

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