

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

VÝROČNÍ ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA představenstva družstva k účetní závěrce za účetní období roku 2016

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 31.12.2016 družstvo účetně evidovalo ve správě družstva 616 bytů, z toho 165 bytů ve vlastnictví družstva, 435 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 295, z toho 176 členů nájemců, 97 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 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. 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 31.12.2016 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 744.455,--. Po projednání schválení hospodaření družstva za účetní období roku 2015 na SD došlo ke zúčtování zisku z hospodaření správy družstva s nedělitelným fondem Kč 380.832,56, čímž jeho zůstatek ke dni 31.12.2016 činí Kč 1.125.287,56. 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 7.446.791,72 a ostatní tvorbou ve výši Kč – 6.000,--. Jeho celková výše k 31.12.2016 činí Kč 51.891.235,28.

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 31.12.2016 Kč 20.218.954,14 (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 736.042,46. 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 104.452,01 a jeho konečný zůstatek činí k 31.12.2016 Kč 631.590,45.

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 31.12.2016 Kč 6.780.837,41.

Krátkodobé závazky byly zúčtovány ve výši Kč 18.273 tis.. Tyto závazky jsou tvořeny závazky k zaměstnancům z mezd za období 12/2016 ve výši Kč 124 tis., odvody z mezd za účetní období 12/2016 a úhradou plateb do fondů důchodového zabezpečení a sociálního pojištění a zúčtování s institucemi zdravotního pojištění ve výši Kč 45 tis., daňové závazky (tj. daň zálohová, daň srážková, daň z přidané hodnoty) ve výši Kč 111 tis. přičemž jde o závazky v termínu splatnosti, dále závazky z obchodních vztahů ve výši Kč 2.025 tis., závazky vůči členům a vlastníkům družstva ve výši Kč 2.684 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 13.284 tis..

5. Hmotný majetek

V lednu 2017 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 01.01.2016 Kč 165.739,50

Stav k 31.12.2016 Kč 165.739,50

V roce 2016 nebyl pořízen žádný dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně

Stav k 01.01.2016 Kč 237.614,40

Stav k 31.12.2016 Kč 237.614,40

V roce 2016 nebyl pořízen žádný dlouhodobý hmotný majetek

Za běžné účetní období byly daňově uplatněny odpisy dlouhodobého hmotného majetku ve výši Kč 62.174,--

Drobný hmotný majetek v pořizovací ceně

Stav k 31.12.2016 Kč 768.442,35

V roce 2016 nebyl pořízen žádný drobný hmotný majetek

Pokladní hotovost činila k 31.12.2016 Kč 71.191,-- a **stav cenin** ve výši Kč 2.931,-- souhlasí 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 2016 vykazovala v řádné účetní závěrce tyto hlavní údaje o majetku družstva v tis.Kč :

Text – ukazatel	Stav k 31.12.2016	Minulé období k 31.12.2015
Rozvaha – aktiva celkem	111.755	113.741
Z toho: Dlouhodobý majetek	64.316	64.379
Z toho : Stavby	63.932	63.971
Samost. movité věci	0	0
Dlouh.finanční majetek	318	318
Oběžná aktiva	47.438	49.351
Z toho : Krátkod.pohledávky	24.996	28.404
Krátkod.fin.majetek	22.422	20.947
Časové rozlišení	0	11
Rozvaha – pasiva celkem	111.755	113.741
Z toho: Vlastní kapitál	64.785	64.715
Z toho : Základní kapitál	195	195
Kapitálové fondy	63.499	63.395
Nedělitelný fond	1.125	744
Hospod.výsledek	-35	381
Cizí zdroje	45.904	48.658
Z toho : Rezervy	0	0
Dlouhodobé závazky	20.219	19.377
Krátkodobé závazky	18.273	20.753
Bankovní úvěry	7.412	8.528
Časové rozlišení	1.066	368

7. Oběžná aktiva

Krátkodobý finanční majetek vykazoval konečný zůstatek k 31.12.2016 celkem Kč 22.442 tis., z toho hotovost včetně cenin v pokladně družstva byla inventována ve výši Kč 74 tis. a na bankovních účtech bylo zúčtováno v konečném zůstatku Kč 22.368 tis. Na běžném účtu byl vykazován konečný zůstatek ve výši Kč 15.167.155,24 a na účtu spořicíím Kč 6.333.158,43, a Volksbank vykazuje zůstatek Kč 867.235,57.

