

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

Z p r á v a o hospodaření – přehled o příjmech a výdajích :
od 1. ledna do 31. prosince 2015

AKTIVA: 22 256 471,90

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 stavby..... 17 116 064,34

➤ účet 022 samostatné movité věci 16 725,00

➤ účet 082 oprávký k samostatným movitým věcem- 16 725,00
Sekačka na trávu v hodnotě 16 725,00 v užívání

účetní hodnota samostatných movitých věcí0,00

➤ účet 031 pozemek 2 476 277,10

Finanční hotovost celkem: 1 767 031,29 z toho:

➤ účet 211 pokladní hotovost : 7 945,00

➤ účet 221 010 bankovní účty 1 759 086,29
ČSOB-běžný účet 546 643,09
ČSOB-spořicí účet 1 212 443,20

Pohledávky krátkodobé celkem: 897 099,17 z toho:

➤ účet 311 pohledávky za nájemci 1 328,14

K 31.12.2015 vznikl nedoplatek nahlášením změn na SIPO z důvodu převodu čl. práv a přijetí nových členů nebo ohlášených změn počtu osob u stávajících členů

➤ účet 314 poskytnuté provozní zálohy 530 959,03

PRE a. s. Praha: = zaplacená záloha na odběr elektřiny k 31.12.2015 nevyúčtované 111 199,03

PVaK a.s. Praha: = zaplacená záloha na odběr elektřiny k 31.12.2015 nevyúčtované 419 760,00

Zaplacené zálohy dodavatelům k 31.12.2015 nevyúčtované. PVaK vyúčtovalo zálohy v 1/2016, PRE vyúčtuje zálohy v 11/2016)

➤ účet 315 jiné pohledávky 336 223,00

Nezúčtovaná úhrada zálohy za spotřebu vodné,stočné. Faktura v r. 2016. Úhrada ze zaplacených záloh zúčtovaná v r. 2016.

➤ účet 341 pohledávka FÚ	940,00
Přeplatek na dani z příjmu BD.	
Daňová povinnost z r. 2015	6 080,00
Zaplacená záloha-přeplatkem z r. 2014 =	7 980,00
Jiné pohledávky a časové rozlišení příjmů	27 649,00
Platby SIPA – vyúčtované, bankou proplacené v 1/2016	



PASIVA: **22 256 471,90**

Závazky celkem: **1 885 266,83** z toho:

Závazky krátkodobé celkem: **1 076 174,63** z toho:

➤ účet 321 dodavatelé	111 328,02
Neproplacené faktury z prosince r. 2015 se splatností leden 2016. Závazky ve lhůtě splatnosti	
➤ účet 324 přijaté zálohy na služby	585 313,61
Zůstatek záloh přijatých na úhradu nákladů na služby. Z této zálohy budou uhrazeny ještě náklady za vodné stočné za r. 2015 – vyfakturované v 1/2016.	
➤ účet 331 zaměstnanci	-810,00
vyplacená záloha na mzdu – odečteno v r. 2016	
➤ účet 341 daň z příjmu - závazek k FÚ:	0,00
daň za r. 2015 uhrazena přeplatkem z r. 2014	
➤ účet 342, 345 další závazky k FÚ:	0,00
daň z mezd uhrazena za r. 2015	
➤ Jiné závazky-časové rozlišení nákladů	380 343,00
Nevyfakturované služby příslušné do r. 2015 vyfakturováno v r. 2016. Jedná se o fakturaci spotřeby studené vody za rok 2015 a účetní práce za 12/2015	

Závazky dlouhodobé celkem: **809 092,20** z toho:

➤ účet 475 dlouhodobé zálohy na opravy (DZ)	809 092,20
Počáteční stav k 1.1.2015 357 396,20 z toho:	
- 475 001 DZ byty členů BD:	717 458,60
276 994,60 počáteční k 1.1.2015	
460 464,00 zaplacené v r. 2015	

475 200 garáže: **91 633,60**
p.s. k 1.1.2015 80 401,60
r. 2015 přijaté zálohy na oprav 11 232,00

Přehled kapitálu:

➤	účet 411 Základní kapitál –vklady členů.....	51 000,00
➤	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:	651 595,00
	převod zůstatku r. 2008 2 744 772,67	
	zisk r. 2009 163 953,60	
	snížení zisku r. 2012 - 339 699,52	úhrada ztráty r. z r. 2011
	snížení zisku r. 2013 - 63 531,00	odměny výboru BD za práci pro BD v r. 2011 před zdaněním
	snížení zisku r. 2014 - 66 473,00	odměny výboru BD za práci pro BD a za údržbu zeleně okolí domu v r. 2012 - před zdaněním
	snížení zisku r. 2014 - 93 531,00	odměny výboru BD za práci pro BD a za údržbu zeleně okolí domu v r. 2013 - před zdaněním
	snížení zisku r. 2015 - 300 000,00	převod na úhradu ztráty minulých let
	snížení zisku r. 2015 - 819 763,10	úhrada ztráty z let minulých
	účet 429 neuhrazená ztráta z let minulých.....	0,00
	<u>čistý- zisk po odečtení ztráty = 651 595,00 Kč</u>	
➤	účet 431 výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení.....	30 209,63
	Hospodářský výsledek z r. 2015- kladný	



