

Příloha k účetní závěrce podle § 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.

ODSTAVEC 1

Firma: Bytové družstvo Rotavská, družstvo

Sídlo: Jaroslava Foglara 1332/6, 15500 Praha 13

IČ: 26432722

Právní forma účetní jednotky: bytové družstvo

Předmět podnikání (popř. účel zřízení): Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nem.

Rozvahový den: 31.12.2015

Okamžik sestavení účetní závěrky: 6.3.2016

Datum vzniku účetní jednotky (popř. zahájení činnosti): 6.2.2001

Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis):

Ing. Rostislav Korbel

Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis):

Ing. Rostislav Korbel

V Praha 13

dne 6.3.2016

Podpisový záznam

FO nebo PO podílející se více než 20% na základním kapitálu ÚJ:

Jméno, název	Výše vkladu v %
Městská část Praha 13	51%

Jména a příjmení členů statutárních orgánů:

Petr Opěla - předseda představenstva
MUDr. Luděk Hána - místopředseda představenstva
Jakub Novotný - místopředseda představenstva
Ing. Pavla Exnerová - člen představenstva
Pavel Fišer - člen představenstva

Jména a příjmení členů dozorčích orgánů:

Ing. Markéta Filipcová - předsedkyně kontrolní komise
Mgr. Kateřina Bobková - člen kontrolní komise
Ing. Filip Wanner - člen kontrolní komise
Ing. Věra Mozrová, Ph.D. - člen kontrolní komise
Antonie Jaroňová - člen kontrolní komise

Popis organizační struktury ÚJ, popř. zásadní změny během ÚO:

Bytové družstvo Rotavská spravuje deset bytových domů s 270 bytovými jednotkami a přilehlé pozemky v ulicích Jaroslava Foglara a Rotavská, Praha 5. Tento areál je ve spoluvlastnictví družstva a Hlavního města Prahy Městské části Praha 13. Výstavba byla realizována s využitím dotace Státního fondu rozvoje bydlení. Podmínky výstavby a další spolupráce družstva s Městskou částí upravuje Smlouva o sdružení.

Pětičlenné představenstvo družstva se schází nejméně jednou měsíčně, agendu vyřizuje také průběžně zejména prostřednictvím e-mailu. Za představenstvo jedná navenek kterýkoli člen představenstva samostatně. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.

Schůzí představenstva se účastní i zástupce Městské části Praha 13, která má v družstvu 51% podíl.

V rámci družstva působí dále kontrolní komise, která kontroluje činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů.

Nejméně jednou ročně, zpravidla v květnu či červnu, se schází nejvyšší orgán družstva členská schůze, na niž jsou zváni všichni členové družstva a probíhá v souladu se Stanovami.

Popis změn a dodatků provedených v uplynulém ÚO v obchodním rejstříku:

V roce 2015 došlo k nové volbě členů představenstva i kontrolní komise. Změna byla zapsána v obchodním rejstříku k 28.7.2015.

Změny v průběhu roku 2015 v představenstvu BD Rotavská:

Statutární orgán:

předseda představenstva:

PETR OPĚLA, dat. nar. 21. března 1977
Rotavská 1326/15, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 17. června 2015
Den vzniku členství: 9. června 2015 zapsáno 28. července 2015

místopředseda představenstva:

MUDr. LUDEK HANA, dat. nar. 30. července 1985
Tedražice 59, 342 01 Hrádek
Bydliště:
Jaroslava Foglara 1329/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 17. června 2015
Den vzniku členství: 9. června 2015, zapsáno 28. července 2015

člen představenstva:

Ing. PAVLA EXNEROVÁ, dat. nar. 25. října 1976
Jaroslava Foglara 1335/12, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku členství: 9. června 2015 zapsáno 28. července 2015

předseda představenstva:

Ing. LUCIE CHUMOVÁ, dat. nar. 11. října 1976
Jaroslava Foglara 1327/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 19. června 2014
Den zániku funkce: 9. června 2015
Den vzniku členství: 5. června 2012
Den zániku členství: 9. června 2015
zapsáno 23. července 2014
vymazáno 28. července 2015

místopředseda představenstva:

