

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

## VÝROČNÍ ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA představenstva družstva k účetní závěrce za účetní období roku 2014

---

### 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

**Kontrolní komise :** Ludmila Gondková, Marie Pazderníková, Milan Patrman

**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 31.12.2014 družstvo účetně evidovalo ve správě družstva 617 bytů, z toho 195 bytů ve vlastnictví družstva, 423 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 292, z toho 193 členů nájemců, 99 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 prostorami, 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. 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 kotelen 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 31.12.2014 Kč 187.500,--. 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 859.753,06. Po projednání schválení hospodaření družstva za účetní období roku 2013 na SD došlo ke zúčtování ztráty hospodaření správy družstva s nedělitelným fondem Kč 87.742,38, čímž jeho zůstatek ke dni 31.12.2014 činí Kč 772.010,68. 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 7.156.724,84 a ostatní tvorbou ve výši Kč – 6.000,--. Jeho celková výše k 31.12.2014 činí Kč 51.601.168,40.

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 zvýšena měsíční tvorba zálohy formou předpisu nájemného v této oblasti.

Konečný zůstatek dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a udržování činí k 31.12.2014 Kč 14.297.115,82 (účet 475).

### **Ostatní fondy družstvo nemá.**

**Dlouhodobé bankovní úvěry** poskytnuté na družstevní výstavbu s jednocentní úrokovou sazbou z pololetního zůstatku byly účetně evidovány v počátečním zůstatku ve výši Kč 1.023.082,19. Splátkou jistiny v pololetí a ke konci roku a mimořádnými splátkami při převodu bytů do osobních vlastnictví se celkový objem bankovních úvěrů snížil o Kč 101.424,56 a jeho konečný zůstatek činí k 31.12.2014 Kč 921.657,63.

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 31.12.2014 Kč 8.603.137,02.

**Krátkodobé závazky** byly zúčtovány ve výši Kč 18.156 tis.. Tyto závazky jsou tvořeny závazky k zaměstnancům z mezd za období 12/2014 ve výši Kč 112 tis., odvody z mezd za účetní období 12/2014 a úhradou plateb do fondů důchodového zabezpečení a sociálního pojištění a zúčtování s institucemi zdravotního pojištění ve výši Kč 46 tis., daňové závazky (tj. daň zálohová, daň srážková, daň z přidané hodnoty) ve výši Kč -98 tis. přičemž jde o závazky v termínu splatnosti, dále závazky z obchodních vztahů ve výši Kč 639 tis., závazky vůči členům a vlastníkům družstva ve výši Kč 5.529 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 11.928 tis..

## 5. Kapitálová struktura aktiv a pasiv

Kapitálová struktura aktiv a pasiv za běžné účetní období roku 2014 vykazovala v řádné účetní závěrce tyto hlavní údaje o majetku družstva v tis.Kč :

<b>Text – ukazatel</b>	<b>Stav k 31.12.2014</b>	<b>Minulé období k 31.12.2013</b>
<b>Rozvaha – aktiva celkem</b>	<b>107.033</b>	<b>102.203</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	42.782	37.953
Z toho : Krátkod.pohledávky	28.044	25.199
Krátkod.fin.majetek	14.738	12.754
Časové rozlišení	1	0
<b>Rozvaha – pasiva celkem</b>	<b>107.033</b>	<b>102.203</b>
Z toho: Vlastní kapitál	64.142	64.055
Z toho : Základní kapitál	188	176
Kapitálové fondy	63.209	63.107
Nedělitelný fond	772	860
Hospod.výsledek	- 27	- 88
Cizí zdroje	41.978	36.847
Z toho : Rezervy	0	0
Dlouhodobé závazky	14.297	13.528
Krátkodobé závazky	18.156	12.918
Bankovní úvěry	9.525	10.401
Časové rozlišení	913	1.301

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

Drobný hmotný majetek jeho konečný stav k 31.12.2014 činí Kč 768.442,35

K rozvahovému dni 31.12.2014 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 14.738 tis., z toho hotovost včetně cenin v pokladně družstva byla inventována ve výši Kč 75 tis. a na bankovních účtech bylo zúčtováno v konečném zůstatku Kč 14.663 tis.