V ý n o s y celkem 1 252 760, 69 z toho:

-	účet 602 výnosy nájem.....	1 218 093,06
	z toho:	
	Nájemné byty+garáže	393 273, 09
	Do výnosů nájemného bylo zúčtováno:	
	Nájem za sklepy 1 050,00	
	Zálohy na úhradu provozních nákladů r. 2015 291 505,69	(vyúčtované náklady ze zálohy r. 2015)
	Nevyčerpané zálohy z r. 2014 100 717,40	z toho
	úhrada nákladů na byty 96 973,40 a podíl nákladů na garáže částka 3 744,00	(částka z účtu 475)
	O tuto částku byly sníženy náklady k vyúčtování záloh nájemného za rok 2015.	
	Výnosy –kotelna: náklady na tepelnou energii	820 617,97
	Zúčtování přijatých záloh na služby do výnosů BD z nákladů na topení a ohřev vody za období od 1-12/2015.	
	parkování	4 202,00
-	účet 644 pokuty a penále.....	1 389,00
-	účet 648 jiné výnosy.....	31 966,76
	poplatky za podnájem, zápisné nového člena BD , úhrada za klíče	
-	účet 662 úroky.....	1 311,87
	kladné úroky z vkladu na bankovních účtech BD	
	ČSOB-běžný účet 323,86	
	ČSOB-spořicí účet 988,01	

N á k l a d y celkem 1 222 551,06

- **účet 501- materiál** 15 549,00
nákup zámku+klíče,myš a nové komponenty k PC, samolepicí plast

- **účet 502- energie** 678 818,07
spotřebovaná energie na topení , spotřebovaná energie elektřina - služba

- **účet 511- opravy, údržba** 177 056,39
oprava a údržba kotelna 63 149,90
opravy a údržba domu 113 906,49 opravovalo se:
čištění kanalizace, drobná údržba společných prostor,
rozvody vody; osvětlení; lakýrnické práce; oprava vchodových dveří; výměna expanz. nádoby
Vyčíslené náklady byly z části hrazeny z nevyčerpané zálohy nájemného minulých let po zúčtování záloh na služby.

- **účet 518- služby** 241 522,60
revize HP, služby právníka, účetní a administrativní práce, poplatky SIPO a poštovné, platba za WEB stránky, oprava razítka

- **účet 521- mzdové náklady**..... 12 764,00
úklid okolo popelnic a údržba zeleně

- **účet 523-odměny výboru BD** 63 720,00
odměny představenstvu BD – před zdaněním

- **účet 532- daň z nemovitosti** 0,00
r.2015 byl osvobozen od platby daně z nemovitosti z důvodu povodní

- **účet 548 – ostatní provozní náklady** 23 411,00
pojištění, členský poplatek SMBD

- **účet 568 – poplatky bance** 3 630,00

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

Rekapitulace : hospodářský výsledek za rok 2015 po zdanění je kladný

Výnosy :	1 252 760,69
Náklady :	1 222 551,06
<u>HV po zdanění</u>	<u>30 209,63</u>



Návrh na rozdělení zisku-úhrady ztrát :

Nerozdělený zisk minulého období do r. 2015: Doporučujeme nechat zatím nerozdělený

Výměna trubních rozvodů u hydrantů – schválené plnění 50 000,- Kč – čerpáno 30 100,- Kč
Nátěr plotu a sušáků – schválené plnění 20 000,- Kč – čerpáno 23 460,- Kč (rozšířeno o nátěr dveří)

Přehled plánovaných opravy, údržba a investice v roce 2016 - 2017 a v dalším období:

- revize 150 000,- Kč
- oprava balkonů dle rozhodnutí členů BDUS - podklady viz následující
- údržba zeleně 60 000,- Kč
- nátěr střechy garáží 200 000,- Kč

Oprava balkonů - základní podklady:

- nátěr 222 000 - 450 000 Kč
- nátěr konstrukce + výměna plechů 500 000 Kč
- nové zábradlí 700 000 – 800 000 Kč
- nové zábradlí + nová dlažba vč. nové izolace 1 500 000 Kč

V Praze dne : 29.5.2016

Podpisy členů představenstva