



Výtisk jediný!

Počet listů: 5

VÝROČNÍ ZPRÁVA VYŠKOVSKÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZA ROK 2016

VYŠKOVSKÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO
A.B. Svojsíka 726/3, Vyškov, 682 01
tel: 775 670 100, IČO: 259 617 30 ①

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

VYŠKOV
2017

ÚVOD

Výroční zpráva Vyškovského bytového družstva (dále jen družstvo) seznamuje s účetní závěrkou družstva za rok 2016 k datu 31. 12. 2016, s hospodařením družstva v roce 2016 a s organizačním uspořádáním družstva v roce 2016.

Od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 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 2016, lze, po prokázání se členstvím v družstvu (předložením průkazu totožnosti), shlédnout na firmě Vrtílek s.r.o. se sídlem ve Vyškově na ulici Masarykovo nám. 350/31.

Výroční zpráva a účetní závěrka družstva jsou k dispozici ke stažení i ze zabezpečené oblasti na webových stránkách družstva www.vybydr.cz.

1 VÝSLEDEK ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Ve své účetní závěrce družstvo k 31. 12. 2016 vykázalo závazky ve výši 2.691.126,11 Kč (jedná se o nezaplacené dodavatelské faktury ve lhůtě splatnosti, nevyúčtované zálohy na služby spojené s užíváním bytů za rok 2016, závazky z podílu na nájemném (51%) vůči Městu Vyškov, dohadné položky a další) a pohledávky ve výši 101.331,74 Kč (nezaplacené nájemné, faktury vydané, zálohy na plyn a elektřinu a nedoplatek záloh).

Z uvedené účetní závěrky vyplynul hospodářský výsledek běžného roku po zdanění, kterým je **ztráta** ve výši **510.376,24 Kč**.

Vlastní kapitál družstva je tvořen základním kapitálem ve výši 1.750.000,00 Kč, bytovým fondem ve výši 92.579.829,23 Kč, nedělitelným fondem ve výši 201.000,00 Kč, výsledkem hospodaření minulých let ve výši -851.919,25 Kč a hospodářským výsledkem běžného roku po zdanění ve výši -510.376,24 Kč.

Účetní zůstatek fondu oprav a mimořádných investic k 31. 12. 2016 je ve výši 7.002.012,10 Kč. Z fondu v roce 2016 nebylo čerpáno.

K 31. 12. 2016 je celková výše vlastního jmění družstva 93.678.909,98 Kč.

K 31. 12. 2016 činí účetní zůstatková hodnota hmotného majetku družstva 94.530.829,23 Kč.

Návrh na úhradu ztráty za rok 2016

Ztrátu za účetní období roku 2016 ve výši 510.376,24 Kč převést do dalších let.

2 HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA V ROCE 2016

K 31. 12. 2016 družstvo hospodařilo se všemi vybranými prostředky z nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytů a zároveň se i 100% podílem podílů na celkové správě a údržbě bytového fondu družstva.

Celkové příjmy z nájemného za rok 2016 dosáhly výše **1.312.524,00 Kč**, z toho podíl města Vyškov činil **669.387,24 Kč** (51%) a podíl VBD činil **643.136,76 Kč** (49%).

Uváděné výsledky hospodaření družstva vyplývají z účetní závěrky. Základní přehled hospodaření družstva v roce 2016 je uveden v tabulce č. 1. Všechny uvedené finanční částky jsou v Kč.

Podrobnější ekonomické údaje jsou obsaženy v účetních výkazech zpracovaných k datu účetní závěrky, tj. 31. 12. 2016 a jsou k dispozici k nahlédnutí u představenstva družstva nebo firmy Vrtílek s.r.o a dále jsou ke stažení ze zabezpečené oblasti na webových stránkách družstva www.vybydr.cz.

Náklady na běžnou údržbu bytových domů v roce 2015 dosáhly celkové výše **1.742.555,75 Kč**, které byly rozděleny v poměru 51% na podíl města Vyškov a 49% na podíl družstva. Cenově nejvýznamnějšími zakázkami byly úprava technologie vytápění v bytových domech A.B. Svojsíka 725/1 a 726/3 ve výši **697.192,60 Kč** a výměna vchodových dveří ve všech bytových domech v lokalitě Hybešova v celkové výši **398.999,00 Kč**.

Za účelem snížení tvorby inkrustů v rozvodech teplé užitkové vody a ochrany celého systému ohřevu TUV proti ucpání byla roce 2016 realizována dodávka a montáž technologie na chemickou úpravu studené vody využívané k ohřevu teplé užitkové vody v bytových domech Hybešova 758/110, 761/113 a 763/117 ve výši **136.499,99 Kč** a v bytových domech A.B. Svojsíka 725/1 a 726/3 ve výši **78.550,78 Kč**. V roce 2017 je záměr realizovat dodávky a montáže technologie na chemickou úpravu studené vody určené k ohřevu u bytových domů družstva Hybešova 759/109 a 760/111 a A.B. Svojsíka 727/5.

