

## Výkaz zisku a ztráty ve zjednodušeném rozsahu

Název účetní jednotky

BD Bystřice

Nová 501

25751 Bystřice u Benešova

ke dni 31.12.2015

Rok	Měsíc		IČ							
2015	1	2	2	5	7	3	8	1	6	0

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží	001	0.00	0.00
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002	0.00	0.00
+	Obchodní marže (ř.01-02)	003	0.00	0.00
II.	Výkony	004	685272.00	685272.00
B	Výkonová spotřeba	005	178113.31	187503.14
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-05)	006	507158.69	497768.86
C.	Osobní náklady	007	787098.00	770416.00
D.	Daně a poplatky	008	2526.00	2300.00
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	009	0.00	0.00
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	010	0.00	0.00
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	011	0.00	0.00
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	012	0.00	0.00
IV.	Ostatní provozní výnosy	013	165920.46	146433.42
H.	Ostatní provozní náklady	014	20337.00	1302.00
V.	Převod provozních výnosů	015	0.00	0.00
I.	Převod provozních nákladů	016	0.00	0.00
•	Provozní výsledek hospodaření [ř. 06-07-08-09+10-11-(+/-12)+13-14+(-15)-(-16)]	017	-136881.85	-129815.72
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	018	0.00	0.00
J.	Prodané cenné papíry a podíly	019	0.00	0.00
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	020	0.00	0.00
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	021	0.00	0.00

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
K.	Náklady z finančního majetku	022	0.00	0.00
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	023	0.00	0.00
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	024	0.00	0.00
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve fin. oblasti (+/-)	025	0.00	0.00
X.	Výnosové úroky	026	102761.53	137504.10
N.	Nákladové úroky	027	0.00	0.00
XI.	Ostatní finanční výnosy	028	0.00	0.00
O.	Ostatní finanční náklady	029	0.00	0.00
XII.	Převod finančních výnosů	030	0.00	0.00
P.	Převod finančních nákladů	031	0.00	0.00
*	Finanční výsledek hospodaření [ř.18-19+20+21-22+23-24-(+/-25)+26-27+28+29+(-30)-(-31)]	032	102761.53	137504.10
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	033	0.00	1330.00
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.17+32-33)	034	-34120.32	6358.38
XIII.	Mimořádné výnosy	035	0.00	0.00
R.	Mimořádné náklady	036	0.00	0.00
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	037	0.00	0.00
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.35-36-37)	038	0.00	0.00
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společnickým (+/-)	039	0.00	0.00
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.34+38-39)	040	-34120.32	6358.38
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.17+32+35-36)	041	-34120.32	7688.38

Sestaveno dne: 15. března 2016

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky: správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Podpisový záznam:





## Rozvaha (bilance) ve zjednodušeném rozsahu

Název účetní jednotky

BD Bystřice

Nová 501

25751 Bystřice u Benešova

ke dni 31.12.2015

Rok	Měsíc		IČ							
2015	1	2	2	5	7	3	8	1	6	0

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+07+12)=ř.13	001	216531889.43	0.00	216531889.43	221627492.70
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	23278278.11	0.00	23278278.11	30153951.11
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04 až 06)	003	175008241.50	0.00	175008241.50	174920078.90
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0.00	0.00	0.00	0.00
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	175008241.50	0.00	175008241.50	174920078.90
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	006	0.00	0.00	0.00	0.00
C.	Oběžná aktiva (ř.08 až 11)	007	18240468.82	0.00	18240468.82	16549844.69
C. I.	Zásoby	008	3606.00	0.00	3606.00	3606.00
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	009	0.00	0.00	0.00	0.00
C. III.	Krátkodobé pohledávky	010	3920121.82	0.00	3920121.82	3818120.10
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	011	14316741.00	0.00	14316741.00	12728118.59
D. I.	Časové rozlišení	012	4901.00	0.00	4901.00	3618.00

