Stavební bytové družstvo Rožnov

Výroční zpráva za rok 2015

Mgr. Josef Mareš
předseda představenstva

Miloslav Plesník
člen představenstva

PROJEDNÁNO A SCHVÁLENO PŘEDSTAVENSTVEM DNE 26. DUBNA 2016

Část I Základní údaje

Obchodní jméno:	Stavební bytové družstvo Rožnov
Sídlo:	Rožnov pod Radhoštěm, Čs. armády 1686
IČO:	00 05 37 32
Právní forma:	Družstvo
Statutární orgán:	Představenstvo - v počtu 7 členů
Spisová značka:	DrXXII 39 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Představenstvo

Mgr. Josef Mareš	5. května 1525, Rožnov p.R.	Předseda
Ing. Antonín Pešek	5. května 1546, Rožnov p.R.	Místopředseda
Ing. Svatopluk Buček	Čs. armády 1244, Rožnov p.R.	Člen
Ing. Alena Vašků	Kulturní 1765, Rožnov p.R.	Člen
Miloslav Plesník	5. května 1524, Rožnov p.R.	Člen
Ladislav Zmeškal	Meziříčská 1649, Rožnov p. R.	Člen
Igor Vlček	Kulturní 1760, Rožnov p.R.	Člen

Kontrolní komise

Ing. Zdeněk Štibinger	Kulturní 1736, Rožnov p.R.	Předseda
Jiří Zelinka	5. května 1526, Rožnov p.R.	Místopředseda
Antonín Skopal	1. máje 1354, Rožnov p.R.	Člen

Vedení SBD Rožnov

Jméno	Funkce
Ing. Marie Furchová	Pověřená vedením technického oddělení
Lenka Žambochová	Vedoucí správního oddělení

Úřední hodiny SBD Rožnov

pondělí	8.30 – 11.00 hodin	13.00 – 17.00 hodin
středa	8.30 – 11.00 hodin	13.00 – 17.00 hodin

Pokladna SBD Rožnov

pondělí	8.00 – 11.00 hodin	13.00 – 17.00 hodin
středa	8.00 – 11.00 hodin	13.00 – 17.00 hodin

Část II Zpráva představenstva o činnosti v roce 2015 a do 26.4.2016

1) V roce 2015 se nadále projevují problémy nového právního prostředí, jak byly popsány v minulé výroční zprávě. Stále trvá situace nemožnosti úvěrování akcí v domech kde vzniklo společenství „ex lege“. V roce 2015 jsme dovršili proces vzniku SVJ v domech č.p.1528-9, nepodařilo se schválit stanovy a zvolit výbor v domeh č.p. 1541-2 a 1543-4. Rovněž došlo k založení SVJ, kde do 31.12.2013 nevzniklo společenství „ex lege“ a bylo společenství založeno již podle nového občanského zákoníku (NOZ) v domě č.p. 1767-8 a na počátku roku 2016 v domě č.p. 1559. Obě tato SVJ jsou ve stavu, kdy lze převádět byty, neboť v katastru mají zapsáno, „založení SVJ prokázáno“ a vlastní zápis do rejstříku společenství bude proveden, až se podíl družstva sníží pod cca 55%, neboť i zde nastane období blokace převodu bytů v souladu s §1203 NOZ.
2) V březnu 2016 proběhlo shromáždění vlastníků, které schválilo stanovy a zvolilo výbor v domě č.p.1687-8 a v dubnu 2016 domu č.p 1543-4. Nepodařilo se provést shromáždění se schválením stanov a volbou výboru u domu č.p. 1538-9, kde podobně jako u výše uvedeného domu č.p. 1687-8 bylo pro realizaci rekonstrukce domu s využitím úvěru nezbytné „vznikem SVJ“ odstranit komplikaci danou §§1195 a 1197 NOZ.

3) V návaznosti na výše uvedený stav jsme zahájili na počátku roku 2016 jednání s dalšími pěti domy o přípravě stanov a svolání shromáždění a volbě výboru SVJ u domů č.p. 1658, 1547-8, 1702 a 1577 v Rožnově pod Radhoštěm a domu č.p. 566-570 v Zašové.
4) Tento dům č.p. 566-570 v Zašové zápisem SVJ do rejstříku vyvolá nezbytné opatření týkající se provozu kotelny Zašová, která je v majetku družstva jako středisko ostatního hospodářství. S ohledem na výkon kotelny, by bylo nezbytné pro družstvo získat licenci a stát se výrobcem a dodavatelem tepla, což není posláním družstevního bydlení. S vědomím této skutečnosti probíhala od počátku roku 2015 jednání o prodeji kotelny Zašová firmě Zásobování teplem, s.r.o. Blansko, která již od roku 2011 provozuje kotelnu v Zubří.
5) Mimo výše uvedené jsme zpracovali prohlášení vlastníka včetně nových stanov pro dům č.p.1765-6. Výhodou je skutečnost, že stanovy SVJ, obsažené v prohlášení, již nebudou přijímány formou notářského zápisu při založení 100% vlastníků a nebude se na ně vztahovat podmínka i v budoucnu prováděných změn jen formou notářského zápisu.
6) Nadále je před námi úkol založení SVJ, kde prohlášení a převody bytů nastaly před 1. 7. 2000 a uplatnil se „odložený ex lege vznik“ dle §9 odst. 4 a podíl družstva se do konce roku 2013 nesnížil pod 25% a tato skutečnost trvá doposud u domu č.p. 1243-4.
7) SBD provádí správu na základě smlouvy s třiceti SVJ zapsanými v rejstříku. Ostatních domů, které by měly být v budoucnu zapsány do rejstříku SVJ, máme ve správě celkem 58. Dle stavu převodu bytů do vlastnictví budeme postupně v horizontu jednoho roku zapisovat do rejstříku 16 SVJ. Za rok tak bude zcela změněná struktura správy, kdy budeme smluvně vykonávat některé činnosti správy domu pro 46 SVJ zapsaných v rejstříku a jen pro 42 domů, kde k zápisu do rejstříku nedošlo. V tomto počtu je zahrnut dům uvedený v odstavci 6) výše, čtyři 6-ti bytové domy ve Viganticích, jeden dům se 48 byty dle bodu 5) výše a dva domy s celkem 40 byty, kde dosud nebyl převeden žádný byt a nebylo učiněno prohlášení vlastníka.
8) Představenstvo se rovněž zabývalo situací ve spravovaných domech, kde je velmi obtížné získat členy, případně vlastníky k výkonu funkce člena výboru samosprávy. Obdobná situace je i při zakládání SVJ, kde prvním úkolem je přesvědčit minimálně tři osoby k výkonu funkce člena výboru společenství. Představenstvo navrhuje shromáždění delegátů upravit v minulosti stanovený dolní limit odměny těchto osob (výbor samosprávy) z 30 Kč na 60 Kč za bytovou jednotku.
9) V průběhu roku 2015 až dosud probíhala řada jednání o provozu analogového vysílání v režii SBD. Současný stav příprav přechodu digitálního terestrického vysílání z normy T na T2 v průběhu roků 2020-21. První generace DVB-T skončí po roce 2021. To jinými slovy znamená, že současné digitální pozemní vysílání bude možné v Česku využívat ještě několik let. Nový i starší standard budou podobně jako v případě analogového vysílání fungovat souběžně. S úplným vypnutím první generace DVB-T se počítá až po roce 2021. Experimentální vysílání DVB-T2 bylo v Česku spuštěno už v březnu loňského roku. Tímto se dostáváme v oblasti provozu TKR na analogovém principu k zásadní otázce, zda pro postupně klesající počet analogových uživatelů (pokles pod polovinu všech zásuvek) je rentabilní.

Část III Ekonomické záležitosti

Výsledek hospodaření za rok 2015

Výsledek hospodaření za celé družstvo za rok 2015 je kladný a činí 352 tis. Kč. Roční účetní závěrka včetně přílohy, jak je předepsáno zákonem, je přílohou této výroční zprávy. Přestože nemáme zákonnou povinnost mít závěrku ověřenou auditorem, je přiložena i zpráva auditora o prověrce roční účetní závěrky.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku:

Hospodářský výsledek za SBD Rožnov	+ 351.892,35 Kč
Z toho	
Hospodářský výsledek středisek BH	+ 345.923,40Kč
Hospodářský výsledek středisek OH	+ 5.968,95 Kč

Hospodářský výsledek – zisk, středisek bytového hospodářství ve výši 345.923,40 Kč bude rozdělen samosprávám (přidělen do dlouhodobé zálohy na opravy a investice domu), které pronajímají střešní

plochy telefonním společnostem. Hospodářský výsledek středisek ostatního hospodářství - zisk ve výši 5.968,95 Kč bude dle rozhodnutí představenstva převeden do zajišťovacího fondu družstva.

Rozpočet roku 2015 a jeho plnění

Rozpočet pro rok 2015 byl schválen ve výroční zprávě za rok 2014 shromážděním delegátů dne 2. 6. 2015 s tím, že představenstvo bylo pověřeno provedením případné změny v průběhu roku 2015. O změně rozpočtu nebylo představenstvem rozhodnuto. Náklady ve střediscích ostatního hospodářství byly čerpány na 94,55 %, výnosy dosáhly 94,55 % rozpočtu.

Ostatní hospodářství

1) Téměř všechny náklady byly čerpány v souladu s rozpočtem, mírně byly překročeny náklady na nákup ostatního nepřímého materiálu a náklady na soudní a správní poplatky.
2) Byla vytvořena rezerva na mzdy, na nevyčerpanou dovolenou a roční odměny včetně sociálního a zdravotního pojištění ve výši 408 tis. Kč. Opravná položka na pohledávky z nájmů, u nichž je dlouhodobá, problematická a velmi špatná prognóza inkasa byla vytvořena ve výši 89 tis. Kč.
3) Tržby z prodeje služeb tzn. tržby z poplatků na správu, v pokladně, tržby za převod členských práv a převod do osobního vlastnictví, tržby z oprav pro cizí a z TKR byly plněny na 102,60 %. Smluvní pokuty a penále za pozdní úhrady nájemného a pozdní úhrady TKR byly zaplaceny ve výši 296 tis. Kč, tj. plnění 64,45 %. Ostatní provozní výnosy byly plněny na 134,79 % a tvoří je prohlídky a drobné práce na výtazích, změny programových nabídek u TKR, bonifikace od pojišťovny.
   Bankovní úroky ve výši 184 tis. Kč byly plněny na 63,94% a výnosy z finančních výpomocí samosprávám ve výši 46 tis. Kč byly plněny na 84,40 %.

