



Výtisk jediný!

Počet listů : 5

VÝROČNÍ ZPRÁVA VYŠKOVSKÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZA ROK 2012

Zpracoval: Ing. Jaroslav KOZUBEK, Ph.D.
Předseda představenstva

VYŠKOV
2013

ÚVOD

Výroční zpráva Vyškovského bytového družstva (dále jen družstvo) seznamuje s účetní závěrkou družstva za rok 2012 k datu 31. 12. 2012, s hospodařením družstva v roce 2012 a organizačním uspořádáním družstva v roce 2012.

Od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 bylo účetnictví družstva vedeno firmou Vrtílek s.r.o. a to na základě smlouvy o vedení účetnictví. Podrobnější informace, týkající se výsledků hospodaření družstva v roce 2012, lze, po prokázání se členstvím v družstvu, shlédnout na firmě Vrtílek s.r.o. se sídlem ve Vyškově na ulici Masarykovo nám. 350/31.

1 VÝSLEDEK ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Ve své účetní závěrce družstvo k 31. 12. 2012 vykázalo závazky ve výši 4.901.295,25 Kč (jedná se o nezaplacené dodavatelské faktury ve lhůtě splatnosti, nevyúčtované zálohy na služby spojené s užíváním bytů za rok 2012, závazky z podílu na nájemném (51%) vůči Městu Vyškov, dohadné položky a další) a pohledávky ve výši 856.284,39 Kč (nezaplacené nájemné, faktury vydané, zálohy na plyn a elektřinu a nedoplatek záloh).

Z uvedené účetní závěrky vyplynul hospodářský výsledek běžného roku, kterým je zisk ve výši **332.079,00 Kč**.

Vlastní kapitál družstva je tvořen základním kapitálem ve výši 1.750.000,00 Kč, bytovým fondem ve výši 106.441.120 Kč, nedělitelným fondem ve výši 201.000,00 Kč, výsledkem hospodaření minulých let ve výši -14.123.950,32 Kč a hospodářským výsledkem běžného roku po zdanění ve výši **300.159,00 Kč**.

Účetní zůstatek fondu oprav a mimořádných investic k 31. 12. 2012 je ve výši 2.521.365,20 Kč. Z fondu v roce 2012 nebylo čerpáno.

K 31. 12. 2012 je celková výše vlastního jmění družstva 94.569.169,68 Kč.

K 31. 12. 2012 činí účetní zůstatková hodnota hmotného majetku družstva 94.530.829,23 Kč.

Čistý zisk (po zdanění) ve výši **300.159,00 Kč** za účetní období roku 2012 bude použit na hradu ztráty z minulých účetních období.

2 HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA V ROCE 2012

K 31. 12. 2012 družstvo hospodařilo se všemi vybranými prostředky z nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytů a zároveň se i 100% podílem podílí na celkové správě a údržbě bytového fondu družstva.

Celkové příjmy z nájemného za rok 2012 činily výše **1.311.784,00 Kč** z toho podíl města Vyškov činil **669.009,84 Kč** (51%) a podíl VBD **642.774,16 Kč** (49%).

V tabulce č. 1 je uveden přehled rozúčtování celkových nákladů za rok 2012 a jejich procentní rozdělení na oba dva vlastníky bytových domů.

	100 %	Město Vyškov 51%	VBD 49%
Vybrané nájemné 1. 1. -31. 12. 2012	1.311.784,00	669.009,84	642.774,16
Celkem náklady	1.134.974,08	578.836,78	556.137,30

Tabulka č. 1 Přehled rozdělení nájemného a nákladů v roce 2012

Uváděné výsledky hospodaření družstva vyplývají z účetní závěrky. Základní přehled hospodaření družstva v roce 2012 je uveden v tabulce č. 2.

Podrobnější ekonomické údaje jsou obsaženy v účetních výkazech zpracovaných k datu účetní závěrky, tj. 31. 12. 2012 a jsou k dispozici k nahlédnutí u představenstva družstva nebo firmy Vrtílek s.r.o.

Náklady na běžnou údržbu bytových domů v roce 2012 dosáhly celkové výše **64.643,50 Kč**. Souhrnný přehled za jednotlivé domy je uveden v tabulce č. 3.