Na běžném účtu byl vykazován konečný zůstatek ve výši Kč 7.711.162,42 a na účtu spořicíím Kč 6.325.992,18, a Volksbank vykazuje zůstatek Kč 625.800,47.

**Krátkodobé pohledávky** byly zúčtovány ke dni 31.12.2014 v objemu Kč 28.044 tis., z toho

- pohledávky za odběrateli činily Kč 12.964 tis. včetně pohledávek z nájemného
- poskytnuté provozní zálohy na dodávku elektrické energie a teplo ve výši Kč 3.147tis.
- jiné pohledávky ve výši Kč 11.933 tis. (účet vlastníků)

Pohledávky z nájemného za užívání bytů a služby s tímto spojené dosáhly výše Kč 443.664,--

## 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 31.12.2014 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 921.657,63
- 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 2014

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 2014 k rozvahovému dni 31.12.2014 byl vykázán zisk v hospodaření družstva před zdaněním ve výši **Kč 57.754,37.**

### 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 souvisejících s užíváním bytů.

Zálohové platby z předpisu nájemného a z úhrad služeb s tímto spojených jsou zúčtovány do výše skutečných výdajů a na základě principu vyrovnaného salda za dané středisko bytového hospodářství jsou následně vypořádány a vyčísleny podle jednotlivých položek a sumárně v přeplatku nebo nedoplatku s každým uživatelem bytové jednotky v daném domě.

Vedle zálohových plateb byly středisky vynaloženy náklady na opravy a udržování stávajícího bytového fondu ve výši Kč 7.142.173,33, které byly pokryty rozpuštěním a zúčtováním dlouhodobé rezervy ve prospěch účtu provozních výnosů. Vyčíslení těchto nákladových a výnosových položek je součástí řádné účetní závěrky za družstvo celkem, ale nevstupuje do základu daně z příjmů právnických osob.

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

K rozvahovému dni 31.12.2014 byl za účetní období roku 2014 vykázán přebytek v hospodaření střediska správa před zdaněním ve výši Kč 57.754,37 s tím, že výnosové položky byly zúčtovány v objemu Kč 2.871.420,18 a nákladové ve výši Kč 2.813.665,81.

Při propočtu daně z příjmu právnických osob podle zákona č.586/1992Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů byly odečteny náklady a výdaje ve výši Kč 391.556,37, které nelze podle § 25 nebo 24 zákona uznat za výdaje a náklady vynaložené k dosažení, zajištění a udržení příjmu.

Po odpočtu výdajů neoprávněně snižující výsledek hospodaření družstva je vykazován základ daně před zdaněním ve výši Kč 449.310,74, čímž vznikla družstvu daňová povinnost daně z příjmu právnických osob ve výši Kč 85.310,--

Zúčtováním daňové povinnosti daně z příjmu právnických osob za běžnou činnost na vrub účtu 591-daň z příjmu z běžné činnosti vykazuje hospodářský výsledek družstva po zdanění schodek v hospodaření ve výši Kč 27.555,63.

Tato ztráta je způsobena nižšími příjmy za pronájem nebytových prostor (velká konkurence nebytových prostor ve středu města Opavy)

## **9. Návrh vypořádání výsledku hospodaření za účetní období roku 2014**

Představenstvo družstva doporučuje shromáždění delegátů ke schválení zúčtovat schodek v hospodaření střediska správy za účetní období roku 2014 ve výši Kč 27.555,63 s nedělitelným fondem v souladu se stanovami družstva.

Nedělitelný fond byl vytvořen ke dni 31.12.2014 ve výši Kč 772.010,68. Po schválení návrhu na vypořádání hospodaření ve schvalovacím řízení za rok 2014 Shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva Stavbař se sídlem v Opavě dojde ke snížení nedělitelného fondu na Kč 744.455,05.