Bytové hospodářství

1) Střediska bytového hospodářství mají vyrovnaný hospodářský výsledek v souvislosti se zálohovým nájemným. Hospodářská střediska, která pronajímají střešní plochy telefonním společnostem a mají tržby za pronájem, které tvoří jejich hospodářský výsledek. Ten jim bude po zdanění srážkovou daní 15 % převeden na účet 475 – dlouhodobá záloha na opravy a investice po schválení roční účetní závěrky Shromážděním delegátů. Celkový přehled o výši nákladů (výnosů) bytového hospodářství je uveden v samostatné tabulce „Přehled tvorby a stavu dlouhodobé zálohy na opravy a investice a stav nájmů“. V tabulce jsou uvedeny informace o tvorbě na m^2, roční tvorba, přehled nákladů za rok 2015, zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a investice k 31. 12. 2015. V posledním sloupci tabulky je uveden stav nájemného k 31. 12. 2015. Částky se znaménkem mínus jsou dluhy, bez znaménka jsou přeplatky. Údaje v uvedené tabulce se týkají středisek bytového hospodářství ve správě SBD.
2) Dluhy na nájemném k 31. 12. 2015 jsou ve výši 884 tis. Kč. Proti minulému roku došlo ke snížení dluhu na nájemném o 128 tis. Kč. Na účtu závazků jsou přeplatky na nájemném ve výši 1.216 tis. Kč (loni 1.126 tis. Kč), přeplatky kompenzované s dluhy činí 332 tis. Kč. Dluhy na nájemném si hradí každý uživatel bytu, nejsou kryty z žádných fondů. Dlužné nájemné je vymáháno udělováním výstrah s možností následného vyloučení, žalobami, exekucemi, úhradou z přeplatků z vyúčtování služeb, dohodami o splátkách apod. Dluhy nad 10 tis. Kč jsou vymáhány právní cestou. Penále za pozdní úhrady nájemného se vypočítává i z částečných plateb a rovněž z neuhrazených nedoplatků z vyúčtování služeb.
3) Celkové náklady u bytového hospodářství dosáhly 5.196 tis. Kč a výnosy 5.542 tis. Kč, v porovnání s rokem 2014 jsou náklady vyšší o 222 tis. Kč. Vyřazení převedených bytů z majetku družstva účtujeme rozvahově, to znamená, že jsme neúčtovali prostřednictvím účtové třídy 5 a 6. Bylo vyřazeno 57 bytů v hodnotě 13.562 tis. Kč.
4) Na opravy, údržbu, technické zhodnocení bytového fondu bylo vynaloženo 19.464 tis. Kč. V roce 2014 to bylo 11.548 tis. Kč. Technické zhodnocení bylo proúčtováno ve výši 1.761 tis. Kč. V roce 2014 to bylo 8.725 tis. Kč.
5) V roce 2015 byly vyřízeny nové úvěry na opravu a technické zhodnocení. Zůstatek nesplacených úvěrů ke konci roku je ve výši 26.557 tis. Kč a je to 23 úvěrů pro 22 domů.
6) Zůstatek nesplacených anuit činí 8.902 tis. Kč, ke konci roku 2014 činil 10.350 tis. Kč. Úhrn všech úvěrů je ve výši 35.459 tis. Kč. Úvěry jsou poskytovány financující Československou obchodní bankou (včetně anuit). Zůstatek finanční výpomoci k 31. 12. 2015 je 764 tis. Kč a byla poskytnuta 5 samosprávám, ke konci roku 2014 činil 2.966 tis. Kč a týkal se 11 samospráv.

7) Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy a investice dosáhla výše 32.297 tis. Kč, když průměrná tvorba činí 21 Kč/m^2, v roce 2014 činila 30.538 tis. Kč. Zůstatek fondu bytového hospodářství k 31. 12. 2015 činí 35.459 tis. Kč, ke konci roku 2014 činil 40.913 tis. Kč to je o 5.454 tis. Kč méně jak loni.
8) Zůstatek finančních prostředků na běžných účtech je k 31. 12. 2015 ve výši 62.293 tis. Kč, ke konci roku 2014 činil 59.062 tis. Kč. Z toho na spořicích účtech bylo k 31.12.2015 38.010 tis. Kč, ke konci roku 2014 činil 37.841 tis. Kč.

Zaměstnanci družstva

1.	Ing. Furchová Marie	8.	Stavinohová Danuše
2.	Jakoubková Šárka	9.	Ing. Švandová Eliška
3.	Koubková Zdeňka	10.	Švihel Radomír
4.	Kroupa Josef	11.	Zemanová Hana
5.	Měrková Eliška	12.	Žambochová Lenka
6.	Petřek Radovan	13.	Mizera Ctibor
7.	Solanská Marie	14.	Pastorek Vladimír

Ke konci roku 2015 bylo v SBD Rožnov v hlavním pracovním poměru 14 zaměstnanců.

Komentář k návrhu rozpočtu na rok 2016

Návrh rozpočtu vychází ze skutečností roku 2015 a propočtu předpokládaných výnosů a nákladů. Hospodaření středisek bytového hospodářství plánujeme jako vyrovnané v souvislosti se zálohovým nájemným, mimo hospodářská střediska, která mají tržby za pronájem střešních ploch a tato střediska nejsou předmětem rozpočtu. Souhrnná tabulka (v tis. Kč) plnění rozpočtu roku 2015 s návrhem rozpočtu na rok 2016 je uvedena v tabulkové části na straně 17.

Snižující se výnosy střediska správy souvisí s postupným vznikem nových SVJ a byly v minulosti kompenzovány ukončením odpisů na středisku TKR, a pro zachování zásady vyrovnaného rozpočtu pro rok 2016 je nutné provést úpravy poplatků na správu, poplatků ze smluv s SVJ a s ohledem na trvale rostoucí náklady hrazené poskytovatelům obsahu, včetně vlivu kurzu a ochranným svazům autorských práv a změně struktury programové nabídky i úprava poplatku za TKR.

V oblasti poplatků na správu došlo v historii k řadě změn a úprav, které způsobily jisté disproporce. S cílem sjednocení i s přihlédnutím ke změnám z hlediska daně z přidané hodnoty, bude poplatek na správu pro členy družstva (osvobozeno od DPH) činit 169 Kč. Tato částka odpovídá 204 Kč poplatku na správu pro vlastníky, jak byla stanovována a uváděna do smlouvy o správě po zavedení původní sazby DPH ve výši 20%, která je nyní 21%. Tato částka bude v průběhu roku 2016 projednána i s SVJ, kde provádíme činnosti správy na základě smlouvy. Realizací těchto úprav poplatků přinese letos do rozpočtu správy cca 300 tis. Kč a tak se podpoří vyrovnanost rozpočtu a pokryje vliv změny struktury vysílaných programů a návazně poplatku za jednotné rozšířené analogové vysílání TKR v roce 2016 a vytvoří se předpoklad pro výhledový pokles našich abonentů v dalších rocích. Roční pokles hrubého výnosu TKR by mohl představovat v roce 2017 předpokládaných 300 tis. Kč a v roce 2018 500 tis. Kč proti skutečnosti roku 2015.

Přehled dlužníků s dluhem nad 10 tis. Kč k 31. 03. 2016 a vývoj dlužného nájemného

Dlužnící nad 10 000 Kč k 31.3.2016		
	Jméno	Kč
1.	Třeštíková Marie	96 240
2.	Kalodová Barbora	82 094
3.	Zapletal David	46 602
4.	Podhrazský René	28 982
5.	Hadaš Josef	28 572
6.	Svobodová Vladimíra	24 246
7.	Skýpala Pavel	22 370
8.	Vlachinská Karolína	14 943
9.	Langerová Věra	14 673
10.	Maceček Josef	13 750
11.	Scholzová Miroslava	13 334
12.	Lušovjan Bedřich	12 612
13.	Tkadlec Ludvík	12 577
14.	Křížek František	12 393
15.	Novák Zbyněk	12 362
16.	Zetek Petr	10 424
17.	Diatková Dagmar	10 322

Vývoj dlužného nájemného v Kč		
	dlužné nájemné	% z předpisu
1999	1 935 493 Kč	1,89%
2000	1 692 051 Kč	1,62%
2001	1 647 164 Kč	1,52%
2002	1 229 220 Kč	1,27%
2003	362 511	0,37%
2004	861 688	0,91%
2005	606 018	0,61%
2006	941 853	0,92%
2007	581 361	0,55%
2008	1 185 877	1,09%
2009	1 520 048	1,38%
2010	1 310 700	1,30%
2011	1 397 149	1,46%
2012	1 406 551	1,46%
2013	983 561	1,02%
2014	1 011 724	1,09%
2015	883 581	1,00%

Přehled zůstatků úvěrů na bytovou výstavbu (anuit) k 31. 12. 2015 v tis. Kč.

Středisko	Adresa	Zůstatek 31.12.2015	Splatnost
175	Kulturní 1738,1739	43 916,92	31.12.2016
176	Kulturní 1740,1741	33 341,89	31.12.2016
174	Kulturní 1736,1737	64 440,82	30.6.2017
172	Horská 1733	24 165,16	31.12.2017
173	Horská 1734	32 383,81	31.12.2017
170	Horská 1731	35 147,59	30.6.2018
171	Horská 1732	45 096,45	30.6.2018
177	Vítězná 1742,1743	136 200,25	31.12.2018
178	Vítězná 1744,1745	133 396,95	31.12.2018
179	Vítězná 1746,1747	154 886,94	31.12.2018
182	Kulturní 1757,1758	282 387,99	30.6.2020
183	Kulturní 1759,1760	292 523,93	30.6.2020
184	Kulturní 1761,1762	268 499,64	30.6.2020
192	Kulturní 1751,1752	139 380,25	30.6.2020
193	Kulturní 1753,1754	109 652,50	30.6.2020
194	Kulturní 1755,1756	93 867,42	30.6.2020
190	Jaroňkova 1748	166 590,05	31.12.2020
191	Jaroňkova 1749,1750	329 968,16	31.12.2020
185	Kulturní 1763,1764	1 629 383,06	30.6.2032
186	Kulturní 1765,1766	2 058 206,88	30.6.2032
187	Kulturní 1767,1768	1 809 839,05	30.6.2032
188	Kulturní 1769	1 018 606,18	30.6.2032
22	CELKEM	8 901 881,89	

Zůstatky úvěrů k 31. 12. 2015 na modernizaci a technické zhodnocení bytových domů jsou součástí přílohy k roční účetní závěrce v další části zprávy.

Přehled tvorby a stavu dlouhodobé zálohy na opravy a investice (DZOI) a stav nájmů

