

Stavební bytové družstvo Stavbař, Krnovská 2034/2, 746 01 Opava

## VÝROČNÍ ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA představenstva družstva k účetní závěrce za účetní období roku 2013

---

### Základní údaje :

**Registrace :** Zápis v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě,  
Oddíl DrXX, vložka 12

**Právní forma :** družstvo

**Obchodní název :** Stavební bytové družstvo Stavbař  
**Adresa a sídlo :** Krnovská 2034/2, 746 01 Opava

**Statutární orgán :** Jan Hampel - předseda představenstva  
Vojtěch Kostka - místopředseda  
Alena Krzestanová, Tomáš Heinz, Bronislav Vícha - členové

**Identifikační číslo :** 00575909  
**DIČ :** CZ 00575909

**Bankovní účet :** 1493273/0300  
**Peněžní ústav :** ČSOB, a.s. Praha, pobočka Opava

Vůči státnímu rozpočtu je družstvo na základě registrace u správce daní a poplatků plátcem daně z příjmů právnických osob, daně z příjmů ze závislé činnosti, srážkové daně, daně z přidané hodnoty a daně z nemovitosti.

### 1. Členská základna :

Ke dni 31.12.2013 družstvo účetně evidovalo ve správě družstva 617 bytů, z toho 200 bytů ve vlastnictví družstva, 405 bytů v osobním vlastnictví a 12 bytů ve vlastnictví právnických osob.

Počet garáží a garážových stání ve vlastnictví družstva činí 89.

Počet členů družstva činí 290, z toho 198 členů nájemců, 92 vlastníků jednotek převedených družstvem. 2 družstevní byty jsou obývány nečleny družstva.

## 2. Předmět činnosti družstva :

Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví bytových domů, bytů a objektů s nebytovými prostory, na správě a provozu bytů včetně ostatního majetku bez ohledu na vlastnictví v souladu s předmětem činnosti družstva.

Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z ostatních středisek hospodaření družstva a ze středisek bytového hospodářství prostřednictvím stanoveného předpisu nájemného v položce správní náklady.

Středisko bytového hospodářství představuje základní ekonomickou jednotku, kterou obvykle tvoří bytový dům, jejichž výstavba byla samostatně financována. Činnost střediska bytového hospodářství se financuje z nájemného z bytů a nebytových prostor a z úhrad za plnění poskytovaná s jejich užíváním, z příspěvků vlastníků jednotek a z jiných zdrojů. Za jednotlivá střediska jsou samostatně zúčtovány nákladové položky oproti zálohovým platbám a vyčíslen jejich rozdíl a přebytek popř. schodek zúčtován s dlouhodobou zálohou na opravy a udržování.

Ostatní střediska hospodaření (správa) zajišťují správu nemovitostí družstva a služby a činnosti s tímto související.

Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu a příslušného nebytového prostoru v poměrné výši nákladů na správu a provoz bytového domu a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu včetně příslušného nebytového prostoru a pozemku k bytovému domu náležícímu.

Z hlediska vedení prvotní účetní evidence byly bytové domy evidovány samostatně dle samospráv. Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domů byla účetně vedena taktéž samostatně na jednotlivé samosprávy.

Za účelem řádné správy stávajícího bytového fondu, průkazné prvotní evidence majetku a fondů družstva, průkazného zúčtování a řádného vyúčtování přijatých záloh na služby spojené s užíváním bytů a vyčíslení a zúčtování hospodářského výsledku středisek bytového hospodářství a družstva úhrnem je uplatněn tento způsob zúčtování :

- podle jednotlivých členů – fond členských podílů, platba záloh na dodávku tepla, TUV, vodného a stočného, měřicí techniku, předpis a úhrada nájemného, dohodnutý splátkový režim dlužného nájemného a poplatků z prodlení
- podle bytových jednotek – splátka investičního úvěru poskytnutého na DBV, pojištění bytového domu, příspěvek na správu družstva a SČMBD, daň z nemovitosti, tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a udržování, spotřeba energie společných prostor
- podle středisek bytového hospodářství – fond družstevní výstavby a náklady na společné prostory byt.domu zúčtované oproti zálohovým platbám
- za družstvo – dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek družstva, oběžná a ostatní aktiva, vlastní kapitál, cizí zdroje a ostatní pasiva družstva a výsledek hospodaření střediska správy

## Ochrana majetku družstva

Na bytových domech byly prováděny revize rozvodu plynu a rozvodu elektrické energie společných prostor, revize hromosvodů, požárních hasicích přístrojů a hydrantů, dále pak revize kotlen a tlakových nádob se zřetelem na časový interval těchto revizí dle platných vyhlášek a norem.

