

Příloha k účetní závěrce za rok 2022 dle vyhlášky 500/2002 Sb.

1. Základní informace § 18 odst. 2 Zú

- | | |
|---------------------------|---|
| 1.1. Název: | Lidové bytové družstvo Český Těšín |
| 1.2. Sídlo: | Čapkova 199/9, 737 01 Český Těšín |
| 1.3. Identifikační číslo: | 41030281 |
| 1.4. Právní forma: | Bytové družstvo |
| 1.5. Datum vzniku: | 06.11.1991 vyčleněním dle § 49 zákona
č. 176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním a jiném družstevnictví, z LBD Ostrava. |
| 1.6. Registrace | Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v
Ostravě oddíl Dr XX, vložka 35 |
| 1.7. Předmět podnikání: | Uspokojování bytových potřeb členů družstva a
pronájem nebytových prostorů, jakož i organizování provozu bytových a nebytových objektů
a zabezpečení plnění služeb
Správa a údržba nemovitostí |
| 1.8. Organizační složky | Nejsou |
| 1.9. Účetní jednotka | Mikro |
| 1.10. Audit | Není povinný |
| 1.11. Výkazy | |
| 1.11.1 Rozvaha | ve zkráceném rozsahu (II) |
| 1.11.2 Výsledovka | v plném rozsahu |

2. Vklady

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| 2.1. Základní členský vklad | Kč 3.000,00 |
| 2.2. Zapisovaný základní kapitál | Kč 50.000,00 |

3. Účetní období

- | | |
|---|--|
| 3.1. Účetní metody | Kalendářní rok
Družstvo účtuje v účetnictví v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 a ČSÚ. |
| 3.2. Zpracování a úschova účetních dokladů: | Družstvo vede účetnictví v účetním programu
SWAN. Doklady jsou uloženy v archivu družstva na adrese sídla. |
| 3.3. Oceňování | O pořízeném majetku družstvo účtuje v
pořizovacích cenách. |
| 3.4. Odpisy | Družstvo odepisuje pronajímané nebytové
prostory. V daňovém přiznání družstvo uplatňuje rovnoměrné odpisy z pronajímaných
prostor. Při pořízení majetku do hodnoty 80 tis. Kč, je tento jednorázově odepsán. |
| 3.5. Opravné položky a rezervy. | V účetním období byly vytvořené OP
k pohledávkám za členy družstva z nezaplacených fa z roku 2019. |

4. Významné události

- | | |
|---|--------------|
| 4.1. Rozvahový den | 31. 12. 2022 |
| 4.2. Okamžik sestavení účetní závěrky: | 29. 05. 2023 |
| Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným
mimořádným událostem. | |

5. Oceňování

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| 5.1. Ocenění aktiv a pasiv | Nominální hodnota. |
| 5.2. Kurzové přepočty | Neúčtováno |

6. Sídla a názvy společností s podílem:

- | |
|--|
| Družstvo má majetkový podíl ve vzniklých
společnostech vlastníků jednotek 31. 12. 2022 ve výši: |
|--|

6.1. Společenství vlastníků Štefánikova 26, Český Těšín	IČ: 07807121	podíl 4436/18693
6.2. Společenství vlastníků Bezručova 38, Český Těšín	IČ: 07805519	podíl 1391/5805
6.3. Společenství vlastníků Čapkova 11, Český Těšín	IČ: 04703324	podíl 9076/38063
6.4. Společenství vlastníků Čapkova 9, Český Těšín	IČ: 07806957	podíl 3743/1410
6.5. Společenství vlastníků Studentská 9, Komenského 10, Komenského 8, Český Těšín	IČ: 07807325	podíl 26094/81935
6.6. Společenství vlastníků Pražská 7, Český Těšín	IČ: 14054744	podíl 42382/77609
6.7. Společenství vlastníků Bezručova 36, Český Těšín	IČ: 14073862	podíl 20062/39799

7. Akcie, podíly, cenné papíry

7.1. Akcie	Nevlastní
7.2. Podíly	Nevlastní
7.3. Cenné papíry	Nevlastní

8. **Dlužné částky** V účetním období nevznikly závazky, u nichž zbytková doba splatnosti přesahuje pět let, ani dluhy kryté plnohodnotnou zárukou.