Tvorba a stav dlouhodobé zálohy na opravy a investice a stav nájmu domů ve správě SBD v roce 2015								
Středisko			schválená tvorba fondu			náklady	stav fondu	stav nájmu
Int	účе	Místo a čp.	b	Kč/	Kč/rok	k 31.12.2	k 31.12.20	k 31.12.20
116	1160	Rožnov 1243-4	40	18	518 856	22 800	655 483	-11 480
124	1240	Rožnov 1348	18	28	372 708	21 129	691 887	7 950
130	1300	Rožnov 1355	36	28	792 504	59 996	884 465	-26 203
133	1330	Rožnov 1442	85	25	991 326	114 670	1 365 241	27 606
136	1360	Rožnov 1524	33	21	536 772	72 378	274 852	23 265
137	1370	Rožnov 1525-6	48	21,5	751 104	113 103	2 432 712	-10 097
138	1380	Rožnov 1528-9	26	12	235 404	15 230	1 119 062	-3 605
140	1400	Rožnov 1538-9	26	30	481 062	826 727	552 739	-19 158
141	1410	Rožnov 1540	15	22	208 834	8 879	491 595	-1352
142	1420	Rožnov 1541-2	26	20,2	395 820	378 559	543 084	25 329
143	1430	Rožnov 1543-4	26	17	333 084	10 442	1 206 265	-10 601
144	1440	Rožnov 1545-6	26	21	379 966	129 475	240 072	-18 815
145	1450	Rožnov 1547-8	26	25	489 912	29 084	90 219	13 853
146	1460	Rožnov 1556	32	23	635 592	96 822	1 106 078	7 707
147	1470	Rožnov 1559	16	21,5	276 480	22 361	4 060	1 784
149	1490	Rožnov 1577	40	20	546 588	27 660	221 901	34 688
155	1550	Rožnov 1657	40	20	522 576	32 020	130 159	17 283
156	1560	Rožnov 1658	40	22	596 213	26 397	440 513	-11 812
157	1570	Rožnov 1659	16	30	403 728	31 317	47 703	2 588
158	1580	Rožnov 1687-8	19	30	549 924	14 584	2 247 240	7 959
159	1590	Rožnov 1692	32	29	534 014	33 250	683 950	10 306
160	1600	Rožnov 1693	40	16	437 856	163 002	800 282	17 232
162	1620	Rožnov 1702	32	20	542 556	90 708	660 496	7 447
163	1630	Rožnov 1703	40	23	574 704	43 183	1 076 025	15 761
164	1640	Rožnov 1704	40	15	345 540	46 915	382 172	3 847
165	1650	Rožnov 1705	16	30	403 728	18 385	20 718	-52997
166	1660	Rožnov 1706	16	29	394 656	15 186	1 341 732	8737
167	1670	Rožnov 1709	20	25	322 359	44 664	1 798 568	-5 500
170	1700	Rožnov 1731	40	20	540 672	22 701	645 576	54 447
171	1710	Rožnov 1732	40	20,5	536 988	28 898	504 952	25 496
173	1730	Rožnov 1734	40	30	827 520	38 565	-239 291	11 990
174	1740	Rožnov 1736-7	48	30	995 508	37 929	-46 022	-52 919
175	1750	Rožnov 1738-9	48	27	922 848	135 851	-35 891	-2 269
176	1760	Rožnov 1740-1	48	20	704 100	33 703	2 511 395	-42 561
177	1770	Rožnov 1742-3	48	21	748 192	145 775	554 647	55 825
178	1780	Rožnov 1744-5	48	20	753 216	102 159	1 657 287	13 993
179	1790	Rožnov 1746-7	48	25	941 568	36 742	599 657	-2 634
190	1801	Rožnov 1748	24	30	564 864	19 641	138 703	10 373
191	1802	Rožnov 1749-50	47	20	601 033	55 649	807 572	11 214
192	1811	Rožnov 1751-2	24	18	339 216	11 598	1 328 300	9 156
193	1812	Rožnov 1753-4	24	25	450 940	18 227	1 164 728	-3919
194	1813	Rožnov 1755-6	24	18	339 216	124 728	571 863	23 522
182	1820	Rožnov 1757-8	48	20	737 844	181 762	337 890	4 497
183	1830	Rožnov 1759-60	48	22	828 480	202 843	2 160 344	-44 493
184	1840	Rožnov 1761-2	48	22	826 176	62 854	481 451	33 100
185	1850	Rožnov 1763-4	48	22	722 320	62 534	1 473 991	-6 893
186	1860	Rožnov 1765-6	48	20	608 064	68 702	3 052 482	31244
187	1870	Rožnov 1767-8	48	21	638 400	80 681	1 241 505	9 625
188	1880	Rožnov 1769	24	20	304 128	68 681	1 343 998	3 847
195	1950	Rožnov 1643-4		26	466 416	26 385	596 214	30 951
196	1960	Rožnov 1645-6		26	441 108	116 193	375 571	11 754
197	1970	Rožnov 1647-9		26	646 656	57 502	687 803	7 776

Tvorba a stav dlouhodobé zálohy na opravy a investice a stav nájmu domů ve správě SBD v roce 2015								
Středisko			schválená tvorba fondu			náklady	stav fondu	stav nájmu
Int	účе	Místo a čp.	b	Kč/	Kč/rok	: 31.12.2	k 31.12.20	k 31.12.20
201	2011	Zubří 804	4	10	28 320	375	50 230	35
206	2060	Zubří 1047	32	11	321 744	26 463	935 282	-1 487
304	3040	Horní Bečva 600	4	16	63 996	65 692	293 352	1 810
306	3060	Hutisko 617	4	25	80 640	0	102 453	1 386
307	3070	Střítež 227	4	24,6	81 600	44 541	155 531	-24 863
308	3080	Tylovice 1970	4	17,5	59 040	0	226 625	2 167
309	3090	Tylovice 2002	1		0	0	16 281	0
310	3101	Tylovice 2020	4	16	58 272	8 321	-4 710	24
320	3102	Tylovice 2021	4	12,5	45 552	9 744	46 274	3 629
311	3111	Veselá 123	4	23	74 784	16 924	304 581	117
321	3112	Veselá 124	4	10,1	32 832	0	92 834	2 438
312	3120	Vigantice 198	6	12	49 536	4 252	427 851	-5 582
313	3130	Vigantice 200	6	17,6	66 480	3 132	295 077	2043
314	3140	Vigantice 221	6	24,4	111 696	3 409	75 612	1 137
315	3150	Vigantice 222	6	18	82 752	9 947	86 431	3128
316	3160	Zašová 563-5	24	23	364 092	26 424	141 356	15 248
317	3170	Zašová 566-70	40	20	596 640	725 041	-23 788	36 201
401	4010	Domovní vybavení	20		0	2 025	150 058	0
404	4040	Garáže Zubří 16			0	0	342	0
405	4050	Garáže Zubří 20			0	0	44 306	0
407	4070	Garáže Zubří 46			0	0	11 952	0
602	6020	Rožnov 1049	4	5,5	19 488	0	186 748	2909
702	7020	Dolní Bečva 543	4	11,3	38 832	0	290 533	2 288
703	7030	Dolní Bečva 544	4	8,8	40 416	0	255 968	-63
705	7050	Hutisko 616	4	15,1	53 664	0	505 927	2 470
718	7180	Zubří 956	4	11,1	48 000	0	138 182	1 518
720	7200	Zubří 1067	4	12	40 800	0	100 663	903
celkem			1 934	21,95	31 418 515	5 195 519	48 329 949	302 300

Část IV Organizační a členské záležitosti

Členská základna	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2013	31. 12. 2014	31. 12. 2015
Počet členů celkem	2711	2521	2405	2283	2189
Počet bytů ve správě družstva	2962	2874	2874	2891	2914
Z toho: ve vlastnictví družstva	1718	1671	1599	1527	1470
Nebydlící, člen. vlastnici, náj. gar.	993	850	806	756	719

1) Ze 719 členů je 27 nebydlících členů a 692 členů vlastníků, kteří mají u družstva složen pouze základní členský vklad. Družstvo nevede pořadník, a proto byli osloveni nebydlící členové s nabídkou ukončení členství v SBD. Průběžně oslovujeme členy vlastníky, kterým neprovádíme správu domu s nabídkou ukončení členství v družstvu, které je pro ně v současné době bezvýznamné.
2) Na družstvo bylo během roku doručeno celkem 44 oznámení o převodech družstevního podílu, které představenstvo vzalo na vědomí a dále bylo projednáno a schváleno 34 žádostí o schválení podnájmu bytu dle čl. 43 stanov.
3) Dále představenstvo projednalo 73 běžných členských záležitostí, týkajících se dědictví, dohod o zrušení společného nájmu bytu po rozvodu manželství a změn vlastníka bytu apod. Projednalo a schválilo 32 dohod o zániku členství v SBD. Z mimořádných důvodů přijalo jednu členku do SBD.

4) V průběhu roku byly v představenstvu projednány a schváleny běžné členské záležitosti, žádosti o prominutí penále, stížnosti na chování spolubydlících, smlouvy o správě s SVJ, pojištění aj. Během roku 2015 představenstvo schválilo 4 smlouvy o nájmu bytu 3PV/16/1709; 3P/25/1353, 1P/18/1709 a 3PM/14/1703 - všechny na dobu určitou jednoho roku. Uzavřeli jsme smlouvu o správě s jedním nově založeným SVJ a to čp. 1528-1529. Dále byla uzavřena smlouva o správě s SVJ čp. 847.
5) V roce 2015 proběhly jarní i podzimní aktivy předsedů samospráv, kde jsme zástupcům jednotlivých domů předali důležité aktuální informace ze všech oblastí správy SBD Rožnov, především k aktualitám právního prostředí. Aktivy byly zaměřeny na ekonomickou oblast a hospodaření předešlého roku, na technické záležitosti, průkazy energetické náročnosti budov a na volební rok 2015. Rovněž proběhly informativní schůzky pro zástupce výboru společenství vlastníků bytových jednotek domů, kterým družstvo vykonává správu.
6) Stanovy družstva platné od 1. 1. 2014 a další důležité informace a dokumenty jsou zveřejněny na webových stránkách družstva.

Část V Technické záležitosti

Hlavní úkoly 2015 – plnění

V roce 2015 družstvo pokračovalo v převádění bytů do vlastnictví dle požadavků družstevníků. V roce 2015 bylo uzavřeno celkem 57 smluv o převodu bytu do vlastnictví a ty byly zapsány do katastru nemovitostí.
Převod části pozemků pod domy čp.1736-37 a čp.1738-39 na družstvo nebyl uskutečněn. Stále trvá snaha majitele dosáhnout větší ceny, než byla stanovena znaleckým posudkem.
S vlastníky pozemku kolem části domu čp. 1769, který je ve vlastnictví fyzických osob jednáme o přístupu na pozemek a o smlouvě s právem provést stavbu.
V roce 2015 jsme dokončil jednání s ÚZSVM ve věci odkupu pozemku pod kotelnou v Zašové a byla podepsána smlouva a pozemek je ve vlastnictví družstva**. V současné době probíhá jednání se Zásobování teplem s.r.o. o prodeji kotelny Zašová včetně pozemku pod kotelnou.**
Představenstvo rozhodlo o používání vodoměrů s elektronickým odečtem s tím, že odečty budou prováděny 2x ročně a budou zpoplatněny částkou 3,- Kč za vodoměr. V roce 2015 byla provedena výměna u všech vodoměrů, jejichž platnost skončila. Pro rok 2016 zbývá provést výměnu vodoměrů v domech 1420 a 1167-8.

Údržba bytového fondu

Ve spolupráci se zástupci domovních samospráv byly prováděny na základě výběrových řízení práce na odstranění vad panelové výstavby a to zejména:

- zateplení jižního průčelí domu č.p.: 1761-62
- rekonstrukce a podstatné změny výtahů č. p.: 1348,1738-39
- generální oprava střechy č.p.: 1538-39, 566-570 Zašová
- výměna vchodových dveří č.p.: 1757-58
- malování schodiště č.p.: 1755-56
- umytí a natření fasády č.p.: 1545-46
- tepelná izolace rozvodu vod č.p.: 1545-46
- rekonstrukce venkovní izolace domu – dokončení a zhotovení nového vstupu do sklepních prostor domu č.p. 1541-42

V roce 2015 se nepodařilo realizovat připravované akce (zateplení domu 1687-88, 1538-39, 1769,). U domů č.p. 1687-88 a č.p. 1538-39 je nutné založit SVJ (podařilo se u č.p. 1687-88 v letošním roce). U domu č.p. 1769 je nutno s vlastníky části pozemku kolem domu dokončit smlouvu o právu provést stavbu a dohodnout se o přístupu na pozemek. Problém při rekonstrukcích domu je při jejich financování, protože novela NOZ nedovoluje družstvům vzít u peněžních ústavů bezpečný úvěr. Poskytujeme pomoc při provádění stavebních úprav v bytech. Operativně zajišťujeme odstranění vad nahlášených samosprávami. Vzhledem k problémům, které mohou vzniknout při vzniku společenství vlastníků v domech č.p. 563-565 a č.p. 566-570 v Zašové se nadále jedná o možnosti prodeje kotelny.

