

Zápis o rozhodování per rollam členů BD IDEÁL 7, vyhlášeného dne 25.5.2025 pro schválení účetní závěrky za rok 2024

1. Vyhlášení rozhodování per rollam

Dne 25.5.2025 vyhlásilo představenstvo BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 rozhodování per rollam. Všem členům byly za tím účelem předány průvodní zprávy s textem navrhovaného usnesení, komentářem a nezbytnými organizačními pokyny, viz **příloha 1** tohoto zápisu.

Součástí zprávy byla příloha s výkazy účetní závěrky za rok 2024, vypracovanými ekonomicky správnou firmou EKONS spol. s r.o. (dále jen „EKONS“), viz **příloha 2** tohoto zápisu.

Další součástí výše uvedené zprávy byla příloha s komentářem k hospodaření BD IDEÁL 7 v roce 2024, vypracovaným firmou EKONS, viz **příloha 3** tohoto zápisu.

2. Výsledek rozhodnutí členů BD IDEÁL 7

Rozhodování bylo podle pravidel per rollam ukončeno dne **14.6.2025**. Představenstvo BD IDEÁL 7 konstatuje, že k předloženému návrhu se korespondenčním způsobem vyslovili **všichni** dvacet čtyři členové BD IDEÁL 7, přičemž **všechny** hlasy byly **souhlasné**.

Představenstvo BD IDEÁL 7 tímto prohlašuje předložený návrh na schválení účetní závěrky za rok 2024 za **schválený**.

Příloha 1: Průvodní zpráva s vyhlášením schvalování per rollam dne 25.5.2025 (tři strany)

Příloha 2: Výkazy účetní závěrky za rok 2024 (tři strany)

Příloha 3: Komentář k hospodaření družstva v roce 2024 (jedna strana)

Zapsal: Ing. Pavel Adámek

Za BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7

Zdeněk Moučka v.r.
předseda
člen představenstva

Ing. Pavel Adámek v.r.
člen představenstva

Komu:

členové BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7

Věc:

Rozhodování per rollam - schválení účetní závěrky za rok 2024

V Praze, dne 25.5.2025

Vážení členové BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7,

Stanovy našeho bytového družstva (dále jen „družstva“) nám v souladu s platnými zákony ukládají schválit účetní závěrku za minulé účetní období, tj. aktuálně za rok **2024** do šesti měsíců po skončení tohoto účetního období, tedy do konce června roku **2025**.

Původní záměr představenstva byl svolat v tomto období členskou schůzi družstva, kde by se zároveň projednala a schválila účetní závěrka za rok 2024. Důvodem záměru byla nejen diskuse na téma termíny členských schůzí, která proběhla na členské schůzi družstva dne 30.10.2024, ale zejména informovat a projednat témata, kterými se představenstvo v současnosti zabývá.

Protože se však do těchto dní nepodařilo zajistit všechny potřebné podklady, odkládá tedy představenstvo termín členské schůze na podzim letošního roku.

Z těch podkladů se to týká hlavně strategického rozhodování o případném záměru družstva zateplit dům družstva. Tedy zda vůbec, a pokud ano, tak do jaké míry či způsobem. Letos proběhlo termovizní měření tepelných ztrát domu včetně vypracování posudku. Nyní je zadáno vypracování energetické studie, která vyhodnotí smysluplnost zateplení vč. možné výměny oken a instalace stínící techniky a upřesní výši dotace. Právě na výsledky této studie čekáme.

V souvislosti s tím dále zjišťujeme orientační cenovou nabídku na okna s trojskly a orientační nabídku na zateplení domu. Střecha je již zateplena.

Dotace na rekonstrukci střechy z programu Zelená úsporám byla letos úspěšně vyřízena.

A ještě důležitá informace k účetní firmě a zálohám na vodu.

