

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DVNG

Předmět jednání	Shromáždění delegátů
Místo konání	Dům techniky Ústí nad Labem, Veleslavínova ul. – učebna č. 206, 1. patro
Datum a čas	16. 10. 2025, v 17 hodin.
Rozdělovník	Elektronická kopie všem účastníkům dle prez. listiny, vyvěšeno na webu DVNG, tištěná kopie v archivu DVNG
Účast	Dle prezenční listiny

Bod	Zápis				
0	Účast a omluvy				
	Dle prezenční listiny, která je přílohou č. 1 k tomuto zápisu. Přítomni 2 členové představenstva, 2 členové kontrolní komise a 9 delegátů z 11 garážových dvorů.				
00	Program shromáždění delegátů				
	1. Volba komisí, zapisovatele a ověřovatelů zápisu a. mandátová komise (2) b. návrhová komise (2) c. volební komise (2) d. zapisovatel (1) e. ověřovatel zápisu 2. Odvolání člena představenstva pověřeného technickými záležitostmi družstva 3. Volba člena představenstva pověřeného technickými záležitostmi družstva 4. Zpráva o hospodaření DVNG v roce 2024/2025 5. Schválení výše příspěvku na režii DVNG 6. Schválení účetní uzávěrky za rok 2024 7. Stav pohledávek jednotlivých GD k 31. 12. 2024 8. Návrhy Delegátů na zlepšení spolupráce se členy představenstva či zlepšení interních procesů 9. Zpráva, vyjádření Kontrolní komise 10. Různé, diskuze 11. Závěr				
00a	Jednání shromáždění delegátů řídí Daniel Bacík – předseda představenstva				
1	Volby				
1.a	Mandátová komise Ing. Vršanský P. Holšan	PRO 9	PROTI x	ZDRŽEL SE x	ANO/NE ANO
Mandátová komise konstatovala, že je přítomno 9 zástupců/delegátů ze všech 11 garážových dvorů tj. 82 % všech pozvaných a prohlašuje, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné, protože přítomní reprezentují nadpoloviční většinu z 1220 členských podílů.					
1.b	Návrhová komise Kubík Dis. Ing. Hála	PRO 9	PROTI x	ZDRŽEL SE x	ANO/NE ANO
1.c	Volební komise L. Johánek J. Veselý	PRO 9	PROTI x	ZDRŽEL SE x	ANO/NE ANO
1.d	Zapisovatel Ing. Veronika Vaculíková	PRO 9	PROTI x	ZDRŽEL SE x	ANO/NE ANO
1.e	Ověřovatel zápisu Ing. Vršanský	PRO 9	PROTI x	ZDRŽEL SE x	ANO/NE ANO
2	Odvolání člena představenstva pověřeného technickými záležitostmi družstva				
	Odvolání člena představenstva paní Lucie Kosové s účinností ke dni 31. 10. 2025	PRO 9	PROTI x	ZDRŽEL SE x	ANO/NE ANO