Souhrnný přehled všech nákladů na běžnou údržbu a ostatní služby za jednotlivé bytové domy v roce 2016 je uveden v tabulce č. 2.

V roce 2016 nebyla z účtu 475 (dlouhodobá záloha na opravy) čerpána žádná částka.

N á k l a d y		
501010	Kancelářský materiál	2 688,00
511001	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 1	399 100,41
511002	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 3	400 548,16
511003	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 5	5 953,00
511004	Běžná údržba domu - Hybešova 109	116 211,80
511005	Běžná údržba domu - Hybešova 110	194 665,68
511006	Běžná údržba domu - Hybešova 111	109 733,50
511007	Běžná údržba domu - Hybešova 113	136 560,00
511008	Běžná údržba domu - Hybešova 115	104 780,50
511009	Běžná údržba domu - Hybešova 117	134 027,60
511100	Kotelny - údržba a opravy	156 816,00
518010	Správa nemovitostí	241 392,00
518020	Poštovné	7 259,00
518030	Telefon	9 681,00
518041	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 1	4 008,50
518042	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 3	4 007,00
518043	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 5	4 456,58
518044	Ostatní služby - Hybešova 109	15 838,37
518045	Ostatní služby - Hybešova 110	14 511,67
518046	Ostatní služby - Hybešova 111	12 670,97
518047	Ostatní služby - Hybešova 113	35 198,17
518048	Ostatní služby - Hybešova 115	14 105,67
518049	Ostatní služby - Hybešova 117	36 178,17
518050	Vedení účetnictví	41 484,00
518060	Náklady na činnost družstva	13 418,40
521	Odměny členům družstva - DPP	54 012,00
523	Odměny členům družstva	77 976,00
548001	Pojištění nemovitostí	127 648,00
548002	Pojištění odpovědnosti zaměstnavatele	400,00
588	Ostat.mimořádné nákl.-daňově neuznatelné	2 303,00
591	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	9 690,00
Celkem		2 487 323,15

V ý n o s y		
602	Nájemné	643 136,76
602100	Zúčtování nákladů na kotelny	156 816,00
602300	Zúčtování 51% nákladů - Město Vyškov	1 108 086,05
648	Ostatní provozní výnosy	33 440,00
662001	Úroky-2400281218/2010	106,08
662002	Úroky-2300282504/2010	4 501,52
662003	Úroky-2000437906/2010	4 401,01
662004	Úroky-2100604716/2010	4 947,07
662005	Úroky-2500704740/2010	3 992,42
688	Ostatní mimořádné výnosy	17 520,00
Celkem		1 976 946,91

Tabulka č. 1 Přehled hospodaření družstva za rok 2016

Dům	Náklady 100% [Kč]	Podíl Města Vyškov na nákladech (51%) [Kč]	Zůstatek nákladů ve VBD (49%) [Kč]
A. B. Svojsíka 725/1	403.108,91	205.585,54	197.523,37
A. B. Svojsíka 726/3	404.555,16	206.323,13	198.232,03
A. B. Svojsíka 727/5	10.409,58	5.308,89	5.100,69
Hybešova 758/110	209.177,35	106.680,45	102.496,90
Hybešova 759/109	132.050,17	67.345,59	64.704,58
Hybešova 760/111	122.404,47	62.426,28	59.978,19
Hybešova 761/113	171.758,17	87.596,67	84.161,50
Hybešova 762/115	118.886,17	60.631,95	58.254,22
Hybešova 763/117	170.205,77	86.804,94	83.400,83
Celkem	1.742.555,75	888.703,43	853.852,32

Tabulka č. 2 Celkové náklady na provoz bytových domů za rok 2016

3 ORGANIZAČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DRUŽSTVA

Chod družstva řídilo v roce 2016 tříčlenné představenstvo. Přehled členů představenstva je uvedeno v tabulce č. 3.

Funkce	Jméno a příjmení	Adresa
Předseda představenstva	Ing. Jaroslav KOZŮBEK, Ph.D.	A. B. Svojsíka 722/10, Vyškov
Místopředseda představenstva	Ing. Aleš OLEJNÍČEK, Ph.D.	A. B. Svojsíka 726/3, Vyškov
Člen představenstva	Pavel DUDA	Hybešova 761/113, Vyškov

Tabulka č. 3 Přehled členů představenstva družstva

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

Dalším statutárním orgánem družstva je Kontrolní komise družstva, která je tříčlenná. Přehled členů kontrolní komise je uvedeno v tabulce č. 4.