Mgr. KATEŘINA BOBKOVÁ, dat. nar. 22. prosince 1970
Jaroslava Foglara 1329/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 19. června 2014
Den zániku funkce: 9. června 2015
Den vzniku členství: 3. prosince 2013
Den zániku členství: 9. června 2015
zapsáno 23. července 2014
vymazáno 28. července 2015

člen představenstva:

JOSEF ČEJKA, dat. nar. 7. ledna 1985
Jaroslava Foglara 1330/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den zániku funkce: 9. června 2015
Den vzniku členství: 12. června 2014
Den zániku členství: 9. června 2015
zapsáno 23. července 2014
vymazáno 28. července 2015

Kontrolní komise:

PETRA ZLÁMALOVÁ, dat. nar. 7. července 1984
Jaroslava Foglara 1333/8, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den zániku funkce: 10. září 2015
Den vzniku členství: 12. června 2014
Den zániku členství: 10. září 2015

ANTONIE JAROŇOVÁ, dat. nar. 7. října 1949
Jaroslava Foglara 1333/8, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku členství: 9. června 2015

Mgr. KATEŘINA BOBKOVÁ, dat. nar. 22. prosince 1970
Jaroslava Foglara 1329/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku členství: 24. září 2015

IČ: 26432722

ODSTAVEC 2

Obchodní firma a sídlo ÚJ, v nichž má ÚJ větší než 20% podíl na základním kapitálu, dále dohody mezi společníky, kteří zakládají rozhodovací právo bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu u těchto obchodních společností, výše vlastního kapitálu a výše účetního VH za poslední ÚO těchto obchodních společností

Firma	Výše podílu	Dohody mezi spol.	Výše vl kap. a ÚVH
Městská část Praha 13	51%	Smlouva o sdružení	94.400.000,-Kč

ODSTAVEC 3

Prům. přepočtený počet zaměstnanců během ÚO: 0 Osobní náklady: 0

ODSTAVEC 4

Osoby, které jsou statutárním orgánem:

Členům představenstva a kontrolní komise byly vyplaceny odměny v celkové hrubé výši 193 tis. Kč.

ODSTAVEC 5

Použité obecné účetní zásady:

Příložená účetní závěrka byla sestavena podle zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů zvláště pak podle vyhlášky 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů.

Použité účetní metody:

Účetní jednotka účtuje náklady hrazené z dlouhodobé zálohy výsledkově, tedy závazek oproti nákladům a současně čerpání dlouhodobé zálohy do výnosů.

Způsob oceňování:

Účetní jednotka oceňuje všechny účetní případy v aktuální pořizovací ceně v Kč. Družstvo nevytvořilo zásoby ani investiční majetek vlastní činností.

Způsob odpisování:

Nákupy jsou pořizovány na základě aktuální potřeby a účtovány přímo do spotřeby v pořizovacích cenách. K 31.12.2015 neměla účetní jednotka žádné nespotřebované zásoby, které by mohly být inventarizovány a účtovány na účtech zásob.

Odchytky od věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví:

V průběhu roku 2015 nedošlo k odchylkám od metod podle § 7 odst. 5 zákona.

Způsob stanovení opravek k majetku:

Opravné položky k dlouhodobému majetku nejsou tvořeny a nebyl důvod k jejich tvoření.

Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu:

Účetní jednotka v průběhu roku.2015 neúčtovala v cizích měnách na českou měnu.

Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků:

Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byly pořízeny a náklady s jejich pořízením souvisejících. Součástí ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku jsou náklady uvedené ve vyhlášce 500/2002 Sb. v §47. Družstvo nemá žádný majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou.

Způsob oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotu, změny reálné hodnoty vč. změn v ocenění podílu ekvivalencí podle jednotlivých druhů finančního majetku vč. jejich zaúčtování:

Účetní jednotka nemá k 31.12.2015 ve finančním majetku žádné cenné papíry ani deriváty. Účetní jednotka neeviduje k 31.12.2015 dlouhodobý finanční majetek.

