

POBOČKA BRNO - CENTRUM

Cyrilská 3, 602 00 Brno

IČ: 60699132, DIČ: CZ60699132

Zapsána v OR u KS Brno, oddíl C, vložka 14498

Držitel certifikátu ISO 9001

e-mail: centrum@bytasen.cz

<http://www.bytasen.cz>

Adresa

První bytové družstvo Panorama

Vídeňská 995/63

639 00 Brno

Předseda družstva :

Ing.arch.Vladimír Hrivňák

Úřední hodiny:

Po, St: 7.30 – 12.00 13.00 – 17.00

Út, Čt, Pá: 7.30 – 8:30

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Vyřizuje: Freyburgová

Brno 26.3.2020

Tel/fax:

VĚC : Předání účetní závěrky za rok 2019

Vážený pane předsedo ,

předkládáme Vám kompletní účetní závěrku za rok 2019 pro První bytové družstvo Panorama Vídeňská 995/63, 639 00 Brno IČ 014 20 046 ve formě následujících výkazů : Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát a Inventarizace zůstatků na rozvahových účtech.

Kompletní účetní závěrku Vám předkládáme ke schválení. Po jejím schválení je třeba ji v zákonné lhůtě 30 dnů uložit do Sbírký listin, která je vedena u příslušného Krajského soudu.

S pozdravem

BYTASEN[®]
správa nemovitostí a dražby
Cyrilská 3, Brno
vedoucí pobočky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2019	12	01420046

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

První bytové družstvo Panorama

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště:

Videňská 995/63

Brno

63900

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	001	280,00	0,00
A.	Výkonová spotřeba	003	15,00	11,00
A.3.	Služby	006	15,00	11,00
III.	Ostatní provozní výnosy	020	0,00	177,00
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	0,00	177,00
F.	Ostatní provozní náklady	024	8,00	157,00
F.3.	Daně a poplatky	027	4,00	2,00
F.5.	Jiné provozní náklady	029	4,00	155,00
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	257,00	9,00
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	2,00	2,00
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	2,00	2,00
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	256,00	265,00
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	256,00	265,00
K.	Ostatní finanční náklady	047	1,00	5,00
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-255,00	-268,00
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	2,00	-259,00
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	2,00	-259,00
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	2,00	-259,00
*	Čistý obrat za účetní období	056	282,00	178,00

Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Pozn.:
Sestaveno dne:	Schváleno valnou hromadou dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2019	12	01420046

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

První bytové družstvo Panorama

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště:

Videňská 995/63

Brno

63900

Česká republika

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	12 644,00	-399,00	12 245,00	12 193,00
B.	Stálá aktiva	003	11 853,00	-399,00	11 454,00	11 454,00
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	11 853,00	-399,00	11 454,00	11 454,00
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	11 853,00	-399,00	11 454,00	11 454,00
B.II.1.1.	Pozemky	016	4 883,00	0,00	4 883,00	4 883,00
B.II.1.2.	Stavby	017	6 970,00	-399,00	6 571,00	6 571,00
C.	Oběžná aktiva	037	791,00	0,00	791,00	739,00
C.II.	Pohledávky	046	114,00	0,00	114,00	132,00
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	114,00	0,00	114,00	132,00
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1,00	x	1,00	0,00
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	113,00	0,00	113,00	132,00
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	113,00	x	113,00	132,00
C.IV.	Peněžní prostředky	071	677,00	0,00	677,00	607,00
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	677,00	x	677,00	607,00

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	001	12 245,00	12 193,00
A.	Vlastní kapitál	002	-1 341,00	-1 313,00
A.I.	Základní kapitál	003	20,00	50,00
A.I.1.	Základní kapitál	004	20,00	50,00
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	-1 363,00	-1 104,00
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	019	-1 363,00	-1 104,00
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	2,00	-259,00
B. + C.	Cizí zdroje	024	13 586,00	13 506,00
C.	Závazky	030	13 586,00	13 506,00
C.I.	Dlouhodobé závazky	031	13 353,00	13 287,00
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	035	5 452,00	7 251,00
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	036	7 901,00	6 036,00
C.II.	Krátkodobé závazky	046	233,00	219,00
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	051	113,00	110,00
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	2,00	0,00
C.II.8.	Závazky ostatní	056	118,00	109,00
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	057	10,00	1,00
C.II.8.7.	Jiné závazky	063	108,00	108,00

Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Pozn.:
Sestaveno dne:	Schváleno valnou hromadou dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK 2019**

Název společnosti: První bytové družstvo Panorama

Sídlo: Vídeňská 995/63, Štýřice, 639 00 Brno

Právní forma: Družstvo

IČO: 014 20 046

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

Bytové družstvo bylo založeno za účelem koupě bytových jednotek se souvisejícími pozemky a dále za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů a za účelem správy a zabezpečení jejich provozu.

