

V Ý R O Č N Í Z Á V Ě R E Č N Á Z P R Á V A
představenstva družstva k účetní závěrce za účetní období roku 2015

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
DÍČ : 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 31.12.2015 družstvo účetně evidovalo ve správě družstva 616 bytů, z toho 176 bytů ve vlastnictví družstva, 424 bytů v osobním vlastnictví a 16 bytů ve vlastnictví právnických osob.

Počet garáží a garážových stání ve vlastnictví družstva činí 89.

Počet členů družstva činí 302, z toho 176 členů nájemců, 104 vlastníků jednotek převedených družstvem a ostatní 22 bytů (nebydlící + garáže).

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.dому 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 31.12.2015 Kč 195.000,--. 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 772.010,68. Po projednání schválení hospodaření družstva za účetní období roku 2014 na SD došlo ke zúčtování ztráty hospodaření správy družstva s nedělitelným fondem Kč 27.555,68, čímž jeho zůstatek ke dni 31.12.2015 činí Kč 744.455,--. 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 7.342.339,71 a oštatní tvorbou ve výši Kč – 6.000,--. Jeho celková výše k 31.12.2015 činí Kč 51.786.783,27.

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 31.12.2015 Kč 19.378.416,80 (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 921.657,63. 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 185.614,87 a jeho konečný zůstatek činí k 31.12.2015 Kč 736.042,76.

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 31.12.2015 Kč 7.791.515,15.

Krátkodobé závazky byly zúčtovány ve výši Kč 20.454 tis.. Tyto závazky jsou tvořeny závazky k zaměstnancům z mezd za období 12/2015 ve výši Kč 113 tis., odvody z mezd za účetní období 12/2015 a úhradou plateb do fondů důchodového zabezpečení a sociálního pojištění a zúčtování s institucemi zdravotního pojištění ve výši Kč 64 tis., daňové závazky (tj. daň zálohová, daň srážková, daň z přidané hodnoty) ve výši Kč -68 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 6.723 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 12.729 tis..

5. Hmotný majetek

V lednu 2016 byla provedena inventarizace DHaNM družstva, drobného DHaNM, pokladny a cenin a dokladová inventarizace pohledávek a závazků družstva z obchodního stavu. Fyzický stav souhlasil se stavem účetním.

Dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně

Stav k 01.01.2015	Kč 57.739,50
Pořízení : software	Kč 108.000,--
Stav k 31.12.2015	Kč 165.739,50

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně

Stav k 01.01.2015	Kč 178.724,40
Pořízení : server caché, monitor	Kč 58.890,--
Stav k 31.12.2015	Kč 237.614,40

Za běžné účetní období byly daňově uplatněny odpisy dlouhodobého hmotného majetku ve výši Kč 37.630,--

Drobný hmotný majetek v pořizovací ceně

Stav k 31.12.2015	Kč 768.442,35
-------------------	---------------

V roce 2015 nebyl pořízen žádný drobný hmotný majetek

Pokladní hotovost činila k 31.12.2015 Kč 108.565,-- a **stav cenin** ve výši Kč 1.645,-- souhlasily s účetním stavem.

Inventován nebyl majetek družstva vedený jako stavby. Jde o konečný účetní stav pořizovací ceny družstevních bytových domů ke konci roku, který byl účetně evidován ve výši Kč 63.931.735,50

6. Kapitálová struktura aktiv a pasiv

Kapitálová struktura aktiv a pasiv za běžné účetní období roku 2015 vykazovala v řádné účetní závěrce tyto hlavní údaje o majetku družstva v tis.Kč :

Text – ukazatel	Stav k 31.12.2015	Minulé období k 31.12.2014
Rozvaha – aktiva celkem	113.741	107.033
Z toho: Dlouhodobý majetek	64.379	64.250
Z toho : Stavby	63.971	63.932
Samost. movité věci	0	0
Dlouh.finanční majetek	318	318
Oběžná aktiva	49.351	42.782
Z toho : Krátkod.pohledávky	28.404	28.044
Krátkod.fin.majetek	20.947	14.738
Časové rozlišení	11	1
Rozvaha – pasiva celkem	113.741	102.033
Z toho: Vlastní kapitál	64.715	64.142
Z toho : Základní kapitál	195	188
Kapitálové fondy	63.395	63.209
Nedělitelný fond	744	772
Hospod.výsledek	381	- 27
Cizí zdroje	48.658	41.978
Z toho : Rezervy	0	0
Dlouhodobé závazky	19.377	14.297
Krátkodobé závazky	20.753	18.156
Bankovní úvěry	8.528	9.525
Časové rozlišení	368	913

7. Oběžná aktiva

Krátkodobý finanční majetek vykazoval konečný zůstatek k 31.12.2015 celkem Kč 20.947 tis., z toho hotovost včetně cenin v pokladně družstva byla inventována ve výši Kč 110 tis. a na bankovních účtech bylo zúčtováno v konečném zůstatku Kč 20.837 tis. Na běžném účtu byl vykazován konečný zůstatek ve výši Kč 13.760.736,91 a na účtu spořicí KČ 6.331.063,59, a Volksbank vykazuje zůstatek Kč 745.628,90.

