



Výtisk jediný!

Počet stran: 10

Počet příloh: 3/8

VÝROČNÍ ZPRÁVA VYŠKOVSKÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZA ROK 2018

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

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

VYŠKOV
2019

ÚVOD

Výroční zpráva Vyškovského bytového družstva (dále jen družstvo) seznamuje s účetní závěrkou družstva za rok 2018 k datu 31. 12. 2018, s hospodařením družstva v roce 2018 a s organizačním uspořádáním družstva v roce 2018.

Od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 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 2018, 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.

Výroční zpráva obsahuje tři přílohy:

- Příloha č. 1 Příloha k účetní závěrce 2018 – 25961730
- Příloha č. 2 Výsledovka 2018
- Příloha č. 3 Rozvaha 2018

1 VÝSLEDEK ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Družstvo ve své účetní závěrce k 31. 12. 2018 vykázalo závazky ve výši 2.279.604,86 Kč (jedná se o nezaplacené dodavatelské faktury ve lhůtě splatnosti, nevyúčtované zálohy na služby spojené s užíváním bytů za rok 2018, závazky z podílu na nájemném 51% vůči Městu Vyškov, dohadné položky a další) a pohledávky ve výši 102.288,12 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 **16.633,- 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 -1.304.730,71 Kč a hospodářským výsledkem běžného roku po zdanění ve výši 16.633,- Kč.

Účetní zůstatek fondu oprav a mimořádných investic k 31. 12. 2018 je ve výši 8.310.852,10 Kč. V roce 2018 nebylo z fondu čerpáno.

K 31. 12. 2018 je celková výše vlastního jmění družstva 93.226.098,52 Kč.

K 31. 12. 2018 činí účetní zůstatková hodnota hmotného majetku družstva 94.530.829,23 Kč.

Návrh na použití zisku za rok 2018

Zisk ve výši 16.663,- Kč za účetní období roku 2018 bude použit na úhradu ztráty minulých let.

2 HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA V ROCE 2018

K 31. 12. 2018 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 2018 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 2018 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. 2018 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 2018 dosáhly celkové výše **662.592,10 Kč**, které byly rozděleny v poměru 51% na podíl města Vyškov a 49% na podíl družstva (viz tabulka č. 2).

Mezi nejvýznamnější výdaje v rámci běžné údržby patřily:

- údržba plynových kotlů ve všech domech družstva v úhrnné výši **91.275,- Kč**,
- malování společných prostor v bytových domech na ulici Hybešova v úhrnné výši **165.447,- Kč**,
- dodávka a rozvoz tabletové soli **72.813,- Kč**.

Z důvodu většího výskytu inkrustů a usazenin v rozvodech TUV, který vedl k poklesu tlaku v rozvodech TUV, byl v roce 2018 proveden preventivní chemický proplach rozvodů TUV v bytových domech A. B. Svojsíka 726/3 a Hybešova 759/109 v úhrnné výši **48.300,- Kč**.

V roce 2018 byly v bytových domech družstva realizovány zákonem vyžadované revize OPZ, požární revize, revize elektrických zařízení, revize nouzového osvětlení, provozní revize, revize výtahů, kontrola spalinových cest, jarní a podzimní deratizace.

N á k l a d y		
501010	Kancelářský materiál	750,00
501030	Režijní materiál	4 904,00
511001	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 1	3 767,00
511002	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 3	3 859,50
511003	Běžná údržba domu - A.B.Svojsíka 5	6 900,00
511004	Běžná údržba domu - Hybešova 109	10 594,50
511005	Běžná údržba domu - Hybešova 110	16 452,45
511006	Běžná údržba domu - Hybešova 111	12 227,71
511007	Běžná údržba domu - Hybešova 113	14 335,60
511008	Běžná údržba domu - Hybešova 115	10 483,28
511009	Běžná údržba domu - Hybešova 117	14 983,46
511100	Kotelny - údržba a opravy	156 816,00
518010	Správa nemovitostí	241 392,00
518020	Poštovné	8 738,00
518030	Telefon	8 671,00
518041	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 1	34 233,02
518042	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 3	42 144,65
518043	Ostatní služby - A.B.Svojsíka 5	27 569,98
518044	Ostatní služby - Hybešova 109	112 236,63
518045	Ostatní služby - Hybešova 110	79 545,13
518046	Ostatní služby - Hybešova 111	58 694,19
518047	Ostatní služby - Hybešova 113	68 584,12
518048	Ostatní služby - Hybešova 115	59 453,09
518049	Ostatní služby - Hybešova 117	86 529,79
518050	Vedení účetnictví	41 484,00
518060	Náklady na činnost družstva	7 201,00
521	Odměny členům družstva - DPP	40 509,00
523	Odměny členům družstva	58 482,00
538	Ostatní daně a poplatky	90,00
548001	Pojištění nemovitostí	130 940,00
548002	Pojištění odpovědnosti zaměstnavatele	400,00
591	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	4 940,00
Celkem		1 367 911,10

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	557 759,53
648	Ostatní provozní výnosy	15 451,00
662001	Úroky-2400281218/2010	4,00
662002	Úroky-2300282504/2010	2 092,88
662003	Úroky-2000437906/2010	3 340,97
662004	Úroky-2100604716/2010	3 280,76
662005	Úroky-2500704740/2010	2 662,56
Celkem		1 384 544,46

Tabulka č. 1 Přehled hospodaření družstva za rok 2018

Souhrnný přehled všech nákladů na běžnou údržbu a ostatní služby za jednotlivé bytové domy v roce 2018 je uveden v tabulce č. 2.