Vzniklo zapsáním do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně, oddíl Dr, vložka 5293 dne . 20.února 2013.

Předmětem činnosti je *pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, provoz a správa družstevních bytů a pozemků ve vlastnictví družstva a další činnosti uvedené v OR.*

V r.2019 vystoupili z družstva 2 členové .

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Ke dni 21.června r.2019 došlo ke změně ve výkonu funkce statutárního orgánu.

1.3. Statutární orgán – předseda družstva

	Funkce	Jméno
Předseda družstva do 21.6		M.S. Blanenská, s.r.o IČ 277 19 120 v zastoupení Ing.Michal Kocourek
Předseda družstva od 21.6.		Ing.arch. Vladimír Hrivňák Nad Přehradou 1369/3, Bystře, 635 00 Brno

2. ÚČETNÍ METODY A DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Účetnictví družstva je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni **31.12.2019** za **kalendářní rok 2019**.

Dle zavedené kategorizace se jedná o mikro účetní jednotku, sestavuje rozvahu v plném rozsahu..

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč), Účetní jednotka nemá zaměstnance.

2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Ve vlastnictví družstva byly ve sledovaném období celkem 4 bytové jednotky ve 2 bytových domech kde je družstvo současně i členem společenství vlastníků jednotek.

2.2. Finanční majetek a peněžní prostředky

Peněžní prostředky družstva jsou vedeny celkem na čtyřech bankovních účtech u Equa bank.

2.3. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou.

Pohledávky z obchodních vztahů a za členy družstva z předpisů plateb po splatnosti k rozvahovému dni nejsou evidovány.

Na účtech krátkodobých poskytnutých záloh jsou evidovány poskytnuté zálohy na služby společenství vlastníků jednotek v r.2019 k vyúčtování nákladů v r.2020.

2.4. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

- a) Krátkodobé závazky - účetní jednotka nemá závazky po lhůtě splatnosti.
- b) Dlouhodobé závazky – vykázány závazky z poskytnutého hypotečního úvěru na koupi bytových jednotek a výše dlouhodobých přijatých záloh na správu bytového družstva a zajištění úvěru.

Na správu majetku družstva bylo v r. 2019 vynaloženo celkem Kč 24 tis.

2.5. Vlastní kapitál

Je tvořen základním kapitálem – základní členské vklady 5.000,- Kč /člen a výsledkem hospodaření minulých let a běžného účetního období.

2.6. Úvěry

Hypoteční úvěr byl poskytnut na koupi bytových jednotek vč. pozemku , je vykázán ve jmenovité hodnotě .

2.7. Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění .

Výnosy z běžné činnosti jsou tvořeny příspěvkem od členů družstva na správu bytových jednotek v majetku družstva.

Zdanitelným příjmem v r.2019 byly přijaté výnosové úroky z bankovních účtů družstva ve výši Kč 1 743,21.

podpis statutárního orgánu

Rozvaha za období

První bytové družstvo Panorama

IČ: 01420046

účetní rok 2019

Nastavení výběru (= filtrovat dle..., = negace):

- | | | | | | |
|---|----|----|--|----|----|
| <input type="checkbox"/> Dle data účetního případu: | od | do | <input type="checkbox"/> Jen pro sřídiska: | od | do |
| <input type="checkbox"/> Dle data plnění DPH: | od | do | <input type="checkbox"/> Jen pro zakázky: | od | do |
| <input type="checkbox"/> Rozvaha v tisících | | | <input type="checkbox"/> Jen pro činnosti: | od | do |
| <input checked="" type="checkbox"/> Procházet i analytickou část účtu | | | <input checked="" type="checkbox"/> Nelisknout účty bez obrátů | | |
| <input type="checkbox"/> Tisknout součty analytické části | | | | | |