Vlastní údržba

1) Drobnou údržbu bytového fondu zajišťovali dva pracovníci. Údržba byla zaměřena mimo odstraňování havarijních stavů na výměnu vodoměrů (v 16 domech, z toho 9 s dálkovým odečtem), počátkem roku byly provedeny odečty rozdělovačů topných nákladů v jednotlivých bytech vytápěných centrálním vytápěním. Operativně byly prováděny práce drobné údržby bytového fondu jak ve společných částech domů, tak v jednotlivých bytech. Údržba SBD začala v roce 2013 provádět montáž bytových vodoměrů i indikátorů topných nákladů s dálkovým odečtem.
2) Dodavatelsky byly zajištěny služby na úseku požární ochrany, revizí a oprav elektro, revizí a oprav plynoinstalace, revize hromosvodů, kotelen a výtahů.
3) Dále byly provedeny dodavatelsky drobné opravy v domech:
   - seřízení oken v domě 1703
   - výměna vchodových dveří v domě 956 Zubří
   - zhotovení poštovních schránek v domě 1556
   - dodávka a montáž trubních rozvodů kanalizace v domě 600 Horní Bečva
   - výměna pohybových čidel osvětlení v domě 1759-60
   - výměna vodovodní přípojky v domě 1541
   - servis plastových oken v domě 1442
   - výměna vchodových dveří v domě 227 Střítež
   - bezvýkopová oprava ležaté kanalizace technologií rukávcem v domě 1645
   - malování schodiště a chodby ve sklepech v domě 2021
   - malování sklepů a výměna osvětlení schodiště, sklepů v domě 1541-2
   - výměna větrací hlavice Lomanco v domě 1543
   - dodání kotle na tuhá paliva a elektrického ohřívače vody v domě 1970

Výtahy

Na většině výtahových zařízení provádí odborný servis firma VÝTAHY-ŠPANIHEL dále OTIS, a.s. Ostrava, a SCHINDLER CZ, a.s. Ostrava.

V rámci odstranění závad zjištěných inspekčními prověrkami ITI Ostrava byly doposud provedeny modernizace v domech v Rožnově č.p. 1350, 1354, 1355, 1356, 1442 osobní, 1524, 1525-26, 1556, 1577, 1654, 1658, 1693, 1702, 1703, 1704, 1731, 1732, 1734, 1736-37, 1740-41, 1742-43, 1744-45, 1746-47, 1757-58, 1767-68, Zubří 1047 a na počátku roku 2016 byly provedeny kolaudace u domů č.p. 1348 a 1738-9 v Rožnově .

Stavební úpravy v bytech

V období roku 2015 bylo zažádáno o 43 povolení ke stavebním úpravám v bytech. Z toho rekonstrukce bytových jader ve 28 bytech , zasklení lodžií ve 2 bytech a drobné stavební úpravy v 13 bytech.

Likvidace domovního odpadu

Pro domy ve správě SBD Rožnov provádí svoz a likvidaci domovního odpadu v rámci celého města firma A.S.A., spol. s.r.o., provozovna Ostrava. Přistavení objednaných odpadních nádob zajišťuje příslušný odbor MěÚ nebo OÚ.

SBĚRNÝ DVŮR – služba pro občany města Rožnova p. R., je od 24. 12. 2015 přestěhována na ul. Zuberskou č. p. 2948 (za firmou REMAK, vedle betonárky). Provozní doba je Pondělí – Sobota od 8 do 17 hod., telefon: **776 407 000**. Sběrný dvůr je zařízení, které může občan využít k uložení odpadů velkoobjemových, biologicky rozložitelných i odpadů nebezpečných. Odpad od občanů je přejímán bezplatně, výjimku tvoří poplatek za uložení stavebního odpadu. Poplatek za stavební odpad se hradí ihned obsluze sběrného dvoru.

Pojištění

1) Majetek SBD Rožnov byl pojištěn Rámcovou pojistnou smlouvou u pojišťovny Kooperativa, která pokračovala i v roce 20154 pod číslem 7720613510. Je to živelní pojištění a pojištění odpovědnosti vztahující se na soubor budov a staveb, které jsou ve vlastnictví (spoluvlastnictví) SBD a dále i na nemovitosti SVJ, u kterých je pověřeno SBD správou na základě uzavřené smlouvy. Celkový počet pojištěných bytů pro rok 2015 byl 2779. Zásadní změnou proti předchozímu roku je zvýšení

výpočtové pojistné částky domů, která se po dobu předchozích pěti let neměnila. Pojistná částka domů se zvýšila o 10%, což se promítlo do pojistného. Nově byly pojištěny odpovědnosti orgánů družstva a jednotlivých Společenství vlastníků kde vykonáváme správu a jsou k pojištění přihlášeny a pojištění skel. Celkové pojistné činilo 691 tis. Kč.

2) Pojištění se nevztahuje na movitý majetek pojištěného, který není veden v účetní evidenci pojištěného (např. zařízení domácností), pozemky, porosty a pozemní komunikace.
3) V roce 2015 bylo likvidováno 15 pojistných událostí.
4) Od 1. 1. 2015 byly nově pojištěny pro případ vandalismu věci movité vlastní i cizí, nájemců a vlastníků jednotek umístěných ve společných prostorách k tomu určených a příslušně zabezpečených a nadále jsou pojištěny zateplené fasády obytných domů v případě poškození fasády ptactvem, pojištění movitých věcí uživatelů bytů umístěných v místnostech k tomu určených (kočárkárny, kolárny) pokud jsou odpovídajícím způsobem zajištěny a pojištění pro případ nákladů pro náhradní ubytování v souvislosti s živelnou událostí a to na dobu tří měsíců se souhrnným limitem za všechny byty ve výši 10 mil. Kč
5) Pro rok 2016 je sjednáno pojištění v rozšířeném rozsahu s většími pojistnými částkami pro orgány SVJ a SBD ve výši 20 mil. Kč, dále v oblasti vandalismu na „Soubor budov a ostatních staveb vč. stavebních součástí a příslušenství budov a ostatních staveb“ a „Soubor vybrané technologie (např. výtahy,…)“ a nově Pojištění „úniku vody - vodné stočné“ s limitem plnění 200 tis. Kč, s celkovým pojistným ve výši 726 tis. Kč.
6) V únoru 2016 došlo k výrazné pojistné události a to k požáru odložené sedací soupravy v prostorách schodiště v domě 1764, kde náklady na odstranění následků činí 333 tis. Kč.

Kabelová televize SDB Rožnov, Internet, Infokanál

1) **Doposud platné ceny programových balíčků jsou: základní nabídka (22 programů) 78 Kč, rozšířená nabídka (44 (22+22) programů) 194 Kč**.
2) Stále více vysilatelů TV programů (poskytovatelů zdrojových signálů pro SBD Rožnov) přechází ze stávajícího SD vysílání ve formátu MPEG2 na vysílání ve vysokém rozlišení HD ve formátu MPEG4. Převod tohoto signálu na analogové vysílání v systému PAL je technicky i finančně velmi náročný. SBD Rožnov proto připravilo zásadní změnu v programové nabídce. Týkala by se především sjednocení stávajících nabídek do jedné, ve které by byly programy, jejichž zdroje signálů jsou nyní dostupné v SD rozlišení ve formátu MPEG2. S ohledem na současné informace by se mohlo jednat o 33 programů. Tento počet se SBD Rožnov bude snažit udržet, i přesto, že dochází k průběžným přechodům na vysílání v HD rozlišení, ale zároveň i vznikají nové stanice, které by bylo možné do nabídky zařadit.
3) **Předpokládáme cenu za tuto jednotnou programovou nabídku ve výši 99 Kč včetně DPH**. V této ceně jsou započteny zvýšené náklady autorským organizacím, platby do fondu kinematografie a především poplatky za distribuční práva u komerčních stanic, které byly dosud poskytovány zdarma. O změnách budeme průběžně informovat, ať už písemně dopisem, prostřednictvím domovních samospráv na domovních vývěskách nebo na internetových stránkách SBD Rožnov a prostřednictvím INFOkanálu. Pokud našim abonentům nebude tato nová analogová nabídka vyhovovat, je možný přechod na digitální vysílání TKR Jašek za podmínek dle následujícího bodu.
4) Vzhledem ke změnám v možnostech příjmu televizního vysílání byl již v minulosti umožněn uživatelům analogové televize SBD Rožnov, po dohodě s TKR Jašek a v případě uhrazení pohledávek vůči SBD Rožnov, bezproblémový přechod na digitální TV provozovanou TKR Jašek. K 1. 4. 2016 této možnosti využilo 2066 uživatelů, pouze analogovou televizi poskytovanou SBD Rožnov ke stejnému datu využívalo 1915 uživatelů.
5) Po provedení modernizace technologie analogové kabelové televize, bude možné analogové televizní vysílání zachovat maximálně do roku 2020. Samozřejmě bude záležet na počtu zájemců o analogové vysílání, situaci na telekomunikačním trhu a na stavu přenosové sítě kabelové televize.
6) TKR Jašek provozuje na části kabelové technologie SBD Rožnov služby veřejné elektronické komunikace (např. přístup k internetu prostřednictvím sítě kabelové televize), které jsou trvale zajišťovány na technické i cenové úrovni ostatních poskytovatelů internetu. Proto SBD Rožnov nevidí důvod vstupu dalších poskytovatelů do domů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva.

7) Provoz Infokanálu Rožnov zajišťuje firma TKR Jašek pod svou licencí a v naší analogové síti je zařazen jako převzaté vysílání.

Spotřeba tepla pro vytápění v roce 2015

Vyúčtování záloh za služby za rok 2015 je zpracováno v programu INTEGRI. Bylo provedeno dle vyhlášky MMR č.372/2001 Sb., metodického pokynu vydaného k této vyhlášce a dle novelizované směrnice o nájemném z bytů a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytů. (Směrnice č.3/2011 – novela z 12.12.2013). V souladu s výše uvedenou vyhláškou a směrnicí byly na základě posouzení skutečné průměrné teploty v topné sezóně roku 2014 a dalších ponechány odchylky od průměrných nákladů připadajících na 1m2 započitatelné podlahové plochy dle vyhlášky v rozmezí -40% a +40%.
Podíl základní složky nákladů na tepelnou energii na vytápění podle **započitatelné podlahové plochy** bytů byl u domů SBD pro rok 2015 ve výši 50%, u SVJ ve výši 40 – 50%.
Porovnání spotřeb tepelné energie pro vytápění roků 2015 až 2011 uvádí tabulky níže. Z přehledu cen za teplo vyplývají drobné odchylky a u vodného a stočného vyplývá pozvolný trvalý růst jednotkových cen, který za pět let představuje 40% nárůst.
Měrná spotřeba tepelné energie na vytápění v GJ/m2 udává množství tepla spotřebovaného za rok na 1 m2 započitatelné podlahové plochy. Průměrná měrná spotřeba tepelné energie na vytápění bytů v družstevních domech v Rožnově, kde je dodavatelem tepla Energoaqua a.s. byla v roce 2015 0,24 GJ/m2/rok. Proti roku 2014 k mírnému navýšení v důsledku chladnějších prvních měsíců roku 2015 o cca 15%. U družstevních domů v Zubří, kde je dodavatelem Zásobování teplem Blansko se zvýšila měrná spotřeba tepelné energie na vytápění o cca 10% na hodnotu 0,44 GJ/m2/rok. Stejná situace je i u SVJ, kde se zvýšila průměrná měrná spotřeba tepelné energie na vytápění o cca 12% na hodnotu 0,26 GJ/m2/rok.