## 12. Závěr

Představenstvo družstva projednalo účetní závěrku a výroční závěrečnou zprávu za účetní období roku 2014 dne 12. května 2015 na svém zasedání s tímto závěrem :

**Představenstvo družstva konstatuje, že :**

- v průběhu účetního období roku 2014 byla hospodářská činnost družstva projednávána na pravidelných zasedáních představenstva družstva.
- účetní závěrka a zúčtování hospodářského výsledku družstva byly zpracovány v souladu se zněním zákona 563/1991 Sb. o účetnictví a v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.  
Družstvo ke dni 31.12.2014 účetně neviduje 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 a vlastníky družstva, platby a odvody do státního rozpočtu v řádném termínu splatnosti popř. závazky vůči zaměstnancům s termínem výplat za prosinec 2014 do 15.1. 2015.
- 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 2014 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 31.12.2014 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 2014“
- činnost předsedy představenstva a zaměstnanců družstva v oblasti hospodářských služeb pro členy a vlastníky družstva o ochraně majetku družstva za účetní období roku 2014

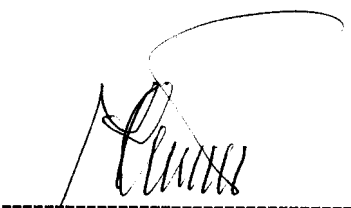
**Představenstvo družstva doporučuje Shromáždění delegátů :**

- po projednání na svém zasedání schválit řádnou účetní závěrku družstva a návrh zúčtování výsledku hospodaření družstva za účetní období roku 2014
- schválit návrh zúčtování výsledku hospodaření správy a jiné hospodářské činnosti za účetní období roku 2014, které je v souladu se schválenými Zásadami hospodaření, tvorby a užití fondů družstva a se Stanovami družstva
- schválit návrh finančního plánu správy na rok 2015




- na základě výše uvedeného představenstvo družstva ukládá zaslat Výroční závěrečnou zprávu představenstva družstva o hospodářské činnosti Stavebního bytového družstva Stavbař v Opavě za účetní období roku 2014 spolu s pozvánkou na jednání Shromáždění delegátů SBD Stavbař jako podkladový materiál k jednání delegátů.

**V Opavě dne 6. května 2015**



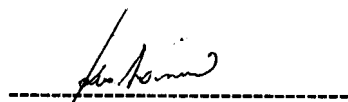
---

**Jan Hampel**  
předseda představenstva



---

**Vojtěch Kostka**  
místopředseda představenstva



---

**Alena Krzestanová**  
člen představenstva

**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
STAVBAŘ -1-  
Krnovská 2034/2, 746 01 OPAVA  
IČ: 00575909, DIČ: CZ00575909  
Tel./fax: 553 745 527 Tel: 553 610 192**

## 10. Vyhodnocení finančního plánu správy za rok 2014 v nákladových položkách

Položka nákladová	plán	skutečné náklady	úspora + přečerpání -
spotřeba materiálů	65000,00	51240,16	13759,84
spotřeba energie	24000,00	14162,10	9837,90
opravy a udržování	50000,00	63807,22	-13807,22
náklady na reprezen.	26000,00	27688,00	-1688,00
Služby : z toho			0,00
poštovné + hovorné	27000,00	30104,06	-3104,06
nájemné	55000,00	68281,00	-13281,00
ostatní	91000,00	100961,43	-9961,43
mzdové náklady	900000,00	834637,00	65363,00
ostatní osob.náklady	95000,00	118400,00	-23400,00
odměny předst.+ KK	135000,00	134400,00	600,00
odměny správcům	355500,00	357248,00	-1748,00
soc.+zdr.pojištění	300000,00	290122,00	9878,00
ost.provozní náklady	300000,00	277161,56	22838,44
daně a poplatky	35000,00	31080,00	3920,00
odpisy HIM	0,00	0,00	0,00
finanční náklady	40000,00	26594,41	13405,59
zákon.soc.náklady	40000,00	32977,00	7023,00
nebyt.prostory-příděl samospr.	292000,00	354801,87	-62801,87
<b>náklady celkem</b>	<b>2830500,00</b>	<b>2813665,81</b>	<b>16834,19</b>

Ve sledovaných nákladových položkách byl finanční plán vyšší než skutečnost za rok 2014 a vznikla tím úspora Kč 16.834,19 ve finančním plánu sledovaných nákladů střediska správy.