Bytové domy byly pojištěny v rámci pojistné smlouvy prostřednictvím pojišťovacího ústavu Hasičská pojišťovna. Uzavřená smlouva zahrnuje pojištění družstevních bytových i nebytových objektů, nikoli bytů, tyto si uživatelé sjednávají sami na základě svého majetku v bytě, svých nároků a potřeb.

### 3. Fondy družstva :

**Základní kapitál družstva** činí k 31.12.2013 Kč 175.800,--. Je tvořen souhrnem členských vkladů, které členové zaplatili při vstupu do družstva. Jeho výše nesmí klesnout pod hodnotu Kč 50.000,--.

**Nedělitelný fond** na začátku účetního období činil Kč 693.354,42. Po projednání schválení hospodaření družstva za účetní období roku 2012 na SD došlo ke zúčtování zisku hospodaření správy družstva s nedělitelným fondem, čímž jeho zůstatek ke dni 31.12.2013 činí Kč 859.753,06. Zdroje nedělitelného fondu lze použít jen na úhradu ztráty hospodaření správy a nelze jej rozdělit mezi členy družstva po dobu trvání družstva jako právního subjektu.

**Fond členských podílů** byl zúčtován v konečném zůstatku v objemu Kč 11.607.741,--.

**Fond družstevní výstavby** je tvořen z poskytnutých státních příspěvků na družstevní výstavbu ve výši Kč 44.450.443,56, zúčtovaného splaceného úvěru ve výši Kč 7.055.300,28 a ostatní tvorbou ve výši Kč – 6.000,--. Jeho celková výše k 31.12.2013 činí Kč 51.499.743,84.

Fondy jsou evidovány podle jednotlivých samospráv bytového hospodářství, členské podíly na jednotlivé bytové jednotky.

### 4. Cizí zdroje

**Dlouhodobá přijatá záloha na opravy a udržování bytového hospodářství** se vytváří pravidelnými příspěvky nájemců v rámci nájemného. Tato záloha se rozpouští ve výši skutečně účtovaných nákladů na opravy a udržování, nejvýše však do výše vytvořené zálohy. V případě realizace oprav nad rámec vytvořené zálohy byla požadována na členech konkrétního bytového domu jednorázová mimořádná tvorba zálohy nebo po schválení představenstvem družstva zvýšená měsíční tvorba zálohy formou předpisu nájemného v této oblasti.

Konečný zůstatek dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a udržování činí k 31.12.2013 Kč 13.527.590,75 (účet 475).

### **Ostatní fondy družstvo nemá.**

**Dlouhodobé bankovní úvěry** poskytnuté na družstevní výstavbu byly účetně evidovány v počáteční zůstatek ve výši Kč 1.121.261,32. Splátkami ke konci roku se celkový objem bankovních úvěrů snížil o Kč 98.179,13 a jeho konečný zůstatek činí k 31.12.2013 Kč 1.023.092,19.

V roce 2011 byl poskytnut úvěr na revitalizaci bytového domu U Opavice ve výši Kč 10.940.406,--.

Splátkami se úvěr snižuje a jeho konečný zůstatek činí k 31.12.2013 Kč 9.378.236,04.

**Krátkodobé závazky** byly zúčtovány ve výši Kč 12.918 tis.. Tyto závazky jsou tvořeny závazky k zaměstnancům z mezd za období 12/2013 ve výši Kč 149 tis., odvody z mezd za účetní období 12/2013 a úhradou plateb do fondů důchodového zabezpečení a sociálního pojištění a zúčtování s institucemi zdravotního pojištění ve výši Kč 47 tis., daňové závazky (tj. daň zálohová, daň srážková, daň z přidané hodnoty) ve výši Kč -49 tis. přičemž jde o závazky v termínu splatnosti, dále závazky z obchodních vztahů ve výši Kč 287 tis., závazky vůči členům a vlastníkům družstva ve výši Kč 4.018 tis. jsou vytvořeny z přijatých záloh stanovených z předpisů nájemného na služby spojené s užíváním bytů a určené k vyúčtování a jiné závazky ve výši Kč 8.466 tis..

