



ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SBD PORUBA ZA ROK 2015 ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2015 NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2015

OBSAH:

I.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DRUŽSTVA	2
II.	PŘEDSTAVENSTVO, KONTROLNÍ KOMISE A VEDENÍ SPRÁVY DRUŽSTVA	2
III.	ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SBD PORUBA ZA ROK 2015	3
	A. VÝVOJ HOSPODAŘENÍ V LETECH 2012 AŽ 2015	3
	B. ČINNOST DRUŽSTVA V ROCE 2015	4
	C. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ V ČINNOSTI DRUŽSTVA	6
	D. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ BYTOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ	8
	E. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ OSTATNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	10
	F. PŘEHLED POHLEDÁVEK K 31. 12. 2015	13
	G. PŘEHLED ZÁVAZKŮ K 31. 12. 2015	14
	H. ZAMĚSTNANCI K 31. 12. 2015	14
IV.	ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU ZA ROK 2015	15
	A. ROZVAHA KE KONCI ÚČETNÍHO OBDOBÍ	16
	B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	20
	C. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	22
	D. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	23
	E. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	23
V.	NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2015	24
VI.	VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE	24
VII.	NÁVRH PŘEDSTAVENSTVA NA USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ	24

Ing. Jan LIBICH
předseda představenstva

Ing. Šárka BAKALÁŘOVÁ, dipl. ek.
místopředseda představenstva

Schváleno shromážděním delegátů dne 7. června 2016

I. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DRUŽSTVA

FIRMA: Stavební bytové družstvo Poruba
zapsané ve veřejném rejstříku, vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl Dr. XXII, vložka 392

DEN ZÁPISU: 18. června 1980

SÍDLO: Ostrava-Poruba, Porubská 1015

IČ: 004 08 441

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob. Je právnickou osobou, v právních vztazích vystupuje svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva.

Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví budov, bytů, garáží a jiných nebytových prostorů, pozemků a ostatního majetku družstva, jakož i majetku ve spoluvlastnictví s členy družstva i jinými osobami.

Předmětem činnosti družstva je především zajišťování bytových potřeb členů, spojených s užíváním bytů a nebytových prostor, případně s jejich novou výstavbou, správa a provoz bytových a nebytových objektů ve vlastnictví, případně spoluvlastnictví družstva a ve vlastnictví jiných právnických osob.

SBD Poruba nemá žádné členy – právnické osoby, které by se podílely na jeho základním kapitálu.

II. PŘEDSTAVENSTVO, KONTROLNÍ KOMISE, VEDENÍ SPRÁVY DRUŽSTVA

PŘEDSTAVENSTVO

PŘEDKLÁDAJÍCÍ ZPRÁVU O HOSPODAŘENÍ SBD PORUBA A ŘÁDNOU ÚČETNÍ ZÁVĚRKU ZA ROK 2015

zvolené 28. 5. 2015

Od 28. 5. 2015

Předseda:	Ing. Jan LIBICH
Místopředseda:	Bc. Šárka BAKALÁŘOVÁ, dipl. ek.
Místopředseda:	Ing. Jindřich ZBRANEK
Členové:	JUDr. Josef BLAŽEK JUDr. Václav HRUBÝ Roman KOCOUREK Karla LUKAŠÍKOVÁ

KONTROLNÍ KOMISE

PŘEDKLÁDAJÍCÍ VYJÁDŘENÍ K ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2015

zvolená 28. 5. 2015

Od 28. 5. 2015

Předseda:	Antonie KALUŽOVÁ
Místopředseda:	Ing. Václav SAGAN
Členové:	Ing. Rudolf KOLÁŘ Josef DZIATKOWICZ Radek KOŠŤÁL

VEDENÍ SPRÁVY DRUŽSTVA

Vedoucí provozního úseku:	Renáta HROBNÍKOVÁ
Vedoucí ekonomického úseku:	Bc. Bohuslava JURČÁKOVÁ
Vedoucí úseku pro organizačně – právní věci:	JUDr. Václav HRUBÝ

III. ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SBD PORUBA ZA ROK 2015

A. VÝVOJ HOSPODAŘENÍ V LETECH 2012 AŽ 2015

ROZVAHA v tis. Kč	2012	2013	2014	2015
AKTIVA	935 957	878 047	832 034	780 714
Stálá aktiva	641 180	597 547	564 842	530 121
Dlouhodobý nehmotný majetek	31	6	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	641 149	597 541	564 842	530 121
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
Oběžná aktiva	294 709	280 403	267 052	250 482
Zásoby	662	726	707	667
Dlouhodobé pohledávky	162 813	156 653	152 716	153 337
Krátkodobé pohledávky	75 085	71 494	62 832	58 946
Finanční majetek	55 785	51 176	50 448	37 532
Odložená daňová pohledávka	364	354	349	346
Ostatní aktiva	68	97	140	140
Časové rozlišení	68	97	140	111
Dohadné účty aktivní	0	0	0	0
PASIVA	935 957	878 047	832 034	780 714
Vlastní kapitál	629 770	589 370	558 331	526 891
Základní kapitál	4 224	4 061	3 965	3 854
Ostatní kapitálové fondy	612 044	571 744	540 755	509 402
Fondy ze zisku	13 304	13 503	13 503	13 611
Hospodářský výsledek běžného roku	198	62	46	24
Hospodářský výsledek minulých let	0	0	62	0
Cizí zdroje	306 181	288 677	273 703	253 743
Dlouhodobé závazky	77 850	87 719	96 360	95 507
Krátkodobé závazky	85 326	76 304	68 761	65 022
Rezervy	0	0	0	0
Bankovní úvěry	143 005	124 654	108 582	93 214
Odložený daňový závazek	0	0	0	0
Ostatní pasiva	6	0	0	0
Časové rozlišení	6	0	0	0
Dohadné účty pasivní	0	0	0	0
Výsledovka v tis. Kč	2012	2013	2014	2015
Výkony	24 516	23 951	23 655	23 751
Výkonová spotřeba	20 065	20 751	9 266	17 940
Přidaná hodnota	4 451	3200	14 389	5 811
Osobní náklady	20 984	20 359	20 093	19 582
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	2 241	2 029	1 746	1 914
Zúčtování OP a rezerv, provozní výnosy	0	0	0	0
Tvorba OP a rezerv, provozní náklady	- 91	- 96	- 18	- 52
Jiné provozní výnosy	33 168	31 892	19 131	26 079
Jiné provozní náklady	6 755	6 466	6 152	4 604
HV z provozní činnosti	7 730	6 334	5 547	4 815
HV z finanční činnosti	- 7 529	- 6 262	- 5 496	- 4 740
HV z mimořádné činnosti	0	0	0	0
HV za účetní období	198	62	46	25

B. ČINNOST DRUŽSTVA V ROCE 2015

Činnost družstva v roce 2015 vycházela ze stanov družstva Čl. 3 ve znění:

Základní činnosti družstva

Činnost družstva je založena na vlastnictví družstevního majetku, na spoluvlastnictví majetku, na správě vlastního majetku a majetku ve spoluvlastnictví družstva i správě majetku ve vlastnictví jiných osob.

1. Činnosti k zajišťování bytových potřeb členů spočívají zejména v:
 - a) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva,
 - b) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva,
 - c) uzavírání smluv o nájmu bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva,
 - d) zajišťování výstavby objektů, bytů a nebytových prostor.
2. Činnosti za účelem podnikání spočívají zejména v:
 - a) správě nemovitostí ve spoluvlastnictví družstva, případně ve vlastnictví jiných osob, než členů družstva,
 - b) v nájmu bytů, nebytových prostor a budov osobám, které nejsou členy družstva,
 - c) realitní činnosti.

Komentář:

SBD Poruba je již více správcem než vlastníkem nemovitostí. Je to důsledek masového převodu bytů do vlastnictví členů družstva, zahájeného v návaznosti na zákon 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. V naprosté většině jde o zajišťování správy domů, jež byly v minulosti ve vlastnictví družstva, na základě Smlouvy o zajišťování správy domu, pozemku a dalších služeb, uzavřené se společenstvími vlastníků.

K 31. 12. 2015 družstvo vykonávalo a zajišťovalo správu domů s celkem 10 525 byty. Z tohoto počtu bylo 1 932 bytů ve vlastnictví družstva, 8 112 bytů, které jsou nebo dříve byly ve vlastnictví členů družstva a 481 „cizích“ bytů v nemovitostech ve vlastnictví jiných subjektů.

Družstvo je jako původní vlastník bytů prvním správcem ze zákona a v případě, že není zvolen statutární orgán společenství, družstvo ze zákona přebírá jeho úlohu. V případě zajišťování správy nemovitostí ve vlastnictví cizích subjektů jde o správu domů, jež jsou ve vlastnictví „cizího“ družstva nebo o správu domů, které byly v původním vlastnictví obce, a vzniklo v nich společenství vlastníků jednotek. Realitní činnost není vykonávána.

Hospodaření družstva a personální zabezpečení jeho činnosti

Stavební bytové družstvo Poruba vytvořilo podle výsledků za rok 2015 čistý zisk ve výši 24 513,57 Kč. Hospodářský výsledek před zdaněním činil 74.294,74 Kč. Odvod daně z příjmů právnických osob za rok 2015 je (po využití slev dle znění §35, odst.1a) Zákona o daních z příjmů - za zaměstnávání osob se zdravotním postižením) 46.320,00Kč.

Hospodaření středisek Bytového hospodářství bylo za rok 2015 vyrovnané, to znamená, že náklady se rovnaly výnosům a hospodářský výsledek byl nulový. Náklady i výnosy celkem činily shodně 25 219.489,14 Kč. Došlo k mírnému nárůstu jak nákladů, tak výnosů, a to z důvodu vyššího objemu oprav domů jak ve vlastnictví družstva, tak u SVJ, kde družstvo ještě vlastní jednotky.

V roce 2015 pokračovalo představenstvo v realizaci komplexu opatření, jež byla zaměřena na eliminaci nepříznivých vnějších vlivů na ekonomiku družstva a zajištění jeho vyrovnaného hospodaření. Správu majetku zajišťovalo družstvo svými 37 zaměstnanci ve stálém pracovním poměru.

