

# Výsledovka

Bytové družstvo ROZKVĚT Nový Jičín IČO: 14614863

Účetní rok 2023

Období: 01.01.2023 - 31.12.2023

Středisko: 100 Správa

Účet		Za období	Od počátku roku
501.02	Kancelářské potřeby	20 333.87	20 333.87
501.03	Čistící prostředky na úklid	1 577.19	1 577.19
501.04	Ostatní-majetek do 40 tis.	71 662.54	71 662.54
501.05	Ostatní spotřební materiál	585.95	585.95
<b>* 501</b>		<b>94 159.55</b>	<b>94 159.55</b>
502.01	Spotřeba elektřiny	31 686.63	31 686.63
502.02	Spotřeba plynu	53 917.67	53 917.67
502.03	Spotřeba vody	8 620.00	8 620.00
<b>* 502</b>		<b>94 224.30</b>	<b>94 224.30</b>
<b>** 50</b>	<b>Spotřebované nákupy</b>	<b>188 383.85</b>	<b>188 383.85</b>
511.02	Opravy a udržování správa	248 730.60	248 730.60
<b>* 511</b>		<b>248 730.60</b>	<b>248 730.60</b>
513.	Náklady na reprezentaci	11 623.15	11 623.15
<b>* 513</b>		<b>11 623.15</b>	<b>11 623.15</b>
518.	Ostatní služby	1 165.00	1 165.00
518.02	Poplatky za doporučenou poštu	5 380.00	5 380.00
518.04	Telefonní poplatky	9 233.83	9 233.83
518.05	Poplatky za školení	5 842.98	5 842.98
518.07	Energ.audit, znal.posud.,odhady	6 900.00	6 900.00
518.08	Revize (elektro, plyn, požární, komín,kotel)	17 121.00	17 121.00
518.09	Právní služby, nákl.soud.řízení,exekutor	11 108.00	11 108.00
518.11	Software, aktualizace, služby aplik.software	54 754.79	54 754.79
518.12	Odvoz odpadu	8 380.00	8 380.00
518.13	Poplatek sporožiro, SIPO	22 652.50	22 652.50
518.19	Ostatní služby - čištění, úklid a pod.	3 700.00	3 700.00
518.22	Služby internet	1 221.00	1 221.00
<b>* 518</b>		<b>147 459.10</b>	<b>147 459.10</b>
<b>** 51</b>	<b>Služby</b>	<b>407 812.85</b>	<b>407 812.85</b>
521.10	Mzdy pracovníků v TPP	934 092.00	934 092.00
521.20	Mzdy pracovníků na VPP	184 500.00	184 500.00
<b>* 521</b>		<b>1 118 592.00</b>	<b>1 118 592.00</b>
523.	Odměny členům představenstva a kontr. komise	421 497.00	421 497.00
<b>* 523</b>		<b>421 497.00</b>	<b>421 497.00</b>
524.	Zákonné soc. a zdrav. pojištění	315 728.00	315 728.00
524.99	Zdravotní pojištění představenstvo	138 738.00	138 738.00
<b>* 524</b>		<b>454 466.00</b>	<b>454 466.00</b>
527.	Zákonné sociální dávky	22 616.00	22 616.00
527.01	Zdravotní prohlídky	400.00	400.00
<b>* 527</b>		<b>23 016.00</b>	<b>23 016.00</b>
<b>** 52</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>2 017 571.00</b>	<b>2 017 571.00</b>
532.	Daň z nemovitostí	5 817.00	5 817.00
<b>* 532</b>		<b>5 817.00</b>	<b>5 817.00</b>
<b>** 53</b>	<b>Daně a poplatky</b>	<b>5 817.00</b>	<b>5 817.00</b>
544.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	65.73	65.73
<b>* 544</b>		<b>65.73</b>	<b>65.73</b>
545.	Ostatní pokuty a penále	0.00	0.00