## 5. Kapitálová struktura aktiv a pasiv

Kapitálová struktura aktiv a pasiv za běžné účetní období roku 2013 vykazovala v řádné účetní závěrce tyto hlavní údaje o majetku družstva v tis.Kč :

<b>Text – ukazatel</b>	<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>Minulé období k 31.12.2012</b>
<b>Rozvaha – aktiva celkem</b>	<b>102.203</b>	<b>107.345</b>
Z toho: Dlouhodobý majetek	64.250	64.250
Z toho : Stavby	63.932	63.932
Samost. movité věci	0	0
Dlouh.finanční majetek	318	318
Oběžná aktiva	37.953	43.088
Z toho : Krátkod.pohledávky	25.199	29.135
Krátkod.fin.majetek	12.754	13.953
Časové rozlišení	0	7
<b>Rozvaha – pasiva celkem</b>	<b>102.203</b>	<b>107.345</b>
Z toho: Vlastní kapitál	64.055	64.044
Z toho : Základní kapitál	176	176
Kapitálové fondy	63.107	63.009
Nedělitelný fond	860	693
Hospod.výsledek	- 88	166
Cizí zdroje	36.847	41.841
Z toho : Rezervy	0	0
Dlouhodobé závazky	13.528	17.731
Krátkodobé závazky	12.918	12.870
Bankovní úvěry	10.401	11.240
Časové rozlišení	1.301	1.460

Za běžné účetní období nebyly daňově uplatněny odpisy dlouhodobého hmotného majetku.

Drobný hmotný majetek jeho konečný stav k 31.12.2013 činí Kč 768.442,35

K rozvahovému dni 31.12.2013 byla provedena inventarizace dlouhodobého hmotného majetku družstva, drobného hmotného majetku, pokladny a cenin a dokladová inventarizace pohledávek a závazků družstva z obchodního vztahu. Fyzický stav souhlasil se stavem účetním.

## 6. Oběžná aktiva

**Krátkodobý finanční majetek** vykazoval konečný zůstatek celkem Kč 12.754 tis., z toho hotovost včetně cenin v pokladně družstva byla inventována ve výši Kč 94 tis. a na bankovních účtech bylo zúčtováno Kč 12.660 tis.

Na běžném účtu byl vykazován konečný zůstatek ve výši Kč 5.742.003,28 a na účtu spořicí KČ 6.304.663,91, a Volksbank vykazuje zůstatek Kč 613.669,24.

**Krátkodobé pohledávky** byly zúčtovány ke dni 31.12.2013 v objemu Kč 25.199 tis., z toho

- pohledávky za odběrateli činily Kč 13.618 tis. včetně pohledávek z nájemného
- poskytnuté provozní zálohy na dodávku elektrické energie a teplo ve výši Kč 3.111 tis.
- jiné pohledávky ve výši Kč 8.470 tis. (účet vlastníků)

## 7. Úvěrové vztahy a zástavní právo na majetek družstva

Úvěrové smlouvy na které se vztahuje zástavní právo věřitele, tedy Ministerstvo financí ČR, se sídlem Praha 1, Letenská 15, PSČ 118 10, IČO 00006947, na které byly úvěrové smluvní vztahy převedeny s účinností od 1.1.2008 po zániku České konsolidační agentury se sídlem Praha bez její likvidace.

Ke dni 31.12.2013 byla provedena kontrola plnění smluv o úvěru Československou obchodní bankou, a.s. se sídlem v Hradci Králové, Ulrichovo náměstí 734/7, IČO 00001350 s tímto písemným závěrem :

- ke dni hodnocení mezi družstvem a MF ČR činí zůstatek zvýhodněných investičních úvěrů na družstevní bytovou výstavbu vedených v ČSOB Kč 1.023.082,19
- splatné anuity byly družstvem uhrazeny. Úroky z čerpaných úvěrů byly v celém hodnoceném období družstvem uhrazeny.

## **8. Zpráva představenstva družstva o řádné účetní závěrce a výsledku hospodaření za účetní období roku 2013**

Výsledek hospodaření bytových domů a střediska správy projednává a schvaluje Shromáždění delegátů družstva včetně návrhu jeho rozdělení v souladu se směrnicemi a zásadami hospodaření, tvorby a užití fondů družstva.