Celkové náklady za správu družstva činí Kč 2.813.665,81 (viz. Výsledovka zisků a ztrát za rok 2014)

Plán neodpovídá skutečným výnosům střediska správy, které za rok 2014 činily Kč 2.871.420,18 (viz výsledovka zisků a ztrát za rok 2014)

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 2015“

položka nákladová	plán v Kč
spotřeba materiálů	65000,00
spotřeba energie	17000,00
opravy a udržování	70000,00
náklady na reprezentaci	28000,00
služby :	
- poštovné, hovorné	32000,00
- nájemné	70000,00
- ostatní	102000,00
mzdy	900000,00
ostatní osobní náklady	110000,00
představenstvo + kontrolní komise	135000,00
odměny správcům	370000,00
sociální a zdravotní pojištění	300000,00
ostatní provozní náklady	400000,00
daně a poplatky	35000,00
odpisy dlouhodobého hm.majetku	90000,00
finanční náklady	30000,00
zákon.soc.náklady	35000,00
nebyt.prostory-příděl samosprávám	350000,00
<b>náklady celkem</b>	<b>3139000,00</b>
<b>položka výnosová</b>	
správní poplatky	790000,00
úroky spořicího a běžného účtu	35000,00
poplatky za převody čl.práv, bytů do vlastnictví	100000,00
nájmy nebytových prostor	1440000,00
prodej bytu	750000,00
ostatní výnosy	610000,00
<b>výnosy celkem</b>	<b>3725000,00</b>

Návrh "Finančního plánu na rok 2015" vychází ze skutečnosti období roku 2014 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 "Finančního plánu na rok 2015" počítá s nákupem nového programového vybavení

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

Návrh "Finančního plánu na rok 2015" byl projednán představenstvem družstva na svém zasedání dne 12.května 2015.