9. **Závazky mimo účetnictví** Družstvo nemá závazky mimo účetnictví

10. **Výsledek hospodaření** Ztráta po zdanění ve výši **226.416,47 Kč**

Daňová ztráta ve výši: **112.467,00 Kč.**

11. Údaje o zaměstnancích

11.1. Osobní náklady	766 tis. Kč
Z toho	
11.1.1 Zákonné sociální pojištění	179 tis. Kč
11.1.2 Ostatní sociální náklady	18 tis. Kč
11.1.3 Statutární orgány	Členové statutárních ani jiných orgánů družstva
nejdou v postavení zaměstnanců.	

12. **Odměny statutárním orgánům** 180 tis. Kč

13. **Obchodní vztahy s orgány** Za vykazované období nebyly uzavřeny obchodní smlouvy ani jiné obdobné smluvní vztahy mezi družstvem a členy statutárních a kontrolních orgánů, ani jejich rodinnými příslušníky.

14. Poskytnuté zálohy, úvěry

- 14.1.1 Krátkodobé – poskytnuté zálohy na el. energii, plyn
- 14.1.2 Dlouhodobé – poskytnuté zálohy na opravu a údržbu vlastního podílu na nebytových prostorech v SVJ – viz bod 6, v celkové výši 2.376 tis.
- 14.1.3 Úvěry
 - družstvo se podílí na úvěru poskytnutého ve prospěch Společenství vlastníků Pražská 7, Český Těšín na rekonstrukci a opravu kotelny. Celková výše úvěru 650.000,00 Kč, nesplacená část jistiny k 31.12.2022 je ve výši 551.991,33 Kč.
 - družstvo se podílí na 2 úvěrech poskytnutých ve prospěch Společenství vlastníků Čapkova 9, Český Těšín na opravu střechy a fasády.
 - o úvěr na částku 500.000,00 dosud nesplaceno
 - o úvěr na částku 500.000,00 stav jistiny k 31.12.2022 je ve výši 486.306,13 Kč.
- 14.1.4 Ručení ze strany LBD za úvěry nebylo poskytnuto.

15. Zjištění základu daně

15.1. Výnosy

- 15.1.1 Pronájem nebytových prostor,
- 15.1.2 Příjmy za správu vlastníků bytových jednotek.
- 15.1.3 Příjmy za správu společenství vlastníků jednotek
- 15.1.4 Příjmy z pronájmu plochy pro reklamu.

15.2. Náklady

- 15.2.1 Přímé náklady spojené s příjmy z pronájmu nebytových prostor,
- 15.2.2 Daň z nemovitosti vztahující se k pronajatým nebytovým prostorům,
- 15.2.3 Poměrná část nákladů správy stanovená poměrem ploch pronajímaných nebytových jednotek a ploch ve správě VBJ a SVJ k celkovým plochám prostor družstva ve výši 84,19%
- 15.2.4 Daňové odpisy pouze pronajímaných prostor.

16. Podrobné informace k rozvaze

Jsou uvedeny v inventuře k účetní závěrce

17. Poskytnuté dary

V roce nebyly poskytnuty

18. Veřejné sbírky

V roce 2022 nebyly pořádány veřejné sbírky.

19. Rozdělení hospodářského výsledku

Hospodářský výsledek za rok 2021 byl rozdělen v souladu s rozhodnutím členské schůze.

20. Ostatní skutečnosti:

Účetní závěrka za účetní období je ovlivněna následujícími skutečnostmi:

20.1. Společenství vlastníků Štefánikova 26, Český Těšín – nedodalo k datu sestavení účetní závěrky:

- 20.1.1 účetní podklady ověření skutečných nákladů zúčtovaných se zálohami na tyto náklady,
- 20.1.2 nedodalo podklady k investicím v účetní jednotce které byly čerpány z prostředků dlouhodobých záloh. V rozvaze k 31. 12. 2022 evidováno na účtu 052 – poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek.

20.2. Společenství vlastníků Bezručova 38, Český Těšín nedodalo k datu sestavení účetní závěrky:

- 20.2.1 účetní podklady ověření skutečných nákladů zúčtovaných se zálohami na tyto náklady,
- 20.2.2 nedodalo podklady k čerpání dlouhodobých záloh které byly na základě vyúčtování čerpány z dlouhodobých záloh.

Zpracoval: Ing. Sikora

V Českém Těšíně dne 2023-05-29

- předseda představenstva

Ing. Soňa Mazúrová

- místopředseda představenstva

Antonín Tomiczek