Krátkodobé pohledávky byly zúčtovány ke dni 31.12.2016 v objemu Kč 24.996 tis., z toho

- pohledávky za odběrateli činily Kč 2.727 tis. včetně pohledávek z nájemného
- poskytnuté provozní zálohy na dodávku elektrické energie a teplo ve výši Kč 3.191 tis.
- jiné pohledávky ve výši Kč 18.911 tis. (účet vlastníků)

Pohledávky z nájemného za užívání bytů a služby s tímto spojené dosáhly výše Kč 422.366,--

8. Úvěrové vztahy a zástavní právo na majetek družstva

Úvěrové smlouvy na poskytnutí dlouhodobého bankovního úvěru za účelem družstevní bytové výstavby byly k 31.12.2016 nadále v platnosti a vztahuje se na ně zástavní právo věřitele, tedy Ministerstvo financí ČR.

Ke dni 31.12.2016 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 631.590,45
- 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 2016

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 2016 k rozvahovému dni 31.12.2016 byl vykázán zisk v hospodaření družstva **před zdaněním ve výši Kč 45.153,65.**

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 7.721.175,77, 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 příjmu právnických osob.

Výsledek hospodaření střediska správa :

K rozvahovému dni 31.12.2016 byl za účetní období roku 2016 vykázán přebytek v hospodaření střediska správa před zdaněním ve výši Kč 45.153,65 s tím, že výnosové položky byly zúčtovány v objemu Kč 2.629.107,33 a nákladové ve výši Kč 2.583.953,68.

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 375.757,-- 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 420.910,65, čímž vznikla družstvu daňová povinnost daně z příjmu právnických osob za rok 2016 ve výši Kč 79.800,--

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 ztrátu v hospodaření ve výši Kč 34.646,35.

Tato ztráta vznikla změnou v nájemci nebytového prostoru = následně snížením nájmu a neobsazením po dobu dvou měsíců. Rozdíl oproti roku 2015 u tohoto pronájmu nebytového prostoru činí Kč 151.914,--

10. Návrh vypořádání výsledku hospodaření za účetní období roku 2016

Představenstvo družstva doporučuje shromáždění delegátů ke schválení zúčtovat ztrátu v hospodaření střediska správy za účetní období roku 2016 ve výši Kč 34.646,35 s nedělitelným fondem v souladu se stanovami družstva.

Nedělitelný fond byl vytvořen ke dni 31.12.2016 ve výši Kč 1.125.287,56. Po schválení návrhu na vypořádání hospodaření ve schvalovacím řízení za rok 2016 Shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva Stavbař se sídlem v Opavě dojde ke snížení nedělitelného fondu na Kč 1.090.641,21.

11. Vyhodnocení finančního plánu správy za rok 2016 v nákladových položkách

Položka nákladová		skutečné	úspora +
	plán	náklady	přečerpání -
spotřeba materiálů	50000,00	16178,48	33821,52
spotřeba energie	17000,00	18806,25	-1806,25
opravy a udržování	70000,00	39318,25	30681,75
náklady na reprezen.	28000,00	20952,00	7048,00
Služby : z toho			0,00
poštovné + hovorné	30000,00	21799,75	8200,25
nájemné	60000,00	29046,00	30954,00
ostatní	102000,00	120130,61	-18130,61
mzdové náklady	900000,00	745955,00	154045,00
ostatní osob.náklady	90000,00	83736,25	6263,75
odměny předst.+ KK	135000,00	134400,00	600,00
odměny správcům	360000,00	365438,00	-5438,00
soc.+zdr.pojištění	295000,00	253618,00	41382,00
ost.provozní náklady	300000,00	238549,07	61450,93
daně a poplatky	32000,00	31698,00	302,00
odpisy HIM	50000,00	62174,00	-12174,00
finanční náklady	30000,00	30411,91	-411,91
zákon.soc.náklady	32000,00	24101,00	7899,00
nebyt.prostory-příděl samospr.	350000,00	347641,11	2358,89
náklady celkem	2931000,00	2583953,68	347046,32
daň z příjmů		79800,00	
náklady včetně daně z příjmů celkem		2663753,68	