**Výsledovka zisků a ztrát SBD Stavbař, Krnovská 2,746 01 Opava, rok 2014 leden - prosinec**

číslo účtu	Název účtu	SBD celkem	Správa	Topiči	Bytové domy
50101	spotřeba materiálu	144 695,08	9 535,00	-	135 160,08
50103	spotřeba paliva	513 811,00	-	-	513 811,00
50105	spotřeba mat. -10%	49 004,80	1 481,80	-	47 523,00
50119	spotřeba mat. -20%	234 474,64	40 223,36	-	194 251,28
50201	spotřeba el.energ.	158 595,82	14 162,10	-	144 433,72
50202	spotřeba plynu	2 546 400,64	-	-	2 546 400,64
50203	spotřeba energie	-	-	-	-
<b>50</b>	<b>spotřeb.nákupy</b>	<b>3 646 981,98</b>	<b>65 402,26</b>	-	<b>3 581 579,72</b>
51101	opravy a udržování	2 714 870,64	2 648,00	-	2 712 222,64
511011	opravy a udržování-vlastníci	4 306 440,73	-	-	4 306 440,73
51105	opravy a udržování-správa	45 939,88	45 939,88	-	-
51119	opravy a udržování	15 219,34	15 219,34	-	-
51201	cestovné	1 417,00	1 417,00	-	-
51399	náklady na reprez.	27 688,00	27 688,00	-	-
51801	poštovné	7 567,00	7 567,00	-	-
51802	spotřeba známek	-	-	-	-
51804	vodné	-	-	-	-
51808	pronájem	68 281,00	68 281,00	-	-
51809	telefony	22 537,06	22 537,06	-	-
51810	odpadní vody	22,00	22,00	-	-
51811	školení	128,00	128,00	-	-
51812	ost.sluzby	67 441,50	67 441,50	-	-
51819	služby-20%	31 292,08	31 292,08	-	-
51820	služby-10%	660,85	660,85	-	-
<b>51</b>	<b>služby</b>	<b>7 309 505,08</b>	<b>290 841,71</b>	-	<b>7 018 663,37</b>
52101	mzdové náklady	1 133 998,00	834 637,00	299 361,00	-
52102	OON	464 609,00	118 400,00	346 209,00	-
52199	mzdové náklady	-	-	-	-
52301	odměny čl.st.org.	357 248,00	357 248,00	-	-
52302	odměny čl.st.org.	134 400,00	134 400,00	-	-
52401	soc.pojištění	283 504,00	208 654,00	74 850,00	-
52402	zdr.pojištění	102 067,00	75 117,00	26 950,00	-
52403	zákon.pojištění	6 351,00	6 351,00	-	-
52801	zákon.soc.nákl.	25 910,50	25 910,50	-	-
52899	ost.soc.náklady	7 066,50	7 066,50	-	-
<b>52</b>	<b>osobní náklady</b>	<b>2 515 154,00</b>	<b>1 767 784,00</b>	<b>747 370,00</b>	-
53101	daň silniční	-	-	-	-
53201	daň z nemovitosti	31 080,00	31 080,00	-	-
53801	ost.nepřímé daně	-	-	-	-
53802	doměrek DPH	-	-	-	-
53899	ost.nepřímé daně	-	-	-	-
<b>53</b>	<b>daně a poplatky</b>	<b>31 080,00</b>	<b>31 080,00</b>	-	-
54101	ZC prodaného HIM	-	-	-	-
54102	ZC prodaného HIM	-	-	-	-
54199	ZC prodaného HIM	-	-	-	-
54399	dary	2 000,00	2 000,00	-	-
54401	smluvní pokuty	-	-	-	-
54599	ost.pokuty a pená	-	-	-	-
54601	odpis nedob.pohl.	-	-	-	-
54699	odpis nedob.pohl.	-	-	-	-
54801	ost.provoz.náklady	10 151,14	10 151,14	-	-
54802	spíátku IÚ	-	-	-	-
54803	pojištění budov a představ.	-	-	-	-
54808	vyúčt.TUV+SV nedomovní kot.	36 707,81	36 707,81	-	-
54809	vyúčt.TUV+SV domovní kot.	228 302,61	228 302,61	-	-
54899	příspěvek SČMBD.spol.prost.	354 801,87	354 801,87	-	-
<b>54</b>	<b>jiné provozní nákl.</b>	<b>631 963,43</b>	<b>631 963,43</b>	-	-
55101	odpisy HIM	-	-	-	-
55199	odpisy HIM	-	-	-	-
55102	odpisy DHIM	-	-	-	-
55401	tvorba ost.rezerv	-	-	-	-
55499	tvorba ost.rezerv	-	-	-	-
55501	zúčt.nákl.příšt.obd.	-	-	-	-
55701	zúčt oprávkky k	-	-	-	-
55801	tvorba opravn.pol.	-	-	-	-
55999	tvorba opravn.pol.	-	-	-	-
<b>55</b>	<b>odpisy,rezervy</b>	-	-	-	-
56201	úroky	-	-	-	-
56801	ostat.fin.náklady	26 466,02	26 466,02	-	-
56802	zaokrouhlení	128,39	128,39	-	-
56899	ost.fin.náklady	-	-	-	-
<b>56</b>	<b>finanční náklady</b>	<b>26 594,41</b>	<b>26 594,41</b>	-	-
57401	tvorba rezerv	-	-	-	-
57499	tvorba rezerv	-	-	-	-
57999	tvorba opr.položek	-	-	-	-