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM (ř.14+21+26+20)=ř.01	013	216531889.43	221627492.70
A	Vlastní kapitál (ř.15 až 19)	014	67024418.71	67053539.03
A. I.	Základní kapitál	015	1005000.00	1000000.00
A. II.	Kapitálové fondy	016	63603115.00	63603115.00
A. III.	Fondy ze zisku	017	2450424.03	2444065.65
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	018	0.00	0.00
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	019	-34120.32	6358.38
	(ř.01-15-16-17-18-21-26-20)=ř.40 výkazu zisku a ztráty			
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	020	0.00	0.00
B.	Cizí zdroje (ř.22 až 25)	021	148821391.09	154454964.41
B. I.	Rezervy	022	0.00	0.00
B. II.	Dlouhodobé závazky	023	10262117.86	8225172.06
B. III.	Krátkodobé závazky	024	115280989.03	116075837.03
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	025	23278284.20	30153955.32
C. I.	Časové rozlišení	026	686079.63	118989.26

Sestaveno dne: 15. března 2016

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky: správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Podpisový záznam:



## Příloha účetní závěrky k 31.12.2015

**Název účetní jednotky:** BD Bystřice

**Adresa:** Nová 501, 257 51 Bystřice

**IČO:** 25738160

**Předmět podnikání:** správa vlastních nemovitostí s bytovými prostory

**Datum vzniku:** 17. 2. 1999

Změny v obchodním rejstříku v roce 2015: jako člen představenstva byl zapsán Ing. František Zahálka, členství v představenstvu skončilo p. Jiřímu Stejskalovi.

Pan Jiří Stejskal se stal místopředsedou kontrolní komise, předsedkyní kontrolní komise se stala Mgr. Dana Štěpánková. Členství v kontrolní komisi skončilo Ing. Františku Zahálkovi.

Členové statutárních orgánů k 31. 12. 2015:

Jana Součková, předsedkyně

David Chobotský, místopředseda představenstva

Ing. František Zahálka, člen představenstva

BD Bystřice má majetek zatížen zástavním právem z důvodu nesplacených úvěrů na bytovou výstavbu.

Pohledávky po lhůtě splatnosti byly k 31. 12. 2015 ve výši 11272 Kč. Jedná se o nedoplatky předepsaných měsíčních záloh za rok 2015 od členů BD, které budou zúčtovány do 31. 3. 2016 v rámci ročního vyúčtování zálohových plateb.

Závazky po lhůtě splatnosti byly k 31. 12. 2015 ve výši 100074 Kč. Jedná se o přeplatky předepsaných měsíčních záloh za rok 2015 od členů BD za uplynulý rok, které budou zúčtovány do 31. 3. 2016 v rámci ročního vyúčtování zálohových plateb.

Byly použity dohadné účty aktivní a pasivní, účty časového rozlišení byly použity v případě výdajů a příjmů příštích období. O nákladech a výnosech příštích období nebylo účtováno.

Žádné dotace nebyly poskytnuty.

BD Bystřice má k 31. 12. 2015 nesplacené úvěry v celkové výši 23.278.284,20 Kč.

V Bystřici dne 15. 3. 2016

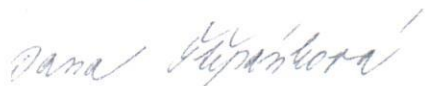
Schválil: Jana Součková, předsedkyně BD Bystřice

BYTOVÉ DRUŽSTVO BYSTRICE  
Nová 501  
257 51 BYSTRICE  
IČO 257 38 160

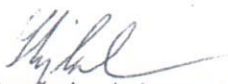
Vyjádření kontrolní komise Bytového družstva Bystřice k účetní závěrce za rok 2015

Kontrolní komise Bytového družstva Bystřice nemá námitek k účetní závěrce za rok 2015 a k uhrazení ztráty ve výši 34.120 Kč ze statutárního fondu Bytového družstva Bystřice.

