

Bytové družstvo U Soutoku, U Zastávky 1544/7, Praha 4 - Modřany, IČO: 63081750

Zpráva o hospodaření – přehled o příjmech a výdajích od 1.ledna do 31.prosince 2016

AKTIVA: 22.213.801,--

Z toho:

Dlouhodobý majetek celkem 19.556.756,--

Účet 021 Budovy, haly a stavby 17.624.419,--

021001 Stavby – bytový dům 11.711.370,--

021002 Stavby – zateplení budovy 3.050.139,--

021003 Kotelna 1.770.130,--

021004 Garáže 1.092.780,--

Účet 081 Oprávky ke stavebám - 543.940,--

Účetní hodnota Staveb 17.080.479,--

Účet 022 Samostatné movité věci a soubory movitých věcí

022001 Sekačka na trávu 16.725,--

082001 Oprávky k samostatným movitým věcem - 16.725,--

Účetní hodnota samostatných movitých věcí 0,--

Účet 031 Pozemky 2.476.277,--

031001 Stavební pozemek 2.466.977,--

031002 Pozemek zemědělský 9.300,--

Krátkodobý finanční majetek celkem 2.097.127,--

211000 Pokladna 10.882,--

221000 Bankovní účet běžný	273.328,--
221100 Bankovní účet spořicí	1.812.917,--

Krátkodobé pohledávky celkem: 528.581,--

311001 BD člen - nájemné	3.259,--
314003 Zálohy vodné/stočné PVK	33.555,--
314004 Zálohy elektrická energie PRE	52.278,--

Zaplacené zálohy dodavatelům k 31.12.2016 nevyúčtované.

315002 Pohledávky z ročního vyúčtování	439.489,--
--	------------

Jiné pohledávky a časové rozlišení příjmů

385001 SIPO: vyúčtované platby - nepřijaté do 31.12.2016	29.310,--
--	-----------

Daně

341000 Daň z příjmů právnických osob	2.027,--
--------------------------------------	----------

PASIVA: 22.213.801,--

Z toho:

Závazky celkem: 1.756.693,--

<u>Závazky krátkodobé celkem:</u>	<u>704.084,--</u>
321000 Dluhy z obchodních vztahů	89.607,--
324001 Zálohy nájemné garáže	90.730,-
324010 Zálohy nájemné byty	523.747,--

Závazky dlouhodobé celkem: 1.052.609,--

475001 Fond oprav byty	1.052.609,--
475002 Fond oprav garáže	0,--

V roce 2016 čerpáno z fondu oprav garáží 101.204,-- na renovaci nátěrů střech garáží. Z fondu oprav byty čerpáno 50.350,-- na úpravy plochy v souvislosti s pokácením stromu.

Daně

345000 Ostatní daně a poplatky 1.888,--

Předepsaná daň z nemovitosti.

Jiné závazky

383001 Časové rozlišení nákladů 80.640,--

Náklady na účetní služby za období do 30.10.2016. Faktura rozporována, řešeno právní cestou.

Kapitál:**20.371.205,--**

Základní kapitál a vklady členů:

411001 Základní kapitál zapisovaný do obchodního rejstříku 51.000,--

413001 Vklady členů obytný dům 11.711.370,--

413002 Vklady členů obytný dům zateplení 2.541.785,--

413003 Vklady členů kotelna 1.770.130,--

413004 Vklady členů garáže 1.092.780,--

413200 Vklady členů pozemek 2.476.277,--

Účty 413xxx zachycují podíly členů BD na pořízení domu, investic (zateplení domu), výstavbě kotelny, garáže a na pozemku, který byl pořízen patrně bezúplatným převodem ze státního pozemkového fondu.

422100 Nedělitelný fond 46.059,--

428001 Nerozdělený zisk minulých let 681.805,--

Navýšení o zisk z roku 2015 v částce 30.210,--

431000 Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení 3.374,--

Hospodářský výsledek po zdanění dosažený v roce 2016.

VÝNOSY: 1.215.332,--

Z toho:

Výnosy nájem:**1.139.904,--**

602001 Kotelna výnosy 883.704,--

602003 Byty – platby za provozní náklady 252.000,--

602201 Parkovné – pronájem parkovacího stání 4.200,--

Jiné Výnosy:	75.428,--
648200 Ostatní provozní výnosy	74.752,--

Poplatky za podnájem, zápisné nových členů BD, úhrady za drobné dodávky (klíče).

662000 Úroky	676,--
--------------	--------

Kladné úroky zaúčtované bankou z běžného a spořicího účtu.

NÁKLADY:	1.211.958,-
-----------------	--------------------

Z toho:

Spotřebované nákupy a energie:	728.015,--
---------------------------------------	-------------------

501000 Nákup spotřebního materiálu	3.367,--
502102 Kotelna plyn	666.474,--
502104 Kotelna elektrická energie	58.174,--

Spotřeba plynu a elektrické energie na topení - služba.

Služby:	316.534,--
----------------	-------------------

511200 Opravy a udržování - kotelna	94.780,--
-------------------------------------	-----------

Jedná se o náklady spojené s opravami kotelny.

518001 Účetní práce	150.773,--
518003 Kontroly a revize	16.441,--
518005 Ostatní služby	16.667,--
518200 Kotelna - mimořádný servis	37.874,--

Osobní náklady:	76.874,--
------------------------	------------------

521000 Mzdové náklady - dohody o provedení práce	13.154,--
523000 Odměny členům výboru BD	63.720,--

Daň z nemovitosti	32.807,--
--------------------------	------------------

Pojištění	18.551,--
------------------	------------------

Odpisy

551000 Odpis zateplení budovy **35.585,--**

Ostatní finanční náklady - bankovní poplatky **3.021,--**

Daň z příjmu **570,--**

REKAPITULACE

Hospodářský výsledek za rok 2016 po zdanění je kladný.

Výnosy: 1.215.332,--

Náklady: 1.211.958,--

HV po zdanění 3.374,--

**Přehled plánovaných opravy , údržba a investice v roce 2017 - 2018
a v dalším období:**

- revize 150 000,- Kč
- údržba zeleně 60 000,- Kč

V Praze dne: 22.5.2017

.....

.....

Podpisy členů představenstva