ODSTAVEC 6

Zvláště uváděné významné údaje, které nejsou v rozvaze a výkazu zisku a ztráty samostatně vykázány:

Doměrky splatné daně z příjmu za minulá ÚO: 0,- Kč
Rozpis odloženého daň. závazku nebo pohl.: 0,- Kč

Rozpis rezerv:

Účetní jednotka netvoří rezervy. Rezerva na opravu dlouhodobého hmotného majetku je řešena formou předpisu dlouhodobé zálohy družstevníkům na základě podlahové plochy pronajatých prostor (dále jen fond oprav). Ve sledovaném období byl fond oprav dotován ve výši 3 475 tis. Kč.

V roce 2015 proběhlo čerpání fondu oprav dle odsouhlaseného plánu investic ve výši 5 048 tis. Kč. Fond oprav byl v průběhu roku 2015 čerpán na opravy střech bytových domů v majetku družstva. Nejedná se o rekonstrukce či modernizace, ale zejména opravy vad, které byly způsobené chybami při výstavbě domů.

Dlouhodobé bank. úvěry vč. úrok. sazeb:

Účetní jednotce byly na základě smlouvy mezi BD Rotavská a bankou Česká spořitelna a.s, poskytnuty dva úvěry na financování oprav bytových domů, které má družstvo v majetku.

Stav úvěru ČS 475021139/0800 k 31.12.2015 ve výši 1 885 tis. Kč
Stav úvěru ČS 475419139/0800 k 31.12.2015 ve výši 1 950 tis. Kč

Popis zajištění úvěru:

Jako zajištění tohoto úvěru bylo sjednáno zástavní právo pro Českou spořitelnu a.s. (dále jen "Banka") jako jediného zástavního věřitele k pohledávkám účetní jednotky za Bankou ze smlouvy o všech účtech vedených pro účetní jednotku Bankou včetně vkladového účtu. Účetní jednotka se dále zavázala, že až do splacení úvěru nesníží bez souhlasu Banky výši příspěvku do dlouhodobé zálohy "fondu oprav".

Přijaté dotace na inv. a prov. účely: 0,- Kč
Účetní jednotka nečerpá žádné dotace

ODSTAVEC 7

Rozbor položky "Zřizovací výdaje":

Účetní jednotka má v majetku pozemek v hodnotě 27 548 tis. Kč. Jedná se o 60% z celkové pořizovací ceny pozemků (45 914 tis. Kč), která byla v celé výši uhrazena Bytovým družstvem Rotavská. Účetní jednotka proúčtovala 40%, tj. 18 366 tis. Kč, jako pohledávku za Městskou částí Praha 13 na základě smlouvy o sdružení ze dne 13.12.2001. V Katastru nemovitostí byly pozemky zapsány v poměru 49:51 mezi Bytové družstvo Rotavská a Městskou částí Praha 13. Po ukončení sdružení Městská část pro Prahu 13 převede svůj 51% podíl na těchto pozemcích na Bytové družstvo Rotavská oproti tomu započte pohledávku 18 366 tis. Kč za městskou část Praha 13.

Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti:

Účetní jednotka eviduje pohledávky z titulu předpisu záloh na služby a vyúčtování služeb družstevníkům a nájemcům družstevním bytů.

	k 31.12.2015	k 31.12.2014
Z předpisu záloh a vyúčtování po splatnosti:	100 tis. Kč	75 tis. Kč
Přepjatky z předpisu záloh a vyúčtování:	- 98 tis. Kč	-131 tis. Kč
Za předepsané pokuty:	0 tis. Kč	10 tis. Kč

Účetní jednotka eviduje tyto závazky po lhůtě splatnosti"

	k 31.12.2015	k 31.12.2014
Z obchodních vztahů po splatnosti:	81 tis. Kč	81 tis. Kč
Závazky z obch. vztahů z titulu pozastávek	660 tis. Kč	660 tis. Kč