Funkce	Jméno a příjmení
Předseda kontrolní komise	Mgr. Radka JEŽOVÁ
Člen kontrolní komise	Leona OTEVŘELOVÁ
Člen kontrolní komise	Jaroslav CHRÁST

Tabulka č. 4 Přehled členů kontrolní komise družstva

Družstvo k datu 31. 12. 2016 mělo tři zaměstnance, kterými jsou všichni tři členové představenstva.

4 ČLENSKÁ ZÁKLADNA

V průběhu roku 2016 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 2016 se uskutečnilo celkem 6 převodů členských práv a povinností. Celkový přehled provedených převodů je uveden v tabulce č. 5.

Strany převodu členských práv a povinností (Převodce / Nabyvatel)	Ulice, popisné a orientační číslo bytového domu	Číslo bytu	Datum schválení Radou
Pavel ŠTĚRBA / Ladislav a Jindřiška MOLČANOVI	Hybešova č. 759/109	A 15	8. 2. 2016
Tomislav KUNEŠ / Luděk a Michaela BERÁNKOVI	Hybešova č. 758/110	C 19	30. 3. 2016
Kristýna JANKOVIČOVÁ / Vít VYKOUKAL	Hybešova č. 762/115	E 5	24. 5. 2016
Magda ŠPERKOVÁ / Petr KUDLIČKA	Hybešova č. 763/117	B 26	12. 7. 2016
Aleš ZABLOUDIL / Marek FRYDRYCH	Hybešova č. 759/109	A 9	1. 8. 2016
Martin NOVOTNÝ / Alena VOJTKOVÁ	A. B. Svojsíka 727/5	A 5	23. 8. 2016

Tabulka č. 5 Přehled převodů v roce 2016

V roce 2016 představenstvo obdrželo celkem 23 žádostí o povolení podnájmu družstevního bytu třetí osobě. Z těchto 23 žádostí bylo 13 žádostí o povolení prodloužení podnájmu. Všech 23 žádostí bylo představenstvem schváleno a dále postoupeno k odsouhlasení Radě města Vyškova. Všechny žádosti, které byly představenstvem a Radou města Vyškov schváleny, byly povoleny s platností na jeden rok. Přehled povolených podnájmu je uveden v tabulce č. 6.

Strana žádající o povolení podnájmu	Ulice, popisné a orientační číslo bytového domu	Číslo bytu	Datum schválení Radou
Mgr. Květoslava PLIMLOVÁ, Karel PLIML (PP)	Hybešova č. 763/117	B 17	18.1.2016
Michaela POSPÍŠILOVÁ	Hybešova č. 763/117	B 25	6. 4. 2016
Jan a Jana KOVÁŘOVI (PP)	Hybešova 761/113	F23	6. 4.2016
Jaroslav a Lenka KOZŮBKOVÍ	A. B. Svojsíka 726/3	B11	6. 4. 2016
Jindřiška a Ladislav MOLČANOVI	Hybešova 759/109	A 15	6. 4. 2016
Ladislav POSPÍŠIL (PP)	Hybešova č. 763/117	B 16	6. 4.2016
Marie HOLUBOVÁ	Hybešova 761/113	F 7	25. 4.2016
Irena a Karel SPIROVI (PP)	Hybešova 760/111	D 26	25. 4.2016
Martina BURIANOVÁ (PP)	Hybešova č. 763/117	B 18	25. 4.2016
Jana ŠIROKÁ (PP)	Hybešova 763/117	B 19	25. 4.2016
Václav LOŠEK (PP)	A. B. Svojsíka 725/1	C 7	9. 5. 2016
Luděk a Michaela BERÁNKOVÍ	Hybešova 758/110	C 19	24. 5. 2016
VYŠKOVSKÉ NEMOVITOSTI (PP)	Hybešova č. 763/117	B 15, B 21	20. 6. 2016
Jitka SOCHOROVÁ (PP)	Hybešova č. 758/110	C 10	20. 6. 2016
Jiří PROSSER	Hybešova č. 762/115	E 23	11. 7. 2016
Zdeněk a Karin ŠULCOVÁ	Hybešova 759/109	A 4	11. 7. 2016
Blanka BÍLKOVÁ (PP)	Hybešova č. 763/117	B 12	22. 8. 2016
Lenka SVOBODOVÁ (PP)	Hybešova 761/113	F 9	22. 8. 2016
Silvie MAZÁNKOVÁ (PP)	Hybešova 760/111	D 4	31. 10. 2016
Radka JEŽOVÁ (PP)	Hybešova č. 762/115	E 19	31. 10. 2016
Zdena ZOUFALÁ	Hybešova 761/113	F 21	16. 1. 2017
Marie HOLUBOVÁ	Hybešova 761/113	F 7	16. 1. 2017
Irena a Karel SPIROVI	Hybešova 760/111	D 26	28. 2. 2017

Tabulka č. 6 Přehled podaných žádostí o povolení podnájmu v roce 2016

Legenda:

PP Prodloužení podnájmu