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DVNG

3	Volba člena představenstva pověřeného technickými záležitostmi družstva				
	Volba nového člena představenstva pověřeného technickými záležitostmi družstva. Zahájení výkonu funkce od 1. 11. 2025 Návrh: Jan Kubík Dis.	PRO 9	PROTI x	ZDRŽEL SE x	ANO/NE ANO
4	Zpráva o hospodaření DVNG v roce 2024/2025				
	Podklady o hospodaření DVNG – kompletní účetní uzávěrka zaslána dne 11. 3. 2025, příspěvky na režii 2024+zůstatky na FO dle dvorů, účetní deníky v rámci jednotlivých dvorů zaslány elektronicky všem předsedům dne 12. 3. 2025. Příloha č. 5 zápisu. Ing. Vaculíková informovala SD: Již v roce 2021 přejala firma 22HLAV s.r.o., 22hlav opět zpracovalo účetní uzávěrku. Od 1. 1. 2022 Ing. Vaculíková každý měsíc předává veškeré podklady o hospodaření ke kontrole, na jejichž základě bude v závěru roku opět vypracována uzávěrka. Ing. Vaculíková rekapitulovala přítomným výsledek hospodaření za rok 2024/2025. Průběžné stavy placení členských příspěvků jsou pravidelně, vždy po ukončení měsíce, zasílány předsedům GD a kontrolní komisi – ta dostává identické podklady jako 22hlav tj. výběr členských příspěvků, přehled/identifikace odchozích a příchozích plateb, daňové doklady apod. Podrobné informace o hospodaření GD jsou konzultovány individuálně, proplácení výdajů GD probíhá na základě žádosti předsedů GD kontinuálně. ÚKOL NA ROK 2025/2026: Zaslát podklady o hospodaření DVNG do 31. 3. 2026, zaslát účetní uzávěrku v kompletní verzi všem delegátům a předsedům GD, jakmile bude předána od 22hlav.				
5	Schválení výše příspěvku na režii DVNG				
5.a	Obecně se režijní náklady DVNG (pro potřeby účetnictví provozní jednotka/ GD 10), skládají z výdajů na platby externích subjektů, jako jsou právní a notářské služby, platby za účetní služby 22hlav, pronájem + energie kanceláře, internet, pronájem sálu SD, na počátku působení, investice do vybavení kanceláře, odměny představenstva, náklady na veškerou korespondenci (vyjma upomínek dlužníkům-hradí sami), spotřební a kancelářský materiál apod. Pro potřeby účetnictví a lepší představu o výdajích pro jednotlivé dvory proto představenstvo navrhuje zafixovat částku 40 Kč/měsíc/box. Pro rok 2025 / 2026 beze změny! V případě, že nebude tato částka úplně využita, její přebytek bude zpět přeúčtován na jednotlivé GD, nebude-li však stačit, budou použity peníze z „úctů“ GD. Nemusí tak panovat obavy, že máte nízký roční příspěvek a současně by se měla vytvářet jakási finanční rezerva např. pro případ, že z důvodu havárie GD zcela vyčerpá svůj fond... Vrácení přeplatků za režii za rok 2024 viz příloha č. 5				
5.b	Příspěvek na režii DVNG 40 Kč/box/měsíc	PRO 9	PROTI x	ZDRŽEL SE x	ANO/NE ANO
6	Schválení účetní uzávěrky za rok 2024 shromážděním delegátů				
6.a	Účetní závěrka 2024	PRO 9	PROTI x	ZDRŽEL SE x	ANO/NE ANO
6.b	„Členská schůze schvaluje Účetní závěrku za rok 2024 s výsledkem hospodaření -17 430 Kč. Ztráta bude uhrazena z rezervního fondu provozní jednotky.“ Elektronická verze k dispozici u Ing. Vaculíkové, originál je uložen v archivu 22hlav.				
6.c	Vzniklo v důsledku neuhrazení dokladu za 4 167 Kč v GD 05 z roku 05/2021 = Nedaňový náklad zvedl základ daně = daň 19% základu.				
7	Stav pohledávek jednotlivých GD k 31. 12. 2024				
	Viz příloha č. 5 zápisu Stav pohledávek k 30. 9. 2025 viz příloha č. 6 zápisu				

