



Výtisk jediný!

Počet listů: 5

VÝROČNÍ ZPRÁVA VYŠKOVSKÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZA ROK 2017

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
2018

ÚVOD

Výroční zpráva Vyškovského bytového družstva (dále jen družstvo) seznamuje s účetní závěrkou družstva za rok 2017 k datu 31. 12. 2017, s hospodařením družstva v roce 2017 a s organizačním uspořádáním družstva v roce 2017.

Od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 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 2017, 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. 2017 vykazalo závazky ve výši 2.074.953,95 Kč (jedná se o nezaplacené dodavatelské faktury ve lhůtě splatnosti, nevyúčtované zálohy na služby spojené s užíváním bytů za rok 2017, závazky z podílu na nájemném (51%) vůči Městu Vyškov, dohadné položky a další) a pohledávky ve výši 16.634,12 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 **zisk** ve výši **57.565,- 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 -1.362.295,49 Kč a hospodářským výsledkem běžného roku po zdanění ve výši 57.565,- Kč.

Účetní zůstatek fondu oprav a mimořádných investic k 31. 12. 2017 je ve výši 7.656.432,10 Kč. Z fondu v roce 2017 nebylo čerpáno.

K 31. 12. 2017 je celková výše vlastního jmění družstva 93.168.533,74 Kč.

K 31. 12. 2017 činí účetní zůstatková hodnota hmotného majetku družstva 94.530.829,23 Kč.

Návrh na použití zisku za rok 2017

Zisk ve výši 57.565,- Kč za účetní období roku 2017 bude použit na úhradu ztráty minulých let.

2 HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA V ROCE 2017

K 31. 12. 2017 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 2017 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 2017 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. 2017 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 2017 dosáhly celkové výše **550.895,20 Kč**, které byly rozděleny v poměru 51% na podíl města Vyškov a 49% na podíl družstva.

Za účelem snížení tvorby inkrustů v rozvodech teplé užitkové vody a ochrany celého systému ohřevu TUV proti ucpání byla roce 2017 realizována dodávka a montáž technologie na chemickou úpravu studené vody využívané k ohřevu teplé užitkové vody v bytových domech Hybešova 759/109 a 760/111 a A.B. Svojsíka 727/5 ve výši **127.164,- Kč**. Tímto byla ukončena montáž technologie do všech bytových domů družstva.

Novým nákladem v provozu bytových domů od roku 2016 je tabletová sůl pro technologii chemické úpravy vody. V roce 2017 celkové náklady na dodávku tabletové soli činily **70.782,- Kč**.

Souhrnný přehled všech nákladů na běžnou údržbu a ostatní služby za jednotlivé bytové domy v roce 2017 je uveden v tabulce č. 2.

V roce 2017 nebyla z účtu 475 (dlouhodobá záloha na opravy) čerpána žádná částka.

N á k l a d y		
501010	Kancelářský materiál	3 210,00
511001	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 1	7 915,00
511002	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 3	7 455,00
511003	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 5	43 053,00
511004	Běžná údržba domu - Hybešova 109	77 640,00
511005	Běžná údržba domu - Hybešova 110	62 216,00
511006	Běžná údržba domu - Hybešova 111	87 406,00
511007	Běžná údržba domu - Hybešova 113	17 587,50
511008	Běžná údržba domu - Hybešova 115	65 443,25
511009	Běžná údržba domu - Hybešova 117	31 461,25
511100	Kotelny - údržba a opravy	156 816,00
518010	Správa nemovitostí	241 238,00
518020	Poštovné	7 679,00
518030	Telefon	7 956,00
518041	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 1	8 272,76
518042	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 3	8 320,08
518043	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 5	8 310,71
518044	Ostatní služby - Hybešova 109	27 548,23
518045	Ostatní služby - Hybešova 110	21 097,73
518046	Ostatní služby - Hybešova 111	19 569,49
518047	Ostatní služby - Hybešova 113	18 932,12
518048	Ostatní služby - Hybešova 115	20 162,39
518049	Ostatní služby - Hybešova 117	18 504,69
518050	Vedení účetnictví	41 484,00
518060	Náklady na činnost družstva	3 223,23
518100	Ostatní režijní náklady	889,00
521	Odměny členům družstva - DPP	54 012,00
523	Odměny členům družstva	77 976,00
544	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	460,00
548001	Pojištění nemovitostí	131 713,00
548002	Pojištění odpovědnosti zaměstnavatele	400,00
591	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	13 300,00
Celkem		1 291 251,43

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	502 382,74
648	Ostatní provozní výnosy	38 440,00
662001	Úroky-2400281218/2010	1,86
662002	Úroky-2300282504/2010	1 831,87
662003	Úroky-2000437906/2010	2 122,57
662004	Úroky-2100604716/2010	2 273,71
662005	Úroky-2500704740/2010	1 810,70
Celkem		1 348 816,21

Z i s k / z t r á t a		57 564,78
------------------------------	--	------------------

