

Závěrka družstva DOMOV, LBD v Moravské Ostravě za rok 2014

Náklady:

1. Spotřeba materiálu:

- kancelářské potřeby (šanonny, složky, obálky, lepidla, CD, předpl.odb.časopisů, tonery...)	42 tis.
- ostatní materiál (klíče,baterie,schodišť.spínače,žárovky,zahradnické nářadí,ochr.přípr.na dřev.okna ...)	4 tis.
- čisticí prostředky (úklid kanceláře)	2 tis.
- evidovaný majetek (software, hasicí přístroj)	3 tis.

Celkem **51 tis.**

2. Opravy a údržba:

- byty	103 tis.
- nebytové prostory (úpravy po výměně výloh)	71 tis.
- domy	1 961 tis.
- ostatní (opravy vybavení kanceláře)	0 tis.

Celkem **2 135 tis.**

3. Spotřeba energie a tepla kancelář

30 tis.

4. Služby:

- právní pomoc	66 tis.
- poštovné+poplatek SIPO	11 tis.
- náklady na reprezentaci	7 tis.
- cestovné	6 tis.
- telefon+mobil+internet+antivir.ochrana	22 tis.
- ostatní (notářský zápis stanovy, průkaz energet.náročnosti, odvětrání bytů s plyn.kotly ,odstranění sněhu, rozúčtování tepla, školení, povinné revize, zprostř.nájmu NP, stav.dozor ...)	278 tis.

Celkem **390 tis.**

5. Mzdové náklady

- mzdy (HPP, DPČ, DPP)	435 tis.
- sociální a zdravotní pojištění	111 tis.
- zákonné sociální náklady	16 tis.
- odměny členům představenstva	85 tis.

Celkem **647 tis.**

6. Poplatky správní a bankovní

10 tis.

Pojištění nemovitostí, majetku a statutárního orgánu 107 tis.

Daň z nemovitosti 115 tis.

Daň z příjmu právnických osob 161 tis.

Celkem **393 tis.**

7. Odpisy

- odpisy nemovitostí	651 tis.
- odpis převedených bytů do vlastnictví (0bytů)	0 tis.
- odpis software	0 tis.
- odpisy movitých věcí (technické zhodnocení klimatizací NP Tyršova 20)	11 tis.
- odpisy nevymahatelných pohledávek	302 tis.
- zákonné opravné položky	36 tis.

Celkem **1 000 tis.**

8. Zákonná rezerva na opravy majetku - výměna oken Zborovská 11, Zborovská 13

400 tis.

10. Bezúplatný převod pozemku do vlastnictví ke 0 bytům

0 tis.

9. Jiné provozní náklady (úhrada poj. událostí)

0 tis.

Náklady celkem

5 046 tis.

Členská schůze družstva DOMOV, Lidového bytového družstva v Moravské Ostravě
konaná dne 17.6.2015

Výnosy:

1. Nájem:	
- byty-fond oprav	1 446 tis.
- nebytové prostory	1 510 tis.
Celkem	2 956 tis.
2. Převod členských práv, směna bytu	45 tis.
3. Úroky	22 tis.
4. Příspěvek na správu	248 tis.
5. Pojištění a daň z nemovitostí	176 tis.
6. Příspěvek na opravy bytů	39 tis.
7. Ostatní příjmy (antény, příspěvky na opravy, úroky z prodlení, vyrovnání při převodu jednotky...)	38 tis.
8. Aktivace rezervy - výměna oken Veleslavínova 10 a Veleslavínova 12	900 tis.
Výnosy celkem	4 424 tis.

Hospodářský výsledek po zdanění **ztráta** **-622 tis.**

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku:

Ztráta 622 tis. bude postupně upisována ze zisku budoucích let.

Základ pro odvod daně z příjmu za rok 2014 byl 848 tis. (Změna zákona o daních z příjmu §19, odst. 1, písm. c) platná od roku 2014)

Přehled úhrady účetní ztráty:	- ztráta 2007 a 2008	-4 545 tis.
	- zisk 2006 a dříve	78 tis.
	- zisk 2009	914 tis.
	- zisk 2010	86 tis.
	- ztráta 2011	-622 tis.
	- zisk 2012	28 tis.
	- zisk 2013	348 tis.
	- ztráta 2014	-622 tis.
	Účetní ztráta k 31.12.2014	-4 335 tis.

Roční odpis bytových domů (nemovitostí) v roce 2014 je 651 tis.

V roce 2014 byla provedena rekonstrukce výloh trojdomu v ceně 1 912 tis. = technické zhodnocení = náklad roku 2014 pouze ve výši účetního odpisu 65 tis.

V rámci výměny oken v domech Veleslavínova 10 a Veleslavínova 12 byly instalovány okenní žaluzie v ceně 138 tis. = technické zhodnocení = náklad roku 2014 pouze ve výši účetního odpisu 5 tis.

Výše ročního odpisu bytových domů (nemovitostí) je závislá na počtu převáděných jednotek do vlastnictví a provedeného technického zhodnocení domů.

Odpisy bytových domů (nemovitostí) končí v letech:	Tyršova 23	odepsán	
	Tyršova 21	2015	
	Veleslavínova 10	2016	TZ 2014 okenní žaluzie
	Veleslavínova 12	2017	TZ 2014 okenní žaluzie
	Bankovní 4	2016	
	Zborovská 13	2016	
	Zborovská 11	2017	
	trojům	2022	TZ 2014 rekonstrukce výloh