

## Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2019

### 1. Aktuální stav BD k 31. 12. 2019

#### 1.1. Členská základna

- ⇒ počet členů, vývoj, celkem počty osob v domech, počty nájemníků,....
- ⇒ BD mělo k 31. 12. 2019 **201** členů
- ⇒ Během roku 2019 došlo k 12 změnám v členských podílech, resp. užívání bytů.

K tomuto datu bylo pronajato 5 nebytových prostor.

#### 1.2. Orgány družstva

- ⇒ *schůze delegátů*

V roce 2019 se konaly 2 schůze delegátů 29.4.2019, 9.12.2019.

- ⇒ *představenstvo a kontrolní komise*

Představenstvo má 3 členy a kontrolní komise 3 členy. Představenstvo se scházelo ve dnech 25.1.2019, 4.3.2019, 8.4.2019, 6.5.2019, 10.6.2019, 22.7.2019, 23.8.2019, 24.9.2019, 21.10.2019, 18.11.2019 a 30.12.2019. Operativně byly řešeny běžné provozní problémy, zejména převody členství, opravy na Kněžině, neplatiči atd. (viz zápisy ze schůzí). Kontrolní komise se scházela ve dnech 27.2.2019, 17.4.2019, 20.6.2019, 30.9.2019 a 26.11.2019.

### 2. Hospodářský výsledek v roce 2019

#### 2.1. Náklady

Jedná se o náklady na provoz BD

Položka	Částka tis. Kč
Nákup materiálu	26
Spotřeba energie	13
Opravy a údržba	34
Cestovné	31
Ostatní služby	60
<b>Celkem výkonová spotřeba</b>	<b>164</b>
Osobní náklady	830
Daně a poplatky	3
<b>Celkem provozní náklady</b>	<b>833</b>
Bankovní poplatky	16
Odpisy	17
Příspěvek do FO	3

<b>Celkem finanční náklady</b>	<b>36</b>
<b>NÁKLADY CELKEM</b>	<b>1032</b>

## 2.2. Výnosy

Položka	Částka tis. Kč
Tržby za služby – nájemné od členů BD	715
Tržby za služby – nájemné z nebyt. prostor	88
Tržby za služby – správa SVJ	86
Poplatky za převod členství	37
Úroky z půjčky BD	15
Pokuty a penále, admin. poplatky	40
<b>Celkem provozní výnosy</b>	<b>981</b>
Úroky	92
<b>Celkem finanční výnosy</b>	<b>92</b>
<b>VÝNOSY CELKEM</b>	<b>1073</b>

Hospodářský výsledek za rok 2019 před zdaněním je zisk 40 tis. Kč. Daň z příjmu za rok 2019 činí 7.600 Kč.

## 2.3. Výdaje na nakupované služby

Vyúčtovávané výdaje za nakoupené služby v roce 2019 (vyúčtování vůči placeným zálohám na služby:

Položka	Částka tis. Kč	Dodavatel
Servis výtahu Týnec	15	KONE, a.s.
Servis výtahu Bystřice	35	OTIS, a.s.
Telefony výtah	0	Vodafone
Teplo Bystřice	704	Služby Bystřice s.r.o.
Teplo, TUV Týnec	1428	Teplárna Týnec s.r.o.
Vodné, stočné Bystřice	560	VHS Benešov, s.r.o.
Vodné, stočné Týnec	831	TS Benešov
Elektrina spol. prostor	182	ČEZ
Úklid	72	p. Landová, p. Měchurová, p. Bernatová, p. Frančová
Pojištění	64	SČMBD
Daň z nemovitosti	46	FÚ pro Středočeský kraj
<b>Celkem za služby k vyúčtování</b>	<b>3937</b>	

## 2.4. Příjmy

Pro financování nakoupených služeb byly v roce 2019 k dispozici následující příjmy – nejsou součástí HV:

Položka	Částka tis. Kč
Přijaté zálohy na služby	4101
Příspěvky do fondů	3580

Splátky hypotéky (řádne + mimořádné)	2858
<b>CELKEM</b>	<b>10539</b>

Navíc byly k dispozici nespotřebované zůstatky fondů z minulých let ve výši 12646 tis. Kč.

Součástí hospodaření BD Bystřice je také rezervní fond, který vykazoval k 31. 12. 2019 zůstatek 1,685.811,28 Kč a nedělitelný fond se stavem k témuž datu ve výši 209.998 Kč.

### 3. Stav majetku a závazků k 31. 12. 2019

#### 3.1. Stav dlouhodobého majetku

	<i>Částka tis. Kč</i>
Budovy – vlastní	175008
<b>Celkem</b>	<b>175008</b>

#### 3.2. Peněžní prostředky

	<i>Částka tis. Kč</i>
Pokladna - peníze v hotovosti	3
Bankovní účet ČS Týnec	5821
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	0
Term. účet Equa bank	2540
Spořicí účet ČS	1000
Term. účet Wüstenrot	2500
Term. účet banka Creditas	2550
<b>Celkem</b>	<b>14414</b>

#### 3.3. Pohledávky

	<i>Částka Kč</i>
Odběratelé (pohledávky za nájemníky)	5.655
<b>Celkem</b>	<b>5.655</b>

#### 3.4. Závazky

	<i>Částka Kč</i>
Přeplatky zál. plateb nájemníků	117.866
<b>Celkem</b>	<b>117.866</b>

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

	<i>Počáteční stav Kč</i>	<i>Koncový stav Kč</i>

Hypoteční úvěr ČS – Bystřice 486,487	1,735.765,07	640.167,77
Hypoteční úvěr ČS – Bystřice 501,502	3,041.189,83	2,570.272,41
Hypoteční úvěr ČS – Týnec nad Sázavou	10,158.739,72	8,866.803,56

#### HÚ Bystřice 486,487

Celkový úmor úvěru za rok 2019 ve výši 1,095.597,30 Kč se skládal z řádných měsíčních úmorů. Od 1. 10. 2015 platí úroková sazba 1,1 %.

#### HÚ Bystřice 501,502

Celkový úmor úvěru za rok 2019 ve výši 470.917,42 Kč se skládal z řádných měsíčních úmorů. Od 1. 2. 2015 platí úroková sazba 1,75 %.

#### HÚ Týnec nad Sázavou

Celkový úmor úvěru za rok 2019 ve výši 1,291.936,16 Kč se skládal z řádných měsíčních úmorů. Od 1. 12. 2015 platí úroková sazba 1,43 %.

Sestavila: Jana Součková, Miluše Skalová

V Bystřici 24.3.2020

Jana Součková  
Předsedkyně představenstva BD Bystřice