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DVNG

8	Návrhy Delegátů na zlepšení spolupráce se členy představenstva či zlepšení interních procesů
	Nový člen představenstva pan Kubík převezme agendu členské evidence a přepisů a bude usilovat o revizi dostupných smluv a jejich digitalizaci, samosprávy jednotlivých GD poskytnou v případě potřeby součinnost. Následně bude zahájen postup vedoucí k vyloučení dlužníků. V důsledku nahrazení člena představenstva by se měla situace v evidenci jak stávajících, tak nových členů celkově zlepšit.
9	Zpráva, vyjádření Kontrolní komise
	Viz Příloha č. 2 zápisu – Vyjádření kontrolní komise k účetní uzávěrce.
10	Různé, diskuze
Úkoly z SD 10.10.24	- Pro zajištění lepší informovanosti všech předsedů garážových dvorů o změnách v členské základně, bude Ing. Vaculíková společně s přehledem přijatých příspěvků, každý měsíc zasílat aktualizovanou členskou evidenci, kde jsou zejména uvedeny kontaktní údaje členů GD. SPLNĚNO ČÁSTEČNĚ V tabulkách měsíčně zasílaných předsedům GD změny v evidenci probíhají, u většiny GD doplněny sloupce mail a mobil, kde jsou kontakty dostupné. Celková tabulka členské evidence v kompetenci p. Kosové – neúplná. TRVÁ Shromáždění delegátů ukládá představenstvu, aby byla účetní uzávěrka za rok 2024 (jaro 2025), rozeslána v elektronické podobě (kompletní verze) všem delegátům a předsedům GD k seznámení, podklady o hospodaření dvorů do 31. 3. 2025 viz bod 3. SPLNĚNO Kompletní uzávěrka odeslána 11.3.2025, výkazy za jednotlivé dvory odeslány s přehledem plateb dne 12.3.2025. Daň z nemovitosti, narovnání plateb odvodů. Ze schůze v roce 2024 vyplývá povinnost průběžně informovat delegáty o situaci s výší daně z nemovitosti. Oproti roku 2024 se daň nenavýšila, naopak se mírně snížila v důsledku prodeje pozemků. Aktuálně daň z nemovitosti činní 954 245 Kč/ročně. Tabulka s přehledem výše daně pro jednotlivé dvory viz příloha č. 4
NOVÉ	Obecně byla diskutována problematika procesu vymáhání pohledávek, řešení situace s neplatiči a jejich případné vyloučení z DVNG. Představenstvo vyvine maximální úsilí k přípravě podkladů, které celý proces umožní a následně zahájí.
11	Závěr / návrh usnesení
	Členové návrhové komise Kubík Dis., Ing. Hála přednesli návrh usnesení SD DVNG ze dne 16. 10. 2025 viz příloha č. 7 zápisu. 1. SD bere na vědomí body 0; 4; 7; 8; 9 a 10. 2. SD schvaluje body 00; 1; 2; 3; 5 a 6
	Termín další členské schůze
	Termín dalšího shromáždění delegátů bude svolán operativně v r. 2026
	Přílohy
1.	Prezenční listina
2.	Vyjádření kontrolní komise k účetní uzávěrce za rok 2024
3.	Účetní uzávěrka – Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát, Příloha
4.	Daň z nemovitosti, rozdělení pro jednotlivé GD
5.	Hospodaření GD, přehled úhrad režie, vratky, zůstatky ve FO k 31. 12. 2024
6.	Stav pohledávek k 30. 9. 2025
7.	Návrh Usnesení

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DVNG

Dle průběhu jednání zapsala: Ing. Veronika Vaculíková

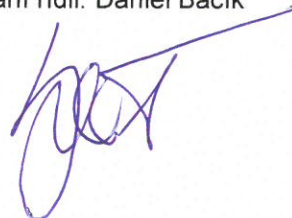


Zápis ověřili:

Ing. Martin Krásenský



Jednání řídil: Daniel Bacík

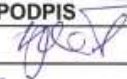
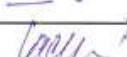


PŘÍLOHA č. 1

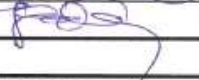
PREZENČNÍ LISTINA

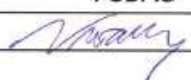
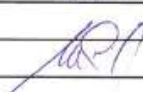
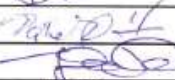
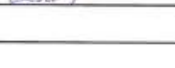
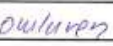
SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DVNG 16.10.2025 17HOD, Dům techniky Ústí nad Labem, Veleslavínova ul. – učebna č. 206, 1. patro

PŘEDSTAVENSTVO

JMÉNO	PŘÍJMENÍ	TELEFON	EMAIL/ADRESA	zvolen	PODPIS
Daniel	Bacík			22.06.2021	
Lucie	Kosová			22.06.2021	
Veronika	Vaculíková			22.06.2021	

KONTROLNÍ KOMISE

JMÉNO	PŘÍJMENÍ	zvolen	PODPIS
Antonín	Koňák	04.10.2022	
Leoš	Johánek	04.10.2022	
Tomáš	Hála	04.10.2022	

GD	JMÉNO	PŘÍJMENÍ	zvolen	PODPIS
1	Martin	Vršanský	25.05.2022	
1N	Alois	Šetka	25.05.2022	
3	Miloslav	Kaiser	16.06.2022	
3N	Martin	Bílek	16.06.2022	
4	Josef	Veselý	15.09.2021	
4N	Petra	Sotonová	15.09.2021	
5	Peter	Holšan	23.06.2022	
5N	Jan	Růžička	23.06.2022	
6	Ivan	Buňata	28.06.2022	
7	Jan	Ficenec	14.11.2024	
7N	Eva	Pašková	14.11.2024	
7N	Marta	Borovičková	14.11.2024	
8	Jan	Kubík	09.04.2025	
9	Petr	Pávek	21.04.2022	
9N	Tomáš	Hála	21.04.2022	
11	Jan	Kubík	15.06.2022	
11N	Veronika	Vaculíková	15.06.2022	
13	Lucie	Kosová	09.10.2023	
13N	Roman	Chejnovský	09.10.2023	
14	Zdeněk	Šleis	20.11.2024	
14N	Jan	Kubík	20.11.2024	
14N	Jan	Herych	20.11.2024	

GDPR

PŘÍLOHA 2.

DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ (ve zkratce "DVNG") IČO 00212652
kancelář: Pařížská 1323/2 Ústí nad Labem, zapsaného v obchodním rejstříku u Krajského soudu v
Ústí nad Labem, oddíl Dr XXVI, vložka 299 datová schránka: y6nz8gn

Představenstvu, shromáždění delegátů a členům Družstva vlastníků a nájemců v Ústí nad Labem

Věc: Vyjádření kontrolní komise k účetní uzávěrce za rok 2024

Kontrolní komise provedla kontrolu účetnictví a účetní uzávěrky za rok 2024, které předložila
Ing. Veronika Vaculíková – ekonom DVNG.

Kontrolní komise konstatuje, že účetnictví je vedeno řádně a neshledala v účetnictví žádné
nedostatky, které by bránily členům družstva v přijetí účetní uzávěrky za rok 2024.

Kontrolní komise doporučuje členům družstva schválit účetní uzávěrku za rok 2024 ve znění, které
bylo předloženo kontrolní komisi.

V Ústí nad Labem dne 16. 10. 2025

Za kontrolní komisi DVNG

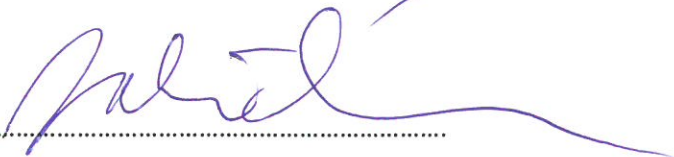
Antonín Koňák



Ing. Tomáš Hála



Leoš Johánek



ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 00212652

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
Sestaveno dne: 10.3.2025
Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO
Předmět podnikání účetní jednotky: Správa majetku
Spisová značka: DrXXVI299
V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky
DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ
Hoření 2423/3
Ústí nad Labem 11
40011

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	52 830	46	52 784	52 431
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	46 589	46	46 543	46 558
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	46 589	46	46 543	46 558
1.	Pozemky a stavby	15	46 589	46	46 543	46 558
1.1.	Pozemky	16	18 121	0	18 121	18 134
1.2.	Stavby	17	28 468	46	28 422	28 424
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	6 241	0	6 241	5 873
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	382	0	382	518
2.	Krátkodobé pohledávky	57	382	0	382	518
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	382	0	382	518
4.1.	Pohledávky za společníky	62	253	0	253	355
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	125	0	125	159
4.6.	Jiné pohledávky	67	4	0	4	4
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	5 859	0	5 859	5 355
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	5 859	0	5 859	5 355

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	52 784	52 431
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	47 160	47 166
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	50	50
1.	Základní kapitál	04	50	50
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	46 560	46 560
2.	Kapitálové fondy	09	46 560	46 560
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	46 560	46 560
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	567	556
1.	Ostatní rezervní fondy	16	567	556
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-17	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	5 624	5 265
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	5 624	5 265
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	5 343	5 039
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	5 343	5 039
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	258	214
8.	Závazky ostatní	55	258	214
8.1.	Závazky ke společníkům	56	63	37
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	20	13
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	8	7
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	21	3
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	125	131
8.7.	Jiné závazky	62	21	23
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2.)	63	23	12
1.	Výdaje příštích období	64	23	12

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 00212652
Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky
DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ
Hoření 2423/3
Ústí nad Labem 11
40011

