

Bytové družstvo seniorů Mladá Boleslav I, družstvo

účetní závěrka

za období od 01.01.2023 do 31.12.2023

Příloha k příjmovému daňovému  
zápisu právnických osob

# ROZVAHA v plném rozsahu

Název účetní jednotky  
Bytové družstvo senior Mladá Boleslav I

31.12.2023

ke dni .....  
(V celých tisících Kč)

Rok	M	síc	I							
2023	1	2	0	6	1	6	9	6	2	7

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
Husova 325/4  
29301 Mladá Boleslav

Označení a	AKTIVA b	číslo účtu c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (.2+3+37+78)	001	983531	-379	983152	1009996
<b>B.</b>	Stálá aktiva (.4+14+27)	003	692079	-379	691700	688546
<b>B.II.</b>	Dlouhodobý hmotný majetek (.15+18+19+20+24)	014	692079	-379	691700	688546
<b>B.II.1.</b>	Pozemky a stavby (.16+17)	015	689524	0	689524	686174
<b>B.II.1.1.</b>	Pozemky	016	30508	0	30508	30508
<b>B.II.1.2.</b>	Stavby	017	659016	0	659016	655666
<b>B.II.2.</b>	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	2555	-379	2176	2333
<b>B.II.5.</b>	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný	024	0	0	0	39
<b>B.II.5.2.</b>	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	39
<b>C.</b>	Oběžná aktiva (.38+46+72+75)	037	291452	0	291452	321315
<b>C.II.</b>	Pohledávky (.47+57+68)	046	272126	0	272126	280584
<b>C.II.1.</b>	Dlouhodobé pohledávky (.48 až 52)	047	263594	0	263594	271239
<b>C.II.1.5.</b>	Pohledávky ostatní (.53 až 56)	052	263594	0	263594	271239
<b>1.</b>	Pohledávky za společníky	053	263594	0	263594	271239
<b>C.II.2.</b>	Krátkodobé pohledávky (.58 až 61)	057	8455	0	8455	9345
<b>C.II.2.1.</b>	Pohledávky z obchodních vztahů	058	261	0	261	1837
<b>C.II.2.4.</b>	Pohledávky ostatní (.62 až 67)	061	8194	0	8194	7508
<b>1.</b>	Pohledávky za společníky	062	7420	0	7420	7113
<b>4.</b>	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	416	0	416	0
<b>5.</b>	Dohadné úcty aktivní	066	179	0	179	369
<b>6.</b>	Jiné pohledávky	067	179	0	179	26
<b>C.II.3.</b>	Asasové rozlišení aktiv (.69 až 71)	068	77	0	77	0
<b>C.II.3.1.</b>	Náklady předešlých období	069	77	0	77	0
<b>C.IV.</b>	Peněžní prostředky (.76+77)	075	19326	0	19326	40731
<b>C.IV.2.</b>	Peněžní prostředky na účtech	077	19326	0	19326	40731
<b>D.</b>	Asasové rozlišení aktiv (.79 až 81)	078	0	0	0	135
<b>D.3.</b>	Příjmy předešlých období	081	0	0	0	135