Vývoj cen vč. DPH	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Teplo Kč/GJ	předpoklad	Skutečnosti						
Rožnov	650,90	665,85	677,35	676,20	658,92	593,45	602,59	597,11
Zubří	610,97	627,48	712,7	651,55	679,32	672,63	650,00	654,00
Studená voda Kč/m3	předpoklad	Skutečnosti						
Rožnov, Zubří, Agro	79,47	77,17	75,67	74,29	72,28	65,78	59,73	55,92

VS	dům	Zap.plocha	2011 GJ	GJ/m2	2012 GJ	GJ/m2	Změna	2013 GJ	GJ/m2	Změna	2014 GJ	GJ/m2	Změna	2015 GJ	GJ/m2	Změna
Dolní Paseky I	1538-9	1 217,65	381	0,31	415	0,34	8,9%	434	0,36	4,6%	328	0,27	-24,4%	398	0,33	21,3%
	1540	602,73	261	0,43	277	0,46	6,1%	281	0,47	1,4%	201	0,33	-28,5%	235	0,39	16,9%
	1541-2	1 202,86	516	0,43	499	0,41	-3,3%	483	0,40	-3,2%	362	0,30	-25,1%	423	0,35	16,9%
	1543-4	1 203,26	450	0,37	471	0,39	4,7%	471	0,39	0,0%	372	0,31	-21,0%	456	0,38	22,6%
	1545-6	1 217,65	326	0,27	323	0,27	-0,9%	329	0,27	1,9%	262	0,22	-20,4%	326	0,27	24,4%
	1547-8	1 199,21	466	0,39	444	0,37	-4,7%	369	0,31	-16,9%	286	0,24	-22,5%	344	0,29	20,3%
	celkem	**6 643,36**	**2 400**	**0,36**	**2 429**	**0,37**	**1,2%**	**2 367**	**0,36**	**-2,6%**	**1 811**	**0,27**	**-23,5%**	**2 182**	**0,33**	**20,5%**
Dolní Paseky III (Písečná I)	1524	1 696,99	525	0,31	492	0,29	-6,3%	532	0,31	8,1%	422	0,25	-20,7%	480	0,28	13,7%
	1525-6	2 150,13	666	0,31	706	0,33	6,0%	754	0,35	6,8%	558	0,26	-26,0%	608	0,28	9,0%
	1731	1 910,56	351	0,18	365	0,19	4,0%	375	0,20	2,7%	280	0,15	-25,3%	343	0,18	22,5%
	1732	1 910,56	404	0,21	392	0,21	-3,0%	381	0,20	-2,8%	298	0,16	-21,8%	355	0,19	19,1%
	1734	1 910,56	378	0,20	352	0,18	-6,9%	353	0,18	0,3%	276	0,14	-21,8%	325	0,17	17,8%
	1736-7	2 438,80	518	0,21	526	0,22	1,5%	479	0,20	-8,9%	375	0,15	-21,7%	441	0,18	17,6%
	1738-9	2 438,80	569	0,23	556	0,23	-2,3%	556	0,23	0,0%	425	0,17	-23,6%	484	0,20	13,9%
	1556	1 820,80	458	0,25	487	0,27	6,3%	496	0,27	1,8%	337	0,19	-32,1%	324	0,18	-3,9%
	1559	907,61	328	0,36	351	0,39	7,0%	357	0,39	1,7%	321	0,35	-10,1%	358	0,39	11,5%
	1740-1	2 438,72	634	0,26	647	0,27	2,1%	650	0,27	0,5%	498	0,20	-23,4%	586	0,24	17,7%
	celkem	**19 623,53**	**4 831**	**0,25**	**4 874**	**0,25**	**0,9%**	**4 933**	**0,25**	**1,2%**	**3 790**	**0,19**	**-23,2%**	**4 304**	**0,22**	**13,6%**
Písečná II	1742-3	2 711,36	594	0,22	613	0,23	3,2%	621	0,23	1,3%	481	0,18	-22,5%	568	0,21	18,1%
	1744-5	2 714,72	641	0,24	703	0,26	9,7%	717	0,26	2,0%	569	0,21	-20,6%	655	0,24	15,1%
	1746-7	2 714,72	661	0,24	636	0,23	-3,8%	648	0,24	1,9%	492	0,18	-24,1%	544	0,20	10,6%
	1748	1 357,36	300	0,22	318	0,23	6,0%	315	0,23	-0,9%	235	0,17	-25,4%	274	0,20	16,6%
	1749-50	2 147,68	439	0,20	469	0,22	6,8%	484	0,23	3,2%	392	0,18	-19,0%	450	0,21	14,8%
	1751-2	1 358,48	335	0,25	350	0,26	4,5%	355	0,26	1,4%	272	0,20	-23,4%	345	0,25	26,8%
	1753-4	1 359,60	311	0,23	335	0,25	7,7%	329	0,24	-1,8%	247	0,18	-24,9%	278	0,20	12,6%
	1755-6	1 358,48	346	0,25	365	0,27	5,5%	356	0,26	-2,5%	254	0,19	-28,7%	311	0,23	22,4%
	1757-8	2 714,72	485	0,18	515	0,19	6,2%	498	0,18	-3,3%	367	0,14	-26,3%	443	0,16	20,7%
	1759-60	2 714,72	569	0,21	557	0,21	-2,1%	503	0,19	-9,7%	389	0,14	-22,7%	456	0,17	17,2%
	1761-2	2 711,36	568	0,21	557	0,21	-1,9%	573	0,21	2,9%	433	0,16	-24,4%	500	0,18	15,5%
	1763-4	2 241,60	439	0,20	471	0,21	7,3%	486	0,22	3,2%	360	0,16	-25,9%	430	0,19	19,4%
	1765-6	2 241,60	513	0,23	491	0,22	-4,3%	491	0,22	0,0%	371	0,17	-24,4%	434	0,19	17,0%
	1767-8	2 241,60	538	0,24	565	0,25	5,0%	572	0,26	1,2%	477	0,21	-16,6%	547	0,24	14,7%
	1769	1 120,80	281	0,25	292	0,26	3,9%	294	0,26	0,7%	231	0,21	-21,4%	246	0,22	6,5%
	celkem	31 708,80	7 020	0,22	7 237	0,23	3,1%	7 242	0,23	0,1%	**5 570**	**0,18**	**-23,1%**	**6 481**	**0,20**	**16,4%**

VS	dům	Zap.plocha	2011 GJ	GJ/m2	2012 GJ	GJ/m2	Změna	2013 GJ	GJ/m2	Změna	2014 GJ	GJ/m2	Změna	2014 GJ	GJ/m2	Změna
Koryčanské Paseky	1442	2 643,77	1 424	0,54	1 433	0,54	0,6%	1 236	0,47	-13,7%	1018	0,39	-17,6%	1134	0,43	11,4%
	1577	1 894,86	592	0,31	573	0,30	-3,2%	548	0,29	-4,4%	419	0,22	-23,5%	456	0,24	8,9%
	1657	1 893,71	503	0,27	566	0,30	12,5%	568	0,30	0,4%	416	0,22	-26,8%	462	0,24	11,1%
	1658	1 893,71	496	0,26	521	0,28	5,0%	526	0,28	1,0%	408	0,22	-22,4%	460	0,24	12,6%
	1659	950,67	247	0,26	209	0,22	-15,4%	211	0,22	1,0%	168	0,18	-20,4%	199	0,21	18,2%
	1687-8	1 227,43	333	0,27	397	0,32	19,2%	387	0,32	-2,5%	312	0,25	-19,4%	350	0,29	12,1%
	1692	1 919,65	427	0,22	464	0,24	8,7%	472	0,25	1,7%	382	0,20	-19,1%	489	0,25	28,0%
	1693	1 893,39	745	0,39	759	0,40	1,9%	734	0,39	-3,3%	571	0,30	-22,2%	648	0,34	13,4%
	celkem	14 317,19	4 767	0,33	4 922	0,34	3,3%	4 682	0,33	-4,9%	**3 694**	**0,26**	**-21,1%**	**4 197**	**0,29**	**13,6%**
Jižní Město	1643-4	1 274,16	327	0,26	350	0,27	7,0%	358	0,28	2,3%	273	0,21	-23,7%	291	0,23	6,6%
	1645-6	1 274,16	335	0,26	345	0,27	3,0%	342	0,27	-0,9%	270	0,21	-21,1%	304	0,24	12,6%
	1647-9	1 911,24	431	0,23	473	0,25	9,7%	466	0,24	-1,5%	344	0,18	-26,2%	397	0,21	15,4%
	1702	1 919,79	510	0,27	462	0,24	-9,4%	372	0,19	-19,5%	305	0,16	-18,0%	364	0,19	19,3%
	1703	1 893,71	413	0,22	436	0,23	5,6%	424	0,22	-2,8%	304	0,16	-28,3%	328	0,17	7,9%
	1704	1 893,71	418	0,22	424	0,22	1,4%	429	0,23	1,2%	341	0,18	-20,5%	381	0,20	11,7%
	1705	950,67	228	0,24	246	0,26	7,9%	208	0,22	-15,4%	164	0,17	-21,2%	193	0,20	17,7%
	1706	950,67	297	0,31	292	0,31	-1,7%	298	0,31	2,1%	236	0,25	-20,8%	284	0,30	20,3%
	1709	938,27	313	0,33	309	0,33	-1,3%	314	0,33	1,6%	241	0,26	-23,2%	280	0,30	16,1%
	celkem	13 006,38	3 272	0,25	3 337	0,26	2,0%	3 211	0,25	-3,8%	**2 478**	**0,19**	**-22,8%**	**2 822**	**0,22**	**13,9%**
1.Máj II a III	1243-4	1 957,76	644	0,33	660	0,34	2,5%	665	0,34	0,8%	554	0,28	-16,7%	623	0,32	12,5%
	1348	905,15	227	0,25	236	0,26	3,8%	221	0,24	-6,2%	182	0,20	-17,6%	203	0,22	11,3%
	1355	1 865,16	584	0,31	605	0,32	3,6%	580	0,31	-4,1%	398	0,21	-31,4%	456	0,24	14,6%
	celkem	4 728,07	1 455	0,31	1 501	0,32	3,1%	1 466	0,31	-2,3%	1134	0,24	-22,6%	1282	0,27	13,0%
Rožnov	**celkem**	**90 027,33**	**23 745**	**0,26**	**24 300**	**0,27**	**2,3%**	**23 901**	0,27	-1,6%	**18 477**	**0,21**	**-22,7%**	**21 268**	**0,24**	**15,1%**
VS	dům	Zap.plocha	2011 GJ	GJ/m2	2012 GJ	**GJ/m2**	**Změna**	**2013 GJ**	**GJ/m2**	**Změna**	**2014 GJ**	**GJ/m2**	**Změna**	**2015 GJ**	**GJ/m2**	**Změna**
Zubří	804	214,52	95	0,44	97	0,45	2,1%	104	0,48	7,2%	74	0,34	-28,8%	87	0,41	17,6%
	1047	1 892,75	535	0,28	553	0,29	3,3%	587	0,31	6,1%	407	0,22	-30,7%	545	0,29	33,9%
	celkem	2 107,27	630	0,30	650	0,31	3,1%	691	0,33	6,3%	**481**	**0,23**	**-30,4%**	**632**	**0,30**	**31,4%**
Zašová	563-570	3 399,04	1 572	0,46	1 548	0,46	-1,5%	1 560	0,46	0,8%	1365	0,40	-12,5%	1500	0,44	9,9%

