

## Zpráva o hospodaření Bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo za rok 2017

### Rozbor hospodaření bytového družstva v roce 2017

Skutečné náklady BD v roce 2017	
údržba domu	1 029 765,94 Kč
revize	14 387,00 Kč
obstaravatelská odměna	116 786,00 Kč
odměny představenstvu	107 200,00 Kč
pojištění domu	17 052,00 Kč
bankovní poplatky	2 605,00 Kč
ostatní služby	11 745,00 Kč
náklady na reprezentaci	380,00 Kč
kancelářské potřeby	516,00 Kč
poplatky za členství v SMBD	3 600,00 Kč
spotřební materiál	902,00 Kč
poštovné	1 585,00 Kč
právní služby	0,00 Kč
údržba zeleně a chodníků	22 150,00 Kč
kolky a ověřování	5 287,00 Kč
náklady na SIPO	4 064,70 Kč
nedaňové náklady	15 014,73 Kč
daň z nemovitosti	21 209,00 Kč
daň z příjmu	19 380,00 Kč

Skutečné příjmy BD v roce 2017	
nájem byty nečlenů	66 636,00 Kč
nájem nebyty	55 548,00 Kč
poplatek za pronájem bytu	24 000,00 Kč
poplatek za převod čl.práv	10 000,00 Kč
úroky z BU	258,00 Kč
nedaňové výnosy	0,00 Kč
Čerpání dlouhodobé zálohy z Fondu oprav v roce 2017	1 329 217,18 Kč

<b>Celkem náklady v roce 2017</b>	<b>1 393 629,37 Kč</b>
-----------------------------------	------------------------

<b>Celkem příjmy v roce 2017</b>	<b>1 485 659,18 Kč</b>
----------------------------------	------------------------

<b>Hospodářský výsledek roku 2017</b>	<b>92 029,81 Kč</b>
---------------------------------------	---------------------

#### Finanční prostředky BD

Stav BÚ ke dni 31.12.2017	5 501 798,81 Kč
Stav pokladny ke dni 31.12.2017	18 784,00 Kč

<b>Celkem finanční prostředky ke dni 31.12.2017</b>	<b>5 520 582,81 Kč</b>
---	------------------------

### Přehled vkladů a čerpání prostředků z Fondu oprav v roce 2017

<b>Stav prostředků Fondu oprav k 31.12.2016</b>	<b>4 101 727,65 Kč</b>
---	------------------------

<b>Příspěvek do fondu oprav za rok 2017 od členů družstva</b>	<b>1 143 328,00 Kč</b>
---	------------------------

Jedná se o položku nepodléhající daní z příjmu a proto příspěvek členů družstva do fondu oprav účetně nespadá do příjmů BD.  
Z tohoto důvodu je do výsledovky hodpodaření BD uváděno jako příjem pouze čerpání z fondu oprav (čerpání dlouhodobé zálohy FO)

### Rozbor čerpání prostředků z fondu oprav

Fond proinvestování 2017

0,00 Kč

čerpání prostředků z fondu oprav do Kapitálového fondu pro investice, odsouhlasené na členské schůzi v roce 2017. Rozbor čerpání dlouhodobé zálohy je uveden níže

Čerpání dlouhodobé zálohy z FO v roce 2017

-1 329 217,18 Kč

čerpání prostředků z fondu oprav na skutečné náklady v roce 2017. Položka zahrnuje daňově neuznatelné náklady. Rozbor čerpání dlouhodobé zálohy je uveden níže

<b>Celkem odčerpáno z Fondu oprav</b>	<b>-1 329 217,18 Kč</b>
---------------------------------------	-------------------------

### Rozbor vložení prostředků do fondu oprav

Poplatky za měřiče RTN (topení) - KDZ

9 160,00 Kč

náklady 30 200,- Kč, vybrané poplatky od členů BD 39 360,- Kč (rozdíl byl vložen do FO)

<b>Celkem vloženo do Fondu oprav (mimo vkladů členů BD)</b>	<b>9 160,00 Kč</b>
---	--------------------