Za účetní období roku 2013 k rozvahovému dni 31.12.2013 byla vykázána ztráta v hospodaření družstva před zdaněním ve výši **Kč 32.452,38**.

### **Výsledky hospodaření středisek bytového hospodářství :**

Střediskům bytového hospodářství je v rámci jejich hospodaření stanoven předpis nájemného na pokrytí nákladů spojených s provozem a správou bytového domu a za účelem zajištění finančních prostředků na pokrytí zálohových plateb za služby a dodávky s užíváním bytů souvisejících.

Proto v širším slova smyslu nelze hovořit u bytových domů o výsledku hospodaření, ale o zajištění dostatečných finančních zdrojů formou předpisu nájemného na pokrytí splátky úvěru poskytnutého na výstavbu družstevních bytových jednotek, na úhradu služeb a oprávněně vynaložených výdajů spojených s užíváním bytových jednotek. Veškeré výdaje a příjmy vynaložené na provoz společných částí bytových domů ve vlastnictví družstva jsou zaúčtovány podle jednotlivých středisek bytového hospodářství a jsou součástí řádné účetní závěrky za družstvo celkem, ale nevstupují do základu daně z příjmu právnických osob.

### **Výsledek hospodaření střediska správa :**

K rozvahovému dni 31.12.2013 středisko správa vykazuje ztrátu v hospodaření ve výši Kč 32.452,38.

Při propočtu daně z příjmu právnických osob podle zákona č.586/1992Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů byly mimo účetní závěrku odečteny náklady a výdaje, které nelze podle § 25 nebo 24 zákona uznat za výdaje a náklady vynaložené k dosažení, zajištění a udržení příjmu za účetní období roku 2013 vznikla družstvu daňová povinnost ve výši Kč 55.290,--.

Zúčtováním daňové povinnosti daně z příjmu právnických osob za běžnou činnost vykazuje družstvo hospodářskou ztrátu po zdanění ve výši Kč 87.742,38.

Tato ztráta je způsobena nižšími příjmy za pronájem nebytových prostor ve výši Kč 68.671,-- (velká konkurence nebytových prostor ve středu města Opavy) a taky opravou nebytového prostoru prodejna Sport ve výši Kč 230.000,-- (navýšení ceny při výměně výloh = památkáři si vymínili, že místo stávajících dlaždicových obkladů musí být omítka, tudíž došlo ke zdražení o Kč 80.000,--)

## 9. Návrh vypořádání výsledku hospodaření za účetní období roku 2013

### **Střediska bytového hospodářství**

Z pohledu provozní činnosti družstva plán na rok 2013 počítal s vyrovnanou bilancí v příjmech a výdajích bytových domů

Za tím účelem byl stanoven předpis nájemného

- na pokrytí nákladů spojených s provozem a správou daného bytového domu (anuita, spotřeba elektr. energie, daň z nemovitosti)
- na částečné krytí nákladů na činnost správy družstva formou poplatku na správu ve výši Kč 90,-- na bytovou jednotku a měsíc
- zálohových plateb za služby a dodávky spojené s užíváním bytů
- tvorba dlouhodobé zálohy na opravy a udržování společných částí bytových domů

Podle účetní metodiky byly veškeré náklady středisek bytového hospodářství zúčtovány s přijatými zálohami (účet 324) a případný rozdíl zúčtován s dlouhodobou zálohou na opravy a udržování společných částí domu.

### **Výsledek hospodaření střediska správy a jiné hospodářské činnosti**

Představenstvo družstva doporučuje shromáždění delegátů ke schválení zúčtovat ztrátu v hospodaření střediska správy za účetní období roku 2013 ve výši Kč 87.742,38 s nedělitelným fondem v souladu se stanovami družstva.

Nedělitelný fond byl vytvořen ke dni 31.12.2013 ve výši Kč 859.753,06, po zúčtování ztráty v hospodaření za účetní období roku 2013 dojde ke snížení nedělitelného fondu v roce 2014 na Kč 772.010,68.



