

**VÝROČNÍ ZPRÁVA
O ČINNOSTI
A
HOSPODAŘENÍ
ZA ROK 2017**

Část I.

Základní údaje o družstvu

Bytové družstvo Věžák se sídlem náměstí Republiky 1079/III, 293 01 Mladá Boleslav je právnickou osobou s IČ 25144383, zapsanou v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddílu Dr. 3448.

Předmětem podnikání je vlastní správa a provoz bytového domu, pozemků, bytů družstva i bytů v osobním vlastnictví a nebytových prostor na vlastním majetku družstva.

Bytové družstvo zajišťuje bydlení a služby v bytovém domu Věžák na náměstí Republiky č. 1079/III v Mladé Boleslavi. V bytovém domu je 44 bytových jednotek a z toho jsou 4 bytové jednotky v osobním vlastnictví členů. V přízemí domu jsou 4 nebytové prostory – obchody pronajímané nájemcům.

Pro bytové jednotky v osobním vlastnictví členů, družstvo obstarává správu a výkon práv a povinností ze soukromě právních a veřejnoprávních vztahů.

Statutární orgánem družstva je tříčlenné představenstvo

předseda představenstva	Zdeněk Mihalík
místopředseda představenstva	Miroslav Kaňka
členka představenstva	Jana Havránková

Kontrolní orgánem družstva je tříčlenná kontrolní komise

předseda komise	Vladimír Čejka
místopředseda komise	Daniel Váně
členka komise	ing. Blanka Kučerová

Část II.

Zpráva představenstva o činnosti v roce 2017

1) Činnost představenstva

Představenstvo se scházelo ke správě a řízení družstva pravidelně jedenkrát měsíčně, Při řešení mimořádných úkolů i podle potřeby. Ze schůzí představenstva byly pořizovány zápisy.

2) Členská základna

Družstvo má 44 členů. V bytovém domu Věžák bydlelo během roku průměrně 66 osob. Ve 4 nebytových prostorách domu – obchodech podnikají tři osoby.

3) Převody bytových jednotek

Během roku družstvo provedlo na základě dědického řízení dva přechody členských práv. Po zemřelém panu Janu Roudnickém na dceru Danielu Šimůnkovou a po zemřelé člence Janě Bartlové na dceru Ivanu Kadlecovou. Obě dědičky členských práv k bytovým jednotkám byly přijaty za členky družstva.

Členka Ivana Kadlecová následně požádala družstvo o převod bytové jednotky do osobního vlastnictví. Převod byl uskutečněn v měsíci červnu 2017.

Po zemřelé člence Jiřině Dvořákové probíhá dědické řízení.

4) Nájemní smlouvy

Člen ing. Daniel Macoun požádal družstvo v únoru o svolení k podnájmu byt. Podnajímníky byli pan Ječný se slečnou Wawrzynákovou, které v září vystřídala paní Andrea Zikmundová se synem.

U členky paní Věry Fouskové došlo od listopadu ke změně podnájemníků. Rodina p. Bajgara se odstěhovala a novou podnájemnicí je paní Michaela Kováčová se třemi dcerami.

5) Smlouvy se členy družstva

Se členkou Evou Volfovou bylo dojednáno pokračování ve smlouvě o úklidu sněhu před domem a se členkou Alenou Krausovou o ošetřování okrasných záhonů a zeleně před domem. Družstvo uzavřelo 11 dohod o provedení prací se členy družstva.

6) Smlouvy s organizacemi

S firmou Eurotherm Česká Lípa byly uzavřeny smlouvy o provedení díla na zajištění poškozeného zateplení domu na jižní a severní štítové stěně, včetně rekognoskace obou čelních stěn domu. Hlavní smlouvou o dílo byla smlouva na opravu poškozeného zateplení jižní stěny domu. Představenstvem družstva a jeho předsedou byl během roku zajišťován řádný chod družstva, plnění usnesení členských schůzí a zajišťována jeho hospodářská činnost.