VS	dům	Zap.plocha	2011 GJ	GJ/m2	2012 GJ	**GJ/m2**	**Změna**	**2013 GJ**	**GJ/m2**	**Změna**	**2014 GJ**	**GJ/m2**	**Změna**	**2015 GJ**	**GJ/m2**	**Změna**
SVJ	1162	1 772,19	393	0,22	410	0,23	4,3%	418	0,24	2,0%	338	0,19	-19,1%	372	0,21	10,1%
	1166	913,77	275	0,30	276	0,30	0,4%	281	0,31	1,8%	222	0,24	-21,2%	255	0,28	15,1%
	1277	366,12	189	0,52	179	0,49	-5,1%	188	0,51	5,3%	151	0,41	-19,8%	173	0,47	14,4%
	1278	366,12	162	0,44	175	0,48	8,0%	171	0,47	-2,7%	126	0,35	-25,9%	141	0,39	11,6%
	1350	1 865,16	629	0,34	620	0,33	-1,4%	611	0,33	-1,5%	466	0,25	-23,7%	520	0,28	11,6%
	1353	1 854,23	481	0,26	494	0,27	2,7%	476	0,26	-3,6%	359	0,19	-24,6%	414	0,22	15,3%
	1354	1 865,16	586	0,31	617	0,33	5,3%	614	0,33	-0,5%	486	0,26	-20,8%	519	0,28	6,8%
	1356	1 898,69	739	0,39	761	0,40	3,0%	662	0,35	-13,0%	343	0,18	-48,2%	410	0,22	19,5%
	1357	1 869,49	499	0,27	437	0,23	-12,4%	464	0,25	6,2%	355	0,19	-23,5%	395	0,21	11,3%
	1521	1 690,51	603	0,36	605	0,36	0,3%	637	0,38	5,3%	513	0,30	-19,5%	595	0,35	16,0%
	1557	907,61		0,00	432	0,48		321	0,35	-25,6%	196	0,22	-39,0%	158	0,17	-19,4%
	1167-8	1 828,18	524	0,29	537	0,29	2,5%	523	0,29	-2,6%	419	0,23	-19,9%	472	0,26	12,6%
	1169-70	1 827,52	568	0,31	577	0,32	1,6%	592	0,32	2,6%	452	0,25	-23,6%	494	0,27	9,3%
	1171-2	1 826,76	628	0,34	498	0,27	-20,7%	487	0,27	-2,2%	393	0,22	-19,3%	458	0,25	16,5%
	1173-4	1 827,52	693	0,38	734	0,40	5,9%	717	0,39	-2,3%	549	0,30	-23,4%	554	0,30	0,9%
	1241-2	1 957,18	523	0,27	536	0,27	2,5%	540	0,28	0,7%	429	0,22	-20,6%	472	0,24	10,0%
	1245-6	1 975,66	490	0,25	496	0,25	1,2%	497	0,25	0,2%	412	0,21	-17,1%	466	0,24	13,1%
	1319-20	712,68	319	0,45	339	0,48	6,3%	333	0,47	-1,8%	253	0,35	-24,0%	295	0,41	16,6%
	1340-3	3 632,42	1 344	0,37	1 352	0,37	0,6%	1 188	0,33	-12,1%	681	0,19	-42,7%	752	0,21	10,4%
	1344-7	3 658,08	1 079	0,29	835	0,23	-22,6%	843	0,23	1,0%	657	0,18	-22,1%	727	0,20	10,7%
	1528-9	1 203,26	343	0,29	375	0,31	9,3%	395	0,33	5,3%	311	0,26	-21,3%	353	0,29	13,5%
	1530-1 K	1 203,26	416	0,35	638	0,53	53,4%	594	0,49	-6,8%	478	0,40	-19,6%	486	0,40	1,7%
	1654	1 948,32	655	0,34	695	0,36	6,1%	614	0,32	-11,7%	400	0,21	-34,9%	604	0,31	51,0%
	1694-5	1 061,66	340	0,32	347	0,33	2,1%	367	0,35	5,8%	229	0,22	-37,6%	220	0,21	-3,9%
	1733	1 910,56	409	0,21	428	0,22	4,6%	436	0,23	1,9%	342	0,18	-21,6%	390	0,20	14,0%
	celkem	41 942,11	12 887	0,31	13 393	0,32	3,9%	12 970	0,31	-3,2%	**9 560**	**0,228**	**-26,3%**	**10 695**	**0,255**	**11,9%**
Celkem ve správě		95 533,64	25 947	0,27	26 498	0,28	2,1%	26 152	0,27	-1,3%	20 323	0,78	-22,3%	23 400	0,88	15,1%

Schválené úhrady za úkony

Úhrady za úkony družstva platí členové nebo nečlenové družstva, z jejichž podnětu družstvo zajišťuje administrativní úkony, směřující k realizaci jejich záměru. Ceny jsou bez DPH a ke všem bude připočteno DPH v platné výši.

	Cena	s DPH
základní členský vklad – nepodléhá DPH!!!	500	500
zápisné	500	605
hodinová zúčtovací sazba pro údržbu	270	327
za sepsání nájemní smlouvy při		
převodu družstevního podílu na cizí	6000	7260
převodu družstevního podílu na manžela nebo na přímého příbuzného	1000	1210
převodu družstevního podílu nebydlícího člena	1000	1210
výměně bytu	3000	3630
dohoda bývalých manželů o zániku společných práv a členství	100	121
za udělení souhlasu k podnájmu bytu	3000	3630
opakovaný souhlas k již schválenému souhlasu k podnájmu bytu (stejný podnájem)	100	121
dodatečný souhlas k podnájmu bytu, který nebyl řádně dopředu schválen	4000	4840
podnájem bytu na dobu určitou pro firmy	4000	4840
nezbytně nutné náklady u převodu bytu do osobního vlastnictví	3306	4000
změna prohlášení vlastníka na žádost SVJ	1000	1210
služby na vyžádání		
evidence nového vlastníka	400	484
vydání opisu nájemní smlouvy	50	61
zhotovení kopie nebo opisu z členského spisu starších 1 rok	100	121
sepsání dohody o splátkách dluhu	500	605
vystavení přehledu o úhradě nájmu	30	36
potvrzení o členství v družstvu a o nájmu bytu pro převod do vlastnictví	50	61
stanovy	20	24
potvrzení o pojištění bytu v rámcové smlouvě	50	61
povolení přestavby bytového jádra a stavebních úprav v bytě	300	363
povolení zasklení balkónu a lodžií	300	363
vyhledání a vydání kopií technické dokumentace bytu nebo domu z archivu	100	121
poplatek za odečet bytového vodoměru	3	4
hodinová sazba za zpětně či nestandardní úkony pro samosprávy	300	363
výpočet anuity a úvěru pro mimořádnou splátku při převodu bytu do vlastnictví	200	242
minimální částka za nestandardní úkon	100	121
TKR nové připojení, snížení nabídky	300	363
úhrada při změně nájmu na vlastní žádost	25	30
úhrada při změně doručovací adresy na vlastní žádost	25	30
úhrada za úkon na pokladně SBD	10	12
úhrada za úkon na pokladně od vlastníků v SVJ		24
úhrada pro samosprávy za vyřízení úvěru od banky	1000	1210
úhrady za upomínání dlužného nájemného obyčejná upomínka	25	30
doporučená upomínka	50	61
upomínka právního zástupce družstva	250	303
zpracování mimořádného vyúčtování na více osob	200	242
vratná záloha původního uživatele při vyúčtování na více osob (nepodléhá DPH!)	3000	3000
Poplatek za porušení povinnosti zpřístupnit byt	124	150

SBD Rožnov - plnění rozpočtu roku 2015 a rozpočet pro rok 2016	Střt	Hodnoty														
	9010 Sprava			9020 Udrzba			9060 Kotelna Zasova			9130 TKR Roznov			Celkem .Ro_15	m .Sk_15	.Roz_16
Synt	.Ro_15	.Sk_15	.Roz_16	.Ro_15	.Sk_15	.Roz_16	.Ro_15	.Sk_15	.Roz_16	.Ro_15	.Sk_15	.Roz_16			
501 Spotřeba materiálu	-140	-85	-88	-1 059	-618	-753	-1	-29	-20	0	-2	-2	-1 200	-733	-863
502 Spotřeba energie	-176	-176	-183				-1 075	-1 090	-1 092	-56	-37	-40	-1 307	-1 303	-1 315
511 Opravy a udržování	-60	-44	-25	-9	-9	-9	-20	-12	-20	0	-189	-190	-89	-254	-244
512 Cestovné	-6	-8	-6										-6	-8	-6
513 Náklady na reprezentaci	-12	-11	-12										-12	-11	-12
518 Ostatní služby	-737	-704	-715	-11	-16	-15	-15	-15	-15	-1 421	-1 363	-951	-2 184	-2 099	-1 696
521 Mzdové náklady	-3 236	-2 773	-2 775	-544	-540	-544	-53	-53	-53	-1 200	-1 119	-971	-5 033	-4 485	-4 343
523 Odměny členům orgánů	-927	-873	-1 491										-927	-873	-1 491
524 Zákonné sociální a zdravotní pojištění	-1 456	-1 204	-1 492	-188	-184	-188	-18	-18	-18	-420	-380	-340	-2 082	-1 786	-2 038
527 Zákonné sociální náklady	-140	-128	-135	0	-17	0							-140	-146	-135
528 Ostatní sociální náklady	-128	-122	-120										-128	-122	-120
531 Daň silniční	-6	-6	-6	-2	-2	-2							-8	-8	-8
532 Daň z nemovitostí	-20	-13	-12				0	-11	0				-20	-24	-12
538 Ostatní daně a poplatky	-118	-101	-90							0	-69	-32	-118	-170	-122
546 Odpis pohledávky	-12	-40	-25										-12	-40	-25
548 Ostatní provozní náklady	-63	-15	-24	-14	-10	-11				-28	-28	-28	-105	-53	-62
551 Odpisy	-381	-381	-381	-108	-108	-108	-9	-9	-9				-499	-498	-498
554 Tvorba a zúčtování ostatních rezerv	468	28	400	0	32	0							468	60	400
559 Tvorba a zúčtování opravných položek v	140	51	89										140	51	89
563 Kurzové ztráty										-35	-34	0	-35	-34	0
568 Ostatní finanční náklady	-240	-235	-235							-392	-382	-376	-632	-617	-610
599 Převod vnitro	0	-15	0							0	-2	0	0	-17	0
5 Celkem	**-7 251**	**-6 856**	**-7 325**	**-1 935**	**-1 472**	**-1 630**	**-1 192**	**-1 237**	**-1 228**	**-3 552**	**-3 606**	**-2 929**	**-13 929**	**-13 171**	**-13 111**
602 Tržby za vlastní výrobky	5 555	5 472	5 793	250	564	455				4 289	4 321	3 575	10 094	10 357	9 823
622 Aktivace kotelny							1 192	1 237	1 228				1 192	1 237	1 228
644 Smluvní pokuty a úroky z prodlení	400	250	400							60	47	60	460	296	460
646 Výnosy z odepsaných pohledávek	0	39	0										0	39	0
648 Ostatní provozní výnosy	124	197	185	53	49	52				20	19	20	197	266	257
662 Úroky	288	184	174										288	184	174
663 Kurzové zisky										0	0	0	0	0	0
665 Výnosy z dlouhodobého finančního maj	55	46	20										55	46	20
699 Převod vnitro				1 650	752	1 155							1 650	752	1 155
6 Celkem	**6 422**	**6 188**	**6 572**	**1 953**	**1 365**	**1 662**	**1 192**	**1 237**	**1 228**	**4 369**	**4 386**	**3 655**	**13 935**	**13 177**	**13 116**
Celkový součet	**-829**	**-668**	**-753**	**18**	**-107**	**32**	**0**	**0**	**0**	**817**	**781**	**726**	**6**	**6**	**5**

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

O PROVĚRCE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

- 2015 -

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro členy družstva:	***Stavební bytové družstvo Rožnov***
se sídlem v:	*Rožnov pod Radhoštěm, Čs. armády 1686*
identifikační číslo:	*00053732*

Provedli jsme prověrku přiložené účetní závěrky družstva Stavební bytové družstvo Rožnov, která se skládá z rozvahy k 31.12.2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán účetní jednotky je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

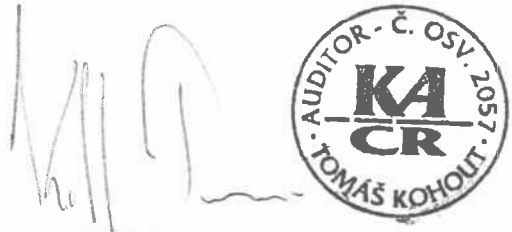
Naší odpovědností je vyjádřit závěr o této účetní závěrce. Její prověrku jsme provedli v souladu s mezinárodním standardem pro prověrky ISRE 2400 (revidované znění), Prověrky historických účetních závěrek. V souladu s tímto standardem jsme povinni vyjádřit se k tomu, zda jsme nezjistili nějaké skutečnosti svědčící o tom, že účetní závěrka jako celek není ve všech významných (materiálních) ohledech sestavena v souladu s českými účetními předpisy. Dále jsme v souladu s tímto standardem povinni dodržovat příslušné etické požadavky.