Za kontrolní komisi:

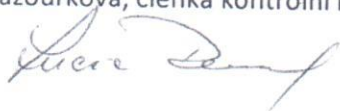


Mgr. Dana Štěpánková, předsedkyně kontrolní komise



Jiří Stejskal, místopředseda kontrolní komise

Lucie Pazourková, členka kontrolní komise



V Bystřici, 30. 3. 2016



## Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2015

### 1. Aktuální stav BD k 31. 12. 2015

#### 1.1. Členská základna

- ⇒ počet členů, vývoj, celkem počty osob v domech, počty nájemníků,....
- ⇒ BD mělo k 31. 12. 2015 201 členů
- ⇒ Během roku 2015 došlo k 6 převodům družstevního podílu a k jednomu případu vyloučení člena družstva.

K tomuto datu byly pronajaty 3 nebytové prostory.

#### 1.2. Orgány družstva

- ⇒ schůze shromáždění delegátů

V roce 2015 se konalo 5 schůzí delegátů ve dnech 20.1.2015, 12.2.2015, 18.5.2015, 2.9.2015, 18.11.2015.

- ⇒ představenstvo

Představenstvo má 3 členy a scházelo se ve dnech 20.1.2015, 11.3.2015, 8.4.2015, 13.5.2015, 24.6.2015, 5.8.2015, 14.10.2015, 3.11.2015, 16.12.2015 viz zápisy ze schůzí.

- ⇒ kontrolní komise

Kontrolní komise má 3 členy a zúčastňovala se schůzí představenstva. Na základě pokynu předsedkyně BD provedla dne 26.2.2015 inventuru za rok 2014. Dále byly provedeny 2 kontroly ve dnech 30.3.2015 a 9.11.2015. Na základě dodaných zápisů ze schůzí kontrolní komise proběhly 3 schůze ve dnech 13.5.2015, 4.6.2015, 14.9.2015.

### 2. Hospodářský výsledek v roce 2015

#### 2.1. Náklady

Jedná se o náklady na provoz BD

Položka	Částka tis. Kč
Nákup materiálu	8
Spotřeba energie	9
Opravy a údržba	42
Cestovné	19
Ostatní služby	85
<b>Celkem výkonová spotřeba</b>	<b>163</b>
Osobní náklady	784
Daně a poplatky	2

<b>Celkem provozní náklady</b>	<b>786</b>
Bankovní poplatky, pojištění	38
Příspěvek do FO	1
<b>Celkem finanční náklady</b>	<b>39</b>
<b>NÁKLADY CELKEM</b>	<b>988</b>

## 2.2. Výnosy

Položka	Částka tis. Kč
Tržby za služby – nájemné od členů BD	606
Tržby za služby – nájemné z nebyt. prostor	79
Tržby za služby – správa SVJ	75
Poplatky za převod členství	27
Odměna za účast na proj. SČMBD	7
Úroky z půjčky BD	3
Úklid domy Týnec	32
Bonif.pojistného, přeplatek daně	16
Pokuty a penále	5
Výnos z převodu bytu Š. Dostála	1
<b>Celkem provozní výnosy</b>	<b>851</b>
Úroky	103
<b>Celkem finanční výnosy</b>	<b>103</b>
<b>VÝNOSY CELKEM</b>	<b>954</b>

Hospodářský výsledek za rok 2015 před zdaněním je ztráta 34 tis. Kč. Daň z příjmu za rok 2015 činí 0 Kč.

