

* Bytové družstvo U Soutoku: Praha 4 - Modřany, U zastávky 1544/7
IČO : 63 08 17 50 *

*Zpráva o hospodaření – přehled o příjmech a výdajích :
od 1. ledna do 31.12. 2013*

AKTIVA: 20 984 661,74
z toho:

MAJETEK celkem: 19 592 341,44 z toho:

➤ účet 021 budova haly, stavby 17 624 419,34
stavba – kotelna 1 770 130,04
stavba – garáže 1 092 780,00
stavba – dům 14 761 509,30 včetně zateplení

➤ účet 081 oprávký ke stavbám - 508 355,00
odpis zateplení domu:
účetní hodnota stavba-dům 14 253 154,30

➤ účet 022 samostatné movité věci 16 725,00

➤ účet 082 oprávký k samostatným movitým věcem - 16 725,00

Sekačka na trávu v hodnotě 13 576,00 vyřazena z evidence-nefunkční

Nově zakoupená sekačka na trávu v hodnotě 16 725,00 zařazena do užívání – odepsána do nákladů

účetní hodnota samostatných movitých věcí 0,00

➤ účet 031 pozemek 2 476 277,10

Finanční hotovost celkem: 502 348,51 z toho:

➤ účet 211 pokladní hotovost : 19 889,00

➤ účet 221 010 bankovní účty 482 459,51

ČSOB-běžný účet 88 610,99

ČSOB-spořicí účet 393 848,52

Pohledávky celkem: 889 971,79 z toho:

➤ účet 311 pohledávky za nájemci -12 704,21

Přepjatky z předpisů nájemného, záloh na služby a nevypáčené přepjatky z vyúčtování r. 2011
Dlužníci v roce 2013 veškeré pohledávky vyrovnaly a k datu 31.12.2013 nejsou pohledávky po lhůtě
splatnosti

➤ účet 314 poskytnuté provozní zálohy 50 440,00

PRE a. s. Praha: = zapláená záloha na odběr elektřiny 50 410,00

PVaK a.s. Praha: = přeplatek z fakturace započten na úhradu zálohy 30,00

➤ účet 378 jiné pohledávky 833 329,00

Doplatek pojistné události-náhrada škody za likvidaci škod z povodní. Přiznaná výše škody
celkem 1 483 329,00 Kč.

- **účet 385 Příjmy příštího období:** 18 907,00
Časové rozlišení zúčtovaných příjmů nebo výnosů:
12 054,00 Kč = inkaso nájemného SIPO: k 31.12.2013 vyúčtované platby inkasem - na účet BD
proplacené v lednu 2014
6 853,00 Kč = Paní Procházková a Matějovská – úhrada nájemného a záloh na služby za rok 2013
zaplacené začátkem ledna 2014

REKAPITULACE pohledávek:

Pohledávka celkem: **889971,79** z toho:
Pohledávky ve lhůtě splatnosti dnů: 0,00



PASIVA: **20 984 661,74**

Závazky celkem: **476 001,65** z toho:

Závazky krátkodobé celkem: **383 593,45** z toho:

- **účet 321 dodavatelé** 101 235,00
Neproplacené faktury z prosince r. 2013 se splatností leden 2013
- **účet 324 přijaté zálohy na služby** 206 527,45
zůstatek záloh na služby po úhradě nákladů – zálohy k vyúčtování
- **účet 331 zaměstnanci** 0,00
- **účet 341 daň z příjmu - závazek k FÚ:** 6 080,00
daň z příjmu BD za rok 2013
- **účet 342, 345 další závazky k FÚ:** 0,00
- **účet 383 výdaje příští období:** **69 751,00**
Časové rozlišení nákladů věcně příslušející do roku 2013 vyfakturované v r. 2014- výše nákladu známá
18 511,00 = Vodné stočné (faktura 1/2014)
15 388,00 = Vodné stočné (faktura 1/2014)
12 812,00 = úprava dveří a zárubní (faktura 1/2014)
23 040,00 = účetní práce 11-12/2013

Závazky dlouhodobé celkem: **92 408,20** z toho:

- **účet 475 dlouhodobé zálohy na opravy (DZ)** **92 408,20**
Počáteční stav k 1.1.2013 178 764,48

475 001 DZ byty členů BD: **5 885,60**

počáteční k 1.1.2013 p.s. 96 987,88
r. 2013: zaplacen 460 464,00 celkem FO 557 451,88

čerpáno celkem - 551 566,28 z toho:

- 1) povodňové škody : - likvidace odpadu sklepy 15 609,00
izolace sklepy 224 620,77
výměna topných těles v kotelně 35 340,47
- 2) čerpáno ostatní opravy a údržba: mříže suterén domu 19 205,00
umyvadlo do kotelny 8 226,79
výměna uzavíracích armatur 248 564,25

475 200 garáže: **86 522,60**

p.s. k 1.1.2013 = 81 776,60 přijaté zálohy na opravy 11 232,00.

