

Zpráva o hospodaření družstva Bytové družstvo Karviná v roce 2022

Bytové družstvo Karviná, resp. správce družstva ISA CONSULT s.r.o. pokračoval v roce 2022 v zálohovém způsobu účtování nájemného.

Před zpracováním hospodářského výsledku za rok 2022 bylo provedeno vyúčtování účastníků sdružení. Níže uvedený hospodářský výsledek bytového družstva je tak posuzován již očištěn od nákladů a výnosů druhého účastníka sdružení.

Rozbor majetku a závazků:

Aktiva celkem k 31. 12. 2022: 60 484 980,16 Kč

Účetní hodnota budov: 39 077 466,35 Kč, záloha z titulu majetkového vypořádání: 15 236 779,59 Kč, materiál na skladě: 84 575,09 Kč, stav v pokladně: 16,00 Kč, peníze na bankovních účtech: 3 057 152,41 Kč, pohledávky za odběrateli 0,00 Kč, pohledávky za nájemci z titulu neuhrazených měsíčních předpisů: -26 691,00 Kč, poskytnuté provozní zálohy: 11 540,00 Kč, pohledávky z vyúčtování služeb: 74 247,00 Kč, ostatní pohledávky: 11 545,84 Kč, pohledávky za členy družstva z titulu DMÚ: 2 920 399,21 Kč, pohledávka za účastníkem sdružení: 8 150,71 Kč, příjmy příštích období: 29 798,96 Kč.

Pasiva celkem k 31. 12. 2022: 60 484 980,16 Kč

Základní kapitál družstva: 18 673 790,00 Kč, ostatní kapitálové fondy: 37 618 230,00 Kč, nedělitelný fond: 2 091,77 Kč, hypoteční úvěr: 1 309 859,03 Kč, zálohy na nájemné: 2 482 166,21 Kč, zálohy na správu: 202 585,21 Kč, závazky vůči dodavatelům: 44 926,65 Kč, zálohy STA: 1 248,01 Kč, závazky z vyúčtování služeb: 72 608,27 Kč, závazky z titulu dohod o provedení práce: 7 805,00 Kč, závazky daňové: 8 160 Kč, dohadné účty pasivní: 1 808,40 Kč, výdaje příštích období: 59 701,61 Kč.

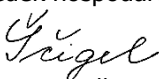
Rozbor nákladů družstva		Rozbor výnosů družstva	
Spotřeba materiálu	2 719,27 Kč	Nájemné členové	135 317,30 Kč
Opravy a udržování	31 067,21 Kč	Příspěvky na správu družstva	407,11 Kč
Ostatní služby	46 040,82 Kč	Ostatní provozní výnosy	0,00 Kč
Osobní náklady	44 783,55 Kč	Výnosové úroky z DMÚ	71 496,20 Kč
Daň z nemovitostí	14 063,00 Kč	Výnosové úroky z bank. účtu	41 402,73 Kč
Ostatní daně a poplatky	2 030,00 Kč	Výnosy celkem	248 623,34 Kč
Ostatní provozní náklady	195,13 Kč		
Nákladové úroky	72 289,04 Kč	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	0 Kč
Bankovní poplatky	4 737,32 Kč		
Pojištění nemovitostí	7 408,00 Kč		
Pojištění odpovědnosti stat.org.	15 500,00 Kč		
Daň z příjmů právnických osob	7 790,00 Kč		
Náklady celkem	248 623,34 Kč		

Návrh usnesení členské schůze:

Členská schůze schvaluje čerpání zálohy na nájemné v roce 2022 ve výši 276 157,78 Kč a příspěvky na správu družstva za rok 2022 ve výši 407,11 Kč. Členská schůze dále schvaluje účetní závěrku za rok 2022, kdy se náklady družstva rovnaly výnosům družstva, tj. výsledek hospodaření 0,00 Kč.

