

# ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni **31.12.2019**  
( v celých tisících Kč )

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

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2019 |       | 27336972 |

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Družstvo č.p. 1299 a 1300 v Jirkově družstv

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

Pod Přivaděčem 1299  
Jirkov  
431 11

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                     | čís.<br>řád.<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|-------------------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |                                                 |                   | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
|               | AKTIVA CELKEM Součet A. až D.                   | 1                 | 8 061               |              | 8 061      | 8 442             |
| B.            | Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.              | 3                 | 3 532               |              | 3 532      | 3 532             |
| B.II.         | Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5. | 14                | 3 532               |              | 3 532      | 3 532             |
| B.II.1.       | Pozemky a stavby                                | 15                | 3 532               |              | 3 532      | 3 532             |
| B.II.1.1.     | Pozemky                                         | 16                | 132                 |              | 132        | 132               |
| B.II.1.2.     | Stavby                                          | 17                | 3 400               |              | 3 400      | 3 400             |
| C.            | Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.              | 37                | 2 283               |              | 2 283      | 2 470             |
| C.II.         | Pohledávky Součet II.1. až II.3.                | 46                | 1 402               |              | 1 402      | 1 653             |
| C.II.1.       | Dlouhodobé pohledávky                           | 47                | 1 399               |              | 1 399      | 1 642             |
| C.II.1.5.     | Pohledávky - ostatní                            | 52                | 1 399               |              | 1 399      | 1 642             |
| C.II.1.5.1.   | Pohledávky za společnosti                       | 53                | 944                 |              | 944        | 1 222             |
| C.II.1.5.4.   | Jiné pohledávky                                 | 56                | 455                 |              | 455        | 420               |
| C.II.2.       | Krátkodobé pohledávky                           | 57                | 3                   |              | 3          | 11                |
| C.II.2.4.     | Pohledávky - ostatní                            | 61                | 3                   |              | 3          | 11                |
| C.II.2.4.4.   | Krátkodobé poskytnuté zálohy                    | 65                | 3                   |              | 3          | 11                |
| C.IV.         | Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.        | 71                | 881                 |              | 881        | 817               |
| C.IV.1.       | Peněžní prostředky v pokladně                   | 72                |                     |              |            | 2                 |
| C.IV.2.       | Peněžní prostředky na účtech                    | 73                | 881                 |              | 881        | 815               |
| D.            | Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.      | 74                | 2 246               |              | 2 246      | 2 440             |
| D.1.          | Náklady příštích období                         | 75                | 2 230               |              | 2 230      | 2 426             |
| D.3.          | Příjmy příštích období                          | 77                | 16                  |              | 16         | 14                |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                                   | čís.<br>řád.<br>c | Stav v běžném<br>účetním období<br>5 | Stav v minulém<br>účetním období<br>6 |
|---------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
|               | PASIVA CELKEM Součet A. až D.                                 | 78                | 8 061                                | 8 442                                 |
| A.            | Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.                          | 79                | 3 618                                | 3 571                                 |
| A.I.          | Základní kapitál Součet I.1. až I.3.                          | 80                | 3 495                                | 3 495                                 |
| A.I.1.        | Základní kapitál                                              | 81                | 3 495                                | 3 495                                 |
| A.II.         | Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.                 | 84                | 5                                    | 5                                     |
| A.II.2.       | Kapitálové fondy                                              | 86                | 5                                    | 5                                     |
| A.II.2.1.     | Ostatní kapitálové fondy                                      | 87                | 5                                    | 5                                     |
| A.III.        | Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.                        | 92                | 83                                   | 23                                    |
| A.III.1.      | Ostatní rezervní fondy                                        | 93                | 83                                   | 23                                    |
| A.IV.         | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2. | 95                | -12                                  | -12                                   |
| A.IV.1.       | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)    | 96                | -12                                  | -12                                   |
| A.V.          | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)            | 99                | 47                                   | 60                                    |
| B. + C.       | Cizí zdroje Součet B. + C.                                    | 101               | 4 443                                | 4 871                                 |
| C.            | Závazky Součet C.I. až C.III.                                 | 107               | 4 443                                | 4 871                                 |
| C.I.          | Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.                        | 108               | 3 903                                | 4 348                                 |
| C.I.2.        | Závazky k úvěrovým institucím                                 | 112               | 3 195                                | 3 669                                 |
| C.I.3.        | Dlouhodobé přijaté zálohy                                     | 113               | 692                                  | 665                                   |
| C.I.9.        | Závazky - ostatní                                             | 119               | 16                                   | 14                                    |
| C.I.9.2.      | Dohadné účty pasivní                                          | 121               | 8                                    | 8                                     |
| C.I.9.3.      | Jiné závazky                                                  | 122               | 8                                    | 6                                     |
| C.II.         | Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.                      | 123               | 540                                  | 523                                   |
| C.II.3.       | Krátkodobé přijaté zálohy                                     | 128               | 532                                  | 516                                   |
| C.II.4.       | Závazky z obchodních vztahů                                   | 129               | -3                                   | -8                                    |
| C.II.8.       | Závazky ostatní                                               | 133               | 11                                   | 15                                    |
| C.II.8.5.     | Stát - daňové závazky a dotace                                | 138               | 11                                   | 15                                    |