Účet	Název účtu	Počáteční stav	Obrát	Koncový stav
Aktiva				
021100	Stavby	6 969 333,02	0,00	6 969 333,02
021xxx		6 969 333,02	0,00	6 969 333,02
02xxxx		6 969 333,02	0,00	6 969 333,02
031100	Pozemky	4 883 409,98	0,00	4 883 409,98
031xxx		4 883 409,98	0,00	4 883 409,98
03xxxx		4 883 409,98	0,00	4 883 409,98
081100	Oprávký ke stavbám	-398 903,00	0,00	-398 903,00
081xxx		-398 903,00	0,00	-398 903,00
08xxxx		-398 903,00	0,00	-398 903,00
0xxxxx		11 453 840,00	0,00	11 453 840,00
221101	Bankovní účty - BÚ Equa bank 1015023648/6100	345 395,91	68 386,85	413 782,76
221102	Bankovní účty - ZVČ Equa bank 1015023728/6100	35 837,07	113,85	35 950,92
221103	Bankovní účty -fond delikv. Equa bank 1015023816/6100	148 548,60	1 043,19	149 591,79
221104	Bankovní účty -fond delikv. Equa bank 1015023779/6100	77 511,95	544,32	78 056,27
221xxx		607 293,53	70 088,21	677 381,74
22xxxx		607 293,53	70 088,21	677 381,74
261100	Peníze na cestě	0,00	0,00	0,00
261xxx		0,00	0,00	0,00
26xxxx		0,00	0,00	0,00
2xxxxx		607 293,53	70 088,21	677 381,74
314101	Poskytnuté zálohy na služby SVJ Nad Přehradou 1372	75 600,00	-11 895,00	63 705,00
314102	Poskytnuté zálohy - "fond oprav" SVJ Nad Přehradou 1372	0,00	0,00	0,00
314201	Poskytnuté zálohy na služby SVJ Nad Přehradou 1369	56 114,00	-7 094,00	49 020,00
314202	Poskytnuté zálohy - "fond oprav" SVJ Nad Přehradou 1369	0,00	0,00	0,00
314xxx		131 714,00	-18 989,00	112 725,00
315100	Ostatní pohledávky - SVJ 1372 z VS2018	0,00	674,00	674,00
315200	Ostatní pohledávky - SVJ Nad Přehradou 1369	0,00	338,00	338,00
315xxx		0,00	1 012,00	1 012,00
31xxxx		131 714,00	-17 977,00	113 737,00
395100	Vnitřní účtování	0,00	0,00	0,00
395xxx		0,00	0,00	0,00
39xxxx		0,00	0,00	0,00
3xxxxx		131 714,00	-17 977,00	113 737,00
xxxxxx		12 192 847,53	52 111,21	12 244 958,74
Součet aktiv od začátku roku				12 244 958,74
Pasiva				

Rozvaha za období

První bytové družstvo Panorama

IČ: 01420046

účetní rok 2019

Účet	Název účtu	Počáteční stav	Obrat	Koncový stav
321100	Dodavatelé (obchodní styk)	0,00	2 420,00	2 420,00
321xxx		0,00	2 420,00	2 420,00
324101	Přijaté zálohy na služby -CHLUMECKÁ	27 803,00	-2 786,00	25 017,00
324102	Přijaté zálohy "fond oprav " SVJ -CHLUMECKÁ	0,00	0,00	0,00
324111	Přijaté zálohy na služby -LEHOCZKÁ	36 122,00	2 566,00	38 688,00
324112	Přijaté zálohy "fond oprav " SVJ - LEHOCZKÁ	0,00	0,00	0,00
324201	Přijaté zálohy na služby-HRIVŇÁKOVI	27 089,00	-1 841,00	25 248,00
324202	Přijaté zálohy "fond oprav " SVJ - HRIVŇÁKOVI	0,00	0,00	0,00
324211	Přijaté zálohy na služby-CRHAN	18 726,00	5 046,00	23 772,00
324212	Přijaté zálohy "fond oprav " SVJ - CRHAN	0,00	0,00	0,00
324xxx		109 740,00	2 985,00	112 725,00
325100	Ostatní závazky	0,00	0,00	0,00
325xxx		0,00	0,00	0,00
32xxxx		109 740,00	5 405,00	115 145,00
365100	Ostatní dluhy ke společným obchodní korporace- M.S.Kuřimská/M.S.Blanenská	500,00	-500,00	0,00
365101	Závazky k členům družstva - přeplatky PP CHLUMECKÁ	0,00	351,00	351,00
365200	Ostatní dluhy ke společným obchodní korporace- M.S. Nehvizdská	500,00	-500,00	0,00
365201	Závazky k členům družstva - přeplatky PP LEHOCZKÁ	0,00	9 453,00	9 453,00
365xxx		1 000,00	8 804,00	9 804,00
36xxxx		1 000,00	8 804,00	9 804,00
379100	Jiné dluhy-CHLUMECKÁ kauce (2xnájem)	25 704,00	0,00	25 704,00
379200	Jiné dluhy-LEHOCZKÁ kauce (2xnájem)	37 338,00	0,00	37 338,00
379300	Jiné dluhy-HRIVŇÁKOVI kauce (2xnájem)	22 890,00	0,00	22 890,00
379400	Jiné dluhy-ŠTEFANOVA kauce (2xnájem)	21 731,00	0,00	21 731,00
379xxx		107 663,00	0,00	107 663,00
37xxxx		107 663,00	0,00	107 663,00
3xxxxx		218 403,00	14 209,00	232 612,00
411200	Základní kapitál	25 000,00	-5 000,00	20 000,00
411300	Základní kapitál	25 000,00	-25 000,00	0,00
411xxx		50 000,00	-30 000,00	20 000,00
41xxxx		50 000,00	-30 000,00	20 000,00
429100	Neuhrazená ztráta minulých let	-1 103 496,87	-259 274,88	-1 362 771,75
429xxx		-1 103 496,87	-259 274,88	-1 362 771,75
42xxxx		-1 103 496,87	-259 274,88	-1 362 771,75
431100	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	-259 274,88	259 274,88	0,00
431xxx		-259 274,88	259 274,88	0,00
43xxxx		-259 274,88	259 274,88	0,00
461100	Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím- Equa č.9000207651	7 250 924,82	-1 799 269,50	5 451 655,32
461xxx		7 250 924,82	-1 799 269,50	5 451 655,32
46xxxx		7 250 924,82	-1 799 269,50	5 451 655,32
475100	Dlouhodobé přijaté zálohy - úvěr CHLUMECKÁ	1 519 445,00	72 456,72	1 591 901,72
475101	Dlouhodobé přijaté zálohy - provoz BD CHLUMECKÁ	0,00	1 318,00	1 318,00
475200	Dlouhodobé přijaté zálohy - úvěr LEHOCZKÁ	1 939 662,00	103 653,29	2 043 315,29
475201	Dlouhodobé přijaté zálohy -provoz BD LEHOCZKÁ	0,00	3 537,00	3 537,00
475300	Dlouhodobé přijaté zálohy - úvěr HRIVŇÁKOVI	1 327 530,00	1 632 199,04	2 959 729,04
475301	Dlouhodobé přijaté zálohy -provoz BD HRIVŇÁKOVI	0,00	348,00	348,00
475400	Dlouhodobé přijaté zálohy - úvěr CRHAN	1 246 441,46	51 752,45	1 298 193,91