Krátkodobé pohledávky byly zúčtovány ke dni 31.12.2015 v objemu Kč 28.404 tis., z toho

- pohledávky za odběrateli činily Kč 13.441 tis. včetně pohledávek z nájemného
- poskytnuté provozní zálohy na dodávku elektrické energie a teplo ve výši Kč 2.234tis.
- jiné pohledávky ve výši Kč 12.729 tis. (účet vlastníků)

Pohledávky z nájemného za užívání bytů a služby s tímto spojené dosáhly výše Kč 428.685,--

8. Úvěrové vztahy a zástavní právo na majetek družstva

Úvěrové smlouvy na poskytnutí dlouhodobého bankovního úvěru za účelem družstevní bytové výstavby byly k 31.12.2015 nadále v platnosti a vztahuje se na ně zástavní právo věřitele, tedy Ministerstvo financí ČR.

Ke dni 31.12.2015 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 736.042,76
- splatné anuity byly družstvem uhrazeny. Úroky z čerpaných úvěrů byly v celém hodnoceném období družstvem uhrazeny.

9. Zpráva představenstva družstva o řádné účetní závěrce a výsledku hospodaření za účetní období roku 2015

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 2015 k rozvahovému dni 31.12.2015 byl vykázán zisk v hospodaření družstva před zdaněním ve výši **Kč 679.702,56.**

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 7.160.994,81, 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 31.12.2015 byl za účetní období roku 2015 vykázán přebytek v hospodaření střediska správa před zdaněním ve výši Kč 679.702,56 s tím, že výnosové položky byly zúčtovány v objemu Kč 4.518.199,62 a nákladové ve výši Kč 3.838.497,06.

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 894.231,70, 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 1.573.934,26, čímž vznikla družstvu daňová povinnost daně z příjmu právnických osob za rok 2015 ve výši Kč 298.870,--

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 zisk v hospodaření ve výši Kč 380.832,56.

Tento zisk vznikl prodejem věcného břemene – plynovod kotelna U Opavice 2 firmě RWE GAsNet, po odpočtu nákladů ve výši Kč 608.384,-- a prodejem bytu p. Černého, Opava, Hradecká 37 po odpočtu všech pohledávek k tomuto bytu ve výši Kč 830.356,--

10. Návrh vypořádání výsledku hospodaření za účetní období roku 2015

Představenstvo družstva doporučuje shromáždění delegátů ke schválení zúčtovat zisk v hospodaření střediska správy za účetní období roku 2015 ve výši Kč 380.832,56 s nedělitelným fondem v souladu se stanovami družstva.

Nedělitelný fond byl vytvořen ke dni 31.12.2015 ve výši Kč 744.455,05. Po schválení návrhu na vypořádání hospodaření ve schvalovacím řízení za rok 2015 Shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva Stavbař se sídlem v Opavě dojde ke zvýšení nedělitelného fondu na Kč 1.125.287,61.

11. Vyhodnocení finančního plánu správy za rok 2015 v nákladových položkách

Položka nákladová	plán	skutečné náklady	úspora + přečerpání -
spotřeba materiálů	65000,00	131341,38	-66341,38
spotřeba energie	17000,00	12812,51	4187,49
opravy a udržování	70000,00	135132,72	-65132,72
náklady na reprezen.	28000,00	27125,00	875,00
Služby : z toho			0,00
poštovné + hovorné	32000,00	24950,33	7049,67
nájemné	70000,00	57091,00	12909,00
ostatní	102000,00	446755,68	-344755,68
mzdové náklady	900000,00	807139,00	92861,00
ostatní osob.náklady	110000,00	165440,00	-55440,00
odměny předst.+ KK	135000,00	134400,00	600,00
odměny správcům	370000,00	357026,00	12974,00
soc.+zdr.pojištění	300000,00	292444,00	7556,00
ost.provozní náklady	400000,00	261746,72	138253,28
daně a poplatky	35000,00	31080,00	3920,00
odpisy HIM	90000,00	37630,00	52370,00
finanční náklady	30000,00	29123,52	876,48
zákon.soc.náklady	35000,00	30919,00	4081,00
nebyt.prostory-příděl samospr.	350000,00	856340,20	-506340,20
náklady celkem	3139000,00	3838497,06	-699497,06
daň z příjmů		298870,00	
náklady včetně daně z příjmů celkem	6278000,00	4137367,06	