Investice

- a) v Bytovém hospodářství:
- celkem vynaloženo v roce 2015 na opravy domů 13 769 030,40 Kč,
 - v letech 2006 – 2014 byly uzavřeny úvěry na revitalizaci domů ve vlastnictví družstva v objemu 163 518 006,00 Kč, k nimž bylo sjednáno poskytnutí nevratné státní dotace v programu „Panel“, resp. „Nový panel“ ve výši 38 478 128,00 Kč. Z těchto sjednaných dotací jsme dosud obdrželi 23 433 488,10 Kč,
 - v roce 2015 byl otevřen nový úvěr ve výši 1 200 000,00 Kč bez státní dotace na revitalizaci balkónů a výměnu oken, pro dům Čkalovova-Nálepko náměstí 934,
 - z celkového počtu 335 domů (čísel popisných), které máme ve správě, není komplexně revitalizováno 61 domů, což činí 18%. Tedy 82% domů ve správě družstva bylo revitalizováno.
- b) v Ostatním hospodářství byly investice v roce 2015 následující:
- v budově správy družstva a účelově postavených nebytových prostorách v majetku družstva byla provedena instalace měřičů topných nákladů, na niž bylo celkem vynaloženo 57 909,40 Kč,
 - v budově správy byly natřeny zárubně a vyměněny dveře do kanceláří ve 3. patře a v přízemí budovy v celkové výši 69 190,00 Kč a byla upravena kuchyňka na sekretariátu správy v celkové hodnotě 20 634,80 Kč,
 - pro kotelnu na ulici H. Salichové v Polance nad Odrou byl zakoupen nový plynový kotel v ceně za 112 597,00 Kč, včetně zapojení,
 - pro správu SBD Poruba bylo zakoupeno 15 ks PC, jeden notebook a jeden laminátor v celkové ceně 290 909,00 Kč.

Ostatní informace

Družstvo nemá akcie ani není členem jiné právnické osoby či podnikatelského seskupení dle § 71, Zákona č. 90/2012Sb. o obchodních korporacích.

SBD Poruba mělo u společnosti Asedo, s. r. o. obchodní podíl ve výši 60 tis. Kč a od roku 2003, kdy došlo k jeho přecenění, je hodnota tohoto podílu 1,00 Kč. Firma ukončila svou činnost se záporným kapitálem. Likvidace společnosti (usnesení krajského soudu v Ostravě o likvidaci 26Cm 274/2004-9) dosud není ukončena.

Družstvo nemá žádné dohody mezi členy statutárního orgánu o rozhodovacích právech a rovněž neuzavřelo ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku.

V roce 2015 neobdrželi členové statutárního orgánu od SBD Poruba žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy či jiné výhody.

OSTATNÍ SKUTEČNOSTI DLE ZÁKONA O ÚČETNICTVÍ

a) Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Žádné nové skutečnosti nenastaly.

b) Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

V této oblasti nevyvíjí družstvo žádné aktivity.

c) Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních právních vztazích

Činnost správce bytového fondu nemá z povahy prováděných služeb negativní dopad na životní prostředí. V rámci smluvních vztahů s našimi dodavateli, kteří provádí pro naše klienty opravy domů, však je pamatováno i na tuto oblast a důsledně sledováno dodržování všech platných právních předpisů, majících návaznost na životní prostředí.

Oblast pracovních právních vztahů je upravována každý rok kolektivní smlouvou. V rámci kolektivního vyjednávání je řešena jak platová politika, tak stabilizace zaměstnanců. V oblasti péče o zaměstnance bylo zajišťováno stravování formou stravenek.

d) Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku podniku v zahraničí

SBD Poruba nemá organizační složku v zahraničí a ani ve svých koncepčních záměrech s jejím zřízením neuvažuje.

C. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ V ČINNOSTI DRUŽSTVA

- 1. V oblasti správy** představenstvo očekává v roce 2016 další nárůst počtu společenství vlastníků s právní subjektivitou, kterým bude nabízeno uzavření Smlouvy o zajišťování správy domu, pozemku a dalších služeb. Lze očekávat, že s většinou nových společenství tyto Smlouvy budou uzavřeny. Některé ze stávajících společenství vlastníků, kde družstvo ztratí majoritní podíl, mohou pod dojmem různě seriózních nabídek, vypovídat s družstvem Smlouvu a odcházet ke konkurenci. V případě ekonomické výhodnosti a volné kapacity zaměstnanců správy budou přijímány ke správě nové „cizí“ nemovitosti. Všechny tyto aspekty budoucího vývoje budou mít vliv jak na organizační strukturu správy, tak na družstvo samotné. Před představenstvem je nyní úkol a výzva nalézt strategii a určit vývoj družstva do budoucna. Je třeba mít na zřeteli, že družstvo nebylo zřízeno za účelem maximalizace zisku, nýbrž k uspokojování bytových potřeb členů.
- 2. V oblasti provozní** chce představenstvo pokračovat v zajišťování oprav a rekonstrukcí bytového fondu ve vlastnictví i správě družstva.
- 3. V oblasti ekonomické** bude představenstvo nadále dodržovat konzervativní přístup při nakládání a hospodaření s disponibilními finančními prostředky. Finanční prostředky budou umísťovány výhradně do bezpečných bankovních produktů. Investice v Ostatním hospodářství se budou týkat zejména nezbytných náhrad výpočetní techniky, vybavení zaměstnanců družstva a nezbytných oprav nebytových prostorů, případně nákupů, jež zefektivní činnost správy družstva. S investicemi a aktivitami v oblasti výzkumu a vývoje není vzhledem k charakteru poskytovaných služeb uvažováno.

