

## Informace k hospodaření družstva Bytové družstvo Majakovského 5678 v roce 2016

Základní údaje družstva k datu 31. 12. 2016:

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

K 31. 12. 2016 mělo družstvo na běžném účtu u Československé obchodní banky, a.s., zůstatek ve výši 187 218,30 Kč, na běžném účtu u České spořitelny, a.s., zůstatek ve výši 1 389 258,32 Kč. Stav hotovosti v pokladně družstva činil 2 402,00 Kč. Úvěr ČSOB byl v roce 2016 refinancován úvěrem od České spořitelny, a.s. – zůstatek úvěru k 31. 12. 2016 činil 7 556 994,46 Kč. V prosinci 2016 dále zahájilo družstvo čerpání úvěru k výtahům – zůstatek tohoto úvěru k 31. 12. 2016 činil 324 300,00 Kč.

Náklady družstva v roce 2016:

Spotřeba materiálu (čipy, klíče, toner, žárovky, vypínač, kanc.papír, cedulky únik.východ)	4 361,00 Kč
Opravy a udržování (výměna kanalizačních svodů, výměna plynových ventilů, kontrola plyn. zařízení, kontrola PHP a hydrantů, oprava netěsnosti ad.)	335 279,30 Kč
Poštovné	48,00 Kč
Ostatní služby (odečty a rozúčtování, deratizace, SIPO, kontrola pož. ochrany ad.)	30 385,75 Kč
Účetnictví, správa	94 908,00 Kč
Mzdové náklady	100 800,00 Kč
Daň z nemovitostí	33 216,00 Kč
Jiné provozní náklady	3,91 Kč
Úroky z úvěru	159 094,70 Kč
Ostatní finanční náklady (sankce za refinancování úvěru)	223 666,00 Kč
Bankovní poplatky	1 531,97 Kč
Pojištění nemovitosti	18 493,00 Kč
Daň z příjmů právnických osob za rok 2016	2 090,00 Kč
<b>NÁKLADY CELKEM</b>	<b>1 003 877,63 Kč</b>

V roce 2016 předepsalo družstvo k úhradě nájemcům částku celkem 3 073 309,00 Kč, z toho:

Zálohy na nájemné – členové družstva	1 582 704,00 Kč
Splácení zasklení lodžii	32 448,00 Kč
Zálohy na služby	1 422 933,00 Kč
Pronájem sklepních místností	35 224,00 Kč

Ze zálohy na nájemné byla pokryta část nákladů družstva ve výši 963 047,62 Kč (= nájemné členové) a splacena část jistiny úvěru ve výši 788 040,17 Kč. Zůstatek zálohy na nájemné ("zůstatek fondu oprav") k 31. 12. 2016 činí 656 935,80 Kč.

Družstvo v roce 2016 realizovalo finanční výnosy ve výši 5 000,00 Kč (administrativní poplatky) a finanční výnosy ve výši 606,01 Kč (úroky z běžného účtu).

Výsledek hospodaření družstva za rok 2016 0,00 Kč

K 31. 12. 2016 eviduje družstvo po splatnosti pohledávky z titulu úhrad měsíčních předpisů ve výši 5 816,00 Kč, které byly v roce 2017 uhrazeny.

S ohledem na předloženou účetní závěrku roku 2016 a na výše uvedené je navrhováno toto usnesení:

- členská schůze schvaluje nájemné pro členy družstva v roce 2016 ve výši celkem 963 047,62 Kč,
- současně členská schůze schvaluje účetní závěrku roku 2016, když družstvo dosáhlo zisku před zdaněním 2 090,00 Kč, po zdanění pak 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 2016**

Bytové družstvo Majakovského 5678 vykazuje ke dni 31.12.2016 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
042	Pořízení výtahů	15 686,47 Kč	461100	Úvěr ČS, a.s. - revitalizace domu	7 556 994,46 Kč
052	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	324 300,00 Kč	461101	Úvěr ČS, a.s. - výtahy	324 300,00 Kč
211	Pokladna	2 402,00 Kč	461200	Úvěr ČSOB - revitalizace domu	0,00 Kč
221000	Účet v bance (ČSOB)	187 218,30 Kč	475	Záloha na nájemné	656 935,80 Kč
221200	Účet v bance (Česká spořitelna)	1 389 258,32 Kč	321	Dodavatelé	191 518,19 Kč
311100	Pohledávky za nájemci	5 216,00 Kč	324007	Záloha STA	23 731,00 Kč
314000	Poskytnuté provozní zálohy	13 400,00 Kč	325900	Závazky z vyúčtování služeb	368 918,00 Kč
315800	Pohledávky SIPO	21 866,00 Kč	331	Závazky vůči zaměstnancům	7 140,00 Kč
315900	Pohledávky z vyúčtování služeb	25 537,00 Kč	341	Závazky daňové - daň z příjmů PO 2016	2 090,00 Kč
378100	Pohledávky - lodžie	324 480,00 Kč	342	Závazky daňové - srážková daň	1 260,00 Kč
378200	Pohledávky - úvěr	7 232 514,46 Kč	383	Výdaje příštích období	12 213,10 Kč
381	Náklady příštích období	3 090,00 Kč			
<b>AKTIVA Celkem</b>		<b>21 762 238,55 Kč</b>	<b>PASIVA Celkem</b>		<b>21 762 238,55 Kč</b>

Náklady a výnosy družstva v roce 2016:

Rozbor nákladů a výnosů					
501000	Spotřeba materiálu	4 361,00 Kč	602100	Nájemné členové	963 047,62 Kč
50	Spotřebované nákupy	4 361,00 Kč	602400	Nájemné sklepní prostory	35 224,00 Kč
511000	Opravy a udržování	335 279,30 Kč	602	Tržby za vlastní výkony a zboží	998 271,62 Kč
518100	Poštovné	48,00 Kč	648	Ostatní provozní výnosy	5 000,00 Kč
518500	Ostatní služby	30 385,75 Kč	64	Jiné provozní výnosy	5 000,00 Kč
518501	Účetnictví, správa	94 908,00 Kč	662	Úroky z bankovních účtů	606,01 Kč
51	Služby	460 621,05 Kč	66	Finanční výnosy	606,01 Kč
521000	Mzdové náklady	100 800,00 Kč	<b>VÝNOSY Celkem</b>		<b>1 003 877,63 Kč</b>
52	Osobní náklady	100 800,00 Kč			
532000	Daň z nemovitosti	33 216,00 Kč			
53	Daně a poplatky	33 216,00 Kč			
548	Ostatní provozní náklady	3,91 Kč			
54	Jiné provozní náklady	3,91 Kč			
562000	Úroky úvěr	159 094,70 Kč			
568000	Ostatní finanční náklady (sankce za refinancování úvěru)	223 666,00 Kč			
568100	Bankovní poplatky	1 531,97 Kč			
568300	Pojištění nemovitosti	18 493,00 Kč			
56	Finanční náklady	402 785,67 Kč			
591	Daň z příjmů PO 2016	2 090,00 Kč			
59	Daň z příjmů	2 090,00 Kč			
<b>NÁKLADY Celkem</b>		<b>1 003 877,63 Kč</b>			

<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>0,00 Kč</b>
-----------------------------	----------------