

## **Členská schůze 6. 6. 2023 - bod 4 Schválení účetní závěrky za rok 2022 a rozdělení zisku.**

Bytové družstvo Katovická dosáhlo v roce 2022 hospodářského zisku celkem 884 375,52 Kč. Daň z příjmu za toto období činí 19%, tj. 167 960,- Kč.  
**Výsledek hospodaření za účetní období 2022 po zdanění činí 716 415,- Kč.**

Účetní výkazy: Výkaz zisku a ztráty, rozvaha, výsledovka analyticky za účetní období roku 2022, viz. příloha.

### **Návrh usnesení:**

A/ Členská schůze souhlasí s účetní závěrkou roku 2022.

B/ Členská schůze souhlasí s tím, aby dosažený výsledek hospodaření po zdanění ve výši 716 415,- Kč byl převeden do fondu dlouhodobých záloh na opravy (fond oprav) Bytového družstva Katovická.

---

### **Fond dlouhodobých záloh na opravy domu-technologický celek Katovická č.p. 402-412**

Tvorba fondu v roce 2022: 8 446

Čerpání fondu v roce 2022: 7 013 tis (z toho FO BD čerpáno 116tis)

Režijní náklady (daň z nemovitosti, pojištění nemovitosti, správa domu, odměny představenstva, deratizace, kanc.potřeby, pronájem sálu, údržba webu apod.) celkem: 2 040tis

---

Zisk BD tvoří příjmy z pronájmu komerčních prostor (tj. bytů nečlenů a nebytů).

Příjem z pronájmu nebytových prostor činil za rok 2022 částku 1 521tis.

Fond oprav v Bytovém družstvu je tvořen ze zisku (z příjmu z pronájmu komerčních prostor) a lze jej použít pouze na opravu komerčních prostor (nebytové prostory a nájemní byty nečlenů).

---

### **Zůstatky na bankovních účtech k 31. 12. 2022:**

#### Běžné účty:

Česká spořitelna: 12 853 558,56 Kč

#### Spořicí účty:

J&T termínovaný: 1 099 513,51 Kč

Česká spořitelna: 999 999,00 Kč

Zůstatek úvěru na koupi domu: 28 505 632,83 Kč

---

**Dne 31. 5. 2023 byla provedena kontrola účetní závěrky kontrolní komisí BD.**

za správu nemovitosti BD Katovická  
M.Popelková-ELZA systém s.r.o.



Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

ke dni **31.12.2022**

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022		28997221

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Katovická

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

Katovická 409/8

Praha 81

181 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	1 595	1 604
A.	Výkonová spotřeba	3	1 074	1 235
C.	Aktivace (-)	5	-2 157	-2 364
D.	Osobní náklady	6	599	599
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	7	763	763
F.	Ostatní provozní náklady	9	400	429
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	10	916	942
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15	52	5
K.	Ostatní finanční náklady	19	84	113
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	20	-32	-108
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 10) + * (ř. 20)	21	884	834
L.	Daň z příjmů	22	168	158
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 21) - L.	23	716	676
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 23) - M.	25	716	676
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	26	1 647	1 609

Sestaveno dne: 16.05.2023

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky  
nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky

Předmět podnikání

Pozn.:

# ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu (základní)

ke dni: 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČ: 28997221

Název a sídlo účetní jednotky

Bytové družstvo Katovická

Katovická 409/8

Praha 8

18100

Sestaveno dne: 16.5.2023

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	170 778	9 636	161 142	225 320
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	99 933	9 636	90 297	109 569
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	70 845	0	70 845	115 751
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	0	0	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	161 142	225 320
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	111 183	130 214
<b>B + C.</b>	<b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>	<b>23</b>	49 959	95 218
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	0	0
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	49 959	95 218
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	0	-112

