

## Informace k hospodaření družstva Bytové družstvo Majakovského 5678 v roce 2021

Základní údaje družstva k datu 31. 12. 2021:

Celkový počet členů družstva	56 členů
Počet bytů v majetku družstva celkem	56 bytů

K 31. 12. 2021 mělo družstvo na běžném účtu u České spořitelny, a.s., zůstatek ve výši 1 541 897,25 Kč, na spořicí účet pak 239 114,21 Kč. Stav hotovosti v pokladně družstva činil 0,00 Kč. Družstvo má 2 úvěry od České spořitelny, a.s. – zůstatek úvěru na revitalizaci činil 4 097 028,54 Kč, zůstatek úvěru na výtahy činil 1 640 581,36 Kč.

Náklady družstva v roce 2021:

Spotřeba materiálu (barva do tiskárny, olej, kancelářský papír)	707,00 Kč
Opravy a udržování (opravy zámků, kontrola plynu, revize hromosvodu vč.odstranění závad, ad.)	38 033,88 Kč
Poštovné	665,00 Kč
Ostatní služby (odečty a rozúčtování, odměna notářky, SIPO, kontrola pož. ochrany, ad.)	55 912,78 Kč
Účetnictví, správa	94 908,00 Kč
Odměny představenstva	100 800,00 Kč
Daň z nemovitostí	33 216,00 Kč
Jiné provozní náklady (hal. Vyrovnání)	0,45 Kč
Úroky z úvěrů	57 972,59 Kč
Bankovní poplatky	1 523,00 Kč
Pojištění nemovitosti	20 119,00 Kč
Daň z příjmů právnických osob za rok 2021	950,00 Kč
<b>NÁKLADY CELKEM</b>	<b>404 807,70 Kč</b>

V roce 2021 předepsalo družstvo k úhradě nájemcům částku celkem 3 252 488,00 Kč, z toho:

Zálohy na nájemné – členové družstva	1 717 104,00 Kč
Splácení zasklení lodžii	31 200,00 Kč
Zálohy na služby	1 470 176,00 Kč
Pronájmy sklepních místností	34 008,00 Kč

Tvorba a čerpání zálohy na nájemné v roce 2021:

Počáteční stav zálohy na nájemné (fond oprav) k 1. 1. 2021	547 105,25 Kč
Tvorba zálohy na nájemné v roce 2021	1 717 104,00 Kč
Nájemné v roce 2021	-364 689,96 Kč
Čerpání zálohy na nájemné v roce 2021 – splácení pohledávek z revitalizace	-673 501,40 Kč
Čerpání zálohy na nájemné v roce 2021 – splácení pohledávek z výtahů	-434 914,01 Kč
<b>Konečný stav zálohy na nájemné (fond oprav) k 31. 12. 2021</b>	<b>791 103,88 Kč</b>

Družstvo v roce 2021 realizovalo výnosy z ostatních pronájmů 500,00 Kč, jiné provozní výnosy ve výši 5 600,00 Kč (administrativní poplatky) a finanční výnosy ve výši 9,74 Kč (úroky z bankovních účtů).

Výsledek hospodaření družstva za rok 2021 0,00 Kč

K 31. 12. 2021 neeviduje družstvo po splatnosti pohledávky z titulu úhrad měsíčních předpisů.

S ohledem na předloženou účetní závěrku roku 2021 a na výše uvedené je navrhováno toto usnesení:

- Členská schůze schvaluje nájemné pro členy družstva v roce 2021 ve výši celkem 364 689,96 Kč.
- Současně členská schůze schvaluje účetní závěrku roku 2021, kdy družstvo dosáhlo vyrovnaného výsledku hospodaření, tj. zisk 0,00 Kč.

Zpracoval pro potřeby družstva: Ing. Igor Ščigel, ISA CONSULT s.r.o.

