

Účetní uzávěrka za rok 2014, hospodaření družstva, hospodářský výsledek

Zpráva o výsledku hospodaření za rok 2014

Městské bytové družstvo Prachatice je spoluvlastníkem obytného domu č. 134 Zlatá Stezka (Štadvín). Vlastní 49% hodnoty domu bez pozemků. Druhým spoluvlastníkem je Město Prachatice. Na základě smlouvy o správě domu, vykonává správu domu většinový vlastník. Ten pověřil výkonem správy svoji organizaci Městskou správu domů a bytů Prachatice s.r.o.

Hospodaření družstva se odvislé od hospodaření tohoto domu, neboť družstvo nemá jiné příjmy, než jsou příjmy z pronájmu bytů v tomto domě.

Účetnictví vedené k tomuto domu je vedeno samostatně, odděleně od účetnictví ostatní domů, které Městská správa domu a bytů s.r.o. spravuje. Prostředky jsou vedeny na samostatném účtu u GE-Money, z kterého je hrazena i splátka úvěru, který se na výstavbu domu čerpal.

Z uhrazených plateb za nájmné a služby jsou odděleny zálohy na služby a zálohy hrazené do fondu oprav. Tyto položky jsou sledovány za dům, nikoliv podle vlastníků domu. Ze zbývajících částí nájmného je oddělena částka na správu družstva 25 Kč měsíčně za obsazený byt, což v roce 2014 představovalo 15.900,- Kč. Tyto částky se přímo převedou do výnosů družstva. Zbývajících část prostředků je rozdělena dle majetkových podílů na domě tj. 51% / 49 % a v této výši zúčtovány na účet města a na účet družstva. Stejným podílem jsou vyúčtovány náklady spojené s provozem domu. Tím vzniká výsledek hospodaření pro město a výsledek hospodaření pro družstvo.

Oba subjekty musí zaplatit v tomto poměru 51% / 49 % i splátku hypotečního úvěru. Družstvo zaplatilo v roce 2014 jistinu ve výši 584.808,37 Kč (49%) a úroky ve výši 107.097,11 Kč (49%).

V příložené tabulce je uvedeno zúčtování hospodaření mezi městem a družstvem za rok 2014.

Hospodářské výsledky družstva (před zdaněním):

Výnosy:	908.782,79 Kč
Náklady:	223.512,81 Kč
<u>Hospodářský výsledek – zisk</u>	<u>685.269,98 Kč</u>

Hlavní položky výsledovky:

Výnosy	
Výnosy z nájmného	888.412,79 Kč
Výnosy minulých let	0,00 Kč
Výnosové úroky	8.029,40 Kč
Smluvní úroky a penále	147,- Kč
Ostatní provozní výnosy	12.193,60 Kč

Náklady

Provozní náklady	86.225,71 Kč
Daň z nemovitostí	7.736,00 Kč
Nákladové úroky z úvěru	107.097,11 Kč
Ostatní finanční náklady	5.625,39 Kč
Náklady minulých let	0,00 Kč
Mzdové náklady	16.828,60 Kč

Hlavní položky rozvahy:

Dlouhodobý majetek (podíl na domu) po odpisu	31.019.538,00 Kč
Krátkodobé pohledávky (vyjadřují vztah k městu)	820.652,16 Kč
Hotovost na účtu - běžném	5.791,37 Kč
Hotovost na účtu – spořicí	1.778.873,22 Kč
Vlastní kapitál družstva	28.794.095,96 Kč
Bankovní úvěr na výstavbu	4.825.706,79 Kč

V roce 2014 tedy družstvo hospodařilo se ziskem před zdaněním ve výši 685.269,98 Kč, daň z příjmu činila 3.610,- Kč a zisk po zdanění činil 681.659,98 Kč.

Návrh na usnesení:

Členská schůze schvaluje:

1. Zprávu o výsledku hospodaření za rok 2014
2. Výsledek hospodaření s účetním ziskem ve výši 681.659,98 Kč a roční účetní závěrku za rok 2014 bez výhrad.
3. Použití zisku ve výši 681.659,98 Kč na splátku jistiny úvěru.

Fond oprav – není součástí účetnictví družstva

Tvorba fondu oprav v roce 2014 činila 197.702,06 Kč, čerpáno bylo 70.273,90 Kč a zůstatek k 31. 12. 2014 činí 1.180.819,14 Kč.

Zpracoval: Ing. Jiří Vejvoda, člen představenstva
V Prachaticích dne 31. 3. 2015