|                                          |                                  |                                                                                                                      |  |
|------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sestaveno dne: 09.03.2020                |                                  | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou |  |
| Právní forma účetní jednotky<br>družstvo | Předmět podnikání<br>správa domu | Pozn.:                                                                                                               |  |

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 v plném rozsahu

ke dni **31.12.2019**  
( v celých tisících Kč )

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2019 |       | 27336972 |

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Družstvo č.p. 1299 a 1300 v Jirkově družstv

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

Pod Přivaděčem 1299  
Jirkov  
431 11

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                          | číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                    |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                                   | 1                   | 200                         | 202          |
| A.            | Výkonová spotřeba                                                                  | 3                   | 123                         | 172          |
| A. 2.         | Spotřeba materiálu a energie                                                       | 5                   |                             | 2            |
| A. 3.         | Služby                                                                             | 6                   | 123                         | 170          |
| D.            | Osobní náklady                                                                     | 9                   | 46                          | 29           |
| D. 1.         | Mzdové náklady                                                                     | 10                  | 46                          | 29           |
| III.          | Ostatní provozní výnosy                                                            | 20                  | 125                         | 176          |
| III. 3.       | Jiné provozní výnosy                                                               | 23                  | 125                         | 176          |
| F.            | Ostatní provozní náklady                                                           | 24                  | 23                          | 22           |
| F. 3.         | Daně a poplatky                                                                    | 27                  | 8                           | 7            |
| F. 5.         | Jiné provozní náklady                                                              | 29                  | 15                          | 15           |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.  | 30                  | 133                         | 155          |
| J.            | Nákladové úroky a podobné náklady                                                  | 43                  | 66                          | 72           |
| J. 1.         | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                 | 44                  | 66                          | 72           |
| K.            | Ostatní finanční náklady                                                           | 47                  | 9                           | 8            |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K. | 48                  | -75                         | -80          |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)                     | 49                  | 58                          | 75           |
| L.            | Daň z příjmů                                                                       | 50                  | 11                          | 15           |
| L. 1.         | Daň z příjmů splatná                                                               | 51                  | 11                          | 15           |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.                              | 53                  | 47                          | 60           |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.                        | 55                  | 47                          | 60           |
| *             | Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.               | 56                  | 325                         | 378          |

|                                          |                                  |                                                                                                                   |  |
|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sestaveno dne: 09.03.2020                |                                  | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou |  |
| Právní forma účetní jednotky<br>družstvo | Předmět podnikání<br>správa domu | Pozn.:                                                                                                            |  |

## Příloha k účetní závěrce k 31.12.2019

### Obecné údaje

#### 1. Popis účetní jednotky:

Název: Družstvo č.p. 1299 a 1300 v Jirkově  
Sídlo: Jirkov, Pod Přivaděčem 1299, PSČ 431 11  
Identifikační číslo: 27 33 69 72  
Právní forma: Družstvo