Příspěvek na správu

Představenstvo vždy velmi odpovědně posuzuje potřebnost zvýšení příspěvku na správu. Na základě rozboru hospodaření, s přihlédnutím k cenám konkurenčních správců nemovitostí, usměrňuje plán nákladů na nezbytné potřeby a realizuje účelná racionalizační opatření.

Představenstvo neplánuje v roce 2016 zvýšení příspěvku na správu domu a pozemku, přestože jeho poslední zvýšení bylo provedeno v roce 2012.

Hlavními faktory ovlivňujícími současné hospodaření družstva jsou:

- **negativní vývoj úrokových sazeb,**
V roce 2009 až 2015 nadále trvá propad vkladových úroků. To znamená pro nás trvalý výrazný propad ve výnosech.
- **Vysoce konkurenční prostředí a z něj plynoucí obtížnost nalézt konsenzus v cenách za služby správce nemovitostí.**

- 4. V oblasti mzdové** je snahou představenstva i v roce 2016 udržet stávající trend tj. kopírovat ve vývoji mezd vývoj inflace při dodržování motivující diferenciací mezd.
- 5. V oblasti organizace** provedlo představenstvo v prvním pololetí 2016 několik změn v organizační struktuře a organizaci práce správy družstva.

Z tabulky v kapitole H. Zaměstnanci správy na str. 15 je zřejmý vývoj v počtu zaměstnanců.

- K 31. 12. 1996 byl koncový stav zaměstnanců 51. V této době se neprováděly převody bytů do vlastnictví, bylo vedeno jediné účetnictví za celé družstvo a vypracovávala se jediná roční účetní závěrka, nebyla společenství vlastníků, družstvo nebylo plátcem DPH.
- K 31. 12. 2015 byl koncový stav zaměstnanců 37, přestože bylo vedeno nejen účetnictví družstva, ale navíc 278 samostatných účetnictví pro společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou (SVJ) a 10 účetnictví pro malá bytová družstva a vypracovával se tomu odpovídající počet ročních účetních závěrek. V roce 2015 vzniklo 15 nových SVJ. V důsledku toho byla přijata na ekonomický úsek nová účetní, počet zaměstnanců se však z tohoto důvodu nezměnil, protože byl ukončen pracovní poměr s administrativní pracovnící a všechny účetní si veškerou administrativní agendu vedou samy.

Výše uvedené dokumentuje výrazné zvýšení nároků na správu družstva. Snižování počtu zaměstnanců bylo možné jen za výrazného zvýšení efektivity jejich práce.

Za hlavní nástroj snižování pracovní správy a zvyšování kvality služeb družstva jako správce pokládá představenstvo i nadále nasazení výpočetní techniky a rozvoj informačního systému. S tímto záměrem byla zavedena aplikace eDomovník, jež umožní samosprávám a společenstvím vlastníků získávat více informací pro jejich činnost.

6. V oblasti převodu jednotek do vlastnictví členů (dále jen OSVL):

- v roce 2015 bylo převedeno do OSVL 191 bytů
- v roce 2016 je do OSVL plánován převod 145 bytů + dodatečné převody

Dodatečně bývá převedeno do OSVL v průměru ročně 250 jednotek. Přesný počet bytů, jež budou převedeny, nelze stanovit, protože dochází na žádost samospráv k odsouvání převodu bytů do vlastnictví na pozdější termín zejména z důvodu přijetí úvěrů na opravy domů. Dodatečné žádosti o převod - Smlouvy o budoucí smlouvě, se uzavírají do 30. 3. běžného roku.

Zásadním cílem představenstva je zabezpečení konkurenceschopnosti na trhu bytových správců, efektivní správa svěřeného majetku a zajišťování bytových potřeb členů družstva.

D. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ BYTOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

Výnosy	25 219 tis. Kč
Náklady	25 219 tis. Kč
Hospodářský výsledek	0 tis. Kč

ROZBOR VÝNOSŮ:

4. Provozní výnosy (98,23 %*)	24 772 tis. Kč
Výnosy vytvořené v účetnictví ve výši skutečného čerpání nákladů na opravy kryté z dlouhodobé zálohy a plnění pojistných událostí.	
5. Tržby za užívání prádelen a kotelen (1,59 %*)	402 tis. Kč
Výnosy z užívání prádelen, mandlů a výnosy ve výši skutečných nákladů na úklid a kotelny.	
3. Úroky (0,18 %*)	45 tis. Kč
Úroky ke stavebnímu spoření	

ROZBOR NÁKLADŮ:

1. Opravy (54,61 %*)	13 769 tis. Kč
Náklady na opravy prováděné dodavateli. Jsou čerpány z dlouhodobé zálohy.	
2. Úroky (17,39 %*)	4 386 tis. Kč
3. Jiné provozní náklady (16,85 %*)	4 250 tis. Kč
Splátky úroků z anuity, úvěrů a pojištění majetku	
4. Daně a poplatky (3,41 %*)	859 tis. Kč
Odvod daně z nemovitosti finančnímu úřadu, poplatky za zábor prostranství.	
5. Odměny samospráv (2,22 %*)	560 tis. Kč
Odměny poskytované v souladu se zásadami o odměňování funkcionářů za jejich činnost. Pokud samosprávy tuto odměnu nečerpají v plné výši, zůstává nečerpaná část v záloze na provoz domu nebo se, na požadavek samosprávy, převádí do dlouhodobé zálohy na opravy.	