Tabulka č. 1 Přehled hospodaření družstva za rok 2017

Dům	Náklady 100% [Kč]	Podíl Města Vyškov na nákladech (51%) [Kč]	Zůstatek nákladů ve VBD (49%) [Kč]
A. B. Svojsíka 725/1	16187,76	8255,76	7932,00
A. B. Svojsíka 726/3	15775,08	8045,29	7729,79
A. B. Svojsíka 727/5	51363,71	26195,49	25168,22
Hybešova 758/110	83313,73	42490,00	40823,73
Hybešova 759/109	105188,23	53646,00	51542,23
Hybešova 760/111	106975,49	54557,50	52417,99
Hybešova 761/113	36519,62	18625,01	17894,61
Hybešova 762/115	85605,64	43658,88	41946,76
Hybešova 763/117	49965,94	25482,63	24483,31
Celkem	550895,20	280956,55	269938,65

Tabulka č. 2 Celkové náklady na provoz bytových domů za rok 2017

3 ORGANIZAČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DRUŽSTVA

Chod družstva řídilo v roce 2017 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	doc. 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, podnájmů 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. 2017 mělo tři zaměstnance, kterými jsou všichni tři členové představenstva.

4 ČLENSKÁ ZÁKLADNA

V průběhu roku 2017 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 2017 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
Miroslav RAŠKA / Svatoslav PIL, Petra PILOVÁ	Hybešova 760/111	D 23	28.2.2017
Dalibor a Marie CIBULKOVI / Petr a Jitka ŠVEJNOHOVI	Hybešova 760/111	D 7	27.3.2017
Alois a Marie FLEISSIGOVI / David ANNUŠ	Hybešova č. 758/110	C 15	26.3.2017
Michal NOVOTNÝ / Veronika HRADEČNÁ	Hybešova č. 758/110	C 3	17.7.2017
Stanislav BEČVÁŘ / Melponemi FILIPOVÁ	Hybešova 758/110	C 23	9.10.2017
Lenka MELICHAROVÁ / Tomáš MICHLÍČEK	Hybešova 759/109	A 26	11.12.2017

Tabulka č. 5 Přehled převodů v roce 2017

V roce 2017 představenstvo obdrželo celkem 22 žádostí o povolení podnájmu družstevního bytu třetí osobě. Z těchto 22 žádostí bylo 11 žádostí o povolení prodloužení podnájmu. Všech 22 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
Marie HOLUBOVÁ	Hybešova 761/113	F 7	16.1.2017
Ing. Irena SPIROVÁ	Hybešova 760/111	D 26	28.2.2017
Marie RACLAVSKÁ	Hybešova 761/113	F 15	28.2.2017
Martin ŠPAÑHEL	Hybešova 759/109	A 12	28.3.2017
Ing. Petr ŠVEJNOHA	Hybešova 760/111	D 7	28.3.2017
Václav LOŠEK (PP)	A. B. Svojsíka 725/1	C 7	10.5.2017
Marta OPRCHALOVÁ (PP)	Hybešova 762/115	E 17	10.5.2017
Ing. Jana ŠIROKÁ (PP)	Hybešova č. 763/117	B 19	10.5.2017
Mgr. Jitka SOCHOROVÁ (PP)	Hybešova 758/110	C 10	20.6.2017
VYŠKOVSKÉ NEMOVITOSTI (PP)	Hybešova č. 763/117	B 15 B 21	20.6.2017
Ing. Jiří PROSSER	Hybešova 762/115	E 23	7.8.2017
Martina BURIANOVÁ (PP)	Hybešova č. 763/117	B 18	7.8.2017
Zdeněk ŠULC	Hybešova 759/109	A 4	7.8.2017
Luděk a Michaela BERÁNKOVI (PP)	Hybešova 758/110	C 19	7.8.2017
Lenka SVOBODOVÁ (PP)	Hybešova 761/113	F 9	7.8.2017
David SCHON	Hybešova č. 763/117	B 10	21.8.2017
Ing. Ladislav POSPÍŠIL	Hybešova č. 763/117	B 16	21.8.2017
Květoslava a Karel PLIMLOVI (PP)	Hybešova č. 763/117	B17	20.10.2017
Marie HOLUBOVÁ (PP)	Hybešova 761/113	F 7	7.12.2017
Mgr. Radka JEŽOVÁ (PP)	Hybešova 762/11	E 19	7.12.2017
Michaela POSPÍŠILOVÁ	Hybešova 763/117	B 25	11.12.2017
Lenka MELICHAROVÁ	Hybešova 759/109	A 26	11.12.2017

Tabulka č. 6 Přehled podaných žádostí o povolení podnájmu v roce 2017

Legenda:

PP Prodloužení podnájmu

Přílohy:

Příloha č. 1 **Příloha k účetní závěrce 2017 – 25961730**

Příloha č. 2 **Výsledovka 2017**

Příloha č. 3 **Rozvaha 2017**