Prověrka účetní závěrky provedená v souladu s ISRE 2400 (revidované znění) je zakázkou poskytující omezenou jistotu. V jejím rámci auditor provádí především dotazování členů vedení a dalších pracovníků účetní jednotky a analytické postupy a vyhodnocuje shromážděné důkazní informace. Postupy prováděné v rámci prověrky mají podstatně menší rozsah než postupy při auditu prováděném v souladu s mezinárodními auditorskými standardy (ISA), a k účetní závěrce tudíž nevydáváme výrok auditora.

Závěr

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné skutečnosti svědčící o tom, že tato účetní závěrka ve všech významných (materiálních) ohledech nepodává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva Stavební bytové družstvo Rožnov k 31.12.2015 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31.12.2015, v souladu s českými účetními předpisy.

Tomáš Kohout
č. osv. 2057
Datum vypracování: 2.4.2016



Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

IČ
00053732

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo

Rožnov

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší li se od bydliště

Čs. armády 1686

756 61 Rožnov pod Radhoštěm

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+31+63)=ř.67	001	**523.074**	**-17.356**	**505.718**	**527.855**
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002	**227**		**227**	**227**
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)	003	**388.674**	**-17.267**	**371.407**	**379.291**
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	**1.068**	**-726**	**342**	**428**
I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	**1.068**	**-726**	**342**	**428**
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskyté zálohy dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	**387.607**	**-16.542**	**371.065**	**378.863**
B. II.1.	Pozemky	014	**4.046**		**4.046**	**4.125**
2.	Stavby	015	**372.421**	**-12.267**	**360.154**	**372.317**
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	**4.461**	**-4.275**	**186**	**334**
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	**6.679**		**6.679**	**2.087**
8.	Poskyté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023				
B.III. 1	Podíly - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Zapůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, po	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031	**134.099**	**-89**	**134.010**	**148.267**
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	**117**		**117**	**230**
C. I. 1.	Materiál	033	**117**		**117**	**230**
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	**26.792**		**26.792**	**32.900**
C. II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046	**26.792**		**26.792**	**32.900**
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	**44.786**	**-89**	**44.697**	**55.993**
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	**41.924**	**-89**	**41.835**	**41.852**
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	**1.892**		**1.892**	**13.429**
8.	Dohadné účty aktivní	056	**51**		**51**	**149**
9.	Jiné pohledávky	057	**919**		**919**	**563**
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	**62.404**		**62.404**	**59.144**
C. IV.1.	Peníze	059	**111**		**111**	**82**
2.	Účty v bankách	060	**62.293**		**62.293**	**59.062**
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	**74**		**74**	**70**
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	**74**		**74**	**70**
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				

Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68+89+122)=ř. 01	067	**505.718**	**527.855**
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+80+83+87)	068	**361.753**	**371.972**
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	**1.094**	**1.141**
A. I. 1.	Základní kapitál	070	**1.094**	**1.141**
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)	073	**352.499**	**362.595**
A. II.1.	Ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	**352.499**	**362.595**
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměná	077		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodní	079		
A.III.	Fondy ze zisku (ř. 81 + 82)	080	**7.808**	**7.797**
A.III.1.	Rezervní fond	081	**3.909**	**3.909**
2.	Statutární a ostatní fondy	082	**3.899**	**3.888**
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 84+85+86)	083		
A. IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	085		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/	086		
A. V.1.	Výsledek hospodaření běžného uč. období (+/-) ř. 01-(+69+73+80+83+89+122)=ř. 60	087	**352**	**439**
A.V.2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu r	088		
B.	Cizí zdroje (ř. 90+95+106+118)	089	**140.256**	**139.144**
B. I.	Rezervy (ř. 91 až 94)	090	**408**	**467**
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
3.	Rezerva na daň z příjmu	093		
4.	Ostatní rezervy	094	**408**	**467**
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 96 až 105)	095	**49.075**	**40.930**
B. II.1.	Závazky z obchodních vztahů	096	**840**	
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
3.	Závazky - podstatný vliv	098		
4.	Závazky ke společníkům	099		**17**
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100	**48.235**	**40.913**
6.	Vydané dluhopisy	101		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
8.	Dohadné účty pasivní	103		
9.	Jiné závazky	104		
10.	Odložený daňový závazek	105		

Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 107 až 117)	106	**55.314**	**55.426**
1.	Závazky z obchodních vztahů	107	**2.550**	**3.665**
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108		
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110		
5.	Závazky k zaměstnancům	111	**500**	**501**
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	**191**	**203**
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	**310**	**335**
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	**44.958**	**48.465**
9.	Vydané dluhopisy	115		
10.	Dohadné účty pasivní	116	**6.784**	**2.228**
11.	Jiné závazky	117	**21**	**29**
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 119 až 121)	118	**35.459**	**42.321**
B. IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119	**34.535**	**41.767**
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120	**924**	**554**
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 123 až 124)	122	**3.709**	**16.739**
C. I. 1.	Výdaje příštích období	123	**3.709**	**16.739**
2.	Výnosy příštích období	124		

Sestaveno dne: 26.02.2016

Právní forma účetní jednotky : Družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky : Správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory

Podpisový záznam :

Stavební bytové družstvo Rožnov
SBD ④
Čs. armády 1686
756 61 Rožnov p.R.
IČ: 00053732 DIČ: CZ00053732

OVĚŘENO AUDITOREM
FORMOU PROVĚRKY
Tomáš KOHOUT
audit. osv. č. 2057

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

IČ
00053732

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo

Rožnov

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší li se od bydliště

Čs. armády 1686

756 61 Rožnov pod Radhoštěm

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	3		
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	4	**12.040**	**12.215**
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	**10.803**	**11.028**
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6		
II.3.	Aktivace	7	**1.237**	**1.187**
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	**8.524**	**8.120**
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	**2.257**	**2.774**
B.2.	Služby	10	**6.267**	**5.346**
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	**3.516**	**4.095**
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	**7.603**	**7.841**
C.1.	Mzdové náklady	13	**4.676**	**5.035**
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	**873**	**680**
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	**1.786**	**1.860**
C.4.	Sociální náklady	16	**268**	**266**
D.	Daně a poplatky	17	**202**	**146**
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	**507**	**766**
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a (ř. 20+21)	19		**24**
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		**24**
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého (ř. 23+24)	22		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F.2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerva opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	**-111**	**-85**
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	**5.697**	**5.607**
H.	Ostatní provozní náklady	27	**93**	**121**
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)]	30	**919**	**937**

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
a	b	c	1	2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	**230**	**417**
N.	Nákladové úroky	43	**146**	**241**
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		**1**
O.	Ostatní finanční náklady	45	**651**	**675**
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40+41+42-43+44-45+(-46)-(-47))	48	**-567**	**-498**
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49		
Q. 1.	- splatná	50		
Q. 2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	**352**	**439**
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55		
S. 1.	- splatná	56		
S. 2.	- odložená	57		
*	Mimořádný hospodářský výsledek (ř. 53 - 54 -55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	**352**	**439**
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30+48+53-54)	61	**352**	**439**

Sestaveno dne: 26.02.2016

Právní forma účetní jednotky: Družstvo

Předmět podnikání: Správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory

Podpisový záznam:

Stavební bytové družstvo Rožnov
SBD ④
Čs. armády 1686
756 61 Rožnov p.R.
IČ: 00053732 DIČ: CZ00053732

OVĚŘENO AUDITOREM FORMOU PROVĚRKY
Tomáš KOHOUT
audit. osv. č. 2057

Příloha k roční účetní závěrce za rok 2015

zpracovaná podle Vyhlášky MF ČR č. 500/2002 Sb.

Stavební bytové družstvo Rožnov

Čs. armády 1686
Rožnov pod Radhoštěm

Sestavil dne: 23. 3. 2016	Schválil dne: 29. 3. 2016	Statutární orgán dne: 29. 3. 2016	
Lenka Žambochová	Mgr. Josef Mareš	Mgr. Josef Mareš	Miloslav Plesník

1 Obecné údaje

1.1 Popis účetní jednotky - údaje ke dni roční účetní závěrky

obchodní jméno	Stavební bytové družstvo Rožnov
sídlo	Čs. armády 1686, Rožnov pod Radhoštěm, 756 61
IČO	00053732
právní forma	družstvo
den zápisu	28. 12. 1959
Spisová značka	DrXXII 39 vedená u Krajského soudu v Ostravě
předmět podnikání	• správa bytového fondu • provoz TKR
statutární orgán	**Představenstvo:** předseda: Mgr. Josef Mareš, 5. května 1525, Rožnov pod Radhoštěm Místopředseda: Ing. Antonín Pešek, 5. května 1546, Rožnov pod Radhoštěm Člen: Ing. Svatopluk Buček, Čs. armády 1244, Rožnov pod Radhoštěm Ing. Alena Vašků, Kulturní 1765, Rožnov pod Radhoštěm Miloslav Plesník, 5. května 1524, Rožnov pod Radhoštěm Igor Vlček, Kulturní 1760, Rožnov pod Radhoštěm Ladislav Zmeškal, Meziříčská 1649, Rožnov pod Radhoštěm
dozorčí orgán	**Kontrolní komise:** Předseda: Ing. Zdeněk Štibinger, Kulturní 1736, Rožnov pod Radhoštěm Člen: Antonín Skopal, 1. máje 1354, Rožnov pod Radhoštěm Jiří Zelinka, 5. května 1526, Rožnov pod Radhoštěm
změny v orgánech	V průběhu roku 2015 došlo ke změnám v orgánech družstva na základě provedených voleb na shromáždění delegátů 2.6.2015.
základní kapitál	1 094,5 tis. Kč, zapsaný v OR 50 tis. Kč
počet členů družstva	2 189
podíly na základním kapitálu	členové nájemci 1 470 čl = 735 tis. Kč členové vlastníci 692 čl = 346 tis. Kč nebydlící členové 27 čl = 13,5 tis. Kč
podíly v jiných	podíly v jiných účetních jednotkách nejsou
organizační struktura	Organizační strukturu tvoří střediska bytového hospodářství – jednotlivé bytové domy a střediska ostatního hospodářství členěná na střediska: 9010 – správa; 9020 – údržba; 9060 – Kotelna Zašová; 9130 – TKR Středisko správy je vnitřně členěno na oddělení: organizační a technické
	Dále uváděné částky v tabulkách jsou v tisícikorunách.
	Rozvahový den je 31.12.2015.