*procento z celkových výnosů (nákladů)

6. Mzdy (1,66 %*)	419 tis. Kč
Jedná se o mzdy dle dohod o pracovní činnosti nebo dohod o provedení práce, např.: mzdy za provádění drobných oprav svépomocí a mzdy uklízeček domů a mzdy obsluhy kotelen.	
7. Služby (0,40 %*)	101 tis. Kč
Náklady na služby např.: za kopírování, pronájmy sálů na schůze, kosení trávy, zpracování rozpočtů, ověření vodoměrů, čištění komínových průduchů, odvoz splaškové kanalizace apod. Náklady jsou provozními náklady domu.	
8. Ostatní finanční náklady (0,63 %*)	160 tis. Kč
Bankovní poplatky	
9. Spotřeba materiálu (2,43 %*)	613 tis. Kč
Spotřeba materiálu na opravy svépomocí, případně na základě dohod o provedení práce nebo dohod o pracovní činnosti, spotřeba kancelářských potřeb pro samosprávu a čisticí prostředky pro úklid.	
10. Sociální a zdravotní pojištění (0,23 %*)	60 tis. Kč
Zákonný odvod sociálního a zdravotního pojištění.	
11. Spotřeba energie (0,04 %*)	10 tis. Kč
Skutečně spotřebovaná energie v prádelnách, mandlovnách a ostatních společných prostorách.	
12. Odpisy (0,13%*)	32 tis. Kč
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku bytového hospodářství.	

*procento z celkových výnosů (nákladů)

E. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ OSTATNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Výnosy	24 748 tis. Kč
Náklady	24 723 tis. Kč
Hospodářský výsledek – zisk	25 tis. Kč

ROZBOR VÝNOSŮ:

1. Tržby za vlastní výkony (94,35 %*)	23 348 tis. Kč
z toho: příspěvky na správu	14 964 tis. Kč (60,47 %*)
v tom: členové vlastníci	8 043 tis. Kč (32,50 %*)
vlastníci nečlenové	4 167 tis. Kč (16,84 %*)
členové nájemci	2 723 tis. Kč (11,00 %*)
cizí správce	31 tis. Kč (0,13 %*)
pronájem nebytových prostor	6 577 tis. Kč (26,58 %*)
služby za úhradu	1 205 tis. Kč (4,87 %*)
převody jednotek do vlastnictví	602 tis. Kč (2,43 %*)
2. Ostatní výnosy (3,95 %*)	977 tis. Kč
Přijaté náhrady za poskytnuté služby SVJ.	
3. Poplatky z prodlení (1,33 %*)	330 tis. Kč
Uhrazené poplatky z prodlení za pozdní úhrady nájmu, z vyúčtování nedoplatků služeb a ostatních dluhů.	
4. Tržby z prodeje materiálu (0,28 %*)	70 tis. Kč
Tržby z prodeje materiálu MART a hmotného majetku.	
5. Výnosy z finančního majetku (0,09 %*)	23 tis. Kč
Výnos z úroků ze spořicíh vkladů.	
6. Mimořádné výnosy	0 tis. Kč
Opravy výnosů za předcházející zdaňovací období.	

*procento z celkových výnosů (nákladů)

ROZBOR NÁKLADŮ:

1. Mzdové náklady (52,39 %*)	12 953 tis. Kč
Náklady na mzdy zaměstnanců	12 379 tis. Kč
2. Sociální a zdravotní pojištění (17,94 %*)	4 435 tis. Kč
Zákonný odvod sociálního a zdravotního pojištění.	
3. Odpisy (7,62 %*)	1 883 tis. Kč
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku.	
4. Ostatní služby (7,61 %*)	1 882 tis. Kč
z toho: servis SW, suport WAMS	742 tis. Kč (3,00 %*)
ostatní služby (poplatek SIPO, pronájmy místností, inzerce, apod.)	507 tis. Kč (2,05 %*)
pronájem kopírek	200 tis. Kč (0,81 %*)
poštovné	180 tis. Kč (0,73 %*)
telefonní poplatky	159 tis. Kč (0,64 %*)
školení, znalecké posudky	61 tis. Kč (0,25 %*)
právní a daňové poradenství	33 tis. Kč (0,13 %*)
5. Odměny funkcionářů (2,77 %*)	684 tis. Kč
Odměny představenstva a kontrolní komise.	
6. Spotřeba energie (1,93 %*)	477 tis. Kč
Spotřeba tepla a teplé užitkové vody	277 tis. Kč (1,12 %*)
Spotřeba elektrické energie	173 tis. Kč (0,70 %*)
Spotřeba studené vody	27 tis. Kč (0,11 %*)
7. Spotřeba materiálu (2,92 %*)	721 tis. Kč
z toho: spotřeba papíru pro PC, tonery	229 tis. Kč (0,93 %*)
nákup kancelářských potřeb a režie	87 tis. Kč (0,35 %*)
nákup drobného dlouhodobého majetku	395 tis. Kč (1,60 %*)
spotřeba PHM	10 tis. Kč (0,04 %*)
8. Sociální náklady (1,90 %*)	470 tis. Kč
Příspěvek na stravné zaměstnanců, OOPP, příspěvek na živ. a penz. připojištění.	
9. Opravy (1,29 %*)	319 tis. Kč
z toho: opravy nebytových prostor	220 tis. Kč (0,89 %*)
opravy služebních aut	0 tis. Kč (0,00 %*)
podíl nebytových prostor na opravách BH	83 tis. Kč (0,34 %*)
opravy PC a tiskáren	16 tis. Kč (0,06 %*)