Podpisový záznam

# Výsledovka analytický

Bytové družstvo Katovická

IČ: 28997221

Rok: 2022

Dne: 16.05.2023

Strana 1

Tisk vybraných záznamů

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
<b>Náklady</b>						
501100	Spotřeba-kancelářské potřeby	0,00	2 946,00	0,00	2 946,00	2 946,00
501500	DHM do 40000,-Kč	0,00	17 633,00	0,00	17 633,00	17 633,00
502000	Spotřeba energie	0,00	2 885,20	0,00	2 885,20	2 885,20
<b>50x</b>	<b>Spotřebované nákupy</b>	<b>0,00</b>	<b>23 464,20</b>	<b>0,00</b>	<b>23 464,20</b>	<b>23 464,20</b>
511500	Opravy bytového domu z FO	0,00	115 962,96	0,00	115 962,96	115 962,96
518110	Prevence PO	0,00	69 326,08	0,00	69 326,08	69 326,08
518120	Drobné opravy nemovitosti	0,00	8 155,50	0,00	8 155,50	8 155,50
518160	Deratizace,dezinfekce	0,00	2 582,62	0,00	2 582,62	2 582,62
518200	Správa nemovitosti BD Katovická	0,00	590 648,26	0,00	590 648,26	590 648,26
518210	Právníkové služby	0,00	92 545,00	0,00	92 545,00	92 545,00
518220	Poplatky za SIPO	0,00	7 847,20	0,00	7 847,20	7 847,20
518230	Ostatní režijní náklady	0,00	163 029,58	0,00	163 029,58	163 029,58
<b>51x</b>	<b>Služby</b>	<b>0,00</b>	<b>1 050 097,20</b>	<b>0,00</b>	<b>1 050 097,20</b>	<b>1 050 097,20</b>
521000	Mzdové náklady-DPP	0,00	21 700,00	0,00	21 700,00	21 700,00
523000	Odměny členům orgánů obchodní	0,00	577 268,80	0,00	577 268,80	577 268,80
<b>52x</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>0,00</b>	<b>598 968,80</b>	<b>0,00</b>	<b>598 968,80</b>	<b>598 968,80</b>
532000	Daň z nemovitých věcí	0,00	399 870,00	0,00	399 870,00	399 870,00
<b>53x</b>	<b>Daně a poplatky</b>	<b>0,00</b>	<b>399 870,00</b>	<b>0,00</b>	<b>399 870,00</b>	<b>399 870,00</b>
551001	Odpisy DHIM komerční plochy	0,00	763 041,00	0,00	763 041,00	763 041,00
<b>55x</b>	<b>Odpisy, rezervy, komplexní náklady</b>	<b>0,00</b>	<b>763 041,00</b>	<b>0,00</b>	<b>763 041,00</b>	<b>763 041,00</b>
568100	Pojištění nemovitosti	0,00	100 514,64	23 464,20	77 050,44	77 050,44
568500	Bankovní poplatky Česká spořitel	0,00	7 154,00	0,00	7 154,00	7 154,00
<b>56x</b>	<b>Finanční náklady</b>	<b>0,00</b>	<b>107 668,64</b>	<b>23 464,20</b>	<b>84 204,44</b>	<b>84 204,44</b>
586001	Aktivace odměny představenstva	0,00	0,00	598 968,80	-598 968,80	-598 968,80
586100	Aktivace - režijní náklady	0,00	0,00	1 441 672,88	-1 441 672,88	-1 441 672,88
586500	Aktivace FO	0,00	0,00	115 962,96	-115 962,96	-115 962,96
<b>58x</b>	<b>Změna stavu zásob vlastní činnost</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 156 604,64</b>	<b>-2 156 604,64</b>	<b>-2 156 604,64</b>
591000	Daň z příjmů - splatná	0,00	167 960,00	0,00	167 960,00	167 960,00
<b>59x</b>	<b>Daně z příjmů, převodové účty a re</b>	<b>0,00</b>	<b>167 960,00</b>	<b>0,00</b>	<b>167 960,00</b>	<b>167 960,00</b>
<b>Náklady celkem</b>		<b>0,00</b>	<b>3 111 069,84</b>	<b>2 180 068,84</b>	<b>931 001,00</b>	<b>931 001,00</b>
<b>Výnosy</b>						
602150	Tržby z nájemného-nečlenové BD	0,00	0,00	112 495,40	112 495,40	112 495,40
602300	Tržby z nájemného nebytové pros	0,00	0,00	1 408 589,31	1 408 589,31	1 408 589,31
602500	Tržby-poplatky za převod	0,00	0,00	73 600,00	73 600,00	73 600,00
<b>60x</b>	<b>Tržby za vlastní výkony a zboží</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 594 684,71</b>	<b>1 594 684,71</b>	<b>1 594 684,71</b>
662000	Úroky	0,00	0,00	52 731,81	52 731,81	52 731,81
<b>66x</b>	<b>Finanční výnosy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>52 731,81</b>	<b>52 731,81</b>	<b>52 731,81</b>
<b>Výnosy celkem</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 647 416,52</b>	<b>1 647 416,52</b>	<b>1 647 416,52</b>
<b>Hospodářský zisk za období</b>					<b>716 415,52</b>	
<b>Hospodářský zisk celkem</b>						<b>716 415,52</b>

Tisk vybraných záznamů: Datum >= 01.01.2022, Datum <= 31.12.2022