Vypracováním vyúčtování za rok 2024 skončila firma EKONS s účetními službami pro naše družstvo (pro všechny družstva a SVJ). Následně byly zahájeny úkony pro předání účetní agendy firmou EKONS firmě ZIEGLER ZZ. Nacházíme se tedy v krátkém období, kdy pro nás nemá kdo vyřizovat žádosti o změnu předpisů plateb.

Nicméně na základě výsledků loňského a letošního vyúčtování a velkého množství nepřiměřeně vysokých nedoplatků - právě za spotřebu vody, se představenstvo družstva rozhodlo, jakmile to bude možné a účetní a administrativní služby pro družstvo budou opět k dispozici, požádat o hromadnou úpravu předpisů plateb pro všechny členy

družstva v položce záloh na vodu.

Výchozími hodnotami pro výpočet nových záloh budou výše posledních odečtů spotřebované vody a aktuální sazba PVK za m3 vody. Resp. máme v úmyslu nechat nastavit rovnou sazbu predikovanou pro rok 2026. Buď se nám ji podaří získat od PVK, nebo ji odhadneme ve spolupráci s novou účetní firmou. Sami to tedy v tuto chvíli přesně nevíme.

Počítejte, prosím, s tím, že formuláře předpisů plateb i následných vyúčtování budou odpovídat standardu firmy ZIEGLER ZZ a nebudou navrženy na míru našeho družstva tak, jak jsme to měli (tehdy ještě zdarma) vyjednané s firmou EKONS. Bude to zřejmě méně přehledné. Více tomu bude věnováno na příští členské schůzi.

Zpět k účetní závěrce.

Dle ZOK a stanov BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 (čl. 49) se představenstvo družstva rozhodlo předložit schválení účetní závěrky za rok **2024** členům družstva formou per rollam za využití e-mailové korespondence.

Účetní závěrka, kterou družstvo obdrželo od své ekonomicky správní firmy EKONS spol. s r.o. (dále jen „EKONS“), je k této e-mailové zprávě přiložena ve formě PDF souboru (viz „**BD IDEÁL 7 - Výkazy účetní závěrky za rok 2024.pdf**“).

Představenstvo BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 předkládá členům družstva ke schválení následující bod usnesení.

Navrhované usnesení:

Členové BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 schvalují prostřednictvím rozhodování per rollam představenstvem předloženou účetní závěrku za rok 2024.

Komentář k účetní závěrce:

Roční účetní závěrku za rok 2024 včetně přiznání k dani z příjmů zpracovávala z dodaných podkladů firma EKONS. Představenstvo prohlašuje, že firmě EKONS dodalo všechny relevantní podklady a žádnou skutečnost nezamlčelo, a že vykázané výsledky věrně zobrazují stav hospodaření družstva. Výkaz zisků a ztrát za rok 2024 a Rozvaha k 31.12.2024 byly vypracovány firmou EKONS.

Představenstvo navrhuje schválit roční účetní závěrku za rok 2024 bez výhrad.

Konec usnesení

Poznámka:

Podrobněji se hospodařením družstva v roce 2024 zabývala Zpráva o činnosti a hospodaření družstva, kterou jste obdrželi dne 21.2.2025, kde byly uvedeny všechny zásadní informace o hospodaření družstva v roce 2024. Pro doplnění informací o účetní závěrce zde uvádíme i komentář, který obdrželo družstvo od své ekonomicky správní firmy EKONS, a který je k této e-mailové zprávě přiložen ve formě PDF souboru (viz „**BD IDEÁL 7 - Komentář k hospodaření družstva 2024.pdf**“).

Důležité technické pokyny a informace pro schvalované usnesení:

Představenstvo družstva vyzývá členy družstva, aby formou e-mailové odpovědi na tuto zprávu odpověděli, zda souhlasí či nesouhlasí s navrhovaným usnesením jako celkem, či zda se hlasování zdržuje.

Dle ZOK a stanov družstva tak musí být učiněno do **20** dnů, t.j. do **14.6.2025**, od rozhodného doručení, což v případě e-mailové zprávy odpovídá datu jejího odeslání.