* procento z celkových výnosů (nákladů)

10. Provozní náklady (1,95 %*)	482 tis. Kč
Pojištění majetku, (pokladna, hardware), havarijní a zákonné pojištění automobilu (62 tis. Kč) členské příspěvky SČMBD (358 tis. Kč) a DPH – přenesená daňová povinnost stavební práce (49 tis. Kč).	
11. Ostatní daně a poplatky (0,70 %*)	170 tis. Kč
Silniční daň, kolky, daň z nemovitostí.	
12. Ostatní náklady (0,55 %*)	133 tis. Kč
Bankovní výlohy, úroky z úvěrů.	
13. Prodej materiálu, cenných papírů a podílů (0,28 %*)	69 tis. Kč
Prodej materiálu a dlouhodobého hmotného majetku.	
14. Cestovné (0,14 %*)	34 tis. Kč
Časové jízdenky DPO a cestovné za služební cesty.	
15. Reprefond (0,06 %*)	15 tis. Kč
Čerpání reprefondu do výše ročního limitu.	
16. Daň z příjmu, odložená daň (0,19 %*)	48 tis. Kč
Odložená daňová pohledávka 2014, daň z příjmů z běžné činnosti.	
17. Tvorba opravných položek (-0,21 %*)	- 52 tis. Kč
Rozpouštění opravných položek k pohledávkám a skladu MART.	
18. Tvorba zákonných rezerv	0 tis. Kč
Tvorba zákonných rezerv na opravy dlouhodobého majetku.	
19. Vnitropodnikové náklady	0 tis. Kč
20. Mimořádné náklady	0 tis. Kč
Oprava nákladů minulých let.	
21. Manka a škody	0 tis. Kč
22. Smluvní pokuty a penále	0 tis. Kč
Placené poplatky z prodlení, pokuty a penále.	

*procento z celkových výnosů (nákladů)

F. PŘEHLED POHLEDÁVEK K 31. 12. 2015

Krátkodobé pohledávky (netto)	65 573	Pohledávky z obchodního styku (netto)	32 531
z obchodního vztahu	32 505	za odběrateli	1 190
do lhůty splatnosti	31 218	- provedené práce a služby	5
do 180 dní po splatnosti	243	- fakturace na SVP	-95
do 1 roku po splatnosti	6	- fakturace za mandátní smlouvy	59
starší 1 roku	1 038	- nájemné z nebytových prostor	184
za členy družstva	2 198	- předané na referát právní k vymáhání	1 037
do splatnosti	434	- refakturace	0
do 180 dní po splatnosti	625		
do 1 roku po splatnosti	175	časové rozlišení	0
starší 1 roku	1 189		
daňové pohledávky	0	poskytnuté zálohy	3 718
jiné	30 870	- na práce a služby	2
refakturace na společenství vlastníků	30 870	- na energii	3 716
do splatnosti	30 870	- předplatné tisku a časopisů	0
Dlouhodobé pohledávky (netto)	153 337	- mobilní telefony	0
z obchodního vztahu	26	- paušál výtahů	0
za členy družstva	82 018	ostatní	22 135
do splatnosti	82 018	- ÚT, TUV, SV, OZO, SME, úklid	
jiné	70 947		
refakturace na společenství vlastníků	70 947		
odložená daň.pohledávka	346	Pohl. z obch. styku po splatnosti (netto)	1 049
Dlužné nájemné	1 893	krátkodobé	1 049
		dlouhodobé	0

Pohledávky jsou uvedeny v tis. Kč.

POHLEDÁVKY – DLUŽNÉ NÁJEMNÉ

	2012	2013	2014	2015
Do lhůty splatnosti	423 150	0	238 171	202 390
Do 180 dní	782 910	921 098	725 058	554 237
Do 1 roku	267 374	353 067	306 641	175 075
Nad 1 rok	553 793	869 718	887 406	961 663
CELKEM	2 027 227	2 143 883	2 157 276	1 893 365

Komentář:

- Na pohledávky jsou vytvořeny opravné položky v celkové výši 225 tis. Kč.
- Stejně jako v každém roce jsme se důsledně věnovali vymáhání pohledávek. V roce 2015 jsme zaznamenali mírný pokles o 0,12%.
- Před přistoupením k vymáhání pohledávek soudní cestou se nejdříve snažíme s dlužníkem na úhradě dluhu dohodnout. Přesto v roce 2015 bylo podáno celkem 17 žalobních návrhů. Dlužníkům bylo v roce 2015 zasláno celkem 105 upomínek, RP upomínky 34 a dále bylo uzavřeno 28 splátkových kalendářů – uznání dluhu. Dále byly uděleny písemné výstrahy – celkem 29. Rovněž jsme se přihlásili do insolvenčního řízení – 4 případů, exekučních řízení bylo 8 případů a do dražeb jsme přihlásili v 3 případech.

G. PŘEHLED ZÁVAZKŮ K 31. 12. 2015

Závazky jsou uvedeny v tisících Kč.