Den zápisu do obchodního rejstříku: 22. října 2007  
Vedeného krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Dr, vložka 865

*Předmět podnikání:* provoz, správa a vlastnictví bytů (jednotek), společných částí budov a hospodaření se společným movitým a nemovitým majetkem družstva

*Statutární orgán – představenstvo:*

- předseda : Milan Vartáš, Jirkov, Pod Přivaděčem 1299
- místopředseda : Ladislav Ohnoutka, Jirkov, Pod Přivaděčem 1300
- člen : Zdeněk Procházka, Jirkov, Pod Přivaděčem 1299

Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti, nebo zaneprázdnění místopředseda, nebo jiných členů představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.

*Údaje o nemovitosti:* Jedná se o samostatně stojící blok o dvou vchodech, sestávající se ze dvou samostatných obytných domů, všechny domy mají jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží. Celkem je v bloku 24 bytů. Družstvo se stalo vlastníkem nemovitosti v březnu 2008. Nemovitost je tvořena čp. 1299, 1300 a stavebními pozemky p.č. 4034, 4035, na kterých se nachází. V roce 2009 dokoupilo družstvo zbývající zastavěnou plochu na stavebních pozemcích p.č. 4034 a 4035 na kterých se nachází nemovitost čp. 1299 a 1300.

Členství v družstvu, povinnosti, práva, majetková účast, hospodaření jsou dány Stanovami družstva. Základní jmění tvoří souhrn základních členských vkladů, které členové splatili. Zapisované základní jmění je 54.000 Kč. Majetkovou účast v družstvu tvoří základní členský vklad. Počet členů družstva – 22.

Celková plocha bytů činí 1 353,36 m<sup>2</sup>

Plocha bytů družstevníků činí v období: 1-12/2019 1 208,91 m<sup>2</sup>

2. **Údaje o zaměstnancích:** V roce 2019 družstvo mělo 1 zaměstnance.

3. Vedením účetnictví na základě uzavřené smlouvy v souladu s ustanovením § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku pověřilo družstvo společnost UNISERVIS-REALITY, s.r.o., Most. Při určování konkrétních účetních postupů a metod se vycházelo zásadně ze Zákona o účetnictví, vyhlášky č. 500/2002 Sb. a Českých účetních standardů pro podnikatele.

## **Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách**

1. Způsob ocenění
  - a) zásoby ve vlastní režii – nebyly vytvářeny
  - b) hmotného a nehmotného investičního majetku vytvářeného vlastní činností – nebyl vytvářen
  - c) cenných papírů a majetkových účastí – nemá náplň
2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny a ceny užitné hodnoty u majetku oceněného v této ceně a účtované do majetku v průběhu účetního období – nebylo použito.
3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů, které se obvykle zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob, a složky nákladů zahrnovaných do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů – nebylo použito.
4. Způsob stanovení opravných položek k majetku, s uvedením zdroje informací pro stanovení výše opravných položek v souladu s úvodními ustanoveními účtové osnovy a postupů účtování nebylo použito.
5. Způsob sestavení odpisových plánů pro investiční majetek a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů - účetní odpisy se rovnají daňovým odpisům. Dle vyhlášky č. 500/2002 § 56 odst. 5 bylo rozhodnuto o neúčtování dopisů.
6. Způsob vytváření zdrojů na opravy bytového fondu prostřednictvím institutu dlouhodobých záloh.

## **Doplňující informace k rozvaze a výkazu ztrát obsažené v příloze**

1. Převod zisku z předcházejícího účetního období na účet nerozděleného zisku minulých let a nedělitelného fondu.
2. Pohledávky po lhůtě splatné k 31. 12. 2019: *nejsou*
3. Závazky po lhůtě splatné k 31. 12. 2019: *nejsou*
4. Další závazky, které nejsou sledovány v běžném účetnictví a nejsou uvedeny v rozvaze – nejsou.
5. Veškeré výnosy jsou ze služeb poskytovaných v tuzemsku.

V Jirkově, 6. března 2020

.....  
předseda družstva

.....  
místopředseda družstva