7) Činnost kontrolní komise

Kontrolní komise se během roku zúčastňovala schůzí představenstva. Vyjadřovala se k projednávaným bodům schůzí. Řešila připomínky a podněty členů a zabývala se kontrolní činností. Prováděla kontrolu účetních dokladů pro účetnictví družstva. Dohlížela na plnění usnesení z členské schůze.

Část III.

Zpráva o hospodaření družstva v roce 2017

1) Úvod

Veškerá roční hospodářská činnost je podchycena v účetnictví družstva. Činnost byla uzavřena ke dni 31. 12. 2017 účetní uzávěrkou a řádnou roční závěrkou hospodaření.

Řádná roční závěrka hospodaření podává souhrnný obraz o majetku, zásobách, pohledávkách, finančním majetku, vlastním kapitálu a rezervách.

2) Řádná roční závěrka hospodaření

Závěrka byla zpracována v souladu s ustanovením zákona č. 563/1991Sb. O účetnictví a v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb. A podle českých účetních standardů.

Závěrka BD Věžák nepodléhá kontrole auditora.

Podle harmonogramu účetních prací byla provedena fyzická a dokladová inventura, doúčtovány účetní operace a uzavřeny analytické účty.

a) Výsledovka – výkaz zisku a ztrát (příloha č. 1)

	Kč
• čisté tržby z prodeje služeb	214.418
• výkonová spotřeba /součet nákladů/	61.735
• osobní náklady	38.804
• úprava hodnot dlouh. majetku /odpisy/	56.272
• provozní výsledek hospodaření	+57.607
• finanční náklady	12.835
• výsledek hospodaření před zdaněním	44.772
• daň z příjmu	36.281
• výsledek hospodaření po zdanění	+8.491
• čistý obrat účetního období	214.418

b) Rozvaha (příloha č. 2)

• Aktiva celkem	6.549.200
– dlouhodobý hmotný majetek	4.532.228
– oběžná aktiva	2.016.972
– zálohy	40.375
– krátkodobé pohledávky bytů a obchodů	121.580
– krátkodobý finanční majetek	1.855.017
• Pasíva celkem	6.549.200
– vlastní kapitál	5.398.346
– cizí zdroje	1.114.517
– časové rozlišení – nedoplatky	36.337

Aktiva a pasiva jsou vyrovnané.

3) Hospodaření družstva (příloha č. 3)

a) Náklady na provoz a služby bytového domu	815.291
za byty	725.023
za obchody	90.268
b) Náklady na služby bytového domu	835.334
za byty	759.896
za obchody	75.438
c) Celkové nákl. na provoz a služby domu	1.650.625
za byty	1.484.919
za obchody	165.706
d) Zálohy na nájemné a poplatky od členů	1.568.800
e) Zálohy na nájemné a poplatky od obchodů	338.820
f) Nájemné od ostatních nájemců	120.863

g) Spotřeba studené vody v domu		123.341
v bytech	1.280m ³	117.305
v obchodech	66m ³	6.036
h) Spotřeba teplé vody v domu 650 m ³		59.478
ohřev teplé vody	272GJ	154.564
otop bytů	624 GJ	353.860
i) Spotřeba za otop obchodů	113 GJ	63.579
j) Spotřeba MJ pro otop domu		89.131 MJ
v bytech		65.814 MJ
v obchodech		23.317 MJ
k) Průměrný počet osob v bytech		66
l) Náklady na nájemné a služby za obchody		1.484.919
přeplatky		117.453
nedoplatky		33.572
m) Náklady za služby za obchody		75.438
přeplatky		4.127
nedoplatky		2.765

4) Vyhodnocení hospodaření družstva

• Čisté tržby z prodeje služeb	214.418
• Výkonová spotřeba	61.735
• Osobní náklady	38.804
• Úpr. hodnot v provoz. oblasti /odpisy/	56.272
• Daň z příjmu	36.281
• Výsledek hospodaření za účet. období	8.481
• Čistý obrat za účetní období	214.418

5) Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

Představenstvo družstva navrhuje členské schůzi převedení čistého zisku z hospodaření roku 2017 do fondu oprav.

Zdeněk Mihalík
Předseda představenstva

Miroslav Kaňka
místopředseda