**Výsledovka zisků a ztrát SBD Stavbař, Krnovská 2.746 01 Opava, rok 2013 leden - prosinec**

Číslo účtu	Název účtu	OSBD celkem	Správa	Topiči	Bytové domy
57	rezervy a opr.polož	-	-	-	-
58299	manka a škody	-	-	-	-
58401	tvorba rezervy BD	-	-	-	-
58899	ostat.mimof.nákl.	-	-	-	-
58	mimořádné náklady	-	-	-	-
59199	daň z příjmu	-	-	-	-
59599	dodatečné odvody	-	-	-	-
59901	vnitropod.náklady	-	-	-	-
59	daně z příjmu,přev	-	-	-	-
5	<b>náklady celkem</b>	<b>11 617 419,55</b>	<b>2 867 503,61</b>	<b>664 304,00</b>	<b>8 085 611,94</b>
60201	předpis za užív.bytů	864 168,39	383 040,00	-	481 128,39
60202	tržby za vl.výkony	1 900,00	1 900,00	-	-
60203	převod bytu	28 000,00	28 000,00	-	-
60204	převody do vlastnictví	42 607,44	42 607,44	-	-
60205	pronájem,garáže,dvůr	5 000,00	5 000,00	-	-
60206	ostatní výnosy	415 288,03	415 288,03	-	-
60207	ostatní výnosy-HS	664 436,00	132,00	664 304,00	-
60208	ost.výnosy-GIGA	17 532,32	17 532,32	-	-
60209	vyúčt.TUV+SV domovní kot.	223 722,73	223 722,73	-	-
60211	předpis-správce	224 734,00	224 734,00	-	-
60299	vyúčt.TUV+SV nedomovní kot.	37 554,40	37 554,40	-	-
60	<b>tržby za vl.výkony</b>	<b>2 524 943,31</b>	<b>1 379 510,92</b>	<b>664 304,00</b>	<b>481 128,39</b>
61101	nedokonč.výroba	-	-	-	-
61	změna stavu	-	-	-	-
62201	aktivace paliva	4 616 922,16	-	-	4 616 922,16
62	<b>aktivace</b>	<b>4 616 922,16</b>	-	-	<b>4 616 922,16</b>
64101	tržby z prod.HIM	-	-	-	-
64102	tržby z prod.DHIM	-	-	-	-
64401	smurní pokuty,pen.	3 620,00	3 620,00	-	-
64501	ost.pokuty,penále	-	-	-	-
64599	ost.pokuty,penále	-	-	-	-
64601	odeps.pohled.	-	-	-	-
64801	ost.provoz.výnosy	2 990 716,39	3 155,00	-	2 987 561,39
64802	pronájem	794 564,34	794 564,34	-	-
64803	pronájem-sluzby topení	-	-	-	-
64804	pronájem-sluzby vodné	-	-	-	-
64805	pronájem bez DPH	611 011,00	611 011,00	-	-
64806	prodej nemovitého majetku	-	-	-	-
64	<b>jiné provozní výn.</b>	<b>4 399 911,73</b>	<b>1 412 350,34</b>	-	<b>2 987 561,39</b>
65201	zúčt.zákon.rezerv	-	-	-	-
65401	zúčt.ost.rezerv	-	-	-	-
65501	zúčt.nákl.příšt.obd	-	-	-	-
65701	zúčt.opravky a odp	-	-	-	-
65999	zúčt.opr.položek	-	-	-	-
65	<b>zúčt.rezerv.opr.pol</b>	-	-	-	-
66201	úroky-bank.účet	42 964,41	42 964,41	-	-
66801	ost.fin.výnosy	224,56	224,56	-	-
66	<b>finanční výnosy</b>	<b>43 188,97</b>	<b>43 188,97</b>	-	-
67499	zúčt.rezerv	-	-	-	-
67999	zúčt.opr.položek	-	-	-	-
67	<b>zúčt.rezerv.opr.pol</b>	-	-	-	-
68401	zúčt.rezerv	-	-	-	-
68801	ost.mimof.výnosy	1,00	1,00	-	-
68999	zúčt.opr.položek	-	-	-	-
68	<b>mimořádné výnosy</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	-	-
69901	vnitropodn.výnosy	-	-	-	-
69	<b>převodové účty</b>	-	-	-	-
6	<b>výnosy celkem</b>	<b>11 584 967,17</b>	<b>2 835 051,23</b>	<b>664 304,00</b>	<b>8 085 611,94</b>
	HV před zdaněn.	- 32 452,38	- 32 452,38	-	0,00
	<b>HV bez byt.domů</b>	<b>- 32 452,38</b>			
	HV ke zdanění	291 646,07	zaokrouhlení :	291 000,00	
	k odvodu 19%	55 412,75		55 290,00	
	<b>HV po zdanění za družstvo</b>	<b>- 87 742,38</b>			<b>0,00</b>