<b>Stav Fondu oprav k 31.12.2017</b>	<b>3 924 998,47 Kč</b>
--------------------------------------	------------------------

## Rozbor čerpání dlouhodobé zálohy (z Fondu oprav) v roce 2017

Níže uvedené položky vyjadřují vynaložené náklady na provoz bytového družstva v roce 2017 na jejichž pokrytí bylo nutné čerpat prostředky z Fondu oprav

údržba domu	1 029 765,94 Kč
revize	14 387,00 Kč
obstaravatelská odměna	116 786,00 Kč
odměny představenstvu	107 200,00 Kč
pojištění domu	17 052,00 Kč
bankovní poplatky	2 605,00 Kč
ostatní služby	11 745,00 Kč
náklady na reprezentaci	380,00 Kč
kancelářské potřeby	516,00 Kč
poplatky za členství v SMBD	3 600,00 Kč
spotřební materiál	902,00 Kč
poštovné	1 585,00 Kč
právní služby	0,00 Kč
údržba zeleně a chodníků	22 150,00 Kč
kolky a ověřování	5 287,00 Kč
náklady na SIPO	4 064,70 Kč
nedaňové náklady	15 014,73 Kč
daň z nemovitosti	21 209,00 Kč
daň z příjmu	19 380,00 Kč

<b>Celkem náklady 2017</b>	<b>1 393 629,37 Kč</b>
----------------------------	------------------------

Pro účely daňové priznání je celková částka nákladů rozdělena na daňově neuznané položky a daňově uznatelné položky.

Položka daňově neuznatelné náklady je čerpána z fondu oprav na krytí skutečných nákladů. (DP řádek č.62)

<b>Danově neuznatelné náklady</b>	<b>1 329 217,18 Kč</b>
-----------------------------------	------------------------

 čerpání z Fondu oprav v roce 2017

Položka daňově neuznatelné náklady následně tvoří příjem do hospodaření bytové družstva

Pro nutnost pokrytí nákladů BD v roce 2017 schválí členská schůze čerpání dlouhodobé zálohy (z Fondu oprav) ve výši 1 329 217,18 Kč

## Rozbor Kapitálového fondu pro investice

### Hodnota majektu bytové družstva

Dům	15 002 540,00 Kč
Pozemek	1 044 680,00 Kč

<b>Celkem hodnota majetku</b>	<b>16 047 220,00 Kč</b>
-------------------------------	-------------------------

Majetek BD musí být kryt vlastními kapitalovými zdroji (splnění podmínky zdrojového krytí domu)