Ozna ení a	PASIVA b	íslo ádku c	Stav v b žném ú etním období 5	Stav v minulém ú etním období 6
	PASIVA CELKEM ( .102+124+129+166)	<b>101</b>	<b>983152</b>	<b>1009996</b>
<b>A.</b>	Vlastní kapitál ( .103+107+115+118+121+122)	<b>102</b>	<b>708000</b>	<b>706022</b>
<b>A.I.</b>	Základní kapitál ( .104 až 106)	<b>103</b>	<b>3760</b>	<b>3680</b>
<b>A.I.1.</b>	Základní kapitál	<b>104</b>	<b>3760</b>	<b>3680</b>
<b>A.II.</b>	Ážio a kapitálové fondy ( .108+109)	<b>107</b>	<b>703451</b>	<b>701973</b>
<b>A.II.2.</b>	Kapitálové fondy ( .110 až 114)	<b>109</b>	<b>703451</b>	<b>701973</b>
<b>A.II.2.1.</b>	Ostatní kapitálové fondy	<b>110</b>	<b>703451</b>	<b>701973</b>
<b>A.III.</b>	Fondy ze zisku ( .116+117)	<b>115</b>	<b>785</b>	<b>366</b>
<b>A.III.2.</b>	Statutární a ostatní fondy	<b>117</b>	<b>785</b>	<b>366</b>
<b>A.IV.</b>	Výsledek hospoda ení minulých let (+/-) ( .119 až 120)	<b>118</b>	<b>2</b>	<b>-727</b>
<b>A.IV.1.</b>	Nerozd lený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	<b>119</b>	<b>2</b>	<b>-727</b>
<b>A.V.</b>	Výsledek hospoda ení b žného ú etního období (+/-)	<b>121</b>	<b>2</b>	<b>730</b>
<b>B.+ C.</b>	Cizí zdroje ( .124+129)	<b>123</b>	<b>275152</b>	<b>303974</b>
<b>C.</b>	Závazky ( .130+145+163)	<b>129</b>	<b>275152</b>	<b>303974</b>
<b>C.I.</b>	Dlouhodobé závazky ( .131+134+135+136+137+138+139+140+141)	<b>130</b>	<b>263509</b>	<b>275609</b>
<b>C.I.2.</b>	Závazky k ú v rovým institucím	<b>134</b>	<b>263509</b>	<b>275609</b>
<b>C.II.</b>	Krátkodobé závazky ( .146+149+150+151+152+153+154+155)	<b>145</b>	<b>11643</b>	<b>28365</b>
<b>C.II.2.</b>	Závazky k ú v rovým institucím	<b>149</b>	<b>7530</b>	<b>7296</b>
<b>C.II.3.</b>	Krátkodobé p íjaté zálohy	<b>150</b>	<b>1366</b>	<b>733</b>
<b>C.II.4.</b>	Závazky z obchodních vztah	<b>151</b>	<b>1004</b>	<b>18444</b>
<b>C.II.8.</b>	Závazky ostatní ( .156 až 162)	<b>155</b>	<b>1743</b>	<b>1892</b>
<b>C.II.8.3.</b>	Závazky k zam stnanc m	<b>158</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>C.II.8.5.</b>	Stát - da ové závazky a dotace	<b>160</b>	<b>32</b>	<b>1</b>
<b>C.II.8.6.</b>	Dohadné ú ty pasivní	<b>161</b>	<b>1634</b>	<b>1891</b>
<b>C.II.8.7.</b>	Jiné závazky	<b>162</b>	<b>74</b>	<b>0</b>

Sestaveno dne:  26.06.2024		Podpisový záznam statutárního orgánu ú etní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou	
Právní forma ú etní jednotky	P edm t podnikání	Poznámka	

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Název účetní jednotky  
Bytové družstvo senior Mladá Boleslav I

ke dni 31.12.2023  
(V celých tisících Kč)

Rok	M	síc	I								
2023	1	2	0	6	1	6	9	6	2	7	

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

Husova 325/4  
29301 Mladá Boleslav

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	1960	772
A.	Výkonová spotřeba (.4 až 6)	003	2417	1372
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	242	184
A.3.	Služby	006	2175	1188
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (.15+18+19)	014	256	123
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (.16+17)	015	256	123
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	256	123
III.	Ostatní provozní výnosy (.21 až 23)	020	105	17261
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	0	17000
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	105	261
F.	Ostatní provozní náklady (.25 až 29)	024	330	17651
F.1.	Z statková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	0	17002
F.3.	Daně a poplatky	027	203	59
F.5.	Jiné provozní náklady	029	127	590
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (.1+2-3-7-8-9-14+20-24)	030	-938	-1113

Označení a	TEXT b	íslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
<b>VI.</b>	Výnosové úroky a podobné výnosy ( .40+41)	<b>039</b>	<b>11416</b>	<b>9940</b>
<b>VI.2.</b>	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	<b>041</b>	<b>11416</b>	<b>9940</b>
<b>J.</b>	Nákladové úroky a podobné náklady ( .44+45)	<b>043</b>	<b>10442</b>	<b>8097</b>
<b>J.2.</b>	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	<b>045</b>	<b>10442</b>	<b>8097</b>
<b>VII.</b>	Ostatní finanční výnosy	<b>046</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>K.</b>	Ostatní finanční náklady	<b>047</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) ( .31-34+35-38+39-42-43+46-47)	<b>048</b>	<b>972</b>	<b>1844</b>
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) ( .30+48)	<b>049</b>	<b>34</b>	<b>731</b>
<b>L.</b>	Daň z příjmu ( .51+52)	<b>050</b>	<b>32</b>	<b>1</b>
<b>L.1.</b>	Daň z příjmu splatná	<b>051</b>	<b>32</b>	<b>1</b>
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ( .49-50)	<b>053</b>	<b>2</b>	<b>730</b>
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ( .53-54)	<b>055</b>	<b>2</b>	<b>730</b>
*	istý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	<b>056</b>	<b>13481</b>	<b>27974</b>

Sestaveno dne:  26.06.2024		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Pedmět podnikání	Poznámka	

# Příloha v účetní závěrce v plném rozsahu

---

Bytové družstvo seniorů Mladá Boleslav I, družstvo  
ke dni 31.12.2023

## **Obsah přílohy**

Podle § 39 a § 39a 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 pohledávkových a závazkových vztahů
4. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období
5. Informace o položkách dlouhodobých aktiv v tis. Kč
6. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou

## 1. Popis účetní jednotky

<b>Název:</b>	Bytové družstvo seniorů Mladá Boleslav I, družstvo
<b>Sídlo:</b>	Husova 325/4, Mladá Boleslav II, PSČ 293 01
<b>Právní forma:</b>	družstvo
<b>IČ:</b>	061 69 627
<b>Předmět podnikání:</b>	zajišťování bytových služeb členů družstva
<b>Den vzniku účetní jednotky:</b>	08.06.2017
<b>Zdaňovací období:</b>	od 1.1.2023 do 31.12.2023
<b>Rozvahový den:</b>	31.12.2023
<b>Okamžik sestavení účetní závěrky:</b>	26.06.2024

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

### 2.1. Použité obecné účetní zásady

Předkládaná účetní závěrka byla zpracována v souladu se zákonem 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 účtují v soustavě podvojného účetnictví.

### 2.2. Použité účetní metody

Družstvo se řídí obecnými účetními zásadami, které vycházejí ze zákona o účetnictví a používá účetní metody dle zákona o účetnictví a plně aplikuje obecné účetní zásady a metody.

### 2.3. Způsoby oceňování

Položky dlouhodobého majetku jsou oceňovány ve výši pořizovacích nákladů. Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Peněžní prostředky jsou na bankovních účtech oceňovány jmenovitou hodnotou, účty jsou vedeny v měně CZK.

Pohledávky jsou oceňovány jmenovitou hodnotou v okamžiku jejich vzniku.

Závazky jsou oceňovány jmenovitou hodnotou v případě jejich vzniku i převzetí.

### 2.4. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Dlouhodobý hmotný majetek vedený na účtech 031, 021, 028 se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a ostatní náklady související s pořízením majetku. Dlouhodobý hmotný majetek není odepisován.

Odepisován je drobný hmotný majetek, a to ve výši stanovené představenstvem družstva na daný účetní rok, tak aby bylo zohledněno reálné opotřebení drobného majetku. Od roku 2023 jsou stanoveny odpisy ve výši 10 %. K meziroční změně procentuální výše odpisů došlo z důvodu postupného pořizování majetku a zařazování do užívání během roku 2022 a uvedení do užívání až v druhé polovině roku 2022, čímž nedocházelo k jeho faktickému opotřebení.

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

Bytové družstvo seniorů Mladá Boleslav čerpá úvěr ve výši 300 000 tis. Kč poskytnutý za účelem investiční výstavby bytového domu Fio bankou, a.s.

Splatnost úvěru je stanovena na 25 let.

Zůstatek úvěru k 31.12.2023 je 271.038 tis. Kč.

Přehled splatností jistiny úvěru v jednotlivých obdobích:

Krátkodobé závazky do 1 roku: 7 530 tis. Kč

Dlouhodobé závazky:

do 2 - 5 let	42 184 tis. Kč
do 6 - 10 let	62 236 tis. Kč
do 11 - 15 let	63 681 tis. Kč
do 16 - 20 let	76 792 tis. Kč
do 21 - 25 let	18 615 tis. Kč
Celkem	263 508 tis. Kč

**3.2. Pohledávky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let**

Pohledávky za členy družstva plynoucí ze Smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu (DČV) a Smlouvy o budoucí smlouvě nájemní.

Doba splatnosti je 25 let. Zůstatek pohledávky k 31.12.2023 je 271.014 tis. Kč.

Přehled splatností jistin DČV v jednotlivých obdobích:

Krátkodobé pohledávky do 1 roku: 7.420 tis. Kč

Dlouhodobé pohledávky:

do 2 - 5 let	32 620 tis. Kč
do 6 - 10 let	48 283 tis. Kč
do 11 - 15 let	58 223 tis. Kč
do 16 - 20 let	70 211 tis. Kč
do 21 - 25 let	54 257 tis. Kč
Celkem	263 594 tis. Kč

**4. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období**

Účetní jednotka neměla žádné zaměstnance.

**5. Informace o položkách dlouhodobých aktiv v tis. Kč**

Dlouhodobá aktiva	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav	Opravné položky a oprávkky			Úroky
					Počátek	Změna	Konec	
Dlouhodobý majetek	655 665	3 351	0	659 016	123	256	379	
Pozemky	30 508	0	0	30 508				



## 6. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou

Na základě smlouvy o dílo uzavřené se společností RESORT BUILDING s.r.o. jako generálním zhotovitelem díla výstavby bytového domu byly Bytovému družstvu seniorů Mladá Boleslav I fakturovány vícepráce ve výši 3 292 967,50 vč. DPH.

Sestaveno dne: 26.06.2024

Sestavil: Helena Lubinová

Podpisový záznam statutárního orgánu

---

Ing. Bohumil Mach – předseda představenstva