Sestaveno dne: 10.3.2025
Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO
Předmět podnikání účetní jednotky: správa majetku
Spisová značka: DrXXVI299
V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	89	72
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	1 535	963
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	246	211
3.	Služby	06	1 289	752
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	409	360
D.1.	Mzdové náklady	10	333	297
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	76	63
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	76	63
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	2	1
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2	1
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2	1
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	2 851	2 052
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	45	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	2 806	2 052
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	1 096	794
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	13	0
3.	Daně a poplatky	27	960	730
5.	Jiné provozní náklady	29	123	64
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-102	6
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	110	1
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	110	1
K.	Ostatní finanční náklady	47	8	7
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	102	-6
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	17	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	17	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-17	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-17	0
	Čistý obrat za účetní období	56	3 050	2 125

Podpisový záznam

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

sestavená k 31.12.2024

DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ
mikro účetní jednotka

Hoření 2423/3, 400 11 Ústí nad Labem-centrum, Česká republika, IČ: 00212652

DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ, IČ: 00212652
Příloha v účetní závěrce sestavená k 31.12.2024

Obsah

I. Popis společnosti.....	3
II. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky.....	3
III. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky	4
III.1. Dlouhodobý hmotný majetek	4
III.2. Peněžní prostředky.....	4
III.3. Zásoby.....	5
III.4. Pohledávky	5
III.5. Vlastní kapitál	5
III.6. Cizí zdroje	5
III.7. Použití odhadů	6
III.8. Účtování výnosů a nákladů	6
III.9. Daň z příjmů	6
III.10. Následné události	6
IV. Doplnující údaje k výkazům.....	7
IV.1. Pohledávky	7
IV.2. Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky	7
IV.3. Vlastní kapitál.....	7
IV.4. Dlouhodobé závazky.....	7
IV.5. Časové rozlišení pasiv	8
IV.6. Významné položky z výkazu zisku a ztráty	8
IV.7. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti	8
IV.8. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni	8

I. Popis společnosti

Účetní období: 01.01.2024 – 31.12.2024

Název: DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ
Právní forma: Družstvo
Sídlo: Hoření 2423/3, 400 11 Ústí nad Labem, Česká republika
Identifikační číslo: 00212652

Spisová značka: DrXXVI 299 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

Hlavním předmětem její činnosti je správa garáží.

Družstvo je vnitřně členěno na 11 garážových dvorů se samosprávami a vlastními kompetencemi. Členové samosprávy vykonávají nezbytné práce a agendy na základě příkazních smluv nebo smluv o dílo.

Rámec společného fungování a hospodaření družstva tvoří volené představenstvo a kontrolní komise.

K 31.12.2024 tvoří představenstvo družstva:

- Daniel Bacík (předseda představenstva)
- Veronika Vaculíková (člen představenstva, ekonom)
- Lucie Kosová (člen představenstva, technik)

K 31.12.2024 tvoří kontrolní komisi družstva:

- Antonín Koňák
- Leoš Johánek
- Tomáš Hála

V roce 2024 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do obchodního rejstříku.

II. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Příložená individuální účetní závěrka (nekonsolidovaná) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2024 a 2023 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

III. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2024 a 2023 jsou následující:

III.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady (případně část správních nákladů).

Úroky nejsou součástí pořizovací ceny.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2024 a 2023 se odpisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu.

Náklady na technického zhodnocení dlouhodobého majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Oprava a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	50-60
Hmotné movitě věci a jejich soubory:	-
• Stroje a zařízení	5-10
• Vozidla	5
• Inventář	5
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	2

III.2. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech – běžném bankovním účtu, spořicí účtu a na termínovaném účtu.

III.3. Zásoby

Účetní jednotka účtuje o materiálu metodou B, o zboží metodou B.

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody váženým aritmetickým průměrem.

Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

III.4. Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou.

Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

III.5. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio.

Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny členskými vklady členů družstva.

Podle stanov společnost vytváří dále fond ze zisku (např. fond z prodeje pozemků, z odpisů) a fond oprav.

III.6. Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do 1 roku od rozvahového dne.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

III.7. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

III.8. Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

III.9. Daň z příjmů

Náklad na splatnou daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta) a slevy na dani z příjmů.

III.10. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou vykázány v účetních výkazech.

IV. Doplnující údaje k výkazům

IV.1. Pohledávky

K 31. 12. 2024 eviduje společnost pohledávky za členy družstva 253 tis. Kč (k 31. 12. 2023 355 tis. Kč). Jedná se o pohledávky z předpisu příspěvků na náklady na provoz jednotlivých garážových dvorů, nákladů na správu a dlouhodobých záloh na opravy.