V roce 2018 nebyla z účtu 475 (dlouhodobá záloha na opravy) čerpána žádná částka.

Dům	Náklady 100% [Kč]	Podíl Města Vyškov na nákladech (51%) [Kč]	Zůstatek nákladů ve VBD (49%) [Kč]
A. B. Svojsíka 725/1	38000,02	19380,01	18620,01
A. B. Svojsíka 726/3	46004,15	23462,12	22542,03
A. B. Svojsíka 727/5	34469,98	17579,69	16890,29
Hybešova 758/110	95995,58	48957,75	47037,83
Hybešova 759/109	122831,13	62643,88	60187,25
Hybešova 760/111	70921,90	36170,17	34751,73
Hybešova 761/113	82919,72	42289,06	40630,66
Hybešova 762/115	69936,37	35667,55	34268,82
Hybešova 763/117	101513,25	51771,76	49741,49
Celkem	662592,10	337921,97	324670,13

Tabulka č. 2 Celkové náklady na provoz bytových domů za rok 2018

K 31. 12. 2018 družstvo neregistrovalo žádného dlužníka na nájemném.

3 ORGANIZAČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DRUŽSTVA

Chod družstva řídilo v roce 2018 tříčlenné představenstvo. Přehled členů představenstva je uvedeno v tabulce č. 3.

Funkce	Jméno a příjmení
Předseda představenstva	Ing. Jaroslav KOZUBEK, Ph.D.
Místopředseda představenstva	doc. Ing. Aleš OLEJNÍČEK, Ph.D.
Člen představenstva	Pavel DUDA

Tabulka č. 3 Přehled členů představenstva družstva

K rozhodování ve věcech převodů členských práv a povinností, podnájmu 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	Ing. Eliška HRABOVSKÁ
Člen kontrolní komise	Petr KULÍŠEK
Člen kontrolní komise	David KUSALA

Tabulka č. 4 Přehled členů kontrolní komise družstva

Družstvo k datu 31. 12. 2018 mělo tři zaměstnance, kterými jsou všichni tři členové představenstva.

4 ČLENSKÁ ZÁKLADNA

V průběhu roku 2018 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 2018 se uskutečnilo celkem 5 převodů členských práv a povinností. Celkový přehled provedených převodů je uveden v tabulce č. 5.

Strany převodu členských práv a povinností (Převodce / Nabyvatel)	Číslo bytu	Datum schválení Radou
Mgr. Radka JEŽOVÁ - Mgr. Jaroslav BUDÍK, Irena BUDÍKOVÁ	E 19	26.3.2018
Drahomíra ŠTELCOVÁ - Jana HOLUBOVÁ	F 22	23.4.2018
Vladimíra VOJCIKOVÁ - Petr ŠEBÁK	C 32	12.11.2018
Věra KRÁLOVÁ - Jolana VINICKÁ	A 7	26.11.2018
Marie FLEISSIGOVÁ - Martin ČEPÁN	C 15	6.12.2018

Tabulka č. 5 Přehled převodů v roce 2018

V roce 2018 představenstvo obdrželo celkem 13 žádostí o povolení podnájmu družstevního bytu třetí osobě. Z těchto 13 žádostí bylo 8 žádostí o povolení prodloužení podnájmu. Všech 13 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	Číslo bytu	Datum schválení Radou
Ing. Irena SPIROVÁ , Ing. Karel SPIRA	D 26	29.1.2018
Silvie MAZÁNKOVÁ	D 4	12.2.2018
Marie RACLAVSKÁ (OSIKOVSKÁ)	F 15	12.2.2018
Markéta KOMÁNKOVÁ	C 9	23.3.2018
Ing. Jana ŠIROKÁ	B 19	21.5.2018
Václav LOŠEK	C 7	21.5.2018
VYŠKOVSKÉ NEMOVITOSTI	B 15, B 21	3.7.2018
Lenka SVOBODOVÁ	F 9	5.9.2018
Ing. Jiří PROSSER	E 23	22.10.2018
Mgr. Jitka SOCHOROVÁ	C 10	22.10.2018
Jana HOLUBOVÁ	F 22	12.11.2018
Marie HOLUBOVÁ	F 7	26.11.2018
Marie RACLAVSKÁ (OSIKOVSKÁ)	F 15	6.12.2018

Tabulka č. 6 Přehled podaných žádostí o povolení podnájmu v roce 2018

Přílohy:

Příloha č. 1 **Příloha k účetní závěrce 2018 – 25961730**

Příloha č. 2 **Výsledovka 2018**

Příloha č. 3 **Rozvaha 2018**