N á k l a d y		
501010	Kancelářský materiál	1000,00
501030	Režijní materiál	764,00
511001	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 1	12608,00
511002	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 3	15380,00
511003	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 5	6153,00
511004	Běžná údržba domu - Hybešova 109	5904,60
511005	Běžná údržba domu - Hybešova 110	3681,50
511006	Běžná údržba domu - Hybešova 111	4237,47
511007	Běžná údržba domu - Hybešova 113	6041,35
511008	Běžná údržba domu - Hybešova 115	6866,43
511009	Běžná údržba domu - Hybešova 117	3771,15
511100	Kotelny - údržba a opravy	227668,00
518010	Správa nemovitostí	239400,00
518020	Poštovné	5719,00
518030	Telefon	3500,00
518041	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 1	18925,00
518042	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 3	19372,80
518043	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 5	18819,40
518044	Ostatní služby - Hybešova 109	54514,40
518045	Ostatní služby - Hybešova 110	31961,60
518046	Ostatní služby - Hybešova 111	34896,20
518047	Ostatní služby - Hybešova 113	38349,00
518048	Ostatní služby - Hybešova 115	35281,80
518049	Ostatní služby - Hybešova 117	33276,80
518050	Vedení účetnictví	41136,00
518060	Náklady na činnost družstva	250,00
518100	Ostatní režijní náklady	1805,00
521	Odměny členům družstva - DPP	18012,00
523	Odměny členům družstva	77976,00
548	Ostatní provozní náklady	791,58
548001	Pojištění nemovitostí	121554,50
568	Ostatní finanční náklady	13437,50
591	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	31920,00
Celkem		1134974,08

V ý n o s y		
602	Nájemné	642774,16
602100	Zúčtování nákladů na kotelny	227668,00
602300	Zúčtování 51% nákladů - Město Vyškov	396141,76
648	Ostatní provozní výnosy	29002,57
648100	Poplatek z prodlení (penále)	29514,00
662	Úroky	22846,50
662001	Úroky-2400281218/2010	1372,50
662002	Úroky-2300282504/2010	4272,78
688	Ostatní mimořádné výnosy	81541,00
Celkem		1435133,27

Z i s k / z t r á t a		300159,19
------------------------------	--	------------------

Tabulka č. 2 Přehled hospodaření družstva za rok 2012

Dům	Náklady 100%	Podíl Města Vyškov na nákladech (51%)	Zůstatek nákladů ve VBD (49%)
A.B.Svojsíka 725/1	12608,00	6430,08	6177,92
A.B.Svojsíka 726/3	15380,00	7843,80	7536,20
A.B.Svojsíka 727/5	6153,00	3138,03	3014,97
Hybešova 758/110	5904,60	3011,35	2893,25
Hybešova 759/109	3681,50	1877,57	1803,93
Hybešova 760/111	4237,47	2161,11	2076,36
Hybešova 761/113	6041,35	3081,09	2960,26
Hybešova 762/115	6866,43	3501,88	3364,55
Hybešova 763/117	3771,15	1923,29	1847,86
	64.643,50	32968,19	31675,31

Tabulka č. 3 Náklady na běžnou údržbu domů za rok 2012

V roce 2012 nebyla z účtu 475 – dlouhodobá záloha na opravy čerpána žádná částka.

3 ORGANIZAČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DRUŽSTVA

Chod družstva řídilo v roce 2012 tříčlenné představenstvo. Přehled členů představenstva je uvedeno v tabulce č. 4.

Funkce	Jméno, příjmení	Adresa
Předseda představenstva	Ing. Jaroslav KOZŮBEK, Ph.D.	A. B. Svojsíka 726/3
Místopředseda představenstva	Ing. Aleš OLEJNÍČEK, Ph.D.	A. B. Svojsíka 726/3
Člen představenstva	Pavel DUDA	Hybešova 761/113

Tabulka č. 4 Představenstvo družstva v roce 2012

K rozhodování ve věcech převodů členských práv a povinností, podnájmů a dalších operativních záležitostí představenstvo využívalo v souladu s obchodním zákoníkem elektronických způsobů komunikace (e-mail, SMS).

V souladu se zák. č. 513/1991 Sb. „obchodní zákoník“ § 239, odst. 7 bylo v roce 2012 nejvyšším orgánem družstva „Shromáždění delegátů“, které v roce 2008 nahradilo schůzi členů družstva „Členskou schůzi“. V roce 2012 mělo družstvo sedm delegátů. Pro usnášení schopnost Shromáždění delegátů je nutná přítomnost minimálně čtyř delegátů.

V roce 2012 neproběhla žádná výměna delegáta družstva. Přehled delegátů družstva je uveden v tabulce č. 5.

Část družstva	Delegát
A. B. Svojsíka (celek)	Ing. Aleš OLEJNÍČEK, Ph.D.
Hybešova 759/109	Milan DOLEŽEL
Hybešova 763/117	Kateřina RIEGLOVÁ
Hybešova 758/110	Mudr. Igor ČERNÝ
Hybešova 760/111	Mgr. Dalibor CIBULKA
Hybešova 762/115	Petr KULÍŠEK
Hybešova 761/113	Pavel DUDA

Tabulka č. 5 Delegáti družstva v roce 2012

Dalším orgánem družstva je kontrolní komise družstva, která je tříčlenná. V roce 2012 měla kontrolní komise jen dva členy, protože se nepodařilo získat nového člena kontrolní komise (viz tabulka č. 6).