Ve sledovaných nákladových položkách byl finanční plán vyšší než skutečnost za rok 2016 a vznikla tím úspora Kč 347.046,32 ve finančním plánu sledovaných nákladů střediska správy.

ostatní služby = asfaltování parkoviště a nátěr parkovacích míst (Kč 9.389,-),
výměna radiátorových ventilů na nebytovém prostoru Masarykova (Kč 17.923,-)

Celkové náklady za správu družstva bez daně z příjmů činí Kč 2.583.953,68

Plán neodpovídá skutečným výnosům střediska správy, které za rok 2016 činily Kč 2.629.107,33 (viz výsledovka zisků a ztrát za rok 2016)

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

12. Návrh „Finančního plánu správy na rok 2017“

položka nákladová	plán v Kč
spotřeba materiálů	30000,00
spotřeba energie	20000,00
opravy a udržování	70000,00
náklady na reprezentaci	25000,00
služby :	
- poštovné, hovorné	25000,00
- nájemné	35000,00
- ostatní	120000,00
mzdy	800000,00
ostatní osobní náklady	90000,00
představenstvo + kontrolní komise	135000,00
odměny správcům	360600,00
sociální a zdravotní pojištění	270000,00
ostatní provozní náklady	250000,00
daně a poplatky	32000,00
odpisy dlouhodobého hm.majetku	62000,00
finanční náklady	30000,00
zákon.soc.náklady	26000,00
nebyt.prostory-příděl samosprávám	350000,00
náklady celkem	2730600,00
položka výnosová	
správní poplatky	800000,00
úroky běžného účtu,úroky z prodlení	10000,00
poplatky za převody čl.práv, bytů do vlastnictví	100000,00
nájmy nebytových prostor	1300000,00
prodej bytu	0,00
ostatní výnosy	520600,00
výnosy celkem	2730600,00

Návrh "Finančního plánu na rok 2017" vychází ze skutečnosti období roku 2016 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 2017" byl projednán představenstvem družstva na svém zasedání dne 9.května 2017.

13. Závěr

Představenstvo družstva projednalo účetní závěrku a výroční závěrečnou zprávu za účetní období roku 2016 dne 9. května 2017 na svém zasedání s tímto závěrem :

Představenstvo družstva konstatuje, že :

- v průběhu účetního období roku 2016 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 2016 do 15.1. 2017.
- 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 2016 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 31.12.2016 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 :

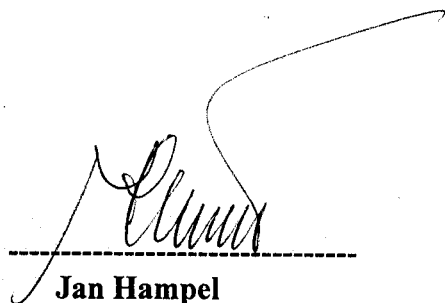
- znění a údaje prezentované ve „Výroční závěrečné zprávě představenstva družstva o hospodářské činnosti Stavebního bytového družstva Stavbař za účetní období 2016“
- činnost předsedy představenstva a zaměstnanců družstva v oblasti hospodářských služeb pro členy a vlastníky družstva o ochraně majetku družstva za účetní období roku 2016

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 2016
- schválit návrh zúčtování výsledku hospodaření správy a jiné hospodářské činnosti za účetní období roku 2016, které je v souladu se schválenými Zásadami hospodaření, tvorby a užití fondů družstva a se Stanovami družstva
- schválit návrh finančního plánu správy na rok 2017
- 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 2016 spolu s pozvánkou na jednání
Shromáždění delegátů SBD Stavbař jako podkladový materiál k jednání delegátů.