V Karviné dne 27. 2. 2023

Zpracoval pro potřeby družstva:


Ing. Igor Ščigel

Přehled o tvorbě a čerpání zálohy na správu družstva v kalendářním roce 2022

Dům	Byt	Počáteční stav roku 2022	Tvorba 2022	Čerpání 2022	Konečný stav roku 2022
2059/55	1	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2059/55	2	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2059/55	3	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2059/55	4	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2059/55	5	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2059/55	6	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2060/55a	1	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2060/55a	2	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2060/55a	3	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2060/55a	4	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2060/55a	5	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2060/55a	6	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2061/55b	1	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2061/55b	2	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2061/55b	3	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2061/55b	4	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2061/55b	5	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2061/55b	6	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2061/55b	7	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2061/55b	8	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2062/57	1	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2062/57	2	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2062/57	3	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2062/57	4	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2062/57	5	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2062/57	6	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2063/57a	1	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2063/57a	2	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2063/57a	3	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2063/57a	4	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2063/57a	5	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2063/57a	6	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2064/57b	1	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2064/57b	2	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2064/57b	3	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2064/57b	4	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2064/57b	5	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
2064/57b	6	4 141,90	1 200,00	10,71	5 331,19
Celkem dům		157 392,32	45 600,00	407,11	202 585,21

Náklady družstva kryté ze zálohy na správu družstva v roce 2022:

Poštovné - částečně 407,11

407,11

V Karviné dne 27. 2. 2023, zpracoval pro potřeby družstva Ing. Igor Ščigel

Přehled o tvorbě a čerpání zálohy na nájemné v kalendářním roce 2022

Bytové družstvo Karviná

Dům	Byt	Poč. stav 1.1.2022	Tvorba 2020	čerpání přes metry	čerpání přes vchody a metry	čerpání přes všechny byty	kontr. plynu (přes byty)	výměny MT a vodoměrů (přes byty)	individuální čerpání	Zůstatek k 31.12.2022
2059/55	1	62 295,36	24 408,00	1 792,21	0,00	4 525,09	463,83			79 922,23
2059/55	2	51 629,04	20 292,00	1 437,64	0,00	4 525,09	463,83			65 494,48
2059/55	3	64 258,33	23 616,00	1 723,84	0,00	4 525,09	463,83			81 161,58
2059/55	4	36 771,76	20 148,00	1 425,08	0,00	4 525,09	463,83			50 505,76
2059/55	5	48 957,99	19 674,00	1 384,46	0,00	4 525,09	463,83			62 258,61
2059/55	6	36 156,26	19 602,00	1 378,11	0,00	4 525,09	463,83			49 391,24
2060/55a	1	51 980,76	20 292,00	1 437,64	876,88	4 525,09				65 433,15
2060/55a	2	60 731,34	23 700,00	1 730,81	1 055,70	4 525,09				77 119,75
2060/55a	3	48 157,98	20 154,00	1 425,70	869,60	4 525,09				61 491,59
2060/55a	4	72 030,14	23 976,00	1 754,84	1 070,36	4 525,09				88 655,85
2060/55a	5	51 542,81	19 680,00	1 384,93	844,73	4 525,09				64 468,06
2060/55a	6	42 039,93	19 602,00	1 378,11	840,57	4 525,09				54 898,17
2061/55b	1	23 799,06	12 354,00	753,94	482,09	4 525,09	463,83			29 928,11
2061/55b	2	66 907,71	23 616,00	1 723,84	1 102,28	4 525,09	463,83			82 708,68
2061/55b	3	66 765,48	23 700,00	1 730,81	1 106,74	4 525,09	463,83			82 639,01
2061/55b	4	19 341,87	11 982,00	721,84	461,57	4 525,09				25 615,38
2061/55b	5	63 727,22	22 302,00	1 610,97	1 030,11	4 525,09				78 863,05
2061/55b	6	71 052,04	23 442,00	1 708,64	1 092,56	4 525,09				87 167,75
2061/55b	7	87 664,18	29 016,00	2 188,79	1 399,58	4 525,09				108 566,73
2061/55b	8	49 497,36	19 632,00	1 380,90	882,99	4 525,09				62 340,39
2062/57	1	52 265,59	20 292,00	1 437,64	507,46	4 525,09				66 087,40
2062/57	2	59 864,32	22 770,00	1 651,28	582,88	4 525,09	463,83		1 404,29	74 006,96
2062/57	3	38 896,85	20 034,00	1 415,63	499,69	4 525,09				52 490,44
2062/57	4	63 979,89	23 442,00	1 708,64	603,12	4 525,09				80 585,04
2062/57	5	45 004,49	19 602,00	1 378,26	486,51	4 525,09	463,83			57 752,80
2062/57	6	48 688,01	19 632,00	1 380,90	487,44	4 525,09				61 926,60
2063/57a	1	41 434,81	16 338,00	1 097,18	1 921,88	4 525,09				50 228,66
2063/57a	2	52 565,45	20 292,00	1 437,64	2 518,25	4 525,09	463,83		1 698,25	62 214,40
2063/57a	3	67 379,20	23 772,00	1 737,17	3 042,91	4 525,09	463,83			81 382,20
2063/57a	4	51 203,90	20 034,00	1 415,63	2 479,68	4 525,09	463,83			62 353,68
2063/57a	5	44 564,96	19 614,00	1 379,04	2 415,59	4 525,09	463,83			55 395,41
2063/57a	6	28 057,48	19 632,00	1 380,90	2 418,85	4 525,09	161,33			39 203,31
2064/57b	1	48 906,30	20 292,00	1 437,64	299,63	4 525,09	463,83			62 472,11
2064/57b	2	49 511,55	23 994,00	1 756,55	366,10	4 525,09	463,83			66 393,99
2064/57b	3	49 337,77	20 034,00	1 415,63	295,04	4 525,09				63 136,01
2064/57b	4	60 964,32	23 034,00	1 673,91	348,88	4 525,09	463,83			76 986,61
2064/57b	5	39 109,89	19 614,00	1 379,04	287,42	4 525,09	463,83			52 068,51
2064/57b	6	45 856,57	19 656,00	1 382,91	288,23	4 525,09	463,83			58 852,52
Celkem dům		1 962 897,99	795 426,00	58 698,68	32 965,33	171 953,23	9 438,00	0,00	3 102,54	2 482 166,21

