ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DVNG

Předmět jednání	Shromáždění delegátů
Místo konání	Dům techniky Ústí nad Labem, Veleslavínova ul. – učebna č. 206, 1. patro
Datum a čas	10. 10. 2024, v 17 hodin.
Rozdělovník	Elektronická kopie všem účastníkům dle prez. listiny, vyvěšeno na webu DVNG, tištěná kopie v archivu DVNG
Účast	Dle prezenční listiny

Bod	Zápis				
0	**Účast a omluvy**				
	Dle prezenční listiny, která je přílohou č. 1 k tomuto zápisu. Přítomni 3 členové představenstva, 3 členové kontrolní komise a 11 delegátů z 11 garážových dvorů.				
00	**Program shromáždění delegátů**				
	1. Volba komisí, zapisovatele a ověřovatelů zápisu a. mandátová komise (2) b. návrhová komise (2) c. zapisovatel (1) d. ověřovatelé zápisu (2) 2. Daň z nemovitosti, narovnání plateb odvodů 3. Zpráva o hospodaření DVNG v roce 2023 4. Schválení výše příspěvku na režii DVNG 5. Schválení účetní uzávěrky za rok 2023 6. Stav pohledávek jednotlivých GD k 31.12.2023 7. Zpráva, vyjádření Kontrolní komise 8. Různé, diskuze 9. Závěr				
000	**Jednání shromáždění delegátů řídí Daniel Bacík – předseda představenstva**				
1	**Volby**				
1.a	**Mandátová komise** Šleis Holšan	**PRO** **10**	**PROTI** **0**	**ZDRŽEL SE** **1**	**ANO/NE** **ANO**
Mandátová komise konstatovala, že je přítomno 11 zástupců/delegátů ze všech 11 garážových dvorů tj. 100 % všech pozvaných a prohlašuje, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné, protože přítomní representují nadpoloviční většinu z 1220 členských podílů.					
1.b	**Návrhová komise** Pávek Hála	**PRO** **10**	**PROTI** **0**	**ZDRŽEL SE** **1**	**ANO/NE** **ANO**
1.c	**Zapisovatel** Ing. Veronika Vaculíková	**PRO** **11**	**PROTI** **0**	**ZDRŽEL SE** **0**	**ANO/NE** **ANO**
1.d	**Ověřovatelé zápisu** Vršanský Kubík	**PRO** **10**	**PROTI** **0**	**ZDRŽEL SE** **1**	**ANO/NE** **ANO**
2	**Daň z nemovitosti, narovnání plateb odvodů**				
	Úkol z loňského SD konaného 23. 11. 2023: **Shromáždění delegátů ukládá představenstvu, aby až dorazí výměr sankce z prodlení z úhrady dodatečné daně z nemovitosti, byla podána žádost o minimalizaci této sankce.** Ing. Vaculíková informovala SD: Úrok z prodlení za „špatně spočítanou daň z nemovitosti“ byl vyměřen ve výši 49 383 Kč (12. 1. 2024). Dne 19. 1. 2024 bylo prostřednictvím 22hlav zažádáno o prominutí úroku, zde správní poplatek 1000Kč. 13. 3. 2024 informace o prominutí částky 9 879 Kč (všichni předsedové GD elektronicky) – vratka rozúčtována na dvory viz příloha č. 4 zápisu.				