Rozvaha za období

První bytové družstvo Panorama

IČ: 01420046

účetní rok 2019

Účet	Název účtu	Počáteční stav	Obrat	Koncový stav
475401	Dlouhodobé přijaté zálohy - provoz BD CRHAN	0,00	164,00	164,00
475500	Dlouhodobé přijaté zálohy -ŠTEFANOVA	3 213,00	0,00	3 213,00
475xxx		6 036 291,46	1 865 428,50	7 901 719,96
47xxxx		6 036 291,46	1 865 428,50	7 901 719,96
4xxxxx		11 974 444,53	36 159,00	12 010 603,53
xxxxxx		12 192 847,53	50 368,00	12 243 215,53
Součet pasiv od začátku roku				12 243 215,53
Hospodářský výsledek od začátku roku				1 743,21

Výsledovka za období

První bytové družstvo Panorama

IČ: 01420046

účetní rok 2019

Nastavení výběru (= filtrovat dle..., = negace):

- | | | | |
|---|----|----|---|
| <input type="checkbox"/> Dle data účetního případu: | od | do | <input type="checkbox"/> Jen pro střediska: |
| <input type="checkbox"/> Dle data plnění DPH: | od | do | <input type="checkbox"/> Jen pro zakázky: |
| <input type="checkbox"/> Výsledovka v tisících | | | <input type="checkbox"/> Jen pro činnosti: |
| <input checked="" type="checkbox"/> Procházet i analytickou část účtu | | | |
| <input type="checkbox"/> Tisknout součty analytické části | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Netisknout účty bez obrátů | | | |

Účet	Název účtu	Počáteční stav	Obrat	Koncový stav
Náklady				
518103	Ostatní služby - odměna správci a ved. účetnictví	0,00	14 520,00	14 520,00
518108	Ostatní služby - ostatní	0,00	857,00	857,00
518xxx		0,00	15 377,00	15 377,00
51xxxx		0,00	15 377,00	15 377,00
532100	Daň z nemovitostí	0,00	2 205,00	2 205,00
532xxx		0,00	2 205,00	2 205,00
538100	Ostatní daně a poplatky	0,00	2 000,00	2 000,00
538xxx		0,00	2 000,00	2 000,00
53xxxx		0,00	4 205,00	4 205,00
548100	Pojištění nemovitostí	0,00	3 641,00	3 641,00
548xxx		0,00	3 641,00	3 641,00
54xxxx		0,00	3 641,00	3 641,00
562100	Úroky z z úvěru	0,00	255 987,58	255 987,58
562xxx		0,00	255 987,58	255 987,58
568100	Ostatní finanční náklady-bankovní poplatky	0,00	499,00	499,00
568xxx		0,00	499,00	499,00
56xxxx		0,00	256 486,58	256 486,58
5xxxxx		0,00	279 709,58	279 709,58
xxxxxx		0,00	279 709,58	279 709,58
Výnosy				
602100	Nájemné - byt - člen -úroky úvěr	0,00	255 987,58	255 987,58
602101	Nájemné - byt - člen -prov.náklady BD	0,00	23 722,00	23 722,00
602xxx		0,00	279 709,58	279 709,58
60xxxx		0,00	279 709,58	279 709,58
662100	Úroky z bankovních účtů	0,00	1 743,21	1 743,21
662xxx		0,00	1 743,21	1 743,21
66xxxx		0,00	1 743,21	1 743,21
6xxxxx		0,00	281 452,79	281 452,79
xxxxxx		0,00	281 452,79	281 452,79
Hospodářský výsledek:		0,00	1 743,21	1 743,21

