

## ZPRÁVA O EKONOMICKÉ SITUACI ZA ROK 2016

### 1. FINANČNÍ PROSTŘEDKY

Stavy ke dni 31. 12. 2016

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| pokladna                               | 2 229,00          |
| Raiffeisen bank - běžný účet           | 670 507,84        |
| Moravský peněžní ústav - vkladový účet | 2 636,03          |
| <b>Celkem finanční prostředky</b>      | <b>675 372,87</b> |

### 2. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

#### 2.1 Hlavní nákladové položky

|                                                                |                   |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| režie- kanc.potřeby                                            | 24,00             |
| opravy a údržba - dům (opravy dveří, vodovodu, rozvodnice,...) | 8 689,00          |
| opravy a údržba - čl.byty (sanace byt č.2)                     | 62 726,00         |
| opravy a údržba- nečl.byty (desinsekce)                        | 4 574,00          |
| služby- účetnictví,poštovné, kopírování                        | 26 606,00         |
| služby- právník                                                | 23 778,00         |
| služby- nečl.byt (odhad)                                       | 3 630,00          |
| mzdové náklady                                                 | 56 474,00         |
| pojistné                                                       | 15 532,00         |
| daň z nemovitosti                                              | 8 355,00          |
| daň z nemovitosti- penále                                      | 5,00              |
| bankovní poplatky                                              | 6 345,00          |
| <b>celkem peněžní náklady</b>                                  | <b>216 738,00</b> |
| odpisy daňové (nepeněžní náklady)                              | 2 228,31          |
| <b>Celkem náklady družstva (bez daně)</b>                      | <b>218 966,31</b> |

#### 2.2 Hlavní výnosové položky

|                                            |            |
|--------------------------------------------|------------|
| byty členské - průb.čerpání fondu družstva | 204 504,84 |
| byty nečlenské                             | 9 054,00   |
| úroky z bankovních účtů                    | 85,89      |

**Celkem výnosy družstva** **213 644,73**

#### 2.3 Daně – hospodářský výsledek

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| účetní ztráta před zdaněním                | -5 321,58       |
| <u>daň z příjmu po rozúčtování nákladů</u> | <u>0,00</u>     |
| <b>čistá ztráta</b>                        | <b>5 321,58</b> |

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 2016 je určen 97,24 % členské byty a 2,76 % byt nečlenský.

Po přepočítání nákladů podle výše uvedené metodiky je v roce 2016 daňovým výsledkem hospodaření ztráta ve výši **5 321,58 Kč** a družstvu nevznikla daňová povinnost.

*Přílohou k bodu 2. této zprávy je přehled výpočtu HV a daně z příjmů.*

### 3. MAJETEK, ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY

#### 3.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Účetní hodnota domu se v roce 2016 nezměnila, takže k 31.12.2016 činí **2 374 574,00 Kč**.

Účetní hodnota zastavěného pozemku se v roce 2016 nezměnila, takže k 31.12.2016 činí **938 960,00 Kč**.

#### 3.2 Hlavní pohledávky a závazky

- Předepsané zálohy nájemcům na služby činí **130 988,00 Kč** a budou vyúčtovány v roce 2017.
- Pohledávky za služby poskytnuté nájemcům ve výši **117 646,91 Kč** a budou vyúčtovány v roce 2017.
- Zůstatky plateb nájmů k 31.12.2016 činí v souhrnné výši nedoplatek **3 753,00 Kč** (4 296 Kč nedopl. Krčmovi a -543 Kč přepł. Vinglerová) - zůstatek souhlasí s evidencí.

#### 3.3 Vlastní kapitál

Výše základního kapitálu se v roce 2016 nezměnila a k 31.12.2016 činí **3 531 121,90 Kč**. Nedělitelný fond má zůstatek k 31.12.2016 ve výši **24 652,55 Kč** a byl v průběhu roku 2016 doplněn ze zisku roku 2015.

Zůstatek fondu družstva (dlouhodobá záloha) činí k 31.12.2016 částku **390 340,18 Kč**. V roce 2016 byl fond naplněn příspěvky členů ve výši **247 048,00 Kč** a převodem zisku z roku 2015 ve výši **5 469,76**. Fond družstva byl za rok 2016 čerpán v částce **204 504,84 Kč** a s fondem byla zúčtována část nákladů na vodu tak, aby odpovídala odečtům bytových vodoměrů při vyúčtování služeb za rok 2015 a 2016.

- Závazky dodavatelům jsou ve výši **2 000,00 Kč** a nejsou po lhůtě splatnosti.

Výsledkem hospodaření za období roku 2016 je účetní ztráta ve výši **5 321,58 Kč**.

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

### 4. NÁVRH KE SCHVÁLENÍ ČLENSKOU SCHŮZÍ

Navrhuji, aby členská schůze schválila:

- ponechání **ztráty roku 2016** ve výši **5 321,58 Kč** na účtu neuhrazené ztráty minulých let. Tato ztráta vznikla vynaložením vyšších nákladů na nečlenský byt než byl výnos z pronájmu tohoto bytu, který nebyl po dobu půl roku pronajatý a prováděla se jeho sanace a příprava na přijetí nového člena. Ztráta bude postupně hrazena ze zisku následujících let;
- zúčtování přeplatku z vyúčtování paní Vinglerové z roku 2011 ve výši **543,00 Kč** do fondu družstva.

Vypracovala Irena Říhová, dne 26. 3. 2017