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DVNG

	Dle avíza z loňského roku, došlo v rámci zavedení konsolidačního balíčku, k markantnímu navýšení daně z nemovitosti viz příloha č. 5 zápisu (informace předsedům GD elektronicky dne 6. 5. 2024). Z výše uvedeného vyplývá, že k narovnání plateb odvodů – daň z věcí nemovitých, již došlo v plném rozsahu. **Ing. Vaculíková apelovala na delegáty, aby v důsledku zdražení daně z nemovitosti navrhovaly v rámci svých GD vybírat členské příspěvky v takové výši, aby zcela pokryly provoz jednotlivých garážových dvorů a současně zbylo na vytváření finanční rezervy.** **ÚKOL NA ROK 2024/2025: Sledovat průběžně a informovat předsedy GD**
3.	**Zpráva o hospodaření DVNG v roce 2023**
	Úkol z loňského SD konaného 23. 11. 2023: **Shromáždění delegátů ukládá představenstvu, aby požádala účetní firmu 22hlav o dodání podkladů o hospodaření družstva za rok 2023 po jednotlivých dvorech nejpozději do 31. 3. 2024, nikoliv až v květnu s účetní uzávěrkou. Informace jsou nezbytné pro informování členů na schůzích GD.** Podklady o hospodaření DVNG – příspěvky na režii 2023+zůstatky na FO dle dvorů, účetní deníky v rámci jednotlivých dvorů zaslány elektronicky všem předsedům dne 7. 3. 2024. Příloha č. 6 zápisu. Ing. Vaculíková informovala SD: Již v roce 2021 přejala firma 22HLAV s.r.o., 22hlav opět zpracovalo účetní uzávěrku. Od 1. 1. 2022 Ing. Vaculíková každý měsíc předává veškeré podklady o hospodaření ke kontrole, na jejichž základě bude v závěru roku opět vypracována uzávěrka. Ing. Vaculíková rekapitulovala přítomným výsledek hospodaření za rok 2023/2024. Průběžné stavy placení členských příspěvků jsou pravidelně, vždy po ukončení měsíce, zasílány předsedům GD a kontrolní komise – ta dostává identické podklady jako 22hlav tj. výběr členských příspěvků, přehled/identifikace odchozích a příchozích plateb, daňové doklady apod. Podrobné informace o hospodaření GD jsou konzultovány individuálně, proplácení výdajů GD probíhá na základě žádosti předsedů GD kontinuálně. **ÚKOL NA ROK 2024/2025: Zaslat podklady o hospodaření DVNG do 31. 3. 2025, zaslat účetní uzávěrku v kompletní verzi všem delegátům a předsedům GD, jakmile bude předána od 22hlav.**
4.	**Schválení výše příspěvku na režii DVNG**
4.a	Obecně se režijní náklady DVNG (pro potřeby účetnictví provozní jednotka/ GD 10), skládají z výdajů na platby externích subjektů, jako jsou právní a notářské služby, platby za účetní služby 22hlav, pronájem + energie kanceláře, internet, pronájem sálu SD, na počátku působení, investice do vybavení kanceláře, odměny představenstva, náklady na veškerou korespondenci (vyjma upomínek dlužníkům-hradí sami), spotřební a kancelářský materiál apod. Pro potřeby účetnictví a lepší představu o výdajích pro jednotlivé dvory proto představenstvo navrhuje zafixovat částku **40 Kč/měsíc/box. Pro rok 2024 / 2025 beze změny!** **V případě, že nebude tato částka úplně využita, její přebytek bude zpět přeúčtován na jednotlivé GD, nebude-li však stačit, budou použity peníze z „účtů“ GD. Nemusí tak panovat obavy, že máte nízký roční příspěvek a současně by se měla vytvářet jakási finanční rezerva např. pro případ, že z důvodu havárie GD zcela vyčerpá svůj fond…** Vrácení přeplatků za režii za rok 2023 viz příloha č. 6

4.b	**Příspěvek na režii DVNG 40 Kč/box/měsíc**	**PRO 11**	**PROTI** 0	**ZDRŽEL SE** 0	**ANO/NE ANO**
5.	**Schválení účetní uzávěrky za rok 2023 shromážděním delegátů**				
5.a	**Účetní závěrka 2023**	**PRO 11**	**PROTI 0**	**ZDRŽEL SE 0**	**ANO/NE ANO**

5.b	**Členská schůze schvaluje Účetní závěrku za rok 2023 s výsledkem hospodaření -380 Kč. Ztráta bude uhrazena z rezervního fondu provozní jednotky. Elektronická verze k dispozici u Ing. Vaculíkové, originál je uložen v archivu 22hlav.**
5.c	Vzniklo v důsledku neuhrazení dokladu za 4 167 Kč v GD 05 z roku 05/2021 = Nedaňový náklad zvedl základ daně = daň 19% základu.