První bytové družstvo Panorama
 Vídeňská 995/63, 63900 Brno
 IČ: 01420046, DIČ:

**Inventarizace konečných zůstatků rozvahových účtů
 ke dni 31.12.2019**

Účet	Název účtu	Účetní stav	poznámka
021100	Stavby	6 969 333,02	2xbyť. j bytový dům Nad Přehradou 1372
031100	Pozemky	4 883 409,98	2xbyť. j bytový dům Nad Přehradou 1369
081100	Oprávký ke stavbám	- 398 903,00	vč.souv.pozemku
Dlouhodobý hmotný majetek celkem		11 453 840,00	poslední účetní odpisy majetku - za rok 2014
221101	Bankovní účty - BÚ Equa bank 1015023648/6100	413 782,76	přílohy- stav bankovních účtů k 31.12.2019
221102	Bankovní účty - ZVČ Equa bank 1015023728/6100	35 950,92	
221103	Bankovní účty -fond delikv. Equa bank 1015023816/6	149 591,79	
221104	Bankovní účty -fond delikv. Equa bank 1015023779/6	78 056,27	
Peněžní prostředky celkem		677 381,74	
314101	Poskytnuté zálohy na služby SVJ Nad Přehradou 1372	63 705,00	zálohy k vyúčtování služeb r.2019 budou vyúčtovány
314201	Poskytnuté zálohy na služby SVJ Nad Přehradou 1369	49 020,00	ze strany společenství vlastníků jednotek v r.2020
315100	Ostatní pohledávky - SVJ SVJ Nad Přehradou 1372 z VS2018	674,00	neuhrazený přeplatek z vyúčt. služeb za rok 2018 po lhůtě splatnosti
315200	Ostatní pohledávky - SVJ Nad Přehradou 1369	338,00	jedná se o rozdíl v účetní evidenci BD k 30.6.2019 a celkovou výši vyúčtovaných záloh ze strany SVJ za rok 2018
Krátkodobé pohledávky celkem		113 737,00	
321100	Dodavatelé (obchodní styk) ve splatnosti	2 420,00	neuhrazené faktury došlé - příloha
324101	Přijaté zálohy na služby -CHLUMECKÁ	25 017,00	
324111	Přijaté zálohy na služby -LEHOCZKÁ	38 688,00	přijaté zálohy od členů BD k vyúčtování služeb r.2019 - budou vyúčtovány v r.2020 na podkladě vyúčtování z SVJ
324201	Přijaté zálohy na služby-HRIVŇÁKOVI	25 248,00	
324211	Přijaté zálohy na služby-CRHAN	23 772,00	
		112 725,00	
365101	Závazky k členům družstva - přeplatky PP CHLUMECKÁ	351,00	
365201	Závazky k členům družstva - přeplatky PP LEHOCZKÁ	9 453,00	přeplatky měsíčních předpisů plateb r.2019 budou vyrovnány ve vyúčtování za rok 2019 v r.2020
		9 804,00	
379100	Jiné dluhy-CHLUMECKÁ kauce (2xnájem)	25 704,00	
379200	Jiné dluhy-LEHOCZKÁ kauce (2xnájem)	37 338,00	
379300	Jiné dluhy-HRIVŇÁKOVI kauce (2xnájem)	22 890,00	
379400	Jiné dluhy-ŠTEFANOVA kauce (2xnájem)	21 731,00	ukončení čl. v družstvu k 31.3.2018 - dle úč.ev.
		107 663,00	
Krátkodobé závazky celkem		232 612,00	
411200	Základní kapitál	20 000,00	snížení stavu ZK - vystoupení družstva 2 členů - právnických osob fyzické osoby základní členský vklad á 5 000.-/člen bez úč.evidence k 30.6.2019
429100	Neuhrazená ztráta minulých let	- 1 362 771,75	vykázané účetní ztráty v období let 2014-2018
461100	Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím- Equa č.9	5 451 655,32	30.12.2019 proběhla mimořádná splátka - Hrivňákoví Kč 1 555 956,08 příloha - stav účtu k 31.12.2019
475100	Dlouhodobé přijaté zálohy - úvěr CHLUMECKÁ	1 591 901,72	x) poznámka
475101	Dlouhodobé přijaté zálohy - provoz BD CHLUMECKÁ	1 318,00	
475200	Dlouhodobé přijaté zálohy - úvěr LEHOCZKÁ	2 043 315,29	
475201	Dlouhodobé přijaté zálohy -provoz BD LEHOCZKÁ	3 537,00	
475300	Dlouhodobé přijaté zálohy - úvěr HRIVŇÁKOVI	2 959 729,04	
475301	Dlouhodobé přijaté zálohy -provoz BD HRIVŇÁKOVI	348,00	
475400	Dlouhodobé přijaté zálohy - úvěr CRHAN	1 298 193,91	
475401	Dlouhodobé přijaté zálohy - provoz BD CRHAN	164,00	
475500	Dlouhodobé přijaté zálohy -ŠTEFANOVA	3 213,00	ukončení čl. v družstvu k 31.3.2018 - dle úč.ev.
		7 901 719,96	