Nedoručí-li člen ve lhůtě uvedené výše, svůj souhlas s návrhem usnesení, **platí, že** s návrhem **nesouhlasí**.

Pro přijetí usnesení je třeba nadpoloviční většiny **všech** členů družstva

Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům družstva bez zbytečného odkladu ode dne rozhodnutí per rollam. V oznámení bude uvedeno, kromě data, celé znění usnesení (včetně přiložených podkladů pro hlasování) a výsledek hlasování.

Děkujeme za pozornost. Očekáváme Vaše odpovědi a věříme, že předložený návrh usnesení bude schválen (tzn., že účetní závěrka za rok 2024 bude schválena).

Za představenstvo BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7

Zdeněk Moučka
předseda představenstva
a
Pavel Adámek
člen představenstva

ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu pro mikro ÚJ

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

v tisících Kč

IČ 4 8 0 3 2 1 3 1

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7

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

U družstva Ideál 1260/7

Nusle

140 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	7 357	-1 460	5 897	5 494
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál účty 353	002	1 106		1 106	1 216
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	4 205	-1 460	2 745	2 745
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	2 046		2 046	1 533
D.	Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.X.	078				

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	5 897	5 494
A.	Vlastní kapitál A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	4 724	4 694
B.+C.	Cizí zdroje B.+C.	023	1 173	800
B.	Rezervy B.1.+...+B.X.	024	0	0
C.	Závazky C.I.+C.II.+C.III.	029	1 173	800
D.	Časové rozlišení pasiv D.1.+...+D.X.	066		

Sestaveno dne: 24.4.2025	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma	
účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	MOUČKA ZDENĚK

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k.

31.12.2024

Od: 1.1.2024

Do: 31.12.2024

v tisících Kč

IČ

48032131

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7

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

U družstva Ideál 1260/7
Nusle
140 00

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001		
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002		
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003		
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005		
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006		
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007		
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009		
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012		
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014		
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015		
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019		
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	3	5
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	3	5
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025		
F.2.	Prodáný materiál účty 542	026		
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028		
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029		
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	3	5
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly IV.1.+...+IV.x.	031		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů účty 661, 665	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly účty 561	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x.	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037		

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	27	20
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	27	20
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti účty 574, 579	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045		
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046		
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047		
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	27	20
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) *	049	30	25
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	1	1
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	1	1
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	29	24
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) účty 596	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	29	24
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. I. + II.	056		

Sestaveno dne: 24.4.2025	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	MOUČKA ZDENĚK
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7

**U družstva Ideál 7
Praha 4**

Komentář k hospodaření družstva v r. 2024

družstvo nemá žádné pohledávky za členy družstva ani žádné závazky po lhůtě splatnosti

porovnání finančních prostředků

	k 1.1.2024	k 31.12.2024
pokladna	4 464,00	4 158,00
bankovní účet	529 489,47	1 040 205,52
spořicí účet	1 000 117,23	1 000 000,00
celkem	1 534 070,70	2 044 363,52

družstvo nemá ke dni uzávěrky žádné úvěry

Dlouhodobé zálohy na opravy (dříve "fond oprav")

	k 1.1.2024	k 31.12.2024
	-116 437,34	365 854,99

V roce 2024 bylo na opravy čerpáno celkem za 86 327,67

Nejvýznamnější opravy v r. 2024

Nejvýznamnější oprava v roce 2024 bylo dokončení opravy střechy a revize elektroinstalace

splátky pozemky (zbývá k zaplacení)

	k 1.1.2024	k 31.12.2024
	1 216 496,00	1 105 760,00

Nejvýznamnější položky - služby v r. 2024

pojištění domu Kooperativa pojišťovna	34 176,00
ekonomické služby EKONS	33 880,00
správa domu ZIEGLER ZZ	33 260,00

Zpracoval Adam Nohavica, EKONS spol. s r.o., v Praze dne 14.05.2025