Krátkodobé závazky	65 022	Závazky z obchodního styku	496
z obchodního styku	496	k dodavatelům	496
do splatnosti	376	- za materiál, práce a služby	989
do 180 dní po splatnosti	-78	- za energie, vodu a odpad	-397
do 1 roku po splatnosti	-1	- fakturace na SVP	-96
starší 1 roku	199	Přijaté zálohy	57 718
za členy družstva	57 718	- teplá užitková voda	18 504
do splatnosti	57 718	- vodné a stočné	8 696
do 180 dní po splatnosti	0	- ústřední topení	25 698
do 1 roku po splatnosti	0	- osvětlení	1 614
vůči státu - daňové závazky a dotace	475	- úklid	1 653
vůči soc. a zdrav. pojištění	551	- služby	1 553
vůči zaměstnancům a funkcionářům a členům	101		
jiné	2 470		
refakturace na společenství vlastníků			
ostatní po splatnosti			
dohadné účty pasivní	3 211		
Dlouhodobé závazky	95 507	Závazky z obch.styku po splatnosti	135
dlouhodobé zálohy na opravy	95 507		
Fond obnovy a rozvoje města Ostravy	0		

Komentář:

- Závazky jsou uvedeny v tis. Kč.
- Zálohy na služby budou zúčtovány s nájemci v roce 2016.

H. ZAMĚŠTNANCI K 31. 12. 2015

Počet zaměstnanců celkem **36**

Z toho středisko správy 36

Vývoj v počtu zaměstnanců

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Správa družstva	58	62	60	57	52	52	55	55	50
Celkem	67	70	69	63	54	54	56	56	51

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Správa družstva	52	51	48	46	46	40	39	36	37
Celkem	53	52	48	46	46	40	39	36	37

IV. ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2015

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2015

(údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč)

sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO PORUBA družstvo
IČO : 00408441
DIČ : CZ00408441

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky
Porubská 1015/17
Ostrava - Poruba
708 00
CZ

Právní forma účetní jednotky : družstvo
Předmět podnikání nebo jiné činnosti : nájem bytů a nebytových prostor, správa nemovitostí

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od 1.1.2015 do 31.12.2015
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014

Obsah účetní závěrky :	strana	počet stran
Rozvaha	2	4
Výkaz zisků a ztrát	6	2
Příloha v plném znění	8	23
Výkaz Cash flow	31	1
Výkaz o změnách vlastního kapitálu	32	1

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
29. březen 2016 12:03		

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizenani.cz, business.center.cz

A. ROZVAHA KE KONCI ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA (BILANCE)

ke dni 31. prosince 2015

(v celých tisících Kč)

IČ
00408441

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

**STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO PORUBA
družstvo**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Porubská 1015/17

Ostrava - Poruba

708 00

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	823 068	-42 354	780 714	832 033
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	570 429	-40 308	530 121	564 842
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	8 685	-8 685	0	0
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3	Software	007	8 685	-8 685	0	0
4	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5	Goodwill	009	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	561 744	-31 623	530 121	564 842
B. II. 1	Pozemky	014	5 784	0	5 784	5 959
2	Stavby	015	551 218	-27 555	523 663	558 012
3	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	4 742	-4 068	674	871
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly - ovládaná osoba	024	0	0	0	0
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizenani.cz, business.center.cz

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto 4
			1	2	3	
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	252 528	-2 046	250 482	267 051
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	2 488	-1 821	667	707
C. I. 1	Materiál	033	2 488	-1 821	667	707
	2 Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
	3 Výrobky	035	0	0	0	0
	4 Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
	5 Zboží	037	0	0	0	0
	6 Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	153 337	0	153 337	153 177
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	26	0	26	5
	2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	0	0	0
	3 Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
	4 Pohledávky za společníky	043	82 018	0	82 018	95 631
	5 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
	6 Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
	7 Jiné pohledávky	046	70 947	0	70 947	57 192
	8 Odložená daňová pohledávka	047	346	0	346	349
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	59 171	-225	58 946	62 719
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	22 271	0	22 271	33 122
	2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	0	0	0	0
	3 Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
	4 Pohledávky za společníky	052	2 312	-225	2 087	2 334
	5 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
	6 Stát - daňové pohledávky	054	0	0	0	25
	7 Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	3 718	0	3 718	1 168
	8 Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
	9 Jiné pohledávky	057	30 870	0	30 870	26 070
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	37 532	0	37 532	50 448
C. IV. 1	Peníze	059	184	0	184	195
	2 Účty v bankách	060	37 348	0	37 348	50 253
	3 Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
	4 Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	111	0	111	140
D. I. 1	Náklady příštích období	064	27	0	27	39
	2 Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
	3 Příjmy příštích období	066	84	0	84	101

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 89 + 122)	067	780 714	832 033
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 80 + 83 + 87 - 88)	068	526 891	558 330
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	3 854	3 965
1	Základní kapitál	070	3 854	3 965
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)	073	509 402	540 755
A. II. 1	Ážio	074	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	075	509 462	540 815
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	-60	-60
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077	0	0
5	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078	0	0
6	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 81 + 82)	080	13 611	13 565
A. III. 1	Rezervní fond	081	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	082	13 611	13 565
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (ř. 84 až 86)	083	0	0
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	084	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let	085	0	0
3	Jiný výsledek hospodářství minulých let	086	0	0
A. V. 1	Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-)	087	24	45
	<i>/ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 83 - 88 + 89 + 122)/</i>			
2	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	088	0	0
B.	Cizí zdroje (ř. 90 + 95 + 106 + 118)	089	253 743	273 703
B. I.	Rezervy (ř. 91 až 94)	090	0	0
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	092	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	093	0	0
4	Ostatní rezervy	094	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 96 až 105)	095	95 507	96 360
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	096	0	0
2	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	098	0	0
4	Závazky ke společníkům	099	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	100	95 507	96 360
6	Vydané dluhopisy	101	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	102	0	0
8	Dohadné účty pasívní	103	0	0
9	Jiné závazky	104	0	0
10	Odložený daňový závazek	105	0	0

