

Příloha k účetní závěrce

Část 1 - Základní údaje

Účetní jednotka

Název : PRIMUS - bytové družstvo Osek
Právní forma : družstvo
Sídlo : Hrdlovská 652
417 05 Osek
Identifikační číslo : 64651924
Datum zápisu do OR : 4. března 1996
Předmět podnikání : správa a provoz bytového družstva
Základní kapitál : 50 000Kč
Účetní období : 01.01.2017 - 31.12.2017
Datum vyhotovení účetní závěrky : 25.02.2018

Část 2 - Organizační struktura

Organizační struktura v průběhu účetního období neprodělala žádné změny.

Statutární orgán (orgány):
předseda

Údaje o statutárních orgánech

Jméno : Bc. Dušan Černožorský
Adresa : Hrdlovská 652
417 05 Osek

Den vzniku funkce : 01.01.2016

Statutární orgán je oprávněn jednat jménem společnosti dle následující dohody: Jménem družstva jedná navenek v plném rozsahu samostatně předseda družstva. Podepisování za družstvo se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě družstva připojí svůj podpis předseda s uvedením své funkce.

Účetní jednotka nemá podstatný vliv v žádných dalších společnostech.

Účetní jednotka nemá rozhodující vliv v žádných dalších společnostech.

Účetní jednotka nemá neomezený vliv v žádných dalších společnostech.

Účetní jednotka neuzavřela žádné ovládací smlouvy, nebo smlouvy o převodech zisku.

Průměrný roční přepočtený stav zaměstnanců : 0
- z toho členů řídicích orgánů : 0

Účetní jednotka neposkytla žádné půjčky ani úvěry.

Ostatní plnění k statutárnímu orgánu, členům statutárního orgánu a členům dozorčích orgánů (movité i nemovité): nejsou

Část 3 - Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Po provedení účetní závěrky účetní jednotka konstatuje, že účetnictví je vedeno, uzávěrka provedena a příloha zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

Ve sledovaném období nedošlo k žádným odchylkám od metod podle §7odst.5 (s odkazem na odst. 2) zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví.

Všechny vykazované údaje vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

V případě, že některá skutečnost není popsána, během účetního období nenastala, účetní jednotky se netýká nebo je příslušný ukazatel nulový.

3.1 - Způsoby oceňování

Finanční majetek	:	916 tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	:	861 tis. Kč
Dlouhodobý nehmotný majetek	:	0
Drobný dlouhodobý majetek	:	308 tis. Kč
Drobný majetek	:	0
Zásoby	:	0

3.2. - Změny oceňování, změny postupů účtování, opravné položky

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

3.3 - Účetní a daňové odpisy

Odpisové plány účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka takto:
Pro daňové odpisy byl použitý rovnoměrný způsob odepisování.
Drobný majetek a drobný dlouhodobý majetek bude účtován přímo do nákladů.

3.4. - Cizí měny

Účetní jednotka nepoužívá cizí měny.

Část 4 - Doplnující údaje k rozvaze

4.1 - Majetek

Během účetního období nedošlo k technickému zhodnocení majetku.

Majetek zajištěný zástavním právem nebo věcným břemenem:
budova obytného domu

Drobný majetek je evidován v celkové ceně : 0
Drobný dlouhodobý majetek je evidován v celkové ceně : 308 tis. Kč

4.2 - Pohledávky a závazky

Bankovní úvěry	:	0
Přijaté dotace	:	0
Pohledávky v cizí měně	:	0
Závazky v cizí měně	:	0
Pohledávky kryté zástavním právem	:	0
Závazky kryté zástavním právem	:	0
Údaje o převodu závazků	:	-
Údaje o převodu pohledávek	:	-
Údaje o poskytnutí zajištění závazků	:	-
Údaje o poskytnutí zajištění pohledávek	:	-
Závazky a pohledávky neuvedené v rozvaze	:	-

4.3 - Pohledávky a závazky z obchodního styku

Pohledávky po lhůtě splatnosti	:	0
- z toho déle než 5 let	:	0
Závazky po lhůtě splatnosti:	:	0
- z toho déle než 5 let	:	0

4.4 - Závazky vůči institucím

Finanční úřad	:	3 tis. Kč
Závazky vyplývající ze zaúčtování mezd	:	0

4.5 - Závazky ke společníkům

nejsou

Část 5 - Doplnující údaje k výkazu zisku a ztráty

Bytové družstvo má příjmy pouze z nájmu bytu jednoho nečlena bytového družstva.

Sestaveno dne : 25.02.2018

Sestavil : V. Semenská

Podpis statutárního zástupce

:

Osek u Duchcova

dne 25.02.2018

Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li příznámi podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	PRIMUS bytové družstvo
IČ / DIČ:	64651924 / CZ64651924
Sídlo účetní jednotky:	Hrdlovská 652, 41705 OSEK

Vybrané údaje z Rozvahy pro podnikatele, v plném rozsahu
ke dni 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	2861	1059	1803	1669
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	1919	1059	861	920
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	2	2	0	
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva				
B.I.2.1.	Software				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	2	2	0	
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1918	1057	861	920
B.II.1.	Pozemky a stavby	1609	801	808	862
B.II.1.1.	Pozemky	23		23	23
B.II.1.2.	Stavby	1586	801	785	839
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	308	256	53	58
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	Oběžná aktiva	942		942	749
C.I.	Zásoby				
C.I.1.	Materiál				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary				

AKTIVA		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
C.I.3	Výrobky a zboží				
C.I.3.1.	Výrobky				
C.I.3.2.	Zboží				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II.	Pohledávky	26		26	18
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	26		26	18
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	10		10	4
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	16		16	14
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	16		16	14
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	916		916	731
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	2		2	1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	914		914	730
D.	Časové rozlišení aktiv				
D.1.	Náklady příštích období				
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				

PASIVA		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	1803	1669
A.	Vlastní kapitál	1182	1168
A.I.	Základní kapitál	56	56
A.I.1.	Základní kapitál	56	56
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	914	914
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy	914	914
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	914	914
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.III.	Fondy ze zisku	25	25
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	25	25
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	173	149
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	397	373
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-224	-224
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	14	24
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	621	502
B.	Rezervy		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.4.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	621	502
C.I.	Dlouhodobé závazky	491	575
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	491	575
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		
C.I.9.	Závazky - ostatní		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		
C.II.	Krátkodobé závazky	130	-74
C.II.1.	Vydané dluhopisy		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	12	-88
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	115	9

PASIVA		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	3	6
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	3	6
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		
C.II.8.7.	Jiné závazky		
D.	Časové rozlišení pasiv		
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období		

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce:

Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li přiznání podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	PRIMUS bytové družstvo
IČ / DIČ:	64651924 / CZ64651924
Sídlo účetní jednotky:	Hrdlovská 652, 41705 OSEK

**Vybrané údaje z Výkazu zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, v plném rozsahu
ke dni 31.12.2017
(v celých tisících Kč)**

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	35	35
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	14	2
A.1	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2	Spotřeba materiálu a energie		
A.3	Služby	14	2
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady		
D.1.	Mzdové náklady		
D.2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		
D.2.2.	Ostatní náklady		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	3	3
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	3	3
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	3	3
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy		
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy		
F.	Ostatní provozní náklady	1	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu		
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
F.5.	Jiné provozní náklady	1	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	17	30
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		

Název položky		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy		
K.	Ostatní finanční náklady		
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)		
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	17	29
L.	Daň z příjmů	3	6
L.1.	Daň z příjmů splatná	3	6
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	14	24
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	14	24
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	35	35

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce: