

Informace k hospodaření družstva Bytové družstvo Majakovského 5678 v roce 2013

Základní údaje družstva k datu 31. 12. 2013:

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

K 31. 12. 2013 mělo družstvo na běžném účtu České spořitelny, a.s. 1 196 579,81 Kč, stav hotovosti v pokladně družstva činil 443,00 Kč, stav úvěru České spořitelny, a.s. na revitalizaci budovy ve výši 9 629 625,81 Kč.

Náklady družstva v roce 2013:

Spotřeba materiálu (tonery, kancelářský papír, klíče)	806,00 Kč
Opravy a udržování (kontrola plyn. zař., kontrola PHP a hydr., oprava kanalizace a vodoměru)	9 911,00 Kč
Poštovné	131,00 Kč
Ostatní služby (odečty a rozúčtování, SIPO, deratizace, požární kontrola ad.)	35 528,20 Kč
Účetnictví, správa	94 908,00 Kč
Mzdové náklady	100 824,00 Kč
Daně a poplatky	16 728,00 Kč
Jiné provozní náklady	-4,35 Kč
Úroky z úvěru	443 207,57 Kč
Bankovní poplatky	3 487,00 Kč
Bankovní poplatky z úvěru	2 400,00 Kč
Pojištění nemovitosti	19 377,30 Kč
NÁKLADY CELKEM	727 303,72 Kč

V roce 2013 vybralo družstvo na zálohách na nájemné členů družstva a zálohách na služby částku celkem 3 022 770,00 Kč, z toho:

Zálohy na nájemné – členové družstva	1 515 504,00 Kč
Splácení zasklení lodžii	32 448,00 Kč
Zálohy na služby	1 439 431,00 Kč
Pronájem sklepních místností	35 387,00 Kč

Ze zálohy na nájemné byla pokryta část nákladů družstva ve výši 687 268,95 Kč (= nájemné členové) a splácena část jistiny úvěru ve výši 573 060,43 Kč. Zůstatek zálohy na nájemné ("zůstatek fondu oprav") k 31. 12. 2013 činí 326 957,97 Kč.

Družstvo v roce 2013 realizovalo výnosy z pronájmu ostatních prostor 500 Kč a finanční výnosy ve výši 4 147,77 Kč (úroky z běžného účtu, úroky z titulu splácení dalšího členského vkladu).

Výsledek hospodaření družstva za rok 2013 0,00 Kč

K 31. 12. 2013 eviduje družstvo po splatnosti pohledávky z titulu úhrad měsíčních předpisů ve výši 4 867,00 Kč, které však byly v roce 2014 uhrazeny nebo byly vypořádány v rámci ročního vyúčtování služeb za kalendářní rok 2013. Dále družstvo eviduje k 31. 12. 2013 pohledávku z titulu splácení dalšího členského vkladu ve výši 25 784,52 Kč.

S ohledem na výše uvedené navrhuje toto usnesení:

Členská schůze schvaluje nájemné pro členy družstva v roce 2013 ve výši celkem 687 268,95 Kč, které je ve výši ekonomicky oprávněných nákladů snížených o další příjmy družstva a neobsahuje zisk. Současně členská schůze schvaluje vyrovnaný výsledek hospodaření bytového družstva za rok 2013, tj. výsledek hospodaření ve výši 0 Kč.

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

Bytové družstvo Majakovského 5678 - informace k hospodaření družstva v roce 2013

Bytové družstvo Majakovského 5678 vykazuje ke dni 31.12.2013 v rozvaze tyto položky:

Rozbor aktiv			Rozbor pasiv		
	Stavby	7 145 900,00 Kč	411 Základní a další členské vklady		7 634 770,00 Kč
021	Technické zhodnocení - STA	119 576,00 Kč	413001 Členské vklady - technické zhodnocení STA		119 576,00 Kč
	Technické zhodnocení 2010, 2011	4 856 894,00 Kč	413002 Členské vklady - technické zhodnocení v rámci revitalizace		4 856 894,00 Kč
031	Pozemky	94 900,00 Kč	422 Nedělitelný fond		5 898,00 Kč
211	Pokladna	443,00 Kč	461 Úvěr ČS a.s. - revitalizace domu		9 629 625,81 Kč
221	Účet v bance (Česká spořitelna a.s.)	1 196 579,81 Kč	475 Záloha na nájemné		326 957,97 Kč
311100	Pohledávky za nájemci	4 867,00 Kč	321 Dodavatelé		207 822,77 Kč
314000	Poskytnuté provozní zálohy	168 200,00 Kč	324007 Záloha STA		16 843,00 Kč
315800	Pohledávky SIPO	48 416,00 Kč	325100 Závatky z titulu výplaty oken		167 902,00 Kč
315900	Pohledávky z ročního vyúčtování	7 171,00 Kč	325900 Závatky z ročního vyúčtování		313 186,00 Kč
355	Pohledávka za členy	25 784,52 Kč	331 Zaměstnanci		7 144,00 Kč
378100	Pohledávky - ložie	421 824,00 Kč	342 Závatky danové		1 258,00 Kč
378200	Pohledávky - úvěr	9 207 801,81 Kč	383 Výdaje příštích období		13 476,59 Kč
381	Náklady příštích období	2 997,00 Kč			
AKTIVA Celkem		23 301 354,14 Kč	PASIVA Celkem		23 301 354,14 Kč

Náklady a výnosy družstva v roce 2013:

Rozbor nákladů a výnosů		
501200	Spotřeba materiálu (tonery, kancelářský papír, klíče)	806,00 Kč
50	Spotřebované nákupy	806,00 Kč
511000	Opavy a udržování (kontrola plyn, zař., kontrola PHP a hydr., oprava kanalizace a vodoměru)	9 911,00 Kč
518100	Poštovné	131,00 Kč
518500	Ostatní služby (odečty a rozúčtování, SIPO, deratizace, požární kontrola ad.)	35 528,20 Kč
518501	Účetnictví, správa	94 908,00 Kč
51	Služby	140 478,20 Kč
521000	Mzdové náklady	100 824,00 Kč
52	Osobní náklady	100 824,00 Kč
532000	Daň z nemovitosti	16 608,00 Kč
538000	Ostatní daně a poplatky	120,00 Kč
53	Daně a poplatky	16 728,00 Kč
548	Ostatní provozní náklady	-4,35 Kč
54	Jiné provozní náklady	-4,35 Kč
562000	Úroky úvěr	443 207,57 Kč
568100	Bankovní poplatky	3 487,00 Kč
568200	Bankovní poplatky úvěr	2 400,00 Kč
568300	Pojistění nemovitosti	19 377,30 Kč
56	Finanční náklady	468 471,87 Kč
NÁKLADY Celkem		727 303,72 Kč
602100	Nájemné členové	687 268,95 Kč
602400	Nájemné sklepní prostory	35 387,00 Kč
602600	Nájemné ost. prostor	500,00 Kč
602	Tržby za vlastní výkony a zboží	723 155,95 Kč
662100	Úrok kredit	2 440,62 Kč
662200	Úroky z titulu DČV	1 707,15 Kč
66	Finanční výnosy	4 147,77 Kč
VÝNOSY Celkem		727 303,72 Kč
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ		
		0,00 Kč

Bytové družstvo Majakovského 5678 dle platných účetních postupů a stanov družstva zvolilo zálohový způsob účtování nájemného. Z výše uvedeného pak vyplývá, že v rámci schválení výsledku hospodaření je zapotřebí schválit výši nájemného pro členy družstva za rok 2013.

S ohledem na výše uvedené navrhuje toto usnesení:

Členská schůze schvaluje nájemné pro členy družstva v roce 2013 ve výši celkem 687 268,95 Kč, které je ve výši ekonomicky oprávněných nákladů snížených o další příjmy družstva a neobsahuje zisk. Současně členská schůze schvaluje vyrovnání výsledku hospodaření bytového družstva v roce 2013, tj. výsledek hospodaření ve výši 0 Kč.

V Karvině, dne 10. 6. 2014

Ing. Igor Ščigel, ISA CONSULT s.r.o.