IV.2. Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech – 1 běžném bankovním účtu, 1 spořicí účet a na 1 termínovaném účtu.

IV.3. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se skládá z peněžního vkladu členů družstva ve výši 50 tis. Kč

Ostatní kapitálové fondy se skládají z fondu členských příspěvků, fondu z odpisů (korekce fondu členských příspěvků) a rezervního fondu.

Z rozhodnutí členské schůze byla část dlouhodobých záloh převedena na účet rezervního fondu. Rezervní fond je tvořen účelově (odkup pozemků, krytí nákladů na správu nad rámec ročního příspěvku).

Položka vlastního kapitálu	Zůstatek k 31.12.2022	Netto změna v roce 2023	Zůstatek k 31.12.2023	Netto změna v roce 2024	Zůstatek k 31.12.2024
Základní kapitál	50	0	50	0	50
Fond členských příspěvků	46 558	-1	46 557	-14	46 543
Fond z odpisů (korekce fondu členských příspěvků)	2	1	3	14	17
Rezervní fond	545	11	556	11	567
VH běžného období	0	0	0	-17	-17

Členská schůze delegátů ze dne 10.10.2024 schválila výsledek hospodaření roku 2023 ve výši -380 Kč.

Výsledek hospodaření z roku 2024 ve výši -17 430 Kč bude převeden na účet výsledku hospodaření minulých let.

IV.4. Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé zálohy k 31. 12. 2024 a 31. 12. 2023 byly přijaty na opravy jednotlivých garážových družstev a jsou tvořeny z příspěvků členů družstva nebo nájemníků garáží. Fond oprav byl k 31.12.2024 tvořen dlouhodobými zálohy ve výši 5 343 tis. Kč.

IV.5. Časové rozlišení pasiv

Výdaje příštích období zahrnují především účetní služby za prosinec 2024 a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

IV.6. Významné položky z výkazu zisku a ztráty

Výnosy společnosti spočívají z převážné části z příjmů od členů, kteří hradí roční zálohy na pokrytí nákladů jednotlivých garážových dvorů a správy družstva. Rozdíl mezi přijatými zálohami a částkou vyúčtovanou do výnosů na pokrytí nákladů se k datu účetní závěrky převádí na účet dlouhodobých záloh s účelovým vázáním na údržbu majetku. Z části dlouhodobých záloh byl účelově vytvořen rezervní fond.

Ostatní výnosy společnosti jsou z tuzemských služeb (umístění reklamy na objektech družstva), z krátkodobého pronájmu majetku třetím osobám, z prodeje majetku družstva nebo poskytnutých drobných služeb členům.

IV.7. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

IV.8. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému byly rozvaha a výkaz zisku a ztráty schváleny k předání mimo účetní jednotku, nenastaly žádné mimořádné události.

Sestaveno dne:	10.03.2024
Jméno a podpis statutárního orgánu:	Daniel Bacík <i>Předseda představenstva</i>