Zpracovala: Krzestanová  
Opava dne 27.3.2014

**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO**  
STAVBAŘ -1-  
Krnovská 203A/2, 746 01 OPAVA  
IČ: 00575909, DIČ: CZ00575909  
Tel./fax: 553 715 527, 553 610 192

## 10. Vyhodnocení finančního plánu správy za rok 2013 v nákladových položkách

Položka nákladová	plán	skutečné náklady	úspora + přečerpání -
spotřeba materiálů	80000,00	62927,97	17072,03
spotřeba energie	22000,00	23295,89	-1295,89
opravy a udržování	300000,00	304452,65	-4452,65
náklady na reprezen.	35000,00	24999,00	10001,00
Služby : z toho			0,00
poštovné + hovorné	38000,00	25840,30	12159,70
nájemné	50000,00	54711,00	-4711,00
ostatní	85000,00	89959,46	-4959,46
mzdové náklady	950000,00	772974,00	177026,00
ostatní osob.náklady	120000,00	88740,00	31260,00
odměny předst.+ KK	140000,00	134400,00	5600,00
odměny správcům	356000,00	355328,00	672,00
soc.+zdr.pojištění	340000,00	260802,00	79198,00
ost.provozní náklady	300000,00	270841,68	29158,32
daně a poplatky	35000,00	30320,00	4680,00
odpisy HIM	2000,00	0,00	2000,00
finanční náklady	40000,00	38772,21	1227,79
zákon.soc.náklady	44000,00	39670,00	4330,00
nebyt.prostory-příděl samospr.	346000,00	289469,45	56530,55
<b>náklady celkem</b>	<b>3283000,00</b>	<b>2867503,61</b>	<b>415496,39</b>

Ve sledovaných nákladových položkách byl finanční plán vyšší než skutečnost za rok 2013 a vznikla tím úspora Kč 415.496,39 ve finančním plánu sledovaných nákladů střediska správy. v opravách a udržování se promítá oprava výkladů (obchodů) ve výši Kč 230.000,--

Celkové náklady za správu družstva činí Kč 2.867.503,61 (viz. Výsledovka zisků a ztrát za rok 2013)

Plán neodpovídá skutečným výnosům střediska správy, které za rok 2013 činily Kč 2.835.051,23 (viz výsledovka zisků a ztrát za rok 2013)

Úspora finančního plánu v nákladové položce nemůže tedy souhlasit s hospodářským výsledkem střediska správy, jedná se jen o úsporu nákladů ve finančním plánu.

## 11. Návrh „Finančního plánu správy na rok 2014“

položka nákladová	plán v Kč
spotřeba materiálů	65000,00
spotřeba energie	24000,00
opravy a udržování	50000,00
náklady na reprezentaci	26000,00
služby :	
- poštovné, hovorné	27000,00
- nájemné	55000,00
- ostatní	91000,00
mzdy	900000,00
ostatní osobní náklady	95000,00
představenstvo + kontrolní komise	135000,00
odměny správcům	355500,00
sociální a zdravotní pojištění	300000,00
ostatní provozní náklady	300000,00
daně a poplatky	35000,00
odpisy dlouhodobého hm.majetku	0,00
finanční náklady	40000,00
zákon.soc.náklady	40000,00
nebyt.prostory-příděl samosprávám	292000,00
<b>náklady celkem</b>	<b>2830500,00</b>
<b>položka výnosová</b>	
správní poplatky	600000,00
úroky spořicího a běžného účtu	60000,00
poplatky za převody čl.práv, bytů do vlastnictví	100000,00
nájmy nebytových prostor	1410000,00
prodej bytu	550000,00
ostatní výnosy	610000,00
<b>výnosy celkem</b>	<b>3330000,00</b>

Návrh "Finančního plánu na rok 2014" vychází ze skutečnosti období roku 2013 a skutečnosti, že půjde o zajištění řádné správy stávajícího bytového fondu a služeb s tímto spojených, udržení jejich odpovídajícího stavebně technického stavu, zajištění generálních oprav a běžné údržby stávajícího bytového fondu.