Funkce	Jméno, příjmení
Předseda kontrolní komise	neobsazeno
Člen kontrolní komise	Mgr. Radka JEŽOVÁ
Člen kontrolní komise	Jaroslav CHRÁST

Tabulka č. 6 Kontrolní komise družstva v roce 2012

V roce 2012 byla pověřena předsednictvím Mgr. Radka JEŽOVÁ. Volba nového člena kontrolní komise se do konce roku 2012 nerealizovala.

Družstvo k datu 31. 12. 2012 nemělo žádného zaměstnance.

4 ČLENSKÁ ZÁKLADNA

V průběhu roku 2012 nedošlo k početním změnám v členské základně družstva. Členská základna družstva má celkem **175 členů a společných členů**, přičemž společnými členy jsou jen ti manželé, kteří se po dobu manželství stali společnými vlastníky členského podílu v družstvu, nebo o společné vlastnictví družstevního podílu požádali.

V roce 2012 se uskutečnilo celkem 8 převodů členských práv a povinností (ČPaP), které byly realizovány v bytových domech lokality Hybešova, viz tabulka č. 7.

Strany převodu členských práv a povinností (Převodce/Nabyvatel)	Ulice, popisné a orientační číslo bytového domu	Číslo bytu	Datum schválení Radou
Miloslava MANOVÁ/Jaromíra KŘETÍNSKÁ	Hybešova 759/109	A20	30.1.2012
Ljudmil PENČEV/Zdeňka ZOUFALÁ	Hybešova 761/113	F21	30.4.2012
Roman HLEDÍKA/Evy KLÍČOVÁ	Hybešova č. 758/110	C9	30.4.2012
Stanislava VIKTORINOVÁ/Hana ROZEHNALOVÁ	Hybešova č. 762/115	E9	13.4.2012
Jiří KUBART/Martin SEDLÁK	Hybešova č. 761/113	F6	30.4.2012
Pavel a Šárka SYSLOVI/Martina BURIANOVÁ	Hybešova 763/117	B18	22.10.2012
Antonín a Martina ŠKRABALOVÍ/Pavel a Šárka SYSLOVI	Hybešova 763/117	B14	22.10.2012
Emil SCHWARZER/David SCHON	Hybešova 763/117	B10	22.10.2012

Tabulka č. 7 Přehled převodů ČPaP v roce 2012

V roce 2012 představenstvo obdrželo celkem 14 žádostí o povolení podnájmu družstevního bytu třetí osobě. Třináct žádostí bylo představenstvem schváleno a dále postoupeno k odsouhlasení Radě města Vyškova. Ke dvěma žádostem družstvo nemá vyrozumění z města Vyškov. Všechny žádosti, které byly představenstvem a Radou města Vyškov schváleny, se povolili s platností na jeden rok. Přehled je uveden v tabulce č. 8.

Strana žádající o povolení podnájmu	Ulice, popisné a orientační číslo bytového domu	Číslo bytu	Datum schválení Radou
Mgr. Jitka BARTOŠKOVÁ	Hybešova 758/110	C10	30.1.2012
Michal a Gábina GREGUŠOVI	A. B. Svojsíka 726/3	B4	31.1.2012
Marie HOLUBOVÉ	Hybešova 761/113	F7	6.3.2012
Olga GRÝCOVÁ	A. B. Svojsíka 725/1	C5	10.4.2012
Milan PALÁSEK/Věra BÁBKOVÁ	Hybešova 759/109	A10	10.4.2012
Miluše a Josef POHLODKOVI	Hybešova 760/111	D21	10.4.2012
Ladislav POSPÍŠIL	Hybešova č. 763/117	B16	N/A
Jaroslav ZIMÁK	Hybešova č. 760/111	D16	N/A
Ing. Ivan a Dana FARKAŠOVI	Hybešova č. 759/109	A19	23.10.2012
Ing. Irena SPIROVÁ	Hybešova č. 760/111	D 26	Zrušeno
Bc. Markéta KOMÁNKOVÁ	A. B. Svojsíka 725/1	C 8	28.1.2013
Blanka BÍLKOVÁ	Hybešova č. 763/117	B 12	28.1.2013
Tomáš SOMER	Hybešova č. 759/109	A 4	28.1.2013
Miloslava MICHÁLKOVÁ	Hybešova č. 758/110	C 6	28.1.2013

Tabulka č. 8 Přehled podaných žádostí o povolení podnájmu v roce 2012