1.2 Informace o použitých účetních metodách a obecných účetních zásadách

Účetnictví účetní jednotky se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona o účetnictví a Českých účetních standardů. V účetním období nebyly provedeny změny způsobu oceňování, postupů účtování a uspořádání položek účetní závěrky oproti předcházejícímu účetnímu období.
Při oceňování majetku a závazků a při účtování o výsledku hospodaření bere účetní jednotka za základ veškeré náklady a výnosy, které se vztahují k účetnímu období bez ohledu na datum jejich placení, rizika ztráty a znehodnocení, které se týkají majetku a závazků a jsou účetní jednotce známy ke dni sestavení účetní závěrky. Účetní závěrka byla sestavena v souladu se splněním předpokladů neomezeného trvání účetní jednotky.

1.3 Způsoby ocenění

1.3.1 Zásoby

Účetní jednotka účtuje o pořízení materiálu dle varianty A -při jejich pořízení je účtuje na sklad. O pořízení režijního materiálu a materiálu na opravy, které je použito při pořízení ihned pro opravy, účtuje dle varianty B.

1.3.2 Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek

Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek nakoupený je oceňován pořizovací cenou.

1.3.3 Způsob stanovení opravných položek

Není důvod pro účtování opravných položek k pohledávkám z obchodního styku. Pro pohledávky z titulu nezaplaceného nájemného byla provedena právním zástupcem inventarizace pohledávek vymáhaných soudně s cílem jejich posouzení z hlediska dobytnosti a stanovena celková opravná položka na tyto pohledávky ve výši 89 tis. Kč.

1.3.4 Způsob přepočtu majetku a závazku v cizích měnách:

Pro přepočet závazků v cizích měnách používá účetní jednotka aktuální denní kurs ČNB.

1.4 Způsob sestavování odpisového plánu pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody pro sestavení účetních odpisů

Účetní jednotka se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Odpisový plán účetní jednotky je sestavován v souladu se souborem vnitropodnikových směrnic, směrnice č. 2. U nově pořizovaného odpisovaného dlouhodobého majetku jsou účetní odpisy stanovovány rovnoměrně, při zohlednění doby upotřebitelnosti, podle následující tabulky:

Odpisová skupina	Doba odpisování v letech	Roční odpisová sazba v %
1	3	28,6
2	5	18,3
3	10	8,70
4	20	5,2
4 – TKR	7	11,0
5	30	3,40

Nehmotný dlouhodobý majetek odepisovaný se účetně odepisuje po dobu 36 měsíců. Nehmotný dlouhodobý majetek – software – IS INTEGRI se účetně odepisuje 10 let.

2 Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

Zde jsou uvedeny další významné položky pro hodnocení finanční, majetkové a důchodové pozice družstva a pro analýzu výkazů a tyto informace nevyplývají přímo ani nepřímo z rozvahy a výkazu zisků a ztrát.

2.1 Doplňující informace k účetním výkazům:

2.1.1 Komentář k neobvyklým hodnotám v účetních výkazech

Na ř. 46 rozvahy jsou v aktivech také evidovány jako dlouhodobé pohledávky předpisy celkových splátek na úhrady dlouhodobých úvěrů (čerpaných družstvem na velké opravy a technická zhodnocení bytových domů) v celkové částce 26.459 tis. Kč a krátkodobé pohledávky jsou součástí řádku 57 ve výši 98 tis. Kč. Splatnost se kryje se splatností úvěrů uvedených v tab. 2.5.

2.1.2 Opravné položky k majetku:

Účetní jednotka netvořila opravnou položku k pohledávkám z obchodního styku, dle zákona o rezervách.

Pohledávky za odběrateli z obchodního styku dlouhodobě po splatnosti (v tis. Kč)

POHLEDÁVKA po splatnosti	Jmenovitá hodnota		Výše opravné položky	
	2015	2014	2015	2014
Po splatnosti 6 měsíců	10		-	-
Po splatnosti 12 měsíců	-	15	-	-
Po splatnosti 18 měsíců	17	30	-	-

2.1.3 Pohledávky za společnostmi řízenými, ovládanými, resp. s podstatným vlivem

Účetní jednotka nemá řízené ani ovládané subjekty.

2.1.4 Závazky za dodavateli po splatnosti

ZÁVAZKY po splatnosti	Jmenovitá hodnota	
	2015	2014
po splatnosti do 6 měsíců	159	270
po splatnosti více než 6 měsíců	-	-

2.1.5 Závazky za společnostmi řízenými, ovládanými, resp. s podstatným vlivem

Účetní jednotka nemá řízené ani ovládané subjekty.

2.2 Rezervy:

	2012	2013		2014		2015		
Druh rezervy	Zůstatek k 31.12.	Tvorba	Čerpání	Tvorba	Čerpání	Tvorba	čerpání	Zůstatek k 31.12.
Na mzdy	952	555	952	468	555	408	468	408
Ostatní	250	0	250	0	0	0	0	0

2.3 Odložená daň:

Družstvo nemá povinnost účtovat o odložené dani.

2.4 Hmotný majetek pořizovaný formou finančního pronájmu:

Družstvo nepořizuje majetek formou finančního pronájmu.

2.5 Rozpis úvěrů

Druh úvěru / úvěrující banka	Dům ČP	Dat. poskyt-nutí	Měs.rok splacení	Zůstatek k 31.12.15
Na výstavbu bytových domů/ČSOB - anuita		1977	2016-2032	**8 902**
Na technická zhodnocení a opravy/ČSOB				**26 557**
Výměna oken za plastová, výměna vstupních vchodových dveří a oprava střechy	1243 - 4	25.2.08	2.23	1 280
Zateplení obvodového pláště budovy	1243 - 4	15.8.08	11. 27	1 059
Oprava a sanace obvodového pláště, oprava lodžií, zábradlí, opravu vstupních dveří a schodiště	1348	13.6.07	5.27	836
Oprava a zasklení balkónů a výměna zábradlí	1355	28.6.13	7.17	993
Výměna plastových oken	1442	27.8.09	9.17	517
Rekonstrukce domu - oprava fasády	1545-6	7.9.15	9.17	535
Zateplení průčelí domu, nátěr štítů, výměnu výtahu a generální opravu lodžií	1556	5.11.10	7.18	1 205
Zazdění společných lodžií a zateplení severního a jižního průčelí, výměnu sklepních oken a malbu schodiště	1643-4	20.4.09	7.19	1 017
Zazdění společných lodžií a zateplení severního a jižního průčelí, výměnu sklepních oken a malbu schodiště	1645-6	20.4.09	7.19	933
Zazdění společných lodžií a zateplení severního a jižního průčelí, výměnu sklepních oken a malbu schodiště	1647-9	20.4.09	7.19	1 392
Zateplení obvodového pláště včetně generální opravy lodžií a schodiště a výměnu sklepních oken	1657	3.6.10	4.25	3 229
Revitalizace bytového domu postaveného panelovou technologií	1692	11.7.02	4.17	494
Zateplení fasády, oprava střechy, rekonstrukce výtahu a snace balkónů	1704	20.4.09	4.19	879
Zateplení nemovitosti	1705	30.7.12	6.17	486
Zateplení průčelí včetně generální opravy lodžií, oprava soklu a výměna výtahu	1731	27.7.10	12.19	1 547
Zateplení obvodového pláště včetně generální opravy lodžií a výtahu	1732	5.12.11	10.21	2 351
Zateplení a generální oprava lodžií	1736-7	27.8.12	8.20	1 851
Výměna výtahů	1738-9	21.4.15	12.2017	1 440
Oprava zahrnuje dodávku a montáž plastových oken, opravu střechy a výtahů.	1742-3	1.3.06	4.2018	562
Výměna výtahů	1746-7	28.6.13	12.2016	749
Zateplení panelového domu	1749-50	8.12.06	8.2020	580
Výměna výtahů	1757-8	18.11.13	2.2016	98
Zateplení obvodového pláště včetně generální opravy lodžií a schodiště domu a zasklení lodžií	563-5	6.1.11	3.2026	2 524
Úvěry celkem				**35 459**

2.5.1 Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, či věcným břemenem

Veškerá zástavní práva vyplývají z úvěrů poskytnutých ČSOB, a.s.

NÁZEV MAJETKU	Forma zajištění
Na výstavbu bytových domů (BD) - anuita	Zřízeno zástavní právo ČSOB ke všem BD
Na technická zhodnocení a opravy	
Budova č.p. 1692 s pozemkem	zástavní právo ze dne 11.7.2002 k záruce ČMZRB na úvěr u ČSOB
Budovy č.p. 1243-44, 1348, 1355, 1442, 1545-46, 1556, 1643-49, 1657, 1704, 1705, 1731, 1732, 1736-37, 1738-39, 1742-43, 1746-47, 1749-50, 1757-58, 563-565,	Blanko směnky + ručení na základě prohlášení ručitelů - vlastníků jednotek financovaných nemovitostí

2.6 Výnosy z hlavní činnosti

CELKEM	2015	2014
Výnosy z hlavní činnosti	10 802	11 027
- z toho prodej za výrobky, zboží a služby	10 802	11 027
v tom: z nájmů	3 472	3 729
z TKR a internetu	3 597	4 007
ostatní	3 733	3 291

2.7 Vlastní kapitál

Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období

Vlastní jmění (účet)	Stav K 1.1.2015	Zvýšení	Snížení	Stav k 31.12.2015
411- základní kapitál	1 142	2	49	1 095
413- ost. kapitál. fond	362 595	3 566	13 662	352 499
422- nedělitelný fond	3 909	0	0	3 909
427- ostatní fondy	3 888	11	0	3 899
431- HV v schval. řízení	439	0	439	0
710- účet zisků a ztrát		352	0	352
CELKEM	371 973	3 931	14 150	361 754

2.8 Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

Během účetního období zaměstnávalo družstvo průměrně 16 zaměstnanců, z toho 3 řídící pracovníky. Osobní náklady jsou uvedeny v následující tabulce:

	CELKEM zaměstnanci 2015	Z toho řídící pracovníci	CELKEM zaměstnanci 2014	Z toho řídící pracovníci
C.1 mzdové náklady	4 358	942	4 727	1 156
C.2 odměny členů orgánů	873	669	680	339
C.3 náklady na soc.zabezpečení	1 743	320	1 817	393
C.4 sociální náklady	268	33	266	28
Odměny statutárních orgánů	682	533	488	326
Odměny dozorčích orgánů	191	136	192	135
Průměrný počet zaměstnanců	15	3	16	3

V přehledu nejsou uvedeny odměny na dohody o provedení práce, dohody o pracovní činnosti a odměny předsedů samospráv. Družstvo neposkytlo členům statutárních orgánů žádné půjčky, záruky ani ostatní plnění v peněžní ani v naturální formě. Řídící pracovníci mají poskytnut příspěvek na životní pojištění, ve stejném rozsahu jako ostatní pracovníci.

2.9 Rozdělení zisku, popř. způsob úhrady ztráty

2.9.1 Rozdělení zisku, popř. způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období.

Na základě usnesení shromáždění delegátů byl hospodářský výsledek za rok 2014 rozdělen pro střediska bytového hospodářství (pronájem střešních ploch) 428 tis. Kč a 11 tis. Kč do zajišťovacího fondu družstva.

2.9.2 Návrh rozdělení zisku, popř. způsob úhrady ztráty účetního období.

Hospodářský výsledek za rok 2015 - zisk ve výši 352 tis. Kč bude rozdělen tak, že část zisku vyplývající z pronájmu ploch operátorům ve výši 346 tis. Kč bude převedena do dlouhodobých záloh příslušných středisek a zisk ostatního hospodářství ve výši 6 tis. Kč do zajišťovacího fondu družstva.

2.10 Následné události

Mezi datem účetní závěrky a datem schválení účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly vliv na aktiva a pasiva družstva, nebo vliv na další trvání účetní jednotky.

OVĚŘENO AUDITOREM
FORMOU PROVĚRKY
Tomáš KOHOUT
audit. osv. č. 2057