod**

### **2.1. Použité obecné účetní zásady**

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a s prováděcí Vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

### **2.2. Použité účetní metody**

### **2.3. 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**

**2.4. Způsob oceňování majetku a závazků**

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek vedený na účtu 022 je oceňován v pořizovacích hodnotách. V tomto účetním období takový majetek nebyl pořízen

Stejně tak jsou vedeny všechny závazky.

**2.5. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)**

Bytové družstvo zúčtovalo dlouhodobý majetek na účtu 021 v celkové hodnotě 85.178.700,33 Kč. Představenstvo družstva v r. 2004 rozhodlo, že Bytové družstvo Podlesí nebude majetek odepisovat.

Jedná se o majetkový podíl 49% na šesti bytových domech na Podlesí V 5406 – 5411. Tento majetkový podíl však neodpovídá podílu dle skutečně uhrazených nákladů při výstavbě domů. V současnosti BD dlouhodobě vede spor se správcem majetkových hodnot Statutárním městem Zlín, který je zároveň druhým spoluvlastníkem domů na výše uvedené adrese.

Drobný hmotný majetek do 40.000 Kč je veden samostatnou účetní evidencí a je účtován do nákladů společnosti na účet 501 - Spotřeba materiálu.

Drobný nehmotný majetek do 60.000 Kč je účtován do nákladů společnosti na účet 518 - Ostatní služby.

**2.6. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

BD nepoužívá cizí měnu.

**2.7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků**

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek vedený na účtu 021 je oceňován v pořizovacích hodnotách.

Reálná hodnota tohoto majetku ovšem závisí na výsledku jednání se SMZ nebo pravomocném rozhodnutí soudu. Disproporce mezi současnou reálnou hodnotou spoluvlastnického podílu BD na nemovitostech, zdrojích, které byly použity na jeho pořízení a podílu, na který si BD činí nárok, je vyjádřen především v zůstatcích účtové skupiny 378. I tak však není doposud stanovena reálná pořizovací cena nemovitostí, vzhledem k výše uvedenému sporu s druhým spoluinvestorem výstavby SMZ.

**2.8. Použitý oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou**

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek vedený na účtu 021 je oceňován v pořizovacích hodnotách.

Jediná správná technika a oceňovací model je stanovení PC dle skutečných finančních nákladů vyjádřených v nominálních hodnotách účetních dokladů souvisejících s výstavbou.

**3. Informace k položkám závazkových vztahů****3.1. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let**

Na účtu 479 je evidována dlouhodobá půjčka od města se splatností v roce 2023. Půjčka je včas a řádně splácena.

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

Na účtu 479 je evidována dlouhodobá půjčka od města se splatností v roce 2023. Půjčka je včas a řádně splácena. Krytá je zástavou podílu BD v KN.

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

Nejsou

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

Mimo 3,2, nejsou.

**3.5. Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám**

Nejsou

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

Nejsou.

**5. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců dle kategorií v průběhu účetního období**

Účetní jednotka neměla žádné zaměstnance. V průběhu roku využívala pouze drobných vedlejších pracovních poměrů. Členové statutárního orgánu pobírají odměny dle schválených smluv o výkonu funkce.

**6. Informace o konsolidovaných účetních jednotkách a přidružených účetních jednotkách**

Nejsou.

**6.1. Účetní jednotky, v nichž je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením**

Není.

**6.2. Účetní jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek**

Není

**6.3. Účetní jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek**

Není.

**7. Cenné papíry vydané účetní jednotkou**

Nejsou.

**8. Informace o rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty**

Zisk byl v souladu s usnesením členské schůze převeden na účet 428 nerozdělený zisk minulých let.

**9. Informace o položkách dlouhodobých aktiv**

Nedošlo k žádným podstatným změnám.

**10. Odložená daň na konci účetního období a její vývoj**

Není.

**11. Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze a jejich finanční dopad na účetní jednotku**

Není.

**12. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou**

Byl proveden jednostranný zápočet vůči SMZ z titulu pohledávky BD za SMZ a jeho podílu na nákladech a výnosech při hospodaření se společnou věcí ve výši 158.324,18 Kč. Započten by závazek BD plynoucí z poskytnuté půjčky SMZ.

**13. Rozčlenění tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb**

Jedná se především o výnosy z titulu nájmu a souvisejících služeb a úroky z další majetkové účasti.

**14. Celkové odměny účtované auditorem**

Nejsou

**15. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky**

Nejsou.

Sestaveno dne: 24.3.2017

Sestavil: Pavel Sekula