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DVNG

6.	**Stav pohledávek jednotlivých GD k 31. 12. 2023**
	Viz příloha č. 6 zápisu Stav pohledávek k 30. 9. 2024 viz příloha č. 7 zápisu
7.	**Zpráva, vyjádření Kontrolní komise**
	Viz Příloha č. 2 zápisu – Vyjádření kontrolní komise k účetní uzávěrce.
8.	**Různé, diskuze**
Úkoly z SD 23.11.23	➢ **Pojištění** – představenstvo zajistí aktualizaci pojistného DVNG, tak aby nebyl majetek podpojištěn a byla maximálně ošetřena reálná rizika plynoucí z „provozu“ garáží. S novou podobou smlouvy budou delegáti a předsedové GD seznámeni. **SPLNĚNO** Členové představenstva Bacík, Kosová zajistili: 31.1.2024 aktualizována pojistka DVNG – roční pojistné 94 612 Kč vs. minulá pojistka z roku 2017 63 457 Kč 1.2.2024 pojištění odpovědnosti členů představenstva 12 568 Kč – hrazeno z PJ 10 ➢ **Shromáždění delegátů ukládá představenstvu, aby byla účetní uzávěrka za rok 2023 (jaro 2024), rozeslána v elektronické podobě (kompletní verze) všem delegátům k seznámení.** **SPLNĚNO ČÁSTEČNĚ** Účetní uzávěrka komplet nezaslána z důvodu velkého objemu dat, předsedové GD seznámeni zejména s výsledky hospodaření svých dvorů. ➢ Pro zajištění lepší informovanosti všech předsedů garážových dvorů o změnách v členské základně, bude Ing. Vaculíková společně s přehledem přijatých příspěvků, každý měsíc zasílat aktualizovanou členskou evidenci, kde jsou zejména uvedeny kontaktní údaje členů GD. **SPLNĚNO ČÁSTEČNĚ** V tabulkách měsíčně zasílaných předsedům GD změny v evidenci probíhají, u většiny GD doplněny sloupce mail a mobil, kde jsou kontakty dostupné. Celková tabulka členské evidence v kompetenci p. Kosové – neúplná. ➢ Členové kontrolní komise diskutovali rozsah své činnosti, frekvenci schůzek KK a dojednány byly s Ing. Vaculíkovu možnosti zasílání podkladů ke kontrole. **SPLNĚNO** **Jednání KK probíhá separátně, dle domluvy členů.** Členům KK Ing. Vaculíková měsíčně zasílá všechny ekonomické podklady mailem.
SD 10.10.24	➢ **Shromáždění delegátů ukládá představenstvu, aby byla účetní uzávěrka za rok 2024 (jaro 2025), rozeslána v elektronické podobě (kompletní verze) všem delegátům a předsedům GD k seznámení, podklady o hospodaření dvorů do 31. 3. 2025 viz bod 3.**
9.	**Závěr / návrh usnesení**
	Členové návrhové komise Ing. Hála a pan Pávek, přednesli návrh usnesení SD DVNG ze dne 10. 10. 2024 viz příloha č. 8 zápisu. **1. SD bere na vědomí body 0; 00; 000; 2; 3; 6; 7; 8 a 9.** **2. SD schvaluje body 1; 4 a 5**
	Termín další členské schůze
	Termín dalšího shromáždění delegátů bude svolán operativně v r. 2025

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DVNG

	Přílohy
1.	Prezenční listina
2.	Vyjádření kontrolní komise k účetní uzávěrce za rok 2023
3.	Účetní uzávěrka – Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát, Příloha
4.	Prominutí úroku z prodlení (DzN) rozdělení vratky na dvory
5.	Daň z nemovitosti, rozdělení pro jednotlivé GD
6.	Hospodaření GD, přehled úhrad režie, vratky, zůstatky ve FO k 31. 12. 2023
7.	Stav pohledávek k 30. 9. 2024
8.	Návrh Usnesení

Dle průběhu jednání zapsala: Ing. Veronika Vaculíková

Zápis ověřili:
Jan Kubík DiS.