Ve sledovaných nákladových položkách byl finanční plán nižší než skutečnost za rok 2015 a vznikla tím ztráta Kč 699.497,06 ve finančním plánu sledovaných nákladů střediska správy.

spotřeba materiálů = nákup tonerů i na rok 2016, skartovací stroj, monitor, kancel.potřeby

opravy a udržování = zateplení střechy Opava, Masarykova třída 23 (Kč 105.787,-)

ostatní = náklady spojené se zřízením věcného břemene Kč 266.838,-)

nebytové prostory-příděl samosprávám = věcného břemene-plynovod -kotelna Opava, U Opavice 2 (Kč 492.791)

ostatní osobní náklady = dlouhodobá nemoc pracovnice družstva, vkládání vstupních dat do nového programu (vyplacené dohodou)

Celkové náklady za správu družstva bez daně z příjmů činí Kč 3.838.497,06

Plán neodpovídá skutečným výnosům střediska správy, které za rok 2015 činily Kč 4.518.199,62 (viz výsledovka zisků a ztrát za rok 2015)

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

Výsledovka zisků a ztrát SBD Stavbař, Krnovská 2, 746 01 Opava, rok 2015 leden - prosinec

č. účtu	název účtu	SBD Stavbař	Správa	Topiči	Bytové domy
50101	spotřeba materiálu	138 926,09	3 329,00		135 597,09
50103	spotřeba paliva	510 924,00			510 924,00
50105	spotřeba materiálu 15% DPH	71 149,25	1 505,25		69 644,00
50119	spotřeba materiálu 21% DPH	348 954,65	126 507,13		222 447,52
50201	spotřeba energie				
50202	spotřeba plynu	2 297 634,40			2 297 634,40
50203	spotřeba energie	149 797,42	12 812,51		136 984,91
50	spotřebované nákupy	3 517 385,81	144 153,89		3 373 231,92
51101	opravy a udržování	882 244,10	2 672,13		879 571,97
511011	opravy a udržování - vlastníci	2 908 190,92			2 908 190,92
51105	opravy a udržování - spr.+kot.	123 430,09	123 430,09		
51119	opravy a udržování - spr.+kot.	9 030,50	9 030,50		
51201	cestovné				
51399	náklady na reprezentaci	27 125,00	27 125,00		
51801	poštovné	3 455,00	3 455,00		
51802	spotřeba známek	1 359,00	1 359,00		
51804	vodné				
51808	pronájem	57 091,00	57 091,00		
51809	telefony	20 136,33	20 136,33		
51810	odpadní vody				
51811	školení				
51812	ost. Služby	342 423,04	342 423,04		
51819	ost. služby 21%	104 332,64	104 332,64		
51820	ost. služby 15%				
51	služby	4 478 817,62	691 054,73		3 787 762,89
52101	mzdové náklady	1 082 852,00	807 139,00	275 713,00	
52102	OON	495 106,00	165 440,00	329 666,00	
52199	mzdové náklady				
52301	odměny čl.st. orgánů	357 026,00	357 026,00		
52302	odměny čl. st. orgánů	134 400,00	134 400,00		
52401	soc. pojištění	279 368,00	210 432,00	68 936,00	
52402	zdravotní pojištění	100 573,00	75 755,00	24 818,00	
52403	zákonné pojištění	6 257,00	6 257,00		
52801	zákonné sociální náklady	24 293,50	24 293,50		
52899	ostatní sociální náklady	6 625,50	6 625,50		
52	osobní náklady	2 486 501,00	1 787 368,00	699 133,00	0,00
53101	daň silniční	0,00			
53201	daň z nemovitostí	31 080,00	31 080,00		
53801	ostatní nepřímé daně				
53802	doměrek DPH				
53899	ostatní nepřímé daně				
53	daně a poplatky	31 080,00	31 080,00	0,00	0,00
54101	ZC prodaného HIM				
54102	ZC prodaného HIM				
54199	ZC prodaného HIM				
54399	dary	2 000,00	2 000,00		
54401	smluvní pokuty				
54599	ostatní pokuty a penále	2 141,00	2 141,00		
54601	odpis nedob. Pohl.				
54699	odpis nedob. pohl.				
54801	ostatní provozní náklady	28 262,14	28 262,14		
54802	splátka IÚ				

