



VÝROČNÍ ZPRÁVA VYŠKOVSKÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZA ROK 2011

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

**VYŠKOV
2012**

ÚVOD

Výroční zpráva Vyškovského bytového družstva (dále jen družstvo) seznamuje s účetní závěrkou družstva za rok 2011 k datu 31. 12. 2011, s hospodařením družstva v roce 2011 a organizačním uspořádáním družstva v roce 2011.

Od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 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 2011, 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. 2011 vykazalo závazky ve výši 3.969.689,96 Kč (jedná se o nezaplacené dodavatelské faktury ve lhůtě splatnosti, nevyúčtované zálohy na služby spojené s užíváním bytů za rok 2011, závazky z podílu na nájemném (51%) vůči Městu Vyškov, dohadné položky a další) a pohledávky ve výši 334.825,17 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 **146.622,00 Kč**.

Po zdanění činí čistý zisk ve výši **98.552,65 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 -14.222.502,97 Kč a hospodářským výsledkem běžného roku ve výši 146.622,00 Kč.

Účetní zůstatek fondu oprav a mimořádných investic k 31.12.2011 je ve výši 1.867.423,20 Kč. Z fondu byla v roce 2011 čerpána částka 161.700,00 Kč.

K 31.12. 2011 je celková výše vlastního jmění družstva 94.169.617,03 Kč.

K 31.12.2011 činí účetní zůstatková hodnota hmotného majetku družstva 94.530.829,23 Kč.

2 HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA V ROCE 2011

K 31. 12. 2011 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 2011 činily výše **1.312.404,00 Kč** z toho podíl města Vyškov činil **669.326,04 Kč** (51%) a podíl VBD **643.077,96 Kč** (49%).

V tabulce č. 1 je uveden přehled rozúčtování celkových nákladů za rok 2011 a jejich procentní rozdělení na oba dva vlastníky bytových domů.

	100 %	Město Vyškov 51%	VBD 49%
Vybrané nájemné 1. 1. -31. 12. 2011	1.312.404,00	669.326,04	643.077,96
Celkem náklady	1.212.984,60	618.622,15	594.362,45
Rozdíl (výnosy - náklady)	99.419,40	50.703,89	48.715,51

Tabulka č. 1 Přehled rozdělení nájemného a nákladů v roce 2011

Uváděné výsledky hospodaření družstva vyplývají z účetní závěrky. Základní přehled hospodaření družstva v roce 2011 je uveden v tabulce č. 2.

Podrobnější ekonomické údaje jsou obsaženy v účetních výkazech zpracovaných k datu účetní závěrky, tj. 31. 12. 2011 a jsou k dispozici k nahlédnutí u představenstva družstva nebo firmy Vrtílek s.r.o.

Náklady na běžnou údržbu bytových domů v roce 2011 dosáhly celkové výše **751.721,60 Kč**. Souhrnný přehled za jednotlivé domy je uveden v tabulce č. 3.

N á k l a d y		
...	Kancelářský materiál	1027,00
...	Režijní materiál	794,00
...	Drobný hmotný majetek	3777,00
...	Spotřeba plynu	2547344,19
...	Kotelny - údržba a opravy	184229,00
...	Správa nemovitostí	239400,00
...	Poštovné	14803,00
...	Telefon	9093,00
...	Běžná údržba domů - A.B.Svojsíka 725/1	30235,71
...	Běžná údržba domů - A.B.Svojsíka 726/3	23322,77
...	Běžná údržba domů - A.B.Svojsíka 727/5	15224,27
...	Běžná údržba domů - Hybešova 758/110	129909,06
...	Běžná údržba domů - Hybešova 759/109	111344,85
...	Běžná údržba domů - Hybešova 760/111	119285,21
...	Běžná údržba domů - Hybešova 761/113	93870,28
...	Běžná údržba domů - Hybešova 762/115	134094,55
...	Běžná údržba domů - Hybešova 763/117	94434,90
...	Vedení účetnictví	41136,00
...	Náklady na činnost družstva	19819,00
...	Ostatní režijní náklady	11370,00
523	Odměny členům družstva	97500,00
524	Zákonné sociální a zdravotní pojištění	8775,00
...	Ceniny	1000,00
...	Pojištění nemovitostí	121629,50
568	Ostatní finanční náklady	18233,50
588	Ostat.mimořádné nákl.-daňově neuznatelné	367,00
591	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	48070,00
Celkem		4120088,79

V ý n o s y		
602	Nájemné	643077,96
...	Zúčtování nákladů na kotelny	2731573,19
...	Zúčtování fondu oprav	161700,00
...	Zúčtování 51% nákladů - Město Vyškov	618622,15
648	Ostatní provozní výnosy	42000,00
662	Úroky	21568,13
688	Ostatní mimořádné výnosy	100,01
Celkem		4218641,44

Z i s k / z t r á t a		98552,65
------------------------------	--	-----------------

Tabulka č. 2 Přehled hospodaření družstva za rok 2011

Dům	Náklady 100%	Podíl Města Vyškov na nákladech (51%)	Zůstatek nákladů ve VBD (49%)
A.B.Svojsíka 725/1	30235,71	15420,21	14815,50
A.B.Svojsíka 726/3	23322,77	11894,61	11428,16
A.B.Svojsíka 727/5	15224,27	7764,38	7459,89
Hybešova 758/110	129909,06	66253,62	63655,44
Hybešova 759/109	111344,85	56785,87	54558,98
Hybešova 760/111	119285,21	60835,45	58449,76
Hybešova 761/113	93870,28	47873,84	45996,44
Hybešova 762/115	134094,55	68388,22	65706,33
Hybešova 763/117	94434,90	48161,80	46273,10
	751721,60	383378,00	368343,60

Tabulka č. 3 Náklady na běžnou údržbu domů za rok 2011

V roce 2011 byla z účtu 475 – dlouhodobá záloha na opravy čerpána částka ve výši 161.700,00 Kč na akci „Nátěry balkonů – Hybešova“. Celkový náklad činil 330000,00 Kč z toho 51% 168.300,00 Kč bylo uhrazeno z podílu na nájemném spoluvlastníka nemovitostí Města Vyškov a 49% 161.700,00 Kč bylo uhrazeno z dlouhodobé zálohy VBD.