Jednání řídil: Daniel Bacík

Ing. Martin Vršanský

PREZENČNÍ LISTINA

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DVNG 10.10.2024 17HOD, Dům techniky Ústí nad Labem, Veleslavínova ul. – učebna č. 206, 1. patro

PŘEDSTAVENSTVO

JMÉNO	PŘÍJMENÍ	TELEFON	EMAIL/ADRESA	zvolen	PODPIS
Daniel	Bacík			22.06.2021	
Lucie	Kosová			22.06.2021	
Veronika	Vaculíková			22.06.2021	

KONTROLNÍ KOMISE

JMÉNO	PŘÍJMENÍ	zvolen	PODPIS
Antonín	Koňák	04.10.2022	
Leoš	Johánek	04.10.2022	
Tomáš	Hála	04.10.2022	

GD	JMÉNO	PŘÍJMENÍ	zvolen	PODPIS
1	Martin	Vršanský	25.05.2022	
1N	Alois	Šetka	25.05.2022	–
3	Miloslav	Kaiser	16.06.2022	
3N	Martin	Bílek	16.06.2022	OTLUVEN
4	Josef	Veselý	15.09.2021	OTLUVEN
4N	Petra	Sotonová	15.09.2021	
5	Peter	Holšan	23.06.2022	
5N	Jan	Růžička	23.06.2022	
6	Ivan	Buňata	28.06.2022	OTLUVEN
~~6N~~	~~Josef~~	~~Apolenik~~	~~28.06.2022~~	~~HOTOV~~
7	Jaroslav	Rýdl	14.04.2022	OTLUVEN
7N	Josef	Kalinič	14.04.2022	–
8	Michal	Bříza	17.10.2022	
8N	Pavel	Kovář	17.10.2022	–
9	Petr	Pávek	21.04.2022	
9N	Tomáš	Hála	21.04.2022	
11	Jan	Kubík	15.06.2022	
11N	Veronika	Vaculíková	15.06.2022	
13	Lucie	Kosová	09.10.2023	OTLUVENA
13N	Roman	Chejnovský	09.10.2023	–
14	Zdeněk	Šleis	06.12.2022	
14N	Karel	Platich	06.12.2022	–

GDPR

6N LEOŠ JOHÁNEK

13N ANTONÍN KOŇÁK

7N DANEL BACÍK

DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ (ve zkratce "DVNG") IČO 00212652
kancelář: Pařížská 1323/2 Ústí nad Labem, zapsaného v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Dr XXVI, vložka 299 datová schránka: y6nz8gn

Představenstvu, shromáždění delegátů a členům Družstva vlastníků a nájemců v Ústí nad Labem

Věc: Vyjádření kontrolní komise k účetní uzávěrce za rok 2023

Kontrolní komise provedla kontrolu účetnictví a účetní uzávěrky za rok 2023, podklady předkládány měsíčně mailem – Ing. Veronika Vaculíková – ekonom DVNG.
Kontrolní komise konstatuje, že účetnictví je vedeno řádně a neshledala v účetnictví žádné nedostatky, které by bránily členům družstva v přijetí účetní uzávěrky za rok 2023.

Kontrolní komise doporučuje členům družstva schválit účetní uzávěrku za rok 2023 ve znění, které bylo předloženo kontrolní komisi.

V Ústí nad Labem dne 10. 10. 2024

Za kontrolní komisi DVNG

.....

.....

.....