Dlouhodobé závazky celkem

13 353 375,28

x)

V počátečních stavech účtů 475100, 475200, 475300 a 475400 jsou obsaženy příspěvky členů na úhradu splátek jistiny úvěru, úroků z úvěru, rezervy a provozních nákladů bytového družstva /dle úč.evidence r.2018/. Dle předaných účetních podkladů nebyly k 31.12.2018 pokryty z těchto záloh nákladové položky r.2018 úroků z úvěru a provozních nákladů BD. Nevyužití těchto zdrojů krytí nákladů zřejmě i v minulých úč. obdobích vedlo k vykázání účetních ztrát v hospodaření BD. Součástí předaných podkladů nebyla řádná inventarizace těchto účtů, tj. s uvedením majetkové účasti jednotlivých členů na majetku družstva, což se v tomto případě rovná výši zaplacené jistiny úvěru ve výši podílu + čl. podíl hrazený z vlastních zdrojů členů. V účetní evidenci nejsou podchyceny pohledávky za upsaný vlastní kapitál za jednotlivými členy družstva /ani o zaplacených členských podílech z vl. zdrojů/, ani nám nebyla předána žádná jiná - podrozvahová evidence závazků členů ke dni 31.12.2018 z titulu splátek hypotečního úvěru. V účetní evidenci chyběl ke dni předání agendy i záznam o uhrazených základních členských vkladech členů - fyzických osob.

V této situaci nemá bytové družstvo žádný věrný účetní výstup pro účel převodů jednotek do osobního vlastnictví.

V r.2019 bylo účtování přijatého nájemného od členů rozděleno na příspěvky na splátky jistiny, úroků z úvěru a rezervy v samostatném analytickém členění a bylo provedeno roční zúčtování splátek úroků z úvěru. Dále jsou samostatně řešeny příspěvky na provoz a správu bytového družstva, ze kterých byly pokryty provozní náklady BD - podílově. Výsledkem hospodaření r.2019 je potom zisk ve výši přijatých výnosových úroků z bankovních účtů - zdanitelný příjem BD- viz výsledovka..

AKTIVA CELKEM 12 244 958,74

PASIVA CELKEM 12 243 215,53

HV r..2019

1 743,21

viz výsledovka

V Brně dne 26.3.2020

Zpracovala M: Freyburgová

Číslo účtu: 1015023648/6100
Majitel účtu: První bytové družstvo Panorama
IBAN: CZ0261000000001015023648
BIC: EQBKCZPP
Měna: CZK

Počáteční zůstatek: 424 853,99
Kreditní obrát: 85 000,77
Debetní obrát: 96 072,00
Konečný zůstatek: 413 782,76



1015023648122019

První bytové družstvo Panorama
Václavská 995/63
639 00 Brno

Vklad na tomto účtu podléhá ochraně, kterou poskytuje systém pojištění pohledávek z vkladů. Podrobnější přehled o systému pojištění pohledávek z vkladů je k dispozici na www.equabank.cz

Číslo účtu: 1015023728/6100
Majitel účtu: První bytové družstvo Panorama
IBAN: CZ7361000000001015023728
BIC: EQBKCZPP
Měna: CZK



1015023728122019

První bytové družstvo Panorama
Videňská 995/63
639 00 Brno

Počáteční zůstatek: 35 938,71
Kreditní obrát: 12,21
Debetní obrát: 0,00
Konečný zůstatek: 35 950,92

Vklad na tomto účtu podléhá ochraně, kterou poskytuje systém pojištění pohledávek z vkladů. Podrobnější přehled o systému pojištění pohledávek z vkladů je k dispozici na www.equabank.cz

Chcete růst, ale brzdí vás **douhá splatnost faktur**? Získejte své **peníze do 3 dnů**, zrychlete cashflow a svůj byznys. Nově vám přinášíme službu **Financování faktur**, díky které **nemusíte čekat**, až odběratel proplatí vaše faktury.