V Opavě dne 9. května 2017



Jan Hampel
předseda představenstva



Vojtěch Kostka
místopředseda představenstva

STAVBAŘI BYTOVÉ DRUŽSTVO
STAVBAŘ -1-
Krnovská 2034/2, 746 01 OPAVA
IČ: 00575908 DIČ: CZ00575908
Tel./fax: 553 715 527, Tel: 553 610 192

Výsledovka zisků a ztrát SBD Stavbař, Krnovská 2034/2 746 01 Opava, rok 2016 leden - prosinec

č.úctu	název účtu	SBD Stavbař	Správa	Topiči	Bytové domy
50101	spotřeba materiálu	70 197,55			70 197,55
50103	spotřeba materiálu ostatní	500 073,00			500 073,00
50105	spotřeba materiálu DPH 15%	7 000,00			7 000,00
50119	spotřeba materiálu DPH 21%	193 758,37	16 178,48		177 579,89
50202	spotřeba - plyn	2 210 084,02			2 210 084,02
50203	spotřeba - elektřina	160 603,23	18 806,25		141 796,98
50	spotřebované nákupy	3 141 716,17	34 984,73	0,00	3 106 731,44
51101	oprava a udržování nájemci	2 322 524,82	3 806,90		2 318 717,92
51102	oprava a udržování DPH 0%	16 544,10	16 544,10		0,00
51111	oprava a udržování vlastníci	5 402 457,85			5 402 457,85
51105	oprava a udržování DPH 15%				
51119	oprava a udržování DPH 21%	18 967,25	18 967,25		0,00
51399	náklady na reprezentaci	20 952,00	20 952,00		0,00
51801	poštovné	84,75	84,75		0,00
51802	spotřeba známek	1 096,00	1 096,00		0,00
51808	nájemné-ostatní, pojistné NP	29 046,00	29 046,00		0,00
51809	telefony	20 619,00	20 619,00		0,00
51812	ostatní služby DPH 0%	49 301,00	49 301,00		0,00
51819	ostatní služby DPH 21%	70 829,61	70 829,61		0,00
51	služby	7 952 422,38	231 246,61	0,00	7 721 175,77
52101	mzdové náklady	1 003 661,00	745 955,00	257706	0,00
52102	mzdové náklady - OON	415 610,00	83 736,25	331873,75	0,00
52301	odměny čl. orgánů společ. a družstev	365 438,00	365 438,00		0,00
52302	odměny statutárním orgánům družstva	134 400,00	134 400,00		0,00
52401	zákonné sociální pojištění	250 922,00	186 484,00	64438	0,00
52402	zákonné zdravotní pojištění	90 320,00	67 134,00	23186	0,00
52403	zákonné soc. pojištění odpovědnosti	5 622,00	5 622,00		0,00
52801	ostatní sociální náklady	24 101,00	24 101,00		0,00
52899	ostatní sociální náklady - nedaňové	6 573,00	6 573,00		0,00
52	osobní náklady	2 296 647,00	1 619 443,25	677 203,75	0,00
53201	daň z nemovitostí	25 188,00	25 188,00		0,00
53202	daň z nemovitostí NP	6 510,00	6 510,00		0,00
53	daně a poplatky	31 698,00	31 698,00	0,00	0,00
54599	ostatní pokuty a penále - nedaňové	591,00	591,00		0,00
54801	ostatní provozní náklady	7 544,00	7 544,00		0,00
54808	vyúčtování TUV+SV nedomov. kotelny	33 250,00	33 250,00		0,00
54809	vyúčtování TUV+SV domovní kotelny	184 969,07	184 969,07		0,00
54899	ostatní provozní náklady - nedaňové	347 641,11	347 641,11		0,00
54	jiné provozní náklady	573 995,18	573 995,18	0,00	0,00
55101	odpisy dlouhodobého majetku	62 174,00	62 174,00		0,00
55	odpisy, rezervy	62 174,00	62 174,00	0,00	0,00
56801	ostatní finanční náklady	30 404,00	30 404,00		0,00
56802	ostatní finanční náklady - zaokrouhl.	7,91	7,91		0,00
56	finanční náklady	30 411,91	30 411,91	0,00	0,00
57	rezervy a opravné položky	0,00	0,00	0,00	0,00
58	mimořádné náklady	0,00	0,00	0,00	0,00
59110		79 800,00	79 800,00		0,00
59110					
59	daně z příjmu, převody	79 800,00	79 800,00	0,00	0,00
5	náklady celkem	14 168 864,64	2 663 753,68	677 203,75	10 827 907,21