Čerpáno - 6 486,00 revize elektroinstalace po povodni

Přehled kapitálu:

➤ **účet 411 Základní kapitál –vklady členů** **51 000,00**

Základní kapitál zapisovaný v OR 51 000,-

➤ **účet 413 Základní kapitál -vklady členů** **19 592 341,44**

Podíly členů na majetku družstva

413 001	FDV-dům:	11 711 370,00	podíly členů BD na pořízení domu
413 002	FDV-investice	2 541 784,30	podíly členů BD na pořízení investic (zateplení)
413 003	FDV-kotelna	1 770 130,04	podíly členů BD na výstavbě kotelny
413 003	FDV-garáže	1 092 780,00	podíly členů BD na výstavbě garáží
413 200	FDP- pozemek	2 476 277,10	podíly členů BD na pozemku pořízeného patrně bezúplatným převodem ze státního fondu

➤ **účet 422 nedělitelný fond:** **46 059,00**

➤ **účet 428 nerozdělený zisk:** **1 939 022,75**

převod zůstatku r. 2008 2 744 772,67

zisk r. 2009 163 953,60

snížení zislu r. 2012 - 339 699,52 úhrada ztráty r. z r. 2011

- 63 531,00 odměny výboru BD za práci pro BD v r. 2011 před zdaněním

snížení zislu r. 2013 - 66 473,00 odměny výboru BD za práci pro BD a za údržbu zeleně okolí domu v r. 2012 - před zdaněním

účet 429 neuhrazená ztráta z let minulých..... **- 970 871,98**

převod z r. 2012 1 470 871,98

úhrada z nerozděleného zisku - 500 000,00 (dle rozhodnutí členské schůze v r. 2012)

čistý- zisk po odečtení ztráty = 968 150,77 Kč

➤ **účet 431 výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení**..... **- 148 891,12**

Hospodářský výsledek z r. 2013 je ztrátový



V ý n o s y celkem 2 818 055,73 z toho:

- **účet 602 výnosy nájem**..... **1 302 277,00**

z toho:

Nájemné byty..... 350 460,00

Výnosy –kotelna 935 927,00

Výnosy z nákladů na topení a ohřev vody (poskytnuté služby) za období od 1-12/2013.

Nájemné garáže 11 340,00

parkování 4 550,00

- **účet 644 pokuty a penále**..... **1 508,00**

- **účet 648 jiné výnosy**..... **1 509 082,90**

z toho: pojistné od pojišťovny za likvidaci škody po povodni 1 483 329,00

poplatky za podnájem, zápisné nového člena BD a ostatní výnosy celkem 25 753,90

- účet 662 úroky..... 5 187,83

kladné úroky z vkladu na bankovních účtech BD

ČSOB-běžný účet 1 111,33

ČSOB-spořicí účet 4 076,50

N á k l a d y celkem 2 966 946,85

- účet 501- materiál 4 647,00

desinfekce na čištění kanálů a odpadu, psací stoly do kanceláře, petlice, háčky, klíče, odborná literatura

- účet 502- energie kotelna..... 842 017,00

spotřebovaná energie na topení 745 637,00

spotřebovaná energie elektřina 96 380,00

účet 511- opravy, údržba 90 915,00

opravy a údržba společných prostor 7 895,00 (zámečnické práce- oprava branky a zámků)

údržba zeleně –ošetření dřevin 20 100,00

technický dozor kotelny 62 920,00 (hrazeno ze záloh na službu)

účet 518- služby 191 129,00

revize HP, služby právníka, účetní a administrativní práce, poplatky SIPO, spotřeba vodné, stočné na likvidaci škod po povodni

účet 521- mzdové náklady..... 7 764,00

úklid okolo popelnic

účet 532- daň z nemovitosti 32 807,00

účet 538- jiné správní poplatky 30,00

účet 548 – ostatní provozní náklady 134 892,54

pojištění, poplatky za odeslání výpisu, členství v SMBD, odpis převedené pohledávky (SDR) z let minulých dle rozhodnutí členské schůze v r. 2013

účet 549 – manka a škody 1 652 881 ,31

1 483 329,00 náklady na likvidaci škod po záplavách hrazené pojišťovnou

169 552,31 náklady na likvidaci škod po záplavách hrazené ze zdrojů BD – nepřiznaný nárok pojišťovnou

účet 568 – poplatky bance 3 784,00

účet 591 – daň z příjmu z činnosti BD 6 080,00

Rekapitulace : hospodářský výsledek za rok 2013 po zdanění je záporný

Výnosy : 2 818 055,73

Náklady : 2 966 946,85

HV po zdanění - 148 891,12

■

Návrh na rozdělení zisku-úhrady ztráty :

Nerozdělený zisk minulého období do r. 2012: 1 939 022,75 navrhujeme z toho zisku uhradit

- 1) - 300 000,00 částečná uhrada ztráty
- 2) 86 472,00 odměny představenstvu za práci v r. 2013 celkem před zdaněním
7 059,00 za sekání trávy, údržbu zeleně celkem před zdaněním
- 3) **1 545 491,75 ponechat zatím jako nerozdělený zisk**



Přehled plnění schválených oprav, údržba a investice v roce 2013:

- I. povinné revize splněny dle ČN - v termínu
- II. výměna armatur na topení – v termínu

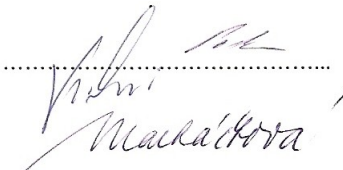
Přehled plánovaných opravy , údržba a investice v roce 2014 a v dalším období:

- | | |
|--|-----------|
| I. povinné revize dle ČSN | 200 000,- |
| II. výměna vodoměrů | 105 000,- |
| III. oprava klempířských prvků na střeše | 103 000,- |
| IV. údržba stromů a zeleně | 40 000,- |

V Praze dne :

5.5.2014

Podpisy členů představenstva


BYTOVÉ DRUŽSTVO U SOUTOKU
U Zastávky 1544/7
143 00 Praha 4 - Modřany
IČO: 63 08 17 50