## 2.3. Výdaje na nakupované služby

Vyúčtovávané výdaje za nakoupené služby v roce 2015 (vyúčtování vůči placeným zálohám na služby:

Položka	Částka tis. Kč	Dodavatel
Servis výtahu Týnec	29	KONE, a.s.
Servis výtahu Bystřice	51	OTIS, a.s.
Telefony výtah	8	Telefonica O2
Teplo Bystřice	670	Služby Bystřice s.r.o.
Teplo, TUV Týnec	1437	Teplárna Týnec s.r.o.
Vodné, stočné Bystřice	427	VHS Benešov, s.r.o.
Vodné, stočné Týnec	867	TS Benešov
Elektrina spol. prostor	211	ČEZ
Pojištění domu	59	SČMBD
Daň z nemovitosti	26	FÚ Benešov
Úklid Týnec	24	p. Barková
<b>Celkem za služby k vyúčtování</b>	<b>3809</b>	

## 2.4. Příjmy

Pro financování nakoupených služeb byly v roce 2015 k dispozici následující příjmy – nejsou součástí HV:



Položka	Částka tis. Kč
Přijaté zálohy na služby	4333
Příspěvky do fondů	2250
Splátky hypotéky (řádne + mimořádné)	6876
<b>CELKEM</b>	<b>13459</b>

Navíc byly k dispozici nespotřebované zůstatky fondů z minulých let ve výši 8225 tis. Kč.

Součástí hospodaření BD Bystřice je také statutární fond, který vykazoval k 31. 12. 2015 zůstatek 2,240.426,03 Kč a nedělitelný fond se stavem k témuž datu ve výši 209.998 Kč.

### 3. Stavy majetku a závazků k 31. 12. 2015

#### 3.1. Stav dlouhodobého majetku

	Částka tis. Kč
Budovy – vlastní	175 008
<b>Celkem</b>	<b>175 008</b>

#### 3.2. Peněžní prostředky

	Částka tis. Kč
Pokladna - peníze v hotovosti	22
Bankovní účet ČS Týnec	6 792
Bank.účet hypotéka ČS Bystřice 486,487	0
Bank.účet hypotéka ČS Bystřice 501,502	0
Bank. účet hypotéka ČS Týnec	0
Term. účet JaT Banka	2 500
Term. účet Fio	2 503
Term. účet ERB	2 500
<b>Celkem</b>	<b>14 317</b>

#### 3.3. Pohledávky

	Částka Kč
Odběratelé (pohledávky za nájemníky)	11 272
<b>Celkem</b>	<b>11 272</b>

#### 3.4. Závazky

	Částka Kč
Přeplatky zál. plateb nájemníků	100 074
<b>Celkem</b>	<b>100 074</b>

#### 3.5. Závazky - informace o splácení úvěru

	Počáteční stav Kč	Koncový stav Kč
Hypoteční úvěr ČMHB – Bystřice 486,487	7,654.080,80	0,00
Hypoteční úvěr ČS – Bystřice 486,487	0,00	4,950.073,11
Hypoteční úvěr ČS – Bystřice 501,502	5,712.541,56	4,404.655,05



Hypoteční úvěr ČS – Týnec nad Sázavou	16,787.332,96	13,923.556,04
---------------------------------------	---------------	---------------

#### HÚ Bystřice 486,487

Celkový úmor úvěru za rok 2015 ve výši 2,704.007,69 Kč se skládal z řádných měsíčních úmorů (946.639,69 Kč) a mimořádné splátky (1,757.368 Kč). Po ukončení pětiletého období fixace došlo k přeúvěrování a přechodu od ČMHB k České spořitelně. Od 1. 10. 2015 platí úroková sazba 1,1 %.

#### HÚ Bystřice 501,502

Celkový úmor úvěru za rok 2015 ve výši 1,307.886,51 Kč se skládal z řádných měsíčních úmorů a mimořádné splátky (437.124,51) a mimořádné splátky (870.762 Kč). Od 1. 2. 2015 platí úroková sazba 1,75 %.

#### HÚ Týnec nad Sázavou

Celkový úmor úvěru za rok 2015 ve výši 2,863.776,92 Kč se skládal z řádných měsíčních úmorů (1,212.942,92 Kč) a mimořádné splátky (1,650.834 Kč). Od 1. 12. 2010 platí úroková sazba 1,43 %.

BYTOVÉ DRUŽSTVO BYSTRICE

Nová 501

257 51 BYSTRICE

IČO 257 38 160