**Výsledovka zisků a ztrát SBD Stavbař, Krnovská 2,746 01 Opava, rok 2014 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.mimoř.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>14 161 278,90</b>	<b>2 813 665,81</b>	<b>747 370,00</b>	<b>10 600 243,09</b>
60201	předpis za užív.bytů	349 636,00	349 636,00	-	-
60202	tržby za vl.výkony	200,00	200,00	-	-
60203	převod bytu	39 000,00	39 000,00	-	-
60204	převody do vlastnictví	66 000,00	66 000,00	-	-
60205	pronájem,garáže,dvůr	5 000,00	5 000,00	-	-
60206	ostatní výnosy	447 585,59	447 585,59	-	-
60207	ostatní výnosy-HS	747 490,00	120,00	747 370,00	-
60208	ost.výnosy-GIGA	17 610,92	17 610,92	-	-
60209	vyúčt.TUV+SV domovní kot.	228 302,61	228 302,61	-	-
60211	předpis-správce	223 480,00	223 480,00	-	-
60299	vyúčt.TUV+SV nedomovní kot.	36 707,81	36 707,81	-	-
60	<b>tržby za vl.výkony</b>	<b>2 161 012,93</b>	<b>1 413 642,93</b>	<b>747 370,00</b>	-
61101	nedokonč.výroba	-	-	-	-
61	změna stavu	-	-	-	-
62201	aktivace paliva	3 581 579,72	-	-	3 581 579,72
62	<b>aktivace</b>	<b>3 581 579,72</b>	-	-	<b>3 581 579,72</b>
64101	tržby z prod.HIM	-	-	-	-
64102	tržby z prod.DHIM	-	-	-	-
64401	smurní pokuty,pen.	860,00	860,00	-	-
64501	ost.pokuty,penále	-	-	-	-
64599	ost.pokuty,penále	-	-	-	-
64601	odeps.pohled.	-	-	-	-
64801	ost.provoz.výnosy	7 020 652,32	1 988,95	-	7 018 663,37
64802	pronájem	818 833,40	818 833,40	-	-
64803	pronájem-sluzby topení	-	-	-	-
64804	pronájem-sluzby vodné	-	-	-	-
64805	pronájem bez DPH	613 082,00	613 082,00	-	-
64806	prodej nemovitého majetku	-	-	-	-
64	<b>jiné provozní výn.</b>	<b>8 453 427,72</b>	<b>1 434 764,35</b>	-	<b>7 018 663,37</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	21 942,87	21 942,87	-	-
66801	ost.fin.výnosy	1 070,03	1 070,03	-	-
66	<b>finanční výnosy</b>	<b>23 012,90</b>	<b>23 012,90</b>	-	-
67499	zúčt.rezerv	-	-	-	-
67999	zúčt.opr.položek	-	-	-	-
67	<b>zúčt.rezerv.opr.pol</b>	-	-	-	-
68401	zúčt.rezerv	-	-	-	-
68801	ost.mimoř.výnosy	-	-	-	-
68999	zúčt.opr.položek	-	-	-	-
68	<b>mimořádné výnosy</b>	-	-	-	-
69901	vnitropodn.výnosy	-	-	-	-
69	<b>převodové účty</b>	-	-	-	-
6	<b>výnosy celkem</b>	<b>14 219 033,27</b>	<b>2 871 420,18</b>	<b>747 370,00</b>	<b>10 600 243,09</b>
	<b>HV před zdaněn.</b>	<b>57 754,37</b>	<b>57 754,37</b>	-	<b>0,00</b>
	<b>HV bez byt.domů</b>	<b>57 754,37</b>			
	<b>HV ke zdanění</b>	<b>449 310,74</b>	zaokrouhlení :	449 000,00	
	<b>k odvodu 19%</b>	<b>85 310,00</b>		<b>85 310,00</b>	
	<b>HV po zdanění za družstvo</b>	<b>- 27 555,63</b>			<b>- 0,00</b>

Zpracovala: Krzestanová  
Opava dne 30.3.2015