Zkrátíme jejich **splatnost** a peníze pošleme do 3 dnů na váš účet. Jednoduše a bez zbytečné administrativy. Více informací zde: <https://www.equabank.cz/firmy/uvery/financovani-faktur>.

V případě zájmu neváhejte kontaktovat naše **Klientské centrum** na telefonním čísle **222 010 222** denně od 8:00 do 20:00 nebo se obraťte na Vašeho **firemního bankéře**.

Výpis ze spořicího účtu

Datum zaúčtování	Typ transakce	VS	
Datum valuty	Název protiúčtu	KS	Částka v CZK
Reference	Číslo protiúčtu	SS	
	Detail		
31.12.2019	Kreditní úrok		12,21
01.01.2020			
111S12CZK 00001			
Konečný zůstatek			35 950,92

Číslo účtu: 1015023816/6100
Majitel účtu: První bytové družstvo Panorama
IBAN: CZ256100000001015023816
BIC: EQBKCZPP
Měna: CZK



1015023816122019

První bytové družstvo Panorama
Václavská 995/63
639 00 Brno

Počáteční zůstatek: 149 502,91
Kreditní obrát: 88,88
Debetní obrát: 0,00
Konečný zůstatek: 149 591,79

Vklad na tomto účtu podléhá ochraně, kterou poskytuje systém pojištění pohledávek z vkladů. Podrobnější přehled o systému pojištění pohledávek z vkladů je k dispozici na www.equabank.cz

Chcete růst, ale brzdí vás **douhá splatnost faktur**? Získejte své **peníze do 3 dnů**, zrychlete cashflow a svůj byznys. Nově vám přinášíme službu **Financování faktur**, díky které **nemusíte čekat**, až odběratel proplatí vaše faktury.

Zkrátíme jejich **splatnost** a peníze pošleme do 3 dnů na váš účet. Jednoduše a bez zbytečné administrativy. Více informací zde: <https://www.equabank.cz/firmy/uvery/financovani-faktur>.

V případě zájmu neváhejte kontaktovat naše **Klientské centrum** na telefonním čísle **222 010 222** denně od 8:00 do 20:00 nebo se obraťte na Vašeho **firmitního bankéře**.

Výpis z běžného účtu

Datum zaúčtování	Typ transakce	VS	
Datum valuty	Název protiúčtu	KS	Částka v CZK
Reference	Číslo protiúčtu	SS	
	Detail		
31.12.2019	Kreditní úrok		88,88
01.01.2020			
111IC15CZK 00002			
Konečný zůstatek			149 591,79

Číslo účtu: 1015023779/6100
Majitel účtu: První bytové družstvo Panorama
IBAN: CZ5461000000001015023779
BIC: EQBKCZPP
Měna: CZK



1015023779122019

První bytové družstvo Panorama
Vídeňská 995/63
639 00 Brno

Počáteční zůstatek: 78 009,89
Kreditní obrát: 46,38
Debetní obrát: 0,00
Konečný zůstatek: 78 056,27

Vklad na tomto účtu podléhá ochraně, kterou poskytuje systém pojištění pohledávek z vkladů. Podrobnější přehled o systému pojištění pohledávek z vkladů je k dispozici na www.equabank.cz

Chcete růst, ale brzdí vás **dlouhá splatnost faktur**? Získejte své **peníze do 3 dnů**, zrychlete cashflow a svůj byznys. Nově vám přinášíme službu **Financování faktur**, díky které **nemusíte čekat**, až odběratel proplatí vaše faktury.

Zkrátíme jejich **splatnost** a peníze pošleme do 3 dnů na váš účet. Jednoduše a bez zbytečné administrativy. Více informací zde: <https://www.equabank.cz/firmy/uvery/financovani-faktur>.

V případě zájmu neváhejte kontaktovat naše **Klientské centrum** na telefonním čísle **222 010 222** denně od 8:00 do 20:00 nebo se obraťte na Vašeho **firmitního bankéře**.

Výpis z běžného účtu

Datum zaúčtování	Typ transakce	VS	
Datum valuty	Název protiúčtu	KS	Částka v CZK
Reference	Číslo protiúčtu	SS	
	Detail		
31.12.2019	Kreditní úrok		46,38
01.01.2020			
111IC15CZK 00002			
Konečný zůstatek			78 056,27

Číslo účtu: 9000207651
Měna: CZK

Majitel účtu: První bytové družstvo Panorama

L740

Číslo výpisu: 12/2019
Výpis ze dne: 31.12.2019
Období: 01.12.2019 - 31.12.2019

První bytové družstvo Panorama
Vídeňská 995/63
63900 Brno

VÝPIS Z ÚVĚROVÉHO ÚČTU 9000207651

Základní údaje

Schválená výše úvěru: 13 746 297,00
Úroková sazba: 3,59 % p.a.