.....
Daniel Bacík

2025

DVNG

daň z nemovitostí

POZEMKY												STAVBY				2025	
	PLOCHA			KČ		PLOCHA		KČ		počet	vzorec pro výpočet daně Kč/m2*místní koef		celkem rok	celkem 1/2 roku			
dvůr	katastr	parcela	dvory	katastr	dvory	katastr	dvory	katastr	dvory	členů							
03	List 11	1158/1	14 278	13 610,0	9 995,60 Kč	List 3	2445,00	132 030,00 Kč	132 030 Kč	131	27*2	54	142 025,60 Kč	71 012,80 Kč			
04	List 11	1223/2	5 163		3 614,40 Kč	List 8	1342,00	78 106,00 Kč	78 106 Kč	140	58,20119	58,20119	81 720,40 Kč	40 860,20 Kč			
05	List 14	1355/4	2 742	1 920,0	1 920,00 Kč	List 2	278,00	15 012,00 Kč	44 636 Kč	65+1	27*2	54	46 556,00 Kč	23 278,00 Kč			
						List 6	509,00	29 624,00 Kč			58,20039	58,20039					
01	List 9	2206/17	3 442	2 409,5	2 409,50 Kč	List 1	866,00	46 764,00 Kč	49 034 Kč	46	27*2	54	51 443,30 Kč	25 721,65 Kč			
						List 7	39,00	2 269,80 Kč			58,20029	58,20029					
06	List 9	2206/2	4 375	3 062,6	3 108,10 Kč	List 1	645,00	34 830,00 Kč	91 983 Kč	138	27*2	54	95 090,80 Kč	47 545,40 Kč			
		2206/83	65	45,5		List 7	982,00	57 152,70 Kč			58,20029	58,20029					
07	List 9	1530/4	3 202	2 241,4	2 241,40 Kč	List 1	821,00	44 334,00 Kč	90 021 Kč	116	27*2	54	92 262,60 Kč	46 131,30 Kč			
						List 7	785,00	45 687,20 Kč			58,20029	58,20029					
09	List 9	4949/382	2 315	1 620,5	1 678,60 Kč	List 7	960,00	55 872,30 Kč	55 872 Kč	99+1	58,20029	58,20029	57 550,90 Kč	28 775,45 Kč			
		4949/394	83	58,1													
13	List 9	5177/54	699	489,3	2 226,40 Kč	List 1	1062,00	57 348,00 Kč	103 734 Kč	108	27*2	54	105 960,40 Kč	52 980,20 Kč			
		5177/55	413	289,1		List 4	859,00	46 386,00 Kč			27*2	54					
	List 10	5177/2	720	504,0													
	List 12	176/273	605	424,4													
		176/274	524	367,6													
List 13	176/3	217	152,0														
08	List 6	277/8	45	1,0	4 172,60 Kč	List 5	4162,00	149 832,00 Kč	165 096 Kč	217+1	2*18	36	169 268,60 Kč	84 634,30 Kč			
		277/9	45	1,0													
	List 7	277/2	5 043	3 531,2		List 9	424,00	15 264,00 Kč									
		277/16	14	9,8													
	List 8	277/14	232	162,5													
277/24	667	467,1															
11	List 6	313/2	182	4,0	1 611,00 Kč	List 5	1513,00	54 468,00 Kč	54 468 Kč	78	2*18	36	56 079,00 Kč	28 039,50 Kč			
	List 7	313/1	2 295	1 607,0													
14	List 8	169/4	1 254	877,8	918,40 Kč	List 5	1321	47 556,00 Kč	55 368 Kč	81	2*18	36	56 286,40 Kč	28 143,20 Kč			
		169/56	4	4,2		List 5	108	3 888,00 Kč									
		169/34	52	36,4		List 5	109	3 924,00 Kč									
			48 676		33 896,00 Kč		17 692		920 348 Kč				954 244,00 Kč	477 122,00 Kč			

Příloha č. 5

Účet	Název účtu	Náklady režie	Výnosy režie
501100	Spotřeba materiálu	1 586,90	0,00
501200	Materiál na opravy	0,00	0,00
502100	Spotř. elektřiny	20 075,60	0,00
502200	Spotř. vody	0,00	0,00
511100	Opravy a udržování	0,00	0,00
518100	Ostatní služby	42 486,79	0,00
518200	Správa, účetnictví,	197 511,04	0,00
518900	Ostatní služby nedaňové	5 445,00	0,00
521100	Mzdové náklady	228 000,00	0,00
524200	Zdravotní pojištění	19 440,00	0,00
527100	Zákonné sociální náklady	53 568,00	0,00
532100	Daň z nemovitostí	0,00	0,00
538900	Ostatní daně a poplatky	5 100,00	0,00
541100	Zůstatková cena prodaného DHM	0,00	0,00
545900	Ostatní pokuty a penále	0,00	0,00
546100	Odpis pohledávky	0,00	0,00
548200	Pojistné	12 568,00	0,00
551100	Odpisy staveb	0,00	0,00
568100	Ostatní finanční náklady	7 830,00	0,00
602100	Tržby z prodeje služeb	0,00	0,00
641000	Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0,00	0,00
648100	Ostatní provozní výnosy	0,00	29 000,00
648200	OPV Vyúčtování příspěvků	0,00	0,00
662100	Úroky	0,00	110 087,40
668100	Ostatní finanční výnosy	0,00	348,55
		593 611,33	139 435,95

VH před převodem	-454 175,38
Příspěvky 2024 1220 členů	585 600,00
počet příspěvků (měsíc)	1 220,00
úhrada režie použito (měsíc)	31,02
nepoužitá část na režii (měsíc)	8,98 40,00