**Bytové družstvo Majakovského 5678 - informace k hospodaření družstva v roce 2021**

Bytové družstvo Majakovského 5678 vykazuje ke dni 31.12.2021 v rozvaze tyto položky:

Rozbor aktiv			Rozbor pasiv		
	Stavby	7 145 900,00 Kč	411	Základní a další členské vklady	8 012 970,00 Kč
021	Technické zhodnocení - STA	119 576,00 Kč	413001	Členské vklady - technické zhodnocení STA	117 544,72 Kč
	Technické zhodnocení 2010, 2011	4 856 894,00 Kč	413002	Členské vklady - technické zhodnocení v rámci revitalizace	4 763 936,35 Kč
	Technické zhodnocení 2017 - výtahy	3 483 198,13 Kč	413100	Ostatní kapitálové fondy	3 483 198,13 Kč
031	Pozemky	94 900,00 Kč	422	Nedělitelný fond	5 898,00 Kč
221200	Účet v bance Česká spořitelna - běžný účet	1 541 897,25 Kč	461100	Úvěr ČS, a.s. - revitalizace domu	4 097 028,54 Kč
221201	Účet v bance Česká spořitelna - spořicí účet	239 114,21 Kč	461101	Úvěr ČS, a.s. - výtahy	1 640 581,36 Kč
311100	Pohledávky za nájemci	-200,00 Kč	475	Záloha na nájemné	791 103,88 Kč
314000	Poskytnuté provozní zálohy	2 670,00 Kč	321	Dodavatelé	12 626,51 Kč
315100	Čipy	2 138,00 Kč	324007	Záloha STA	46 382,00 Kč
315800	Pohledávky SIPO	8 573,00 Kč	325900	Závazky z vyúčtování služeb	309 012,00 Kč
315900	Pohledávky z vyúčtování služeb	41 866,00 Kč	341	Závazky daňové - daň z příjmů PO 2021	950,00 Kč
378100	Pohledávky - zasklení lodžii	156 000,00 Kč	342100	Srážková daň	285,00 Kč
378200	Pohledávky - úvěr revitalizace	3 941 028,54 Kč	366	Závazky ke společníkům a členům ze závislé činnosti	8 115,00 Kč
378300	Pohledávky - úvěr výtahy	1 640 581,36 Kč			
381	Náklady příštích období	15 495,00 Kč			
<b>AKTIVA Celkem</b>		<b>23 289 631,49 Kč</b>	<b>PASIVA Celkem</b>		<b>23 289 631,49 Kč</b>

Náklady a výnosy družstva v roce 2021:

Rozbor nákladů a výnosů								
501000	Spotřeba materiálu	707,00 Kč	602100	Nájemné členové	364 689,96 Kč			
502	Spotřeba energií	0,00 Kč	602300	Nájemné ORKA systems	500,00 Kč			
50	Spotřebované nákupy	707,00 Kč	602400	Nájemné sklepní prostory	34 008,00 Kč			
511000	Opravy a udržování	38 033,88 Kč	602	Tržby za vlastní výkony a zboží	399 197,96 Kč			
518100	Poštovné	665,00 Kč	648	Ostatní provozní výnosy	5 600,00 Kč			
518500	Ostatní služby	55 912,78 Kč	64	Jiné provozní výnosy	5 600,00 Kč			
518501	Účetnictví, správa	94 908,00 Kč	662	Úroky z bankovních účtů	9,74 Kč			
51	Služby	189 519,66 Kč	66	Finanční výnosy	9,74 Kč			
523000	Odmeně členů orgánů družstva	100 800,00 Kč	<b>VÝNOSY Celkem</b>		<b>404 807,70 Kč</b>			
52	Osobní náklady	100 800,00 Kč	<table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b></td> <td><b>0,00 Kč</b></td> </tr> </table>			<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>		<b>0,00 Kč</b>
<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>		<b>0,00 Kč</b>						
532000	Daň z nemovitosti	33 216,00 Kč						
53	Daně a poplatky	33 216,00 Kč						
548	Ostatní provozní náklady	0,45 Kč						
54	Jiné provozní náklady	0,45 Kč						
562100	Úroky z úvěrů	57 972,59 Kč						
568200	Bankovní poplatky	1 523,00 Kč						
568300	Pojištění nemovitosti	20 119,00 Kč						
56	Finanční náklady	79 614,59 Kč						
591	Daň z příjmů PO 2021	950,00 Kč						
59	Daň z příjmů	950,00 Kč						
<b>NÁKLADY Celkem</b>		<b>404 807,70 Kč</b>						