označ a	PASIVA b	řad c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 107 až 117)	106	65 022	68 761
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	107	496	1 000
2	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	109	0	0
4	Závazky ke společníkům	110	84	129
5	Závazky k zaměstnancům	111	17	11
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	551	590
7	Stát - daňové závazky a dotace	113	475	441
8	Krátkodobé přijaté zálohy	114	57 718	63 828
9	Vydané dluhopisy	115	0	0
10	Dohadné účty pasivní	116	3 211	844
11	Jiné závazky	117	2 470	1 918
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 119 až 121)	118	93 214	108 582
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	119	93 214	108 582
2	Krátkodobé bankovní úvěry	120	0	0
3	Krátkodobé finanční výpomoci	121	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 123 + 124)	122	80	0
C. I. 1	Výdaje příštích období	123	0	0
2	Výnosy příštích období	124	80	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprznani.cz, business.center.cz

B. VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

ke dni 31. prosince 2015

(v celých tisících Kč)

IČ

00408441

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO PORUBA
družstvo**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Porubská 1015/17

Ostrava - Poruba

708 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (ř. 01-02)	03	0	0
II.	Výkony (ř. 05+06+07)	04	23 751	23 655
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	23 751	23 655
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	08	17 940	9 266
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	1 820	1 131
B. 2	Služby	10	16 120	8 135
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	11	5 811	14 389
C.	Osobní náklady	12	19 582	20 093
C. 1	Mzdové náklady	13	13 373	13 480
C. 2	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	1 244	1 535
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	4 622	4 719
C. 4	Sociální náklady	16	343	359
D.	Daně a poplatky	17	1 028	1 282
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	1 914	1 746
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	70	197
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	80
2	Tržby z prodeje materiálu	21	70	117
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	69	112
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
F. 2	Prodaný materiál	24	69	112
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-52	-18
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	26 079	18 934
H.	Ostatní provozní náklady	27	4 604	4 758
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření <i>/(ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)/</i>	30	4 815	5 547

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizenani.cz, business.center.cz

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	68	163
N.	Nákladové úroky	43	4 515	5 268
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	293	390
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření <i>/(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))/</i>	48	-4 740	-5 495
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	49	5
Q. 1	-splatná	50	46	0
Q. 2	-odložená	51	3	5
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	26	47
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	26	47
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	75	52

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizenani.cz, business.center.cz

C. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2015

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO PORUBA
družstvo**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Porubská 1015/17

Ostrava - Poruba

708 00

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		50 448
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	75
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	6 361
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	1 914
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	4 447
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A. *	Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami	6 436
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-15 345
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	3 642
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-19 027
A. 2 3	Změna stavu zásob	40
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-8 909
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-4 515
A. 4	Přijaté úroky	68
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-49
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	0
A. 7	Přijaté podíly na zisku	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-13 405
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	32 807
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	32 807
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-853
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-31 307
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	-31 307
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-32 160
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-12 758
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	37 690

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprznani.cz, business.center.cz

D. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2015
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky
**STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO PORUBA
družstvo**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Porubská 1015/17

Ostrava - Poruba

708 00

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	3 965	0	0	3 965
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	3 965	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	3 965
E. Ažio	0	0	0	0
F. Rezervní fond	0	0	0	0
G. Ostatní fondy ze zisku	13 565	0	0	13 565
H. Kapitálové fondy	540 815	0	0	540 815
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	-60	0	0	-60
J. Zisk minulých účetních období	45	0	0	45
K. Ztráta minulých účetních období	0	0	0	0
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	26	XX	24
* Celkem	558 330	26	0	558 354

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizenani.cz, business.center.cz

E. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Doklady jsou k dispozici na správě družstva a v Obchodním rejstříku.

V. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2014

Hospodářský výsledek za rok 2015 - Zisk

24 513,57 Kč

Přidělit čistý zisk ve výši 24 513,57 Kč do Nedělitelného fondu družstva.

VI. VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE

Kontrolní komise projednala:

- Řádnou účetní závěrku za rok 2015,
- Návrh na rozdělení zisku za rok 2015.

Závěr:

Kontrolní komise nemá výhrady k předložené účetní závěrce SBD Poruba za rok 2015 a doporučuje shromáždění delegátů SBD Poruba 7. 6. 2016 schválit návrh na přidělení čistého zisku ve výši 24 513,57 Kč do Nedělitelného fondu družstva.

Projednáno a schváleno na schůzi kontrolní komise SBD Poruba dne 4. 5. 2016.

Za kontrolní komisi

Antonie Kalužová v. r.
předseda kontrolní komise SBD Poruba

VII. NÁVRH PŘEDSTAVENSTVA NA USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Shromáždění delegátů schvaluje:

- a) Zprávu o hospodaření SBD Poruba za rok 2015.**
- b) Řádnou účetní závěrku za rok 2015.**
- c) Rozdělení zisku za rok 2015 - přidělení čistého zisku ve výši 24 513,57 Kč do Nedělitelného fondu družstva.**