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2023
(v celých tisících Kč)
IČ: 00212652

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
Sestaveno dne: 29.2.2024
Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO
Předmět podnikání účetní jednotky: Správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
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	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	52 476	45	52 431	51 654
B.	**Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)**	**03**	46 603	45	46 558	46 558
B.II.	**Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)**	**14**	46 603	45	46 558	46 558
1.	**Pozemky a stavby**	**15**	46 603	45	46 558	46 558
1.1.	Pozemky	16	18 134	0	18 134	18 134
1.2.	Stavby	17	28 469	45	28 424	28 424
C.	**Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)**	**37**	5 873	0	5 873	5 096
C.II.	**Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)**	**46**	518	0	518	250
2.	**Krátkodobé pohledávky**	**57**	518	0	518	250
2.4.	**Pohledávky - ostatní**	**61**	518	0	518	250
4.1.	Pohledávky za společníky	62	355	0	355	118
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	159	0	159	128
4.6.	Jiné pohledávky	67	4	0	4	4
C.IV.	**Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)**	**75**	5 355	0	5 355	4 846
2.	Peněžni prostředky na účtech	77	5 355	0	5 355	4 846

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	52 431	51 654
A.	**Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)**	**02**	47 166	47 155
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**	556	545
1.	Ostatní rezervní fondy	16	556	545
B + C.	**Cizí zdroje (součet B. + C.)**	**23**	5 265	4 499
C.	**Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)**	**29**	5 265	4 499
C.I.	**Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)**	**30**	5 039	4 282
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	5 039	4 282
C.II.	**Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)**	**45**	214	206
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	0	1
8.	**Závazky ostatní**	**55**	214	205
8.1.	Závazky ke společníkům	56	37	41
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	13	33
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	7	7
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	3	6
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	131	100
8.7.	Jiné závazky	62	23	18
C.III.	**Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)**	**63**	12	11
1.	Výdaje příštích období	64	12	11

Podpisový záznam

29/02/2024

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2023
(v celých tisících Kč)
IČ: 00212652
Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 29.2.2024
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	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
a	b	c	běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	72	62
A.	**Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)**	**03**	963	727
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	211	155
3.	Služby	06	752	572
D.	**Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)**	**09**	360	392
D.1.	Mzdové náklady	10	297	309
2.	**Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady**	**11**	63	83
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	17	22
2.2.	Ostatní náklady	13	46	61
E.	**Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)**	**14**	1	1
E.1.	**Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku**	**15**	1	1
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1	1
III.	**Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)**	**20**	2 052	1 559
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	1
3.	Jiné provozní výnosy	23	2 052	1 558
F.	**Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)**	**24**	794	495
3.	Daně a poplatky	27	730	431
5.	Jiné provozní náklady	29	64	64
*	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**30**	6	6
VI.	**Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)**	**39**	1	1
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1	1
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	1
K.	Ostatní finanční náklady	47	7	8
*	**Finanční výsledek hospodaření (+/-)**	**48**	-6	-6
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	**56**	2 125	1 623

Podpisový záznam

29/2/2024

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

sestavená k 31.12.2023

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 31.12.2023

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. Doplňující 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

DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ, IČ: 00212652
Příloha v účetní závěrce sestavená k 31.12.2023

I. Popis společnosti

Účetní období:	01.01.2023 – 31.12.2023
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 31.12.2023 tvoří představenstvo družstva:
- Daniel Bacík (předseda představenstva)
- Veronika Vaculíková (člen představenstva, ekonom)
- Lucie Kosová (člen představenstva, technik)

K 31.12.2023 tvoří kontrolní komisi družstva:
- Antonín Koňák
- Leoš Johánek
- Tomáš Hála

V roce 2023 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do obchodního rejstříku.

II. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Přiložená individuální účetní závěrka (nekonsolidovaná) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona 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 2023 a 2022 (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 2023 a 2022 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 2023 a 2022 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, spořícím účtu a na 2 termínovaných účtech.

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. Doplňující údaje k výkazům

IV.1. Pohledávky

K 31. 12. 2023 eviduje společnost pohledávky za členy družstva 355 tis. Kč (k 31. 12. 2022 118 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 spořícím účtu a na 2 termínovaných účtech.

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 31.12.2021	Netto změna v roce 2022	Zůstatek k 31.12.2022	Netto změna v roce 2023	Zůstatek k 31.12.2023
Základní kapitál	50	0	50	0	50
Fond členských příspěvků	46 560	-2	46 558	-1	46 557
Fond z odpisů (korekce fondu členských příspěvků)	0	2	2	1	3
Rezervní fond	538	7	545	11	556
VH běžného období	0	0	0	0	0

Členská schůze delegátů ze dne 23.11.2023 schválila výsledek hospodaření roku 2022 ve výši 0 tis. Kč.

