Příloha k účetní závěrce ve zjednodušeném rozsahu

sestavená podle ustanovení § 4 odst. 10 a § 39 odst. 1 až 8 vyhlášky č. 500/2002

1. Název a sídlo účetní jednotky:

Datum vzniku a zápisu: 23. dubna 2014

Spisová značka: Dr 8125 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: Bytové družstvo TRIDOMUS

Sídlo: Bellušova 1820/39, Stodůlky, 155 00 Praha 5

Identifikační číslo: 02797755
Právní forma: Družstvo

Předmět podnikání:
správa a provoz bytového fondu a nebytových prostor, zajišťování služeb spojených s bydlením a hospodaření se společným majetkem družstva

Statutární orgán:
předseda představenstva: JUDr.Milan Paláček
místopředseda představenstva: Ing. Kamil Kopejtko
člen představenstva: Jitka Mašatová

Způsob jednání:
Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána zákonem nebo jiným právním předpisem písemná forma, je třeba k jeho podpisu alespoň dvou členů představenstva, z nichž jeden je předseda nebo místopředseda.

Základní členský vklad: 500,- Kč

Zapisovaný základní kapitál: 50 000,- Kč **Splaceno:** 100%

Ostatní skutečnosti:
Bytové družstvo TRIDOMUS vzniklo rozdělením Bytového družstva GALERIE, IČ 27625681, se sídlem Praha 5, Bellušova 1820/39, PSČ 155 00, s tím, že část jmění zanikající právnické osoby Bytového družstva GALERIE přešla na Bytové družstvo TRIDOMUS jako nástupnickou právnickou osobu. Rozhodný den rozdělení je 1.1.2013.

Rozvahový den: 31.12.2025

Okamžik sestavení účetní závěrky: 12.3.2026

2. Způsob ocenění majetku:

Zásoby: nejsou

Dlouhodobý majetek
Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu za kterou byly pořízeny a náklady s jeho pořízením související.

Součástí ocenění dlouhodobého nehmotného i hmotného majetku jsou náklady ve ve vyhlášce 500/2002 Sb. v § 47.

Bytové družstvo vykazuje v majetku budovu v hodnotě 67.334 tis. Kč a pozemek pod budovou v hodnotě 1.442 tis. Kč.

Dlouhodobý nehmotný majetek - Bytové družstvo nemá

3. Odpisy hmotného investičního majetku:
Bytové družstvo v roce 2025 neuplatňuje rovnoměrné daňové odpisy. Účetní odpisy nebyly v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. uplatněny.

4. Výše stanovených odměn členům statutárních a kontrolních orgánů:
237.683,- Kč vč.příslušného zdravotního a soc.pojištění.

5. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění stávajícím a bývalým členům orgánů - ve sledovaném období
nebyla poskytnuta

6. Informace o použitých účetních metodách a jejich použití a změny provedené v účetním období

Přiložená 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.

7. Rozbor účetních a daňových nákladů a výnosů:
Strukturu nákladů a výnosů a jejich vliv na výši daňového základu ovlivňuje fakt, že družstvo pronajímá byty nečlenům družstva a nebytové prostory (dále jen „NP“) → tudíž má zdanitelné příjmy.

NÁKLADY
a) náklady vynaložené v souvislosti s provozem pronajatých bytů a NP byly do daňového základu (dále jen „DZ“) zahrnuty v plné výši,
b) náklady související se společnými prostory domu a se správou družstva byly zahrnuty do **DZ koeficientem 3,60 % ,** což je poměr podlahové plochy bytů členů k pronajaté podlahové ploše ,
c) náklady související s vedením běžných účtů a platebním stykem byly do DZ zahrnuty v plné výši,

VÝNOSY
a) výnosy z úhrad za užívání družstevních bytů jsou osvobozeny dle §19 ZDP,
b) výnosy z pronájmu pronajatých bytů družstva a NP byly v plné výši zahrnuty do DZ,
c) úroky ze spořících účtů byly v plné výši zahrnuty do DZ.

8. Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti:
Družstvo má pohledávky po lhůtě splatnosti, nemá závazky po lhůtě splatnosti.

9. Ostatní :

Družstvo má závazky kryté podle zástavního práva, nemá závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

10. Dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry

Bytové družstvo eviduje dlouhodobé bankovní úvěry zachycené na účtech 461.
Úvěr na Revitalizaci ve výši 1,712.657,42 Kč.

11. Zúčtovací vztahy :

Na opravy a technická zhodnocení vytváří dlouhodobou zálohu, jejíž zůstatek se každoročně nevyúčtovává a převádí se do příštích období. Služby účtuje na rozvahových účtech jako zúčtovací vztah mezi dodavateli služeb a konečnými spotřebiteli. Vlastníky vede odděleně od nájemců.

V Praze dne 12.3.2026

BD Bellušova TRIDOMUS