

Příloha k účetní závěrce za rok 2023 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/člen | 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
MRP K/S. 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. V účetním období došlo k přerušení odepisování. Při pořízení majetku do hodnoty
80 tis. Kč, je tento jednorázově odepsán. |
| 3.5. Opravné položky a rezervy. | V účetním období byly zrušené OP k pohledávkám
za členy družstva z nezaplacených fa z roku 2019. Tyto pohledávky byly odepsané v souladu
s rozhodnutím představenstva. |

4. Významné události

- | | |
|---|--------------|
| 4.1. Rozvahový den | 31. 12. 2023 |
| 4.2. Okamžik sestavení účetní závěrky: | 29. 05. 2024 |
| 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:

Nemá dceřiné společnosti

7. Akcie, podíly, cenné papíry

7.1. Akcie

Nevlastní

7.2. Podíly: Družstvo má majetkový podíl ve vzniklých společenstvích vlastníků jednotek k 31. 12. 2023:

7.2.1 Společenství vlastníků Štefánikova 26, Český Těšín	IČ: 07807121	podíl 4436/18693
7.2.2 Společenství vlastníků Bezručova 38, Český Těšín	IČ: 07805519	podíl 1391/5805
7.2.3 Společenství vlastníků Čapkova 11, Český Těšín	IČ: 04703324	podíl 9076/38063
7.2.4 Společenství vlastníků Čapkova 9, Český Těšín	IČ: 07806957	podíl 3743/1410
7.2.5 Společenství vlastníků Studentská 9, Komenského 10, Komenského 8, Český Těšín	IČ: 07807325	podíl 26094/81935
7.2.6 Společenství vlastníků Pražská 7, Český Těšín	IČ: 14054744	podíl 42382/77609
7.2.7 Společenství vlastníků Bezručova 36, Český Těšín	IČ: 14073862	podíl 20062/39799

8. Cenné papíry

Nevlastní

9. Dlužné částky

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

10. Závazky mimo účetnictví

Družstvo nemá závazky mimo účetnictví

11. Výsledek hospodaření

Ztráta po zdanění ve výši **808.201,93 Kč**
Daňová ztráta ve výši: **770.494,00 Kč**.

12. Údaje o zaměstnancích

12.1. Osobní náklady

682 tis. Kč

Z toho

12.1.1 Zákonné sociální pojištění

156 tis. Kč

12.1.2 Ostatní sociální náklady

18 tis. Kč

12.1.3 Statutární orgány

Členové statutárních ani jiných orgánů družstva

nejsou v postavení zaměstnanců.

13. Odměny statutárním orgánům

162 tis. Kč

14. 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.

15. Poskytnuté zálohy, úvěry

15.1.1 Krátkodobé – poskytnuté zálohy na el. energii, plyn

15.1.2 Dlouhodobé – poskytnuté zálohy na opravu a údržbu vlastního podílu na nebytových prostorech v SVJ – viz bod 7.2, v celkové výši 1.670 tis.

15.1.3 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 31.12.2023 je ve výši 429.073,02 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 Kč, č. sml. 92063091 stav jistiny k 31.12.2023 je ve výši 415.078,63 Kč.

- o úvěr na částku 500.000,00 Kč, č. sml. 91970773 stav jistiny k 31.12.2023 je ve výši 400.264,37 Kč.

15.1.4 Ručení ze strany LBD za úvěry nebylo poskytnuto.

16. Zjištění základu daně

16.1. Výnosy

16.1.1 Pronájem nebytových prostor,

16.1.2 Příjmy za správu vlastníků bytových jednotek.

- 16.1.3 Příjmy za správu společenství vlastníků jednotek
16.1.4 Příjmy z pronájmu plochy pro reklamu.

16.2. Náklady

- 16.2.1 Přímé náklady spojené s příjmy z pronájmu nebytových prostor,
16.2.2 Daň z nemovitosti vztahující se k pronajatým nebytovým prostorům,
16.2.3 Poměrná část nákladů správy stanovená poměrem ploch pronajímaných nebytových jednotek a ploch ve správě VBJ a SVJ k celkovým plochám prostor družstva ve výši 89,70%
16.2.4 Daňové odpisy pouze pronajímaných prostor. V účetním období nebyly uplatněné daňové odpisy.

17. **Podrobné informace k rozvaze** Jsou uvedeny v inventuře k účetní závěrce
18. **Poskytnuté dary** V roce nebyly poskytnuty
19. **Veřejné sbírky** V roce 2023 nebyly pořádány veřejné sbírky.

20. **Rozdělení hospodářského výsledku** Hospodářský výsledek za rok 2022 byl rozdělen v souladu s rozhodnutím členské schůze.

21. Ostatní skutečnosti:

- Účetní závěrka za účetní období je ovlivněna následujícími skutečnostmi:
21.1. Společenství vlastníků Štefánikova 26, Český Těšín – nedodalo k datu sestavení účetní závěrky:
21.1.1 podklady k investicím v účetní jednotce které byly čerpány z prostředků dlouhodobých záloh. V rozvaze k 31. 12. 2023 evidováno na účtu 052 – poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek.

21.2. Společenství vlastníků Bezručova 38, Český Těšín nedodalo k datu sestavení účetní závěrky:
21.2.1 účetní podklady ověření skutečných nákladů zúčtovaných se zálohami na tyto náklady, za účetní období roku 2021
21.2.2 nedodalo podklady k čerpání dlouhodobých záloh které byly na základě vyúčtování čerpány z dlouhodobých záloh za účetní období roku 2021.

Zpracoval: Ing. Sikora

V Českém Těšíně dne 2024-05-29

- předseda představenstva

Ing. Soňa Mazúrová

- místopředseda představenstva

Antonín Tomiczek