Výpočet příspěvku na náklady PJ 10 – režie

GD	počet členů	měsíců	počet příspěvků	sazba	celkem	použito na úhradu režie	zůstane ve fondu oprav dle GD – nepoužitá část
GD01	46,00	12,00	552,00	40,00	22 080,00	17 124,645	4 955,35
GD03	132,00	12,00	1 584,00	40,00	63 360,00	49 140,287	14 219,71
GD04	140,00	12,00	1 680,00	40,00	67 200,00	52 118,486	15 081,51
GD05	65,00	12,00	780,00	40,00	31 200,00	24 197,869	7 002,13
GD06	138,00	12,00	1 656,00	40,00	66 240,00	51 373,936	14 866,06
GD07	116,00	12,00	1 392,00	40,00	55 680,00	43 183,889	12 496,11
GD08	217,00	12,00	2 604,00	40,00	104 160,00	80 783,654	23 376,35
GD09	99,00	12,00	1 188,00	40,00	47 520,00	36 855,215	10 664,78
GD11	78,00	12,00	936,00	40,00	37 440,00	29 037,442	8 402,56
GD13	108,00	12,00	1 296,00	40,00	51 840,00	40 205,689	11 634,31
GD14	81,00	12,00	972,00	40,00	38 880,00	30 154,267	8 725,73
Celkem	1 220,00		14 640,00		585 600,00	454 175,38	131 424,62

0,00

Převod do předpisu 2025			
GD	Zůstatek – dluhy	Zůstatek – přeplati	Fond oprav zůstatek po úhradě režie
GD01	0,00	0,00	174 986,69
GD03	40 589,86	4 081,82	246 036,72
GD04	56 150,00	2 601,00	903 078,76
GD05	7 850,00	7 350,00	251 773,45
GD06	80,00	5 702,00	428 225,95
GD07	60 200,00	3 500,00	1 354 470,31
GD08	36 187,01	1 724,00	627 318,30
GD09	13 450,00	20 500,00	378 274,06
GD11	0,00	2 736,00	191 097,13
GD13	28 350,00	12 600,00	652 600,38
GD14	10 100,00	2 000,00	135 035,37
Celkem			

Příloha č. 6

Stav pohledávek DVNG k 30.9.2025

GD	1	0,00 Kč
GD	3	97 764,97 Kč
GD	4	97 700,00 Kč
GD	5	64 100,00 Kč
GD	6	2 080,00 Kč
GD	7	170 700,00 Kč
GD	8	43 316,00 Kč
GD	9	29 800,00 Kč
GD	11	2 858,00 Kč
GD	13	76 450,00 Kč
GD	14	13 450,00 Kč

598 218,97 Kč

Družstvo vlastníků a nájemců garáží Ústí nad Labem

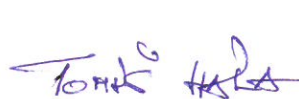
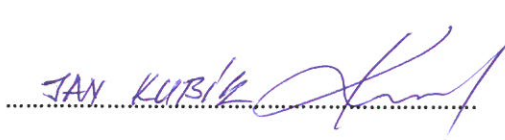
Shromáždění delegátů DVNG konané dne 16. 10. 2025

NÁVRH USNESENÍ

- 1. Schvaluje:**
 - I. Program jednání dle rozeslaných Pozvánek na SD
 - II. Volba komisí, zapisovatele a ověřovatelů zápisu
 - a. mandátová komise (2)
 - b. návrhová komise (2)
 - c. volební komise (2)
 - d. zapisovatel
 - e. ověřovatelé zápisu (2)
 - III. Odvolání člena představenstva pověřeného technickými záležitostmi družstva
 - IV. Volba člena představenstva pověřeného technickými záležitostmi družstva
 - V. Schválení výše příspěvku na režii DVNG
 - VI. Schválení účetní uzávěrky za rok 2024

- 2. Bere na vědomí:**
 - I. Účast a omluvy
 - II. Zprávu o hospodaření DVNG v roce 2024/2025
 - III. Stav pohledávek jednotlivých GD k 31. 12. 2024
 - IV. Návrhy Delegátů na zlepšení spolupráce se členy představenstva či zlepšení interních procesů
 - V. Zpráva, vyjádření Kontrolní komise
 - VI. Různé, diskuze

Za návrhovou komisí:


.....

.....