Počáteční stav

Jistina do splatnosti: 7 019 416,94
Jistina po splatnosti: 0,00
Úroky po splatnosti: 0,00
Sankční úroky: 0,00
Poplatky po splatnosti: 0,00

Datum zaúčtování Valuta transakce	Typ transakce Číslo protiúčtu	Variabilní symbol Konstantní symbol Specifický symbol	Částka
30.12.2019 30.12.2019	Předpis popl. za předč./mimoř. spl. 9000207651/6100		-50 000,00 X
30.12.2019 30.12.2019	Úhrada: popl. za předč./mimoř. spl. 9000207651/6100		50 000,00 X
30.12.2019 30.12.2019	Splátka jistiny 9000207651/6100		1 555 956,08 /
31.12.2019 31.12.2019	Předpis úrok 9000207651/6100		-21 249,46 X
31.12.2019 31.12.2019	Úhrada: úrok 9000207651/6100		21 249,46
31.12.2019 31.12.2019	Splátka jistiny 9000207651/6100		11 805,54 } 33.055,-

Konečný stav

Jistina do splatnosti: 5 451 655,32
Jistina po splatnosti: 0,00
Úroky po splatnosti: 0,00
Sankční úroky: 0,00
Poplatky po splatnosti: 0,00

Transakce úhrad, v jejichž čísle protiúčtu je uvedeno č. účtu úvěru, byly realizovány na vrub Účtu splácení uvedeném ve Smlouvě o úvěru.

Přijaté faktury r.2019

Doklad	Popis	Var.symbol	Dat.vystavení	Dat.splatnosti	Dat.uhrazení	IČ	Plnění	Dodavatel	Zbývá uhradit
FD1900001	Správa 7-8/2019	1900678	15.09.2019	18.10.2019	24.10.2019	27750558	4840,00	bytová-správa.cz s.r.o.	0,00
FD1900002	Webové stránky	20190128	15.09.2019	29.09.2019	03.10.2019	76377687	857,00	Miloslav Mareš	0,00
FD1900003	Správa 9/2019	1900623	11.10.2019	25.10.2019	24.10.2019	27750558	2420,00	bytová-správa.cz s.r.o.	0,00
FD1900004	Správa 10/2019	1900728	15.11.2019	29.11.2019	19.11.2019	27750558	2420,00	bytová-správa.cz s.r.o.	0,00
FD1900005	Správa 11/2019	1900795	05.12.2019	19.12.2019	11.12.2019	27750558	2420,00	bytová-správa.cz s.r.o.	0,00
FD1900006	Správa 12/2019	1900859	31.12.2019	14.01.2020		27750558	2420,00	bytová-správa.cz s.r.o.	2420,00

Náklady r.2019 zúčtované s dlouhodobými přijatými zálohami

První bytové družstvo Panorama

IČ: 01420046

účetní rok 2019

Datum	Číslo řádku	Popis	Číslo dokladu	Protiúčet	
Účet: 518103 Ostatní služby - odměna správci a ved. účetnictví					
31.08.2019	126	Správa 7/2019	FD1900001	321100	2 420,00
31.08.2019	127	Správa 8/2019	FD1900001	321100	2 420,00
30.09.2019	129	Správa 9/2019	FD1900003	321100	2 420,00
31.10.2019	160	Správa 10/2019	FD1900004	321100	2 420,00
30.11.2019	240	Správa 11/2019	FD1900005	321100	2 420,00
31.12.2019	247	Správa 12/2019	FD1900006	321100	2 420,00
Konečný zůstatek:					14 520,00
Účet: 518108 Ostatní služby - ostatní					
15.09.2019	128	Webové stránky	FD1900002	321100	857,00
Účet: 532100 Daň z nemovitostí					
30.06.2019	21	Daň z nemovitostí r.2019	INT1900001	395100	2 205,00
Účet: 538100 Ostatní daně a poplatky					
30.06.2019	22	Soudní poplatek - změna OR	INT1900001	395100	2 000,00
Účet: 548100 Pojištění nemovitostí					
07.11.2019	319	Pojištění domu 7.11..2019-6.11..2020	INT1900007	325100	3 641,00
Účet: 568100 Ostatní finanční náklady-bankovní poplatky					
30.06.2019	24	562100- obrat 1-6/2019	INT1900001	395100	499,00
Náklady celkem					23 722,00