

Výroční zpráva Bytového družstva Malešovská 1650 za rok 2013 pro členskou schůzi dne 4.6.2014

Tato výroční zpráva shrnuje a rekapituluje činnost BD Malešovská 1650 za rok 2013. O jednotlivých aktivitách a akcích byli všichni členové družstva průběžně informováni zápisy ze schůzí představenstva, které byly vyvěšovány na nástěnce.

1. Činnosti BD v roce 2013

Představenstvo družstva se scházelo vždy první středu v měsíci, schůze představenstva byly veřejné. Členská schůze se konala 3.července 2013

Družstvo má 48 členů, v nájmu bylo 49 bytů.

Všech 8 garáží bylo v nájmu členů družstva.

K nebytovému prostoru domu se vztahují 2 nájemní smlouvy (střecha, kotelna)

Realizované činnosti:

Probíhala běžná správní agenda a proběhlo přefinancování úvěrového účtu

-bankovní poplatek za správu se snížil ze 400,-Kč na 50,- Kč měsíčně

-úroky z úvěru se snížily z 4,26% na 2,82%

2. Hospodaření v roce 2013

Výdaje za nakupované služby

Vyúčtovávané výdaje za nakoupené služby v roce 2013 (vyúčtování vůči placeným zálohám na služby)
Údaje jsou v tis. Kč

Spotřeba plynu k vytápění a na ohřev TV	420
Spotřeba studené vody a vody na ohřev	274
Odvoz odpadu k zúčtování	71
Servis výtahu + napájení výtahu	49
Úklid	66
Elektřina na osvětlení společných prostor	45
Náklady na odečty a rozúčt.nákladů	11
Celkem za služby	935

Vyúčtování služeb

Zaplacené zálohy na služby	1289
Přeplatky vyúčtování	378
Nedoplatky vyúčtování	24

Fond oprav - příjmy a čerpání

Investiční akce se v roce 2013 neuskutečnily

Údaje jsou v tis. Kč

Přečerpání FO z roku 2011 (nesplaceno v r.2012)	74
Úmor úvěru	460
Celkem	534

Příspěvky do fondu oprav	1046
Stav účtu FO k 31.12.2013	512

Provozní fond - příjmy a náklady

Údaje jsou v tis. Kč

Údržba domu a běžné opravy	50
Náklady na správní a bankovní poplatky	14
Režijní náklady – revize, posudky a právní poradenství	16
Ostatní náklady - telefon kancelář, internet dům, software	73
Náklady na daňového poradce a účetní	94
Drobné předměty - režijní materiál, el.energ. garáže	35
Ostatní služby – SIPO, poštovné	5
Daň z nemovitostí a ostatní daně	29
Pojištění domu a příspěvek SČMBD	19
Provozní náklady celkem	335

Příspěvky do provozního fondu	430
Stav účtu PF k 31.12. 2013	484

Výnosy

Výnosy BD jsou členěny na daňové a nedaňové (osvobozené od daně z příjmu) v tis. Kč:

Tržby za služby - nájemné nebytové prostory	138
Penále	9
Úroky přijaté	24
Celkem	171

Daň z příjmu za r. 2012 byla zaplacena v r. 2013 ve výši 8.170,-Kč.

3. Stav majetku a závazků k 31.12.2013

<i>Stav dlouhodobého majetku v tis. Kč</i>	Počáteční stav	Konečný stav
Dům – vlastní	12430	12430
Pozemky – vlastní	258	258
Základní kapitál	50	50
Základní členský vklad a nedělitelný fond	85	85

<i>Peněžní prostředky v Kč</i>	Počáteční stav	Konečný stav
Pokladna - peníze v hotovosti	3.772,00	1782,00
Bankovní účet České spořitelny a.s.	2.675.664,92	3.684.872,13
Termínovaný bankovní účet Wüstenrot	1.013.512,33	1.027.157,26
Bankovní účet ČMZRB - jistina	41.626,02	41.626,02
Celkem	3.734.575,27	4.755.437,41

<i>Závazky</i>	Počáteční stav	Konečný stav
Bankovní úvěr (jistina)	5.127.637,85	4.679.616,41

<i>Pohledávky</i>	Počáteční stav	Konečný stav
Pohledávky za nájemníky z vyúčtování služeb	6000 (byt č. 6)	0

Celé účetnictví je v případě zájmu a po dohodě k nahlédnutí každou první středu v měsíci, případně po dohodě s p. Papírkovou v kanceláři družstva.

Zpracovala: Z. Papírková

Zpráva kontrolní a revizní komise pro členskou schůzi, konanou dne 4.6.2014

Kontrola účetních dokladů a hospodaření za rok 2013

1. Úplnost dokladů
Při kontrole nebyly shledány zásadní nedostatky. Příjmové i výdajové doklady jsou úplné.
2. Výroční zpráva o hospodaření
Byla čtena na dnešní schůzi.
3. Účetní sestavy (Roční závěrka 2013 - zahájení roku, ukončení roku; konečné zůstatky, Rozvaha, Výsledovka, Počáteční zůstatky pro rok 2014)
Jsou přiloženy u účetních dokladů.
4. Vyúčtování daně ze zisku za rok 2013 bylo podané na FÚ v řádném termínu dne 28.4.2014.
Daň z nemovitosti za příslušný rok 2013 byla uhrazena v době splatnosti dne 24.5.2013.
5. Česká spořitelna – kontrola výpisů běžného účtu
V pořádku. Nebyly nalezeny výdajové položky, které by nesouhlasily s ostatními částmi hospodaření nebo ty, které by byly poskytnuty neoprávněně.
6. Pokladna
Drobné nedostatky byly konzultovány s pí. Papírkovou.
7. Faktury
U přijatých faktur byly rozpisy prací přesněji specifikovány včetně účtované finanční částky.
8. Vnitřní doklady
Vyúčtování záloh, předpisy nájemného, daní, doúčtování, převody, vratky, opravy účtů, čerpání záloh - v pořádku.
9. Vnitřní předpisy - výplatní listiny – v pořádku
10. Daně ze mzdy jsou odváděny v řádném termínu měsíčně vždy s výplatou.

Závěr ke kontrole:

1. KK shledává vedení účetnictví po stránce obsahové i věcné v zásadě v pořádku.
2. KK doporučuje, aby bylo na **přijatých fakturách** doplněno ručně číslo smlouvy, popřípadě objednávky, kterou s dodavatelem členové vedení BD sepsali, pokud toto již neučinil dodavatel sám v záhlaví faktury nebo v samotném textu.
3. KK doporučuje pokladní paragony z obchodu za drobný nákup ofotit a fotokopii přiložit k pokladnímu dokladu nebo bankovnímu výpisu. Časem se přiložené paragony stávají bohužel nečitelné.
4. Komise konstatuje, že hospodaření družstva probíhalo v roce 2013 v pořádku a s prostředky družstva nebylo nevhodně nakládáno. Členové představenstva BD ani ekonomka nepřekročili v roce 2013 své pravomoci při rozhodování, které jim byly členskými schůzemi poskytnuty.

Za KK: Čemus, Kropáček, Vozková