## Detailní rozbor čerpání prostředků z fondu oprav v roce 2017

Oblast	Popis položky	Čerpání z FO
údržba domu	Oprava a výměna elektroinstalace 1635	920 000,00 Kč
	Oprava výtah 1634 - odstranění závad po OP	32 661,15 Kč
	Oprava výtah 1635 - odstranění závad po OP	22 368,65 Kč
	Výměna dveří vstup střecha	22 270,90 Kč
	Poruchy výtah 1634 -výměna displeje	19 071,60 Kč
	Zámečnické práce	3 141,00 Kč
	Poruchy výtah 1635 - výměna LED osvětlení	2 459,64 Kč
	Opravy nečlenové BD - otevření dveří s výměnou zámku NP	2 384,00 Kč
	Oprava po revizi plyn. zařízení r. 2017	1 715,00 Kč
	Elektromontážní práce 1635 - výměna světla	1 614,00 Kč
	Opravy nečlenové BD - oprava sporáku v bytě paní Švejnhovové	1 102,00 Kč
	Elektromontážní práce 1634 - utažení svorek v rozvaděči	978,00 Kč
	<b>údržba domu Celkem</b>	<b>1 029 765,94 Kč</b>
revize	Revize plyn	11 326,00 Kč
	Revize PP a hydranty	3 061,00 Kč
<b>revize Celkem</b>	<b>14 387,00 Kč</b>	
obstaravatelská odměna	Správa domu IKON	110 736,00 Kč
	Zpracování daňového přiznání 2016	6 050,00 Kč
<b>obstaravatelská odměna Celkem</b>	<b>116 786,00 Kč</b>	
odměny představenstvu	Odměna představenstvo	80 000,00 Kč
	Sociální pojištění	20 000,00 Kč
	Zdravotní pojištění	7 200,00 Kč
<b>odměny představenstvu Celkem</b>	<b>107 200,00 Kč</b>	
pojištění domu	Pojištění domu	17 052,00 Kč
<b>pojištění domu Celkem</b>	<b>17 052,00 Kč</b>	
bankovní poplatky	Poplatky vedení BÚ	2 605,00 Kč
<b>bankovní poplatky Celkem</b>	<b>2 605,00 Kč</b>	
ostatní služby	Bytoservis - havarijní dispečink 2017	4 356,00 Kč
	Mzdová agenda 12/2017	2 904,00 Kč
	Pronájem členská schůze	1 500,00 Kč
	Kopírování dokumentů ČS 2017	1 181,00 Kč
	Technický dozor investora - 11-12/2017	1 000,00 Kč
	Zastoupení iKO kontrola PSSZ	605,00 Kč
	Inzerát - pronájem NP	199,00 Kč
	<b>ostatní služby Celkem</b>	<b>11 745,00 Kč</b>
náklady na reprezentaci	Občerstvení členská schůze 2017	380,00 Kč
<b>náklady na reprezentaci Celkem</b>	<b>380,00 Kč</b>	
kancelářské potřeby	Kancelářské potřeby	496,00 Kč
	Tekuté mýdlo do kanceláře	20,00 Kč
<b>kancelářské potřeby Celkem</b>	<b>516,00 Kč</b>	
poplatky za členství v SMBD	SMBD členství	3 600,00 Kč
<b>poplatky za členství v SMBD Celkem</b>	<b>3 600,00 Kč</b>	

### Detailní rozbor čerpání prostředků z fondu oprav v roce 2017

Oblast	Popis položky	Čerpání z FO
spotřební materiál	Výroba klíčů	488,00 Kč
	Ventilační hlavice	367,00 Kč
	Drobný materiál - standart nýty alu.	228,00 Kč
	Tmel AQVAFIX (oprava zatékání 1635)	209,00 Kč
	Přeúčtování výroby klíčů členové BD	- 390,00 Kč
<b>spotřební materiál Celkem</b>		<b>902,00 Kč</b>
údržba zeleně a chodníků	Pohotovost, úklid sněhu, posyp , posypové hmoty	22 150,00 Kč
<b>údržba zeleně a chodníků Celkem</b>		<b>22 150,00 Kč</b>
kolky a ověřování	Kolky a ověřování	5 287,00 Kč
<b>kolky a ověřování Celkem</b>		<b>5 287,00 Kč</b>
náklady na SIPO	Náklady na SIPO	4 064,70 Kč
<b>náklady na SIPO Celkem</b>		<b>4 064,70 Kč</b>
nedaňové náklady	Platba rozdíl SV 2017 vyúčtování	14 710,50 Kč
	Nákup židlí a skříní do kanceláře BD	300,00 Kč
	Vyúčtování služeb 2016	4,23 Kč
<b>nedaňové náklady Celkem</b>		<b>15 014,73 Kč</b>
daň z nemovitosti	Daň z nemovitosti	21 209,00 Kč
<b>daň z nemovitosti Celkem</b>		<b>21 209,00 Kč</b>
poštovné	Poštovné	1 585,00 Kč
<b>poštovné Celkem</b>		<b>1 585,00 Kč</b>
daň z příjmu	Daň z příjmu	19 380,00 Kč
<b>daň z příjmu Celkem</b>		<b>19 380,00 Kč</b>
<b>Celkem čerpáno z fondu oprav v roce 2017</b>		<b>1 393 629,37 Kč</b>