Jiné pohledávky:

Pohledávky v tis.Kč	31.12.2015	31.12.2014
z obchodních vztahů	3	-46
jiné pohledávky	18389	18389
krátkodobé poskytn.zálohy	939	2230
ostatní pohledávky	4862	3985
dlouhodobé pohledávky pozast.	278	278
daňové pohledávky	0	0
celkem	24 471	24 836

Položka "Jiné pohledávky" zahrnuje dlouhodobou pohledávku vůči městské části Praha 13, za pozemky v celkové hodnotě 18 366 tis. Kč, dále pohledávku za neuhrazenou pokutu za požár z roku 2010 (p.Stolař) a pohledávku ve výši 3 tis. Kč za chybnou platbu za úhradu žárovek. Krátkodobé poskytnuté zálohy zahrnují platby za vodné-stočné, plyn a el. energii. Ostatní pohledávky jsou předmětem vyúčtování služeb za rok 2015, které budou vyúčtovány jednotlivým uživatelům bytů proti předepsaným zálohám.

Závazky v tis.Kč	31.12.2015	31.12.2014
z obchodních vztahů	965	1 066
krátkodobé zálohy	6729	4 815
dlouhodobé přijaté zálohy	2624	4 197
ostatní závazky	256	53
daňové závazky	-6	4
závazky ke společníkům	14	13
ostatní závazky ke společníkům	0	1
záv.ke společ.(vypořádání podíl)	0	442
dohadné účty pasivní	82	337
celkem	10 664	10 928

Účetní jednotka eviduje závazky vůči dodavatelům ve výši 965 tis. Kč. Krátkodobé zálohy ve výši 6.729 tis. Kč, jsou tvořeny zálohami na energie a služby jednotlivým uživatelům bytových jednotek. Zůstatek ve výši 2 624 tis. Kč na dlouhodobých zálohách představuje zůstatek na tzv. fondu oprav k 31.12.2015. Ostatní závazky ve výši 256 tis. Kč představují smluvní pozastávku v rámci realizace oprav střešních krytin ve výši 213 tis. Kč a dohodu o narovnání z roku 2006 ve výši 42 tis. Kč. Dohadné účty pasivní ve výši 82 tis. Kč představují dohadnou položku na el.energii od srpna do 31.12.2015.

Pronajatý majetek:

Účetní jednotka nemá pronajatý hmotný nebo nehmotný majetek.

Cizí majetek:

Celková výše závazků navykázaných v rozvaze:

Účetní jednotce vznikly v roce 2014 tyto potenciální závazky z titulu pozastávek k opravám střešních pláštů bytových domů.

datum zaúč. fa	č. fa.	text	částka
10.6.2014	141100125	pozastávka 5% 54.115,55 Kč JF8	54.115,55 Kč
28.11.2014	141100209	pozastávka 5% 55.757,69 Kč JF1	55.757,69 Kč
22.12.2014	141100250	pozastávka 5% 55.187,52 Kč R15	55.187,52 Kč

Pozn: Výše uvedené pozastávky byly proplaceny dne 20.1.2016.

Významné události, které se stanou mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky:

Účetní jednotka eviduje k 31.12.2015 tyto stavy na účtech časového rozlišení.

Účty časového rozlišení v tis. Kč	k 31.12.2015	k 31.12.2014
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	32
Výdaje příštích období	0	1429
Výnosy příštích období	82	0

Mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31.12.2015.