3 ORGANIZAČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DRUŽSTVA

Chod družstva řídilo v roce 2011 tříčlenné představenstvo. Dne 30. 8. 2011 bylo, na Shromáždění delegátů na návrh představenstva, představenstvo odvoláno. Přehled členů představenstva do 30. 8. 2011 je uvedeno v tabulce č. 4.

Funkce	Jméno, příjmení	Adresa
Předseda představenstva	Ing. Jaroslav KOZŮBEK, Ph.D.	A. B. Svojsíka 726/3
Místopředseda představenstva	Zbyněk UHEREK	Hybešova 759/109
Člen představenstva	Ing. Aleš OLEJNÍČEK, Ph.D.	A. B. Svojsíka 726/3

Tabulka č. 4 Představenstvo družstva do 30. 8. 2011

Na návrh předsedajícího Shromáždění delegátů dne 30. 8. 2011 byly delegáty družstva navrženy noví tři členi představenstva družstva, jmenovitě:

- Ing. Jaroslav KOZŮBEK, Ph.D.
- Ing. Aleš OLEJNÍČEK, Ph.D.
- Pavel DUDA.

Nově zvolení členi představenstva se ještě dne 30. 8. 2011 sešli a zvolili si předsedu představenstva a místopředsedu představenstva. Přehled členů představenstva od 31. 8. 2011 je uveden v tabulce č. 5.

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. 5 Představenstvo družstva od 31. 8. 2011

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 2011 nejvyšším orgánem družstva „Shromáždění delegátů“, které v roce 2008 nahradilo schůzi členů družstva „Členskou schůzi“. V roce 2011 mělo družstvo sedm delegátů. Pro usnášení schopnost Shromáždění delegátů je nutná přítomnost minimálně čtyř delegátů.

V roce 2011 proběhla dvakrát výměna delegáta družstva.

První výměna delegáta proběhla dne 12. 1. 2011 na základě žádosti pana Ing. Davida STEINERA, který v prosinci 2010 představenstvu oznámil záměr složit funkci delegáta z důvodu pracovního vytížení a nedostatku času na řádný výkon funkce delegáta družstva za bytový dům Hybešova 762/115. Dne 12. 1. 2011 třináct členů družstva bytového domu Hybešova 762/115 odvolalo pana Ing. Davida STEINERA z funkce delegáta a zároveň navrhlo a schválilo pana Petra KULÍŠKA do funkce delegáta družstva. Přehled delegátů družstva k 12. 1. 2011 je uveden v tabulce č. 6.

Část družstva	Delegát
A. B. Svojsíka (celek)	Ing. Aleš OLEJNÍČEK, Ph.D.
Hybešova 759/109	Zbyněk UHEREK
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. 6 Delegáti družstva od 12. 1. 2011

Druhá výměna delegáta proběhla dne 27. 6. 2011 na základě žádosti dvou členů představenstva pana Ing. Jaroslava KOZŮBKA, Ph.D. a Ing. Aleše OLEJNÍČKA, kteří delegátům družstva na Shromáždění delegátů dne 25. 5. 2011 oznámili, že delegát za bytový dům Hybešova 759/109 pan Zbyněk UHEREK již

nemůže vykonávat funkci delegáta za daný bytový dům. Důvodem bylo jeho přestěhování do jiného domu družstva (Hybešova 762/115) a změna jeho trvalého bydliště. Proto dne 27. 6. 2011 třináct členů družstva bytového domu Hybešova 759/109 odvolalo pana Zbyňka UHERKA z funkce delegáta a zároveň navrhlo a chválilo pana Milana DOLEŽELA do funkce delegáta družstva. Přehled delegátů družstva od 27. 6. 2011 je uveden v tabulce č. 7.

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. 7 Delegáti družstva od 27. 6. 2011

Dalším orgánem družstva je kontrolní komise družstva, která je tříčlenná. Do 24. 9. 2011 měla kontrolní komise následující tři členy (viz tabulka č. 8).

Funkce	Jméno, příjmení
Předseda kontrolní komise	Ing. Martin KLVAČ
Člen kontrolní komise	Mgr. Radka JEŽOVÁ
Člen kontrolní komise	Jaroslav CHRÁST

Tabulka č. 8 Kontrolní komise družstva v roce 2011 do 24. 9. 2011

Dne 25. 9. 2011 nabylo platnosti ukončení členství v družstvu předsedovi kontrolní komise Ing. Martinu KLVAČOVI. Od uvedeného dne je počet členů kontrolní komise dva, a předsednictvím byla pověřena Mgr. Radka JEŽOVÁ. Volba nového člena kontrolní komise se do konce roku 2011 nerealizovala.

Družstvo k datu 31. 12. 2011 nemělo žádného zaměstnance.

4 ČLENSKÁ ZÁKLADNA

V roce 2011 se uskutečnilo celkem 15 převodů členských práv a povinností z toho 3 převody v lokalitě A. B. Svojsíka a 12 převodů v lokalitě Hybešova.

V roce 2011 představenstvo obdrželo 11 žádostí o povolení podnájmu družstevního bytu třetí osobě. Všechny žádosti byly představenstvem a Radou města Vyškov schváleny s platností na jeden rok.

V průběhu roku 2011 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.