Výsledek hospodaření z roku 2023 ve výši 0 tis. Kč bude převeden na účet výsledku hospodaření minulých let.

IV.4. Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé zálohy k 31. 12. 2023 a 31. 12. 2022 byly přijaty na opravy jednotlivých garážových družstev a jsou tvořeny z příspěvků členů družstva nebo nájemníků garáží. Fond oprav byl k 31.12.2023 tvořen dlouhodobými zálohy ve výši 5 039 tis. Kč.

IV.5. Časové rozlišení pasiv

Výdaje příštích období zahrnují především účetní služby za prosinec 2023 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 2023 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: 29.02.2024
Jméno a podpis statutárního orgánu: Daniel Bacík
Předseda představenstva



Příloha č. 4

PROMINUTÍ ČÁSTI ÚROKU Z PRODLENÍ (původní výše úroku = 49 383 Kč

	Vratka části úroků z prodlení DzN	
Vrácená část =	9 879,00	
0,15	1 447,71	03
0,08	794,61	04
0,05	465,99	05
0,06	586,49	01
0,09	912,74	06
0,10	951,01	07
0,06	568,35	09
0,12	1 137,45	13
0,18	1 810,19	08
0,06	597,34	11
0,06	607,11	14
kontrola	9 879,00	

Příloha č. 5
2024 **DVNG** daň z nemovitosti

	POZEMKY					STAVBY							2024			
	PLOCHA			KČ		PLOCHA		KČ		počet						
dvůr	*katastr*	*parcela*	*dvory*	*katastr*	*dvory*	*katastr*	*dvory*	*katastr*	*dvory*	*členů*	*vzorec pro výpočet daně Kč/m2*místní koef*		*celkem rok*	*celkem 1/2 roku*	**2023 s doměrkou**	**ROZDÍL**
03	*List 11*	*1158/1*	*14 278*	13 610,0	9 995,60 Kč	*List 3*	*2445,00*	132 030,00 Kč	132 030 Kč	131	27*2	54	142 025,60 Kč	71 012,80 Kč	79 062,00 Kč	62 963,60 Kč
04	*List 11*	*1223/2*	*5 163*		3 614,40 Kč	*List 8*	*1342,00*	78 106,00 Kč	78 106 Kč	140	58,20119	58,20119	81 720,40 Kč	40 860,20 Kč	45 360,00 Kč	36 360,40 Kč
05	*List 14*	*1355/4*	*2 742*	1 920,0	1 920,00 Kč	*List 2*	*278,00*	15 012,00 Kč	44 636 Kč	65+1	27*2	54	46 556,00 Kč	23 278,00 Kč	25 860,00 Kč	20 696,00 Kč
						List 6	*509,00*	29 624,00 Kč			58,20039	58,20039				
01	*List 9*	*2206/17*	*3 442*	2 409,5	2 409,50 Kč	*List 1*	*866,00*	46 764,00 Kč	49 034 Kč	46	27*2	54	51 443,30 Kč	25 721,65 Kč	27 987,50 Kč	23 455,80 Kč
						List 7	*39,00*	2 269,80 Kč			58,20029	58,20029				
06	*List 9*	*2206/2*	*4 375*	3 062,6	3 108,10 Kč	*List 1*	*645,00*	34 830,00 Kč	91 983 Kč	138	27*2	54	95 090,80 Kč	47 545,40 Kč	53 434,50 Kč	41 656,30 Kč
		2206/83	*65*	45,5		*List 7*	*982,00*	57 152,70 Kč			58,20029	58,20029				
07	*List 9*	*1530/4*	*3 202*	2 241,4	2 241,40 Kč	*List 1*	*821,00*	44 334,00 Kč	90 021 Kč	116	27*2	54	92 262,60 Kč	46 131,30 Kč	51 235,80 Kč	41 026,80 Kč
						List 7	*785,00*	45 687,20 Kč			58,20029	58,20029				
09	*List 9*	*4949/382*	*2 315*	1 620,5	1 678,60 Kč	*List 7*	*960,00*	55 872,30 Kč	55 872 Kč	99+1	58,20029	58,20029	57 550,90 Kč	28 775,45 Kč	31 928,20 Kč	25 622,70 Kč
		4949/394	*83*	58,1												
13	*List 9*	*5177/54*	*699*	489,3	2 384,40 Kč	*List 1*	*1062,00*	57 348,00 Kč	103 734 Kč	108	27*2	54	106 118,40 Kč	53 059,20 Kč	58 992,00 Kč	47 126,40 Kč
		5177/55	*413*	289,1		*List 4*	*859,00*	46 386,00 Kč			27*2	54				
	List 10	*5177/2*	*728*	510,0												
	List 12	*176/273*	*605*	424,4												
		176/274	*524*	367,6												
	List 13	*176/3*	*433*	304,0												
08	*List 6*	*277/8*	*45*	1,0	4 172,60 Kč	*List 5*	*4162,00*	149 832,00 Kč	165 096 Kč	217+1	2*18	36	169 268,60 Kč	84 634,30 Kč	94 105,00 Kč	75 163,60 Kč
		277/9	*45*	1,0		*List 9*	*424,00*	15 264,00 Kč								
	List 7	*277/2*	*5 043*	3 531,2												
		277/16	14	9,8												
	List 8	*277/14*	232	162,5												
		277/24	667	467,1												
11	*List 6*	*313/2*	182	4,0	1 611,00 Kč	*List 5*	*1513,00*	54 468,00 Kč	54 468 Kč	78	2*18	36	56 079,00 Kč	28 039,50 Kč	31 180,00 Kč	24 899,00 Kč
	List 7	*313/1*	*2 295*	1 607,0												
14	*List 8*	*169/4*	*1 311*	918,0	954,40 Kč	*List 5*	*1321*	47 556,00 Kč	55 368 Kč	81	2*18	36	56 322,40 Kč	28 161,20 Kč	31 305,00 Kč	25 017,40 Kč
						List 5	*108*	3 888,00 Kč								
		169/34	*52*	36,4		*List 5*	*109*	3 924,00 Kč								
			48 953		***34 090,00 Kč***		***17 692***		***920 348 Kč***				**954 438,00 Kč**	**477 219,00 Kč**	530 450,00 Kč	423 988,00 Kč
														954 438,00 Kč		

954 438,00 Kč

Příloha č. 6

Výpočet příspěvku na náklady GJ 10 – režie							
GD	**počet členů**	**měsíců**	**počet příspěvků**	**sazba**	**celkem**	**použito na úhradu režie**	**zůstane ve fondu oprav dle GD – nepoužitá část**
GD01	46	12	552	40,00	22 080,00	**18 050,201**	4 029,80
GD03	132	12	1584	40,00	63 360,00	**51 796,228**	11 563,77
GD04	140	12	1680	40,00	67 200,00	**54 935,393**	12 264,61
GD05	65	12	780	40,00	31 200,00	**25 505,718**	5 694,28
GD06	138	12	1656	40,00	66 240,00	**54 150,602**	12 089,40
GD07	116	12	1392	40,00	55 680,00	**45 517,897**	10 162,10
GD08	217	12	2604	40,00	104 160,00	**85 149,859**	19 010,14
GD09	99	12	1188	40,00	47 520,00	**38 847,171**	8 672,83
GD11	78	12	936	40,00	37 440,00	**30 606,862**	6 833,14
GD13	108	12	1296	40,00	51 840,00	**42 378,732**	9 461,27
GD14	81	12	972	40,00	38 880,00	**31 784,049**	7 095,95
Celkem	**1220**		**14640**		**585 600,00**	**478 722,71**	**106 877,29**

