

Informace k hospodaření družstva Bytové družstvo 499 + 500 + 501 v roce 2023

k 31. 12. 2023 vykazovalo bytové družstvo tyto základní data:

Celkový počet členů družstva	52 členů
Počet bytů v majetku družstva	54 bytů
Z toho počet bytů v majetku družstva, které jsou obývány nájemci nečleny	1 byt

K 31. 12. 2023 mělo družstvo na bankovních účtech celkem 4 449 878,12 Kč. Stav hotovosti v pokladně družstva činil 184,00 Kč. Zůstatek úvěru od Stavební spořitelny České spořitelny činil 3 684 064,71 Kč. Úvěr bude dále čerpán v roce 2024 v souvislosti s výstavbou lodžii. Úroková sazba úvěru je 2,39 % p.a. s fixací do 31. 05. 2036, splatnost úvěru 2040.

Náklady družstva v roce 2023:

Spotřeba materiálu (LED žárovky, hráblo na sníh, klíče, rukavice, spojovací materiál ad.)	2 075,00 Kč
Spotřeba energií (el. energie CO krytu)	2 862,32 Kč
Opravy a udržování (oprava suterénu, výměna vodoměrů, malířské práce, výměna dveří ad.)	674 494,90 Kč
Poštovné	569,00 Kč
Ostatní služby (odečty a rozúčtování, deratizace, SIPO, mimořádný úklid spol. prostor, ad.)	44 900,32 Kč
Účetnictví a správa	105 336,00 Kč
Mzdové náklady	147 600,00 Kč
Daň z nemovitých věcí	28 746,00 Kč
Ostatní daně a poplatky	2 090,00 Kč
Jiné provozní náklady (zákonné pojištění odpovědnosti zaměstnavatele, haléřové vyrovnání)	400,01 Kč
Úroky z úvěru	85 403,80 Kč
Bankovní poplatky	4 802,00 Kč
Bankovní poplatky – úvěr	310,00 Kč
Pojištění nemovitosti	31 874,00 Kč
Daň z příjmů právnických osob za rok 2023	46 170,00 Kč
NÁKLADY CELKEM	1 177 633,35 Kč

V roce 2023 předepsalo družstvo k úhradě nájemcům částku celkem 3 258 385,00 Kč, z toho:

zálohy na služby činily	1 810 417,00 Kč
nájemné od nájemce nečlena	53 820,00 Kč
pronájmy sklepních místností	10 188,00 Kč
zálohy na nájemné – členové družstva	1 383 960,00 Kč

Ze zálohy na nájemné byla pokryta část nákladů družstva ve výši 880 329,18 Kč a splacena část jistiny úvěru ve výši 267 124,20 Kč. Zůstatek zálohy na nájemné ("zůstatek fondu oprav") k 31. 12. 2023 činil 2 880 760,22 Kč. V souvislosti s výstavbou lodžii byla předepsána pohledávka z titulu úvěru ve výši 559 517,00 Kč. Nájemné pro členy družstva v roce 2023 činí 1 439 846,18 Kč, když zahrnuje i výdaje na zahájené technické zhodnocení spočívající ve výstavbě lodžii.

V roce 2023 byly zúčtovány dále tyto výnosy – ostatní provozní výnosy ve výši 28 500,00 Kč a finanční výnosy ve výši 204 796,17 Kč.

Výsledek hospodaření družstva za rok 2023 559 517,00 Kč

S ohledem na předloženou účetní závěrku roku 2023 a na výše uvedené je navrhováno toto usnesení:
Členská schůze schvaluje nájemné pro členy družstva v roce 2023 ve výši celkem 1 439 846,18 Kč, současně členská schůze schvaluje účetní závěrku roku 2023, kdy družstvo dosáhlo zisku ve výši 559 517,00 Kč. Členská schůze dále schvaluje účetní převedení zisku ve výši 559 517,00 Kč z účtu 431 (výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení) na účet 413 (ostatní kapitálové fondy).

Zpracoval pro potřeby družstva:

Ing. Igor Ščigel, ISA CONSULT s.r.o.

ISA CONSULT s.r.o.
Fryštátská 74/5
733 01 Karviná-Fryštát
IČ: 25815814

①

Bytové družstvo 499 + 500 + 501 - informace k hospodaření družstva v roce 2023

Bytové družstvo 499 + 500 + 501 vykazuje ke dni 31.12.2023 tyto rozvahové položky:

Rozbor aktiv		Rozbor pasiv	
021000	Budovy a stavby	41100	Základní a další členské vklady
021001	Technické zhodnocení - STA 2010, 2012	41101	Členské vklady - technické zhodnocení STA 2010, 2012
021002	Technické zhodnocení - revitalizace 2011	41102	Členské vklady - technické zhodnocení revitalizace 2011
022001	Kamerový systém 2019	413	Ostatní kapitálové fondy
022002	Technické zhodnocení - výtahy 2022	422	Zákonný nedělitelný fond
031	Pozemky	431	Výsledek hospodaření běžného účetního období
042	Pořízení dld. hmotného majetku	461	Úvěr od Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.
211	Pokladna	475	Záloha na nájemné
221	Peněžní prostředky na účtech	321	Dodavatelé
311100	Pohledávky za nájemci	324007	Záloha STA
314	Poskytnuté provozní zálohy	325900	Závazky z vyúčtování služeb
315800	Pohledávky SIPO	331	Zaměstnanci
315900	Pohledávky z vyúčtování služeb	341	Závazky daňové - daň z příjmů PO 2023
378	Pohledávky za členy družstva z titulu úvěru	342	Závazky daňové - srážková daň + závislá činnost
381	Náklady příštích období		
385	Příjmy příštích období		
AKTIVA Celkem	26 917 179,19 Kč	PASIVA Celkem	26 917 179,19 Kč

Výnosy a náklady družstva v roce 2023:

Rozbor nákladů a výnosů za rok 2023	
501	Spotřeba materiálu
502	Spotřeba energií
50	Spotřebované nákupy
511	Opravy a udržování
518100	Poštovné
518500	Ostatní služby
518501	Účetnictví a správa
51	Služby
521	Mzdové náklady
52	Osobní náklady
532	Daň z nemovitosti
538	Ostatní daně a poplatky
53	Daně a poplatky
548	Ostatní provozní náklady
54	Provozní náklady
562	Úroky úvěr
568100	Bankovní poplatky
568200	Bankovní poplatky úvěr
568300	Pojištění nemovitosti
56	Finanční náklady
591	Dan z příjmů PO za rok 2023
59	Daně z příjmů a převodové účty
NÁKLADY Celkem	1 177 633,35 Kč
602100	Nájemné členové
602200	Nájemné nečlenové
602400	Nájemné sklepní místnosti
60	Tržby za vlastní výkony a zboží
648	Ostatní provozní výnosy
64	Jiné provozní výnosy
662100	Úroky výnosové
66	Finanční výnosy
VÝNOSY Celkem	1 737 150,35 Kč
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	
559 517,00 Kč	