# Výsledovka

Bytové družstvo ROZKVĚT Nový Jičín IČO: 14614863

Účetní rok 2023

Období: 01.01.2023 - 31.12.2023

Středisko: 100 Správa

Účet		Za období	Od počátku roku
* 545		0.00	0.00
548.10	Pojištění majetku mimo majetku finančního	2 411.00	2 411.00
548.31	Vypořádání odpočtu DPH	45 861.94	45 861.94
548.90	Ostatní provozní náklady - zaokrouhlení	4.05	4.05
* 548		48 276.99	48 276.99
** 54	<b>Jiné provozní náklady</b>	48 342.72	48 342.72
551.	Odpisy dlouh. nehm.a hmotného majetku	41 214.00	41 214.00
* 551		41 214.00	41 214.00
** 55	<b>Odpisy, rezervy a opravné položky provozních nákl.</b>	41 214.00	41 214.00
568.10	Poplatky za vedení bank.účtů	19 830.69	19 830.69
568.30	Ostatní finanční náklady - poj.zaměstnanců	4 124.00	4 124.00
568.99	Pojištění odpověd.orgánů družstva	7 840.00	7 840.00
* 568		31 794.69	31 794.69
** 56	<b>Finanční náklady</b>	31 794.69	31 794.69
*** 5	<b>NÁKLADY</b>	2 740 936.11	2 740 936.11
602.01	Tržby za služby správy pro SVJ	1 012 149.48	1 012 149.48
602.02	Tržby z nájmu - správa BD - člen (popl.na správu)	681 940.00	681 940.00
602.03	Tržby - správa BD - nečlen (popl.na správu)	54 780.00	54 780.00
602.04	Tržby pronájem garáže	16 800.00	16 800.00
602.05	Tržby pronájem - byt hl. budova	56 222.00	56 222.00
602.06	Tržby pronájem nebytových prostor (Dentalprax)	102 960.00	102 960.00
602.10	Vyúčtování služeb pronájmy nebyt.prostor	43 385.15	43 385.15
602.11	Služby opatrovníka pro SVJ	5 755.37	5 755.37
602.15	Tržby pronájem nebyt. prostor s DPH	11 432.23	11 432.23
* 602		1 985 424.23	1 985 424.23
** 60	<b>Tržby za vlastní výkony a zboží</b>	1 985 424.23	1 985 424.23
644.01	Penále z dlužného nájemného	131.00	131.00
* 644		131.00	131.00
648.	Ostatní provozní výnosy	30.00	30.00
648.10	Přijaté náhrady od pojišťovny	1 969.00	1 969.00
648.20	Ostatní provozní výnosy - zaokrouhlení	5.26	5.26
648.30	Úhrady za převod bytů do osob.vlastnictví	430 000.00	430 000.00
648.40	Ostatní provozní výnosy - přijaté poštovné	300.00	300.00
648.50	Vyúčt. nákladů za spr.úkony, převody práv,zápisné	29 900.00	29 900.00
* 648		462 204.26	462 204.26
** 64	<b>Jiné provozní výnosy</b>	462 335.26	462 335.26
662.10	Úroky z termínovaných vkladů	332 963.88	332 963.88
* 662		332 963.88	332 963.88
** 66	<b>Finanční výnosy</b>	332 963.88	332 963.88
*** 6	<b>VÝNOSY</b>	2 780 723.37	2 780 723.37
<b>Za středisko 100</b>	<b>ZISK</b>	<b>01.01.2023 - 31.12.2023</b>	<b>39 787.26</b>
	<b>ZISK</b>	<b>01.01.2023 - 31.12.2023</b>	<b>39 787.26</b>

**Bytové družstvo Rozkvět**  
**Hřbitovní 1001/22**  
**741 01 Nový Jičín**

**IČ: 14614863**  
**DIČ: CZ14614863**

### **Příloha k účetní závěrce**

Příloha je zpracována za účetní období počínaje dnem 14. ledna 2023 a končí dnem 31. prosince 2023.

