

# Účetní uzávěrka za rok 2018, hospodaření družstva, hospodářský výsledek

## Zpráva o výsledku hospodaření za rok 2018

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 s.r.o.

Hospodaření družstva se odvíjí 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 ostatních domů, které Městská správa domu a bytů s.r.o. spravuje. Prostředky jsou vedeny na samostatném účtu u MONETA Money Bank, ze kterého je hrazena i splátka úvěru, který se na výstavbu domu čerpal.

Z uhrazených plateb za nájemné 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 nájemného je oddělena částka na správu družstva 25 Kč měsíčně za obsazený byt, což v roce 2017 představovalo 15.900,- Kč. Tyto částky se přímo převedou do výnosů družstva. Zbývajících část výnosů 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 2018 jistinu ve výši 605.725,83 Kč (49 %) a úroky ve výši 26.743,13 Kč (49 %).

V příložené tabulce je uvedeno hospodaření MBD za rok 2018.

<b>Hospodaření MBD 2018</b>	
	<b>2018</b>
Spotřeba energií	-963,14 Kč
Služby (správa domu, vedení účetnictví, ...)	59 369,12 Kč
Osobní náklady	17 156,90 Kč
Úroky z úvěru	26 743,13 Kč
Daň z nemovitosti	7 736,00 Kč
Ostatní náklady	6 149,38 Kč
<b>Náklady celkem</b>	<b>116 1914,39 Kč</b>
Výnosy z nájemného	888 412,79 Kč
Připsané úroky ze spořicího a běžného účtu	4 331,93 Kč
Výnosy ostatní	16 271,11 Kč

<b>Výnosy celkem</b>	<b>909 015,83 Kč</b>
HV před zdaněním	792 824,44 Kč
Daň z příjmu	3 420,00 Kč
<b>Hospodářský výsledek po zdanění</b>	<b>789 404,44 Kč</b>

V roce 2018 tedy družstvo hospodařilo se ziskem po zdanění 789.404,44 Kč.

Roční účetní uzávěrka (výsledovka a rozvaha), ze které se vycházelo, je přiložena.

#### **Návrh na usnesení:**

Členská schůze schvaluje:

1. Zprávu o výsledku hospodaření za rok 2018
2. Výsledek hospodaření s účetním ziskem ve výši 789.404,44 Kč a roční účetní závěrku za rok 2018 bez výhrad.

Fond oprav – není součástí účetnictví družstva

Tvorba fondu oprav v roce 2018 činila 197.702,06 Kč, čerpáno bylo 111.960,80 Kč a zůstatek k 31. 12. 2018 činil 1.185.973,58 Kč.

Zpracoval:

Ing. Libor Schrenk, jednatel společnosti Městská správa domů a bytů s.r.o.

V Prachaticích dne 27.3.2019