ODSTAVEC 8

Rozpis položek výkazu zisku a ztráty sestaveného podle přílohy č. 3 k vyhlášce 500/2002 Sb.:

V ý n o s y - v t i s. Kč	částka
Položka	
Tržby za prodej zboží	0
Výkony	157
Tržby z prodeje dlouh. maj. a materiálu	0
Ostatní provozní výnosy	7135
Převod provozních výnosů	0
Výnosové úroky	40
Celkem	7 332

N á k l a d y - v t i s. Kč	částka
Položka	
Náklady vynaložené na prodané zboží	0
Výkonová spotřeba	6912
Osobní náklady	193
Daně a poplatky	47
Odpisy DNM a DHM	0
Zůstatková cena prod. dlouh. maj. a mat.	0
Změna stavu rezerv a opravných položek	0
Ostatní provozní náklady	102
Převod provozních nákladů	0
Nákladové úroky	37
Ostatní finanční náklady	24
Daň z příjmu za běžnou činnost	17
Celkem	7 332

ODSTAVEC 9

Celková výše závazků:

Drobný hmotný a nehmotný majetek:

Účetní jednotka k 31.12.2015 neeviduje nehmotný a hmotný majetek.

Charakter a obchodní účel operací účetní jednotky:

Správa budov ve vlastnictví účetní jednotky.

ODSTAVEC 10

Transakce provedené přímo nebo nepřímo mezi účetní jednotkou a jejími většinovými společníky nebo členy správních, řídicích a dozorčích orgánů:

Účetni za rok 2015 nevykázala žádnou transakci.

Transakce, které účetní jednotka uzavřela se spřízněnou stranou:

Účetni za rok 2015 nevykázala žádnou transakci.

ODSTAVEC 11

Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské, společnosti za účetní období:

Položka	částka
-----	-----

IČ: 26432722

a) Povinný audit účetní jednotky	0
b) jiné ověřovací služby	0
c) daňové poradenství	0
d) jiné neauditorské služby	0

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

Tržby v tis. Kč

popis	2015	2014
Nájemné nedružstevní byty	157	156
Nájemné tržní (vyl.člen družstva)	0	32
Zúčtované krátk. zálohy	1991	1916
Ostatní provozní výnosy	80	73
Provozní výnosy - rozpušt.zálohy	5048	4454
Provozní výnosy - pojišťovna	17	85
Smluvní pokuty a úroky z prodl.	0	109
Úroky	40	41

Celkem	7332	6866

Účetní jednotka měla v průběhu roku 2015 tržby z nedružstevních bytů ve výši 157 tis. Kč, Ostatní výnosy v celkové výši 80 tis. Kč jsou tvořeny poplatky za převod družstevního podílu ve výši 36 tis. Kč, prodejem oken ve výši 34 tis. Kč, bonifikací pojištění ve výši 8 tis. Kč a prodejem ovladačů a klíčů v celkové výši 2 tis. Kč. Zúčtovatelné krátkodobé zálohy ve výši 1 991 tis. Kč mají svůj protipól v běžných nákladech účetní jednotky (viz. tabulka níže). Provozní výnosy (rozpuštění zálohy) v celkové výši 5 048 tis. Kč byly použity na krytí výdajů spojených zejména s opravami střech a ostatními plánovanými opravami dle schváleného plánu na rok 2015 a 2016.

Náklady účetní jednotky jsou (v tis. Kč)

popis	2015	2014
Spotřeba materiálu	24	116
Pojištění domu	59	60
Údržba venkovních prostor	419	400
Opravy a udržování	86	99
Odečty měřidel	10	8
Správa BD vč. domovníka	1230	1204
Daň z nemovitosti	43	43
Úroky	37	9
Právní úkony	41	56
Ostatní finanční náklady	24	16
Členství v SČMBD	21	21
Náklady na energie	8	0
Odměny orgánů obch.korporací	193	179
Opravy po poj. událostech	1	81
Pronájem	2	21
Ostatní služby	14	15
Pojištění odpovědnosti orgánů BD	35	28
Poštovné	8	18
Ostatní daně a poplatky	5	5
Daň DPPO	17	33
Odpis pohledávky	7	0

Celkem	2284	2412

Sestaveno dne:
26.3.2016

Sestavil:
Ing. Rostislav Korbek
tel: 603 418 441
KORBEL facility s.r.o.

Podpis statutárního zástupce:
Petr Opěla - předseda představenstva

MUDr. Luděk Hána - místopředseda představenstva