Návrh počítá se ziskem, pokud se uskuteční prodej bytu pana Černého Rostislava, Hradecká 37, Opava

Návrh "Finančního plánu na rok 2014" byl projednán představenstvem družstva na svém zasedání dne 6.května 2014.

## 12. Závěr

Představenstvo družstva projednalo účetní závěrku a výroční závěrečnou zprávu za účetní období roku 2013 dne 6. května 2014 na svém zasedání s tímto závěrem :

### **Představenstvo družstva konstatuje, že :**

- v průběhu účetního období roku 2013 byla hospodářská činnost družstva projednávána na pravidelných zasedáních představenstva družstva. Hospodaření družstva a roční účetní závěrka je v souladu s obchodním zákoníkem č. 513/1991 Sb. a zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- družstvo ke dni 31.12.2013 účetně neeviduje závazky vůči státnímu rozpočtu prostřednictvím příslušného správce daní a poplatků, institucím sociálního pojištění a důchodového zabezpečení a zdravotního pojištění, závazky vůči zaměstnancům družstva a členům družstva
- bere na vědomí závazky družstva z titulu vrátky záloh z vyúčtovaných služeb v termínu splatnosti se členy družstva, platby a odvody do státního rozpočtu v řádném termínu splatnosti popř. závazky vůči zaměstnancům s termínem výplat za prosinec 2013 do 15.1. 2014.
- z výsledku hospodaření družstva, z dokladové a fyzicky provedené inventarizace závazků a pohledávek družstva a jeho krátkodobého finančního majetku je patrná příznivá a stabilní finanční situace družstva nevyžadující neodkladně provozní, odbytové, koncepční a v neposlední řadě finanční řešení
- na majetek družstva nevzniklo za účetní období roku 2013 zástavní právo věřitele s výjimkou dříve uzavřených a při mimořádné splátce úvěru přepracovaných zástavních práv z poskytnutých úvěrů na družstevní bytovou výstavbu v souladu se zákonným opatřením předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb. popř. § 26 odst. 4 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů po privatizaci IPB
- v řádném termínu ve fyzickém stavu ke dni 31.12.2013 byl inventován dlouhodobý hmotný majetek družstva, movité věci a soubory movitých věcí, drobný dlouhodobý hmotný majetek a pokladní hotovost družstva bez připomínek
- neposkytlo finanční prostředky a záruky třetím fyzickým ani právnickým osobám

### **Představenstvo družstva schvaluje :**

- znění a údaje prezentované ve „Výroční závěrečné zprávě představenstva družstva o hospodářské činnosti Stavebního bytového družstva Stavbař za účetní období 2013“
- činnost předsedy představenstva a zaměstnanců družstva v oblasti hospodářských služeb pro členy družstva o ochraně majetku družstva za účetní období roku 2013

### **Představenstvo družstva doporučuje Shromáždění delegátů :**

- po projednání na svém zasedání schválit řádnou účetní závěrku družstva a návrh zúčtování výsledku hospodaření družstva za účetní období roku 2013
- schválit návrh zúčtování výsledku hospodaření správy a jiné hospodářské činnosti za účetní období roku 2013, které je v souladu se schválenými Zásadami hospodaření, tvorby a užití fondů družstva a se Stanovami družstva
- schválit návrh finančního plánu správy na rok 2014

- Na základě výše uvedeného představenstvo družstva ukládá zaslat „Výroční závěrečnou zprávu.....“ spolu s pozvánkou na jednání Shromáždění delegátů SBD Stavbař jako podkladový materiál k jednání delegátů.

V Opavě dne 7. května 2014

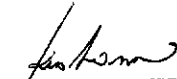
**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
STAVBAŘ -1-**  
Krnovská 2034/2, 746 01 OPAVA  
IČ: 00575909, DIČ: CZ00575909  
Tel./fax: 553 715 527, Tel.: 553 610 192



**Jan Hampel**  
předseda představenstva



**Vojtěch Kostka**  
místopředseda představenstva



**Alena Krzestanová**  
člen představenstva