Výsledovka zisků a ztrát SBD Stavbař, Krnovská 2034/2 746 01 Opava, rok 2016 leden - prosinec

č.účtu	název účtu	SBD Stavbař	Správa	Topiči	Bytové domy
60201	předpis za užívání bytů	323 540,00	323 540,00		0,00
60203	převody družstev. podílu, podnájmy	37 600,00	37 600,00		0,00
60204	převody bytů do osob. Vlastnictví	54 000,00	54 000,00		0,00
60205	pronájmy garáže, dvůr	26 529,00	26 529,00		0,00
60206	SVJ - vlastníci - poplatky za správu	465 766,66	465 766,66		0,00
60207	ostatní výnosy DPH 0%	677 353,75	150,00	677203,75	0,00
60208	správní náklady - vyúčtování	14 227,18	14 227,18		0,00
60209	vyúčtování TUV+SV domov.kotelny	218 641,30	218 641,30		0,00
60211	předpis - správce SVJ	222 340,00	222 340,00		0,00
60219	vyúčtování TUV+SV nedomov.kotelny	33 250,20	33 250,20		0,00
60	tržba za vlastní výkony	2 073 248,09	1 396 044,34	677 203,75	0,00
61	změna stavu	0,00	0,00	0,00	0,00
64401	smluvní pokuty a úroky z prodlení	6 099,98	6 099,98		0,00
64801	jiné provozní výnosy	334 750,88	2 002,68		332 748,20
64802	jiné provozní výnosy - pronájem	25 751,47	25 751,47		0,00
64803	jiné provozní výnosy - rozpoušť.rezervy	7 721 175,77			7 721 175,77
64804	jiné provozní výnosy - rozpoušť.rezervy-	2 773 983,24			2 773 983,24
64805	pronájmy DPH 0%	760 524,00	760 524,00		0,00
64809	pronájmy NP - SAM	435 696,56	435 696,56		0,00
64	jiné provozní výnosy	12 057 981,90	1 230 074,69	0,00	10 827 907,21
65	zúčtování rezerv a oprav.položek	0,00	0,00	0,00	0,00
66201	úroky	2 981,55	2 981,55		
66801	ostatní finanční výnosy - zaokrouhlení	6,75	6,75		
66	finanční výnosy	2 988,30	2 988,30	0,00	0,00
67	zúčtování rezerv a oprav.položek	0,00	0,00	0,00	0,00
68	mimořádné výnosy	0,00	0,00	0,00	0,00
69	převodové účty	0,00	0,00	0	0
6	výnosy celkem	14 134 218,29	2 629 107,33	677 203,75	10 827 907,21
	HV před zdaněním	45 153,65	45 153,65	0,00	0,00
	HV bez bytových domů	45 153,65	45 153,65	0,00	0,00
	HV ke zdanění	420 910,65	420 910,65		
	k odvodu 19%	79 800,00	79 800,00		
	HV po zdanění družstvo	-34 646,35	-34 646,35		

Zpracovala: Hejdučková K., 31. 3. 2017