č. účtu	název účtu	SBD Stavbař	d Správa	Topiči	Bytové domy
54803	pojištění budov a představ.				
54808	vyúčtování TUV+SV nedomovní	32 746,92	32 746,92		
54809	vyúčtování TUV+SV domovní k	196 596,66	196 596,66		
54899	příspěvek SČMBD, spol. prost.	856 340,20	856 340,20		
54	jiné provozní náklady	1 118 086,92	1 118 086,92		
55101	odpisy HIM	37 630,00	37 630,00		
55199	odpisy HIM				
55102	odpisy DHIM				
55401	tvorba ost. rezerv				
55499	tvorba ost. rezerv				
55501	zúčt. Nákladů příštích obd.				
55701	zúčt. Oprávky k				
55801	tvorba opravných položek				
559099	tvorba opravných položek				
55	odpisy, rezervy	37 630,00	37 630,00		
56201	úroky				
56801	ostatní finanční náklady	29 014,00	29 014,00		
56802	zaokrouhlení	109,52	109,52		
56899	ostatní finanční náklady				
56	finanční náklady	29 123,52	29 123,52		
57401	tvorba rezerv				
57499	tvorba rezerv				
57999	tvorba opravných položek				
57	rezervy a opravné položky	0,00	0,00	0,00	0,00
58299	manka a škody				
58401	tvorba rezervy BD				
58899	ostatní mimořádné náklady				
58	mimořádné náklady	0,00	0,00	0,00	0,00
59199	daň z příjmů	298 870,00	298 870,00		
59599	dodatečné odvody				
59901	vnitropodnik. náklady				
59	daně z příjmu, převody	298 870,00	298 870,00	0,00	0,00
5	náklady celkem	11 997 494,87	4 137 367,06	699 133,00	7 160 994,81
60201	předpis za užívání bytů	375 204,00	375 204,00		
60202	tržby za vlastní výkony	200,00	200,00		
60203	převody bytů -družstev. podíly	20 600,00	20 600,00		
60204	převody do osobního vlastnictví	66 000,00	66 000,00		
60205	pronájem - dvůr, garáže	7 500,00	7 500,00		
60206	ostatní výnosy	472 891,39	472 891,39		
60207	ostatní výnosy - HS	699 253,00	120,00	699 133,00	0,00
60208	ostatní výnosy - Giga	13 943,58	13 943,58		
60209	vyúčt. TUV+ SV domovní koteln	196 596,66	196 596,66		
60211	předpis - správce	220 870,00	220 870,00		
60299	vyúčt. TUV+ SV nedomovní kot	32 746,92	32 746,92		
60	tržby za vlastní výkony	2 105 805,55	1 406 672,55	699 133,00	0,00
61101	nedokončená výroba				
61	změna stavu	0,00			
62201	aktivace paliva	3 373 231,92			3 373 231,92
62	aktivace	3 373 231,92	0,00	0,00	3 373 231,92
64101	tržby z prodeje HIM	875 222,00	875 222,00		
64102	tržby z prodeje HIM				
64401	smluvní pokuty a penále	4 860,00	4 860,00	0,00	

č. účtu	název účtu	SBD Stavbař c	Správa	Topiči	Bytové domy
64501	ostatní pokuty a penále				
64599	ostatní pokuty a penále				
64601	odepsané pohledávky				
64801	ostatní provozní výnosy	3 793 240,93	5 478,04		3 787 762,89
64802	pronájem	778 175,94	778 175,94		
64803	pronájem - služby, topení				
64804	pronájem - služby, vodné				
64805	pronájem bez DPH	611 177,00	611 177,00		
64806	prodej movitého majetku	830 356,00	830 356,00		
64	jiné provozní výnosy	6 893 031,87	3 105 268,98	0,00	3 787 762,89
65201	zúčt. zákonné rezervy				
65401	zúčt. zákonné rezervy				
65501	zúčt. nákladů příštích období				
65701	zúčtování opravy a odp.				
65999	zúčtování opravných položek				
65	zúčtování rezerv a opravných p	0,00			
66201	úroky - bank. Účet	5 331,57	5 331,57		
66801	ostatní finanční výnosy	926,52	926,52		
66	finanční výnosy	6 258,09	6 258,09		
67499	zúčtování rezerv a opravných položek				
67999	zúčtování opravných položek				
67	zúčtování rezerv a opravných p	0,00	0,00		
68401	zúčt. rezerv				
68801	ostatní mimořádné výnosy				
68999	zúčt. opravných položek				
68	mimořádné výnosy	0,00	0,00		
69901	vnitropodnikové výnosy				
69	převodové účty	0,00	0,00		
6	výnosy celkem	12 378 327,43	4 518 199,62	699 133,00	7 160 994,81
	HV před zdaněním	679 702,56	679 702,56	0,00	0,00
	HV bez bytových domů	679 702,56	679 702,56		
	HV ke zdanění	1 573 934,26	1 573 934,26		
	k odvodu 19%	298 870,00	298 870,00		
	HV po zdanění za družstvo	380 832,56	380 832,56		

Zpracovala: Hejdučková K. , 31. 3. 2016

12. Návrh „Finančního plánu správy na rok 2016“

položka nákladová	plán v Kč
spotřeba materiálů	50000,00
spotřeba energie	17000,00
opravy a udržování	70000,00
náklady na reprezentaci	28000,00
služby :	
- poštovné, hovorné	30000,00
- nájemné	60000,00
- ostatní	102000,00
mzdy	900000,00
ostatní osobní náklady	90000,00
představenstvo + kontrolní komise	135000,00
odměny správcům	360000,00
sociální a zdravotní pojištění	295000,00
ostatní provozní náklady	300000,00
daně a poplatky	32000,00
odpisy dlouhodobého hm.majetku	50000,00
finanční náklady	30000,00
zákon.soc.náklady	32000,00
nebyt.prostory-příděl samosprávám	350000,00
náklady celkem	2931000,00
položka výnosová	
správní poplatky	810000,00
úroky spořicího a běžného účtu	11000,00
poplatky za převody čl.práv, bytů do vlastnictví	100000,00
nájmy nebytových prostor	1400000,00
prodej bytu	0,00
ostatní výnosy	610000,00
výnosy celkem	2931000,00

Návrh "Finančního plánu na rok 2016" vychází ze skutečnosti období roku 2015 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 2016" byl projednán představenstvem družstva na svém zasedání dne 10.května 2016.

13. Závěr

Představenstvo družstva projednalo účetní závěrku a výroční závěrečnou zprávu za účetní období roku 2015 dne 10. května 2016 na svém zasedání s tímto závěrem :

Představenstvo družstva konstatuje, že :

- v průběhu účetního období roku 2015 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.
- 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 2015 do 15.1. 2016.
- 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 2015 zástavní právo věřitele s výjimkou dříve uzavřených a při mimořádné splátce úvěru přepracovaných zástavních práv z poskytnutých úvěrů na družstevní bytovou výstavbu.
- v řádném termínu ve fyzickém stavu ke dni 31.12.2015 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
- družstvo řádně vyhotovilo a podalo všechna daňová přiznání a formuláře příslušnému správci daní a poplatků a v požadovaném termínu zaplatilo všechny daňové povinnosti a odvody institucím zdravotního a sociálního pojištění a důchodového zabezpečení

Představenstvo družstva schvaluje :

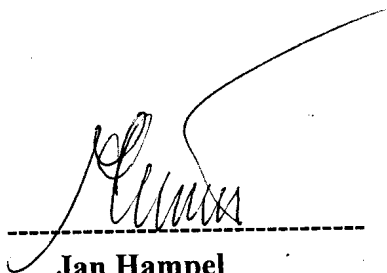
- znění a údaje prezentované ve „Výroční závěrečné zprávě představenstva družstva o hospodářské činnosti Stavebního bytového družstva Stavbař za účetní období 2015“
- činnost předsedy představenstva a zaměstnanců družstva v oblasti hospodářských služeb pro členy a vlastníky družstva o ochraně majetku družstva za účetní období roku 2015

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 2015
- schválit návrh zúčtování výsledku hospodaření správy a jiné hospodářské činnosti za účetní období roku 2015, které je v souladu se schválenými Zásadami hospodaření, tvorby a užití fondů družstva a se Stanovami družstva
- schválit návrh finančního plánu správy na rok 2016
- 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 2015 spolu s pozvánkou na jednání
Shromáždění delegátů SBD Stavbař jako podkladový materiál k jednání delegátů.

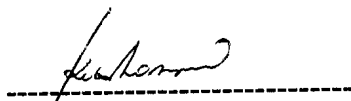
V Opavě dne 9. května 2016



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: 553 715 527, Tel.: 553 610 192