### **Obecné údaje**

Bytové družstvo vzniklo na základě zápisu ze dne 29. 3. 1991 do obchodního rejstříku, vedeného u Krajského soudu v Ostravě, oddíl DrXX, vložka 26 k 1. 4. 1991.  
Zapísovaný kapitál družstva činí 50.000 Kč. Předmětem činnosti je správa a provoz bytů a nebytových prostor.

Statutárním orgánem družstva je představenstvo v počtu 3 členů.

Předseda představenstva: Lukáš Valocký  
Místopředseda představenstva: Ing. Jiří Melčák  
Člen představenstva: Ivan Fabík

Bytové družstvo má celkem: 245 bytů – z toho 126 družstevních  
a 119 v osobním vlastnictví

24 garáží – z toho 18 družstevních  
a 12 v osobním vlastnictví.

Bytové družstvo vede správu a účetnictví pro celkem 22 lokalit Společenství vlastníků jednotek s celkovým počtem 561 bytů a 143 garáží.

### **Používané účetní metody a způsoby oceňování**

Účetní závěrka je sestavena ve zjednodušeném rozsahu, protože družstvo je malá účetní jednotka, která nemusí mít účetnictví ověřené auditorem.

Bytové družstvo účtuje zálohové nájemné.

Zásoby družstvo nemá.

Zásoby a investiční majetek vytvořený ve vlastní režii nebyl vytvořen.

Opravné položky k majetku vytvořeny nebyly.

Účetní odpisy dlouhodobého majetku jsou rovny daňovým, odpisy jsou rovnoměrné.

Družstvo neúčtuje v cizích měnách.

## Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

Čistý obrat – Vybrané ukazatele hospodaření je celkový obrat účtové třídy 6. Tento obrat není krácen o svobodné plnění ani o čerpání dlouhodobé zálohy na technické zhodnocení a opravy a udržování, kdy náklady účtové třídy 5 se převádí prostřednictvím účtu 648, jako čerpání dlouhodobé zálohy.

Hospodaření družstva sočívá ve správě bytového fondu a nebytových prostor. Jeho zdanitelným příjmem jsou přijaté úhrady za služby správy a tržby z pronájmů nebytových prostor. Daňově uplatněnými výdaji jsou náklady s tím spojené.

Bytové družstvo nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti, žádné doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období ani splatné závazky pojistného na sociální a zdravotní pojištění. Rezervy zákonné ani jiné nebyly vytvořeny.

Výnosy z termínovaných vkladů byly družstvu vyplaceny Českou spořitelnou již zdaněné, proto byly od základu daně odečteny.

Bytové družstvo má sjednané a čerpané úvěry na technické zhodnocení domů v celkové výši 4. 653 tis. Kč. Smlouvy o úvěrech byly uzavřeny s Českou spořitelnou a se Sberbank CZ.

BYTOVÉ DRUŽSTVO ROZKVĚT  
Hřbitovní 1001/22  
741 01 Nový Jičín  
IČ: 14614863  
Tel. 552 308 030  
e-mail: rozkvet@mybox.cz



Lukáš Valocký  
předseda představenstva



## Stavy počtů bytů k 31.12.2023

LOKALITA	Cel.bytů	Družstevníci	Vlastníci	Celk.garáž	Družstevníci	Vlastníci
<b>BD</b>						
L10	24	10	14	6	4	2
L27	32	17	15			
L28	51	30	21			
L35	23	12	11			
L36	46	27	19			
L37	69	30	39			
L110-gar.Šenov				18	8	10
Celkem	245	126	119	24	12	12
<b>SVJ</b>						
L1	12		12			
L3	36		36	21		21
L4	24		24	18		18
L5	24		24	14		14
L7	24		24			
L8	24		24			
L9	24		24	6		6
L11	24		24	24		24
L12	24		24	5		5
L15	24	3	21			
L17	18		18	10		10
L21	36		36			
L25	36		36	4		4
L30	32		32			
L32	32		32			
L39	24		24	9		9
L40	24		24	9		9
L41	12		12	5		5
L42	41		41			
L50	24	4	20	10	1	9
L60	6		6			
Celkem	525	7	518	135	1	134

770 133 637 159 13 146