

ZPRÁVA O EKONOMICKÉ SITUACI ZA ROK 2013

1. FINANČNÍ PROSTŘEDKY

Stavy ke dni 31. 12. 2013

pokladna	5 842,00
Raiffeisen bank - běžný účet	379 754,81
Moravský peněžní ústav - vkladový účet	199 120,64
Celkem finanční prostředky	584 717,45

2. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

2.1 Hlavní nákladové položky

režie	699,00
opravy a údržba	18 937,00
ost.sloužby- účetnictví,poštovné	44 772,00
mzdové náklady	21 171,00
pojistné	14 532,00
daň z nemovitosti	6 750,00
bankovní poplatky	5 518,00
ost. poplatky	2 072,00
celkem peněžní náklady	114 451,00
odpisy daňové (nepeněžní náklady)	2 228,31
Celkem náklady družstva (bez daně)	116 679,31

2.2 Hlavní výnosové položky

byty členské - průb.čerpání fondu družstva	111 292,15
byty nečlenské	18 108,00
úroky z bankovních účtů	3 715,72

Celkem výnosy družstva **133 115,87**

2.3 Daně – hospodářský výsledek

účetní zisk před zdaněním	16 436,56
daň z příjmu po rozúčtování nákladů	3 040,00
čistý zisk	13 396,56

Při dělení nákladů a výnosů bylo použito metodiky dělení podle poměru plochy členských bytů k ploše nečlenského bytu. Podle poměrů ploch se dělí náklady, u kterých nelze přímo určit částku připadající na byty členů a byt nečlena. Poměr pro rok 2013 je určen 97,24 % členské byty a 2,76 % byt nečlenský.

Po přepočítání nákladů podle výše uvedené metodiky je v roce 2013 daňovým výsledkem hospodaření zisk ve výši **16 436,56 Kč** a družstvu vznikla daňová povinnost ve výši **3 040,00 Kč**.

Přílohou k bodu 2. této zprávy je přehled průběžného výpočtu daně z příjmů.

3. MAJETEK, ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY

3.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Účetní hodnota domu se v roce 2013 nezměnila, takže k 31.12.2013 činí **2 374 574,00 Kč** stejně jako v předchozím roce. Kupní cena byla splacena v roce 2012. Kupní cena byla přeplacena o částku **1 470,00 Kč** a v návrhu v předchozích letech jsem doporučovala požádat o převedení přeplatku na splátku pozemku či vrácení na účet družstva. Účetní hodnota zastavěného pozemku je ve výši kupní ceny **938 960,00 Kč**. Kupní cena je řádně splácena měsíčními splátkami a zůstatek závazku z kupní ceny k 31.12.2013 je **78 210,00 Kč**.

3.2 Hlavní pohledávky a závazky

- Předepsané zálohy nájemcům na služby činí **152 770,00 Kč** a budou vyúčtovány v roce 2014.
- Pohledávky za služby poskytnuté nájemcům ve výši **116 189,00 Kč** a budou vyúčtovány v roce 2014,
- Nedoplatky nájmů k 31.12.2013 činí **29 754,00 Kč**. Jednotlivé rozpisů budou součástí vyúčtování.
- Fond družstva (dlouhodobá záloha) byl za rok 2013 čerpán je jeho zůstatek činí **310 850,20 Kč**. V roce 2013 byl fond naplněn převedením hospodářských výsledků z roků 2010 a 2011 a dále byl v průběhu roku doplněn příspěvky členů ve výši **259 048,00 Kč**.
- Závazky dodavatelům jsou ve výši **3 286,00 Kč** a nejsou po lhůtě splatnosti.
- Cena pozemku byla předepsána členům družstva jako členské podíly k úhradě v měsíčních splátkách. Členové je řádně splácí a v březnu 2014 by měli být plně doplacený. Pohledávky za členskými vztahujícími se k pozemku k 31.12.2013 činí **68 489,80 Kč**.

3.3 Vlastní kapitál

Výše základního kapitálu se v roce 2013 nezvýšila a k 31.12.2013 činí **3 531 121,90 Kč**. Nedělitelný fond byl na základě schválení závěrek za minulá období doplněn a zůstatek k 31.12.2013 je **21 023,60 Kč**.

Účetní zisk roku 2010 ve výši **123 954,15 Kč** a zisk roku 2011 ve výši **32 435,76 Kč** byl zaúčtován podle návrhu, který členská schůze schválila. Účetní ztráta roku 2012 ve výši **13 342,88 Kč** byla, po schválení čl.schůzí, převedena na účet neuhrazené ztráty minulých let a postupně se v příštích letech bude hradit ze zisku.

Výsledkem hospodaření za období roku 2013 je účetní zisk po zdanění ve výši **13 396,56 Kč**.

Přílohou bodu 3. této zprávy je zápis o provedení inventarizace.

4. NÁVRH KE SCHVÁLENÍ ČLENSKOU SCHŮZÍ

Navrhují, aby členská schůze schválila

1) Převedení **zisku roku 2013** ve výši **13 396,56 Kč** takto:

- částku ve výši **1 339,-- Kč** jako zákonný příděl 10% ze zisku do nedělitelného fondu,
- zbylou částku ve výši **12 057,56 Kč** převést jako úhradu neuhrazené ztráty minulých let.

2) Dále opět navrhuji, aby družstvo požádalo na MÚ Praha 10 o vrácení přeplatku na kupní ceně domu ve výši **1 470,00 Kč**.

Vypracovala Irena Říhová, dne 17. 3. 2014