	Převod do předpisu 2024			
GD	Přijaté příspěvky 2023	Zůstatek – nedoplatky	Zůstatek – přeplatky	Fond oprav zůstatek po úhradě rež
GD01	235 460,00	0,00	0,00	258 269,96
GD03	353 794,00	54 350,00	4 500,01	496 027,32
GD04	309 901,00	72 350,00	101,00	690 292,61
GD05	102 650,00	3 250,00	6 450,00	230 700,83
GD06	187 348,00	0,00	0,00	487 000,51
GD07	303 470,00	80 341,00	6 520,00	1 177 763,92
GD08	447 131,76	112 832,71	10 558,73	462 697,88
GD09	140 500,00	7 150,00	2 000,00	356 062,43
GD11	176 539,89	31,19	13,61	175 272,08
GD13	101 800,00	13 600,00	7 300,00	558 486,11
GD14	77 700,00	10 950,00	0,00	146 048,46
Celkem	**2 436 294,65**	**354 854,90**	**37 443,35**	**5 038 622,11**

PJ10 náklady/výnosy

Účet	**Název účtu**	**Náklady**	**Výnosy**
501100	Spotřeba materiálu	1 136,00	,00
501200	Materiál na opravy	,00	,00
501900	Spotřeba materiálu nedaňové	,00	,00
502100	Spotř. elektřiny	19 440,00	,00
502200	Spotř. vody	,00	,00
511100	Opravy a udržování	,00	,00
518100	Ostatní služby	42 098,76	,00
518200	Správa, účetnictví,	187 505,28	,00
521100	Mzdové náklady	185 500,00	,00
524200	Zdravotní pojištění	16 200,00	,00
527100	Zákonné sociální náklady	44 640,00	,00
532100	Daň z nemovitostí	,00	,00
545900	Ostatní pokuty a penále	48,23	,00
548100	Ostatní provozní náklady	,00	,00
548200	Pojistné	,00	,00
551100	Odpisy staveb	,00	,00
568100	Ostatní finanční náklady	6 888,00	
602100	Tržby z prodeje služeb	,00	,00
648100	Ostatní provozní výnosy	,00	24 046,00
662100	Úroky	,00	348,72
668100	Ostatní finanční výnosy	,00	338,84
		503 456,27	24 733,56
	Náklady-výnosy	**478 722,71**	
	počet příspěvků	14640	
	úhrada režie dle počtu příspěvků GD	32,69963866	
	nepoužitá částka na režii (měsíc)	7,300361339	
Příspěvky za rok 2023 1220 členů		585 600,00	

Příloha č.7
Stav pohledávek DVNG k 30.9.2024

GD	1	0,00 Kč
GD	3	104 647,97 Kč
GD	4	74 299,00 Kč
GD	5	10 300,00 Kč
GD	6	80,00 Kč
GD	7	171 451,00 Kč
GD	8	111 624,06 Kč
GD	9	18 650,00 Kč
GD	11	0,00 Kč
GD	13	38 900,00 Kč
GD	14	17 950,00 Kč

Družstvo vlastníků a nájemců garáží Ústí nad Labem

Shromáždění delegátů DVNG konané dne 10. 10. 2024

NÁVRH USNESENÍ

1. **Schvaluje:**

I. Program jednání dle rozeslaných Pozvánek na SD
II. Volba komisí, zapisovatele a ověřovatelů zápisu
   a. mandátová komise (2)
   b. návrhová komise (2)
   c. zapisovatel
   d. ověřovatelé zápisu (2)
III. Schválení výše příspěvku na režii DVNG
IV. Schválení účetní uzávěrky za rok 2023

2. **Ukládá:**

I. Shromáždění delegátů ukládá představenstvu, aby byla účetní uzávěrka za rok 2024 (jaro 2025), rozeslána v elektronické podobě (kompletní verze) všem delegátům a předsedům GD k seznámení, podklady o hospodaření dvorů do 31. 3. 2025

3. **Bere na vědomí:**

I. Informace o dani z nemovitost a narovnání plateb odvodů
II. Zprávu o hospodaření DVNG v roce 2023
III. Stav pohledávek jednotlivých GD k 31. 12. 2023
IV. Písemné vyjádření kontrolní komise
V. Různé, diskuze

Za návrhovou komisi:

Petr Pávek …….

Ing. Tomáš Hála…….