Náklady kryté ze zálohy na nájemné jsou uvedeny na další straně.

276 157,78

Ze zálohy na nájemné byly v roce 2022 kryty tyto náklady:

Nákladová položka	Účet	Náklady	Vyúčtování sdružení BYTY	
		sdružení	51% město	49% družstvo
Spotřeba materiálu	501000	5 549,54	2 830,27	2 719,27
Opravy a udržování	511000	59 320,84	30 253,63	29 067,21
Poštovné	518100	355,00	181,05	173,95
Ostatní služby	518500	14 663,17	7 478,22	7 184,95
Účetnictví	518501	66 108,00	33 715,08	32 392,92
Mzdové náklady	521000	91 395,00	46 611,45	44 783,55
Daň z nemovitostí	532000	28 700,00	14 637,00	14 063,00
Ostatní provozní náklady	548000	398,23	203,10	195,13
Bankovní poplatky	568100	9 668,00	4 930,68	4 737,32
	Součet	276 157,78	140 840,48	135 317,30
			276 157,78	

Krytí nákladů z fondu oprav

4350 Kč přes metry, 0 Kč přes vchody a metry, 1199,54 Kč individuálně.
24452,51 Kč přes metry, 32965,33 Kč přes vchody a metry, 1903,00 Kč individuálně.
355 Kč přes počet bytů.
1196,17 Kč přes metry, 4029,00 Kč přes počet bytů, 9438,00 Kč individuálně (kont. a revize plynu).
66108 Kč přes počet bytů.
91395 Kč přes počet bytů.
28700 Kč přes metry.
398,23 Kč přes počet bytů.
9668 Kč přes počet bytů.

Nejvýznamější položky účtu Opravy a udržování:

Opravy výtahů	14 771,75
Opravy vstupních hliníkových dveří	14 316,01
Opravy žlabů a střechy	8 759,48
Zajištění poruchové služby	4 578,00

Nejvýznamější položky účtu Ostatní služby:

Odečty a rozúčtování	4 029,00
Kontrola plynu, revize plynu	9 438,00

Nejvýznamější položky účtu Spotřeba materiálu:

Ohřívač pro úklidovou místnost	3 594,00
--------------------------------	----------

V Karviné dne 27. 2. 2023, zpracoval pro potřeby družstva Ing. Igor Ščigel