

Zápis z výroční členské schůze Bytového družstva M. Kopeckého 512 a 513

IČO 253 72 904, se sídlem M. Kopeckého 513, Ostrava-Poruba zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 754

konané dne 5. 6. 2025

(schůzovní místnost domu č. 513)

1. Zahájení, schopnost usnášení, volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

p. Čakl – zahájil schůzi, uvítal přítomné. Připomněl úmrtí člena BD p. Ondřeje Koždoně a bývalé členky p. Věry Punčochářové a požádal o minutu ticha. Přivítal novou členku BD p. Obařovou, zastoupenou na schůzi matkou.

p. Dormanová – informovala přítomné o počtu členů s právem hlasovat. Přítomno je 21 osob a 15 osob delegovalo plnou moc k zastupování. Celkem tedy 36 hlasů s právem hlasovat – schůze je usnášeníschopná.

p. Čakl – navrhl, aby schůzi řídil předseda BD p. Matoušek, zápis provedla p. Dormanová a ověřovatelkou zápisu byla p. Černíková.

Návrh byl jednohlasně schválen.

2. Schválení programu výroční členské schůze

p. Matoušek – seznámil přítomné s navrženým programem VČS, který byl členům BD rozeslán e-mailem, zveřejněn na webu BD a na nástěnkách. Připomínky (dotazy) zaslal pouze p. Indrák; bylo mu sděleno, že na ně bude reagováno v jednotlivých bodech programu, s čímž souhlasil.

1. Zahájení, schopnost usnášení, volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Schválení programu výroční členské schůze
3. Kontrola usnesení z minulé výroční členské schůze ze dne 6. 6. 2024
4. Informace představenstva a stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2024
5. Schválení účetní závěrky za rok 2024
6. Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného platných od 1. 8. 2025 a jejich schválení
7. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za období od minulé výroční členské schůze BD včetně výhledu pro další období
8. Návrh Směrnice – Sazebník poplatků za úkony prováděné na žádost členů a třetích osob
9. Organizační
10. Diskuse
11. Návrh na usnesení z VČS a jeho schválení
12. Závěr

Program byl jednohlasně schválen.

3. Kontrola usnesení z minulé členské schůze konané dne 6. 6. 2024

p. Matoušek – zhodnotil plnění jednotlivých bodů usnesení části „Ukládá“:

1. Představenstvu BD předat v průběhu měsíce srpna 2024 všem členům BD nové rozpisy úhrad nájemného platné od 1. 8. 2024. **SPLNĚNO**
2. Představenstvu BD zajistit, v průběhu II. pololetí roku 2024, realizaci investiční akce na výměnu měřičů teplé a studené vody. **SPLNĚNO**

Poděkování všem za součinnost.

3. Představenstvu BD, zjistit závazný právní názor na problematiku pronajímání bytů členy BD „třetím osobám“ za účelem zisku z pronájmu, ve vztahu k platným stanovám BD. **SPLNĚNO.**

Podrobněji budou informace podány v bodě 8.

4. Představenstvu BD zajistit v průběhu II. pololetí roku 2024 revizi domovních hromosvodů. **SPLNĚNO**

5. Představenstvu zpracovat přehled o jednotlivých uzávěrech u stoupaček do jednotlivých těles ústředního topení.
SPLNĚNO.

Přehled u stoupaček od ústředního topení je zpracován, materiál bude jednotlivým členům BD zaslán e-mailem a bude rovněž zveřejněn na webu BD.

6. Všem členům BD, kteří budou provádět v bytech opravy a rekonstrukce s možností narušení vodovodních trubek a trubek od ÚT, aby si před započatím prací ověřili, kde se uzávěry od stoupaček vody a ÚT nacházejí a zajistili si k nim přístup. **TRVALÝ ÚKOL.**

4. Informace představenstva a stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2024

p. Dormanová - sdělila, že podrobná informace k roční závěrce byla předána členům BD e-mailem a je zveřejněna na webu BD. Proto uvedla jen nejdůležitější údaje:

1. Výsledek hospodaření za rok 2024: náklady celkem **521 316,80 Kč**, výnosy celkem **593 937,04 Kč**, zisk **72 620,24 Kč**

2. Podrobný výčet výdajových a příjmových položek za rok 2024, je součástí zasláné Výroční zprávy, a bude rovněž nedílnou součástí zápisu z této výroční schůze. Položka, která v minulém roce nejvíce ovlivnila:

náklady - výměna vodoměrů firmou EMBRA ve výši **110 878 Kč**.

výnosy - byly nejvíce ovlivněny kladnými úroky z běžného účtu u ČSOB v celkové výši **92 232,80 Kč**, po zdanění **72 863,90 Kč**.

3. Stav financí na BÚ a v pokladnách byl ke konci finančního období 31. 12. 2024 následovný:

- Běžný účet ČSOB	2 395 875,99 Kč
- Hlavní pokladna	14 230,00 Kč
- Pokladna správce domu	2 471,00 Kč

Celkem na účtu u ČSOB a na pokladnách 2 412 576,99 Kč

4. Aktuální výše finančních prostředků na účtu u ČSOB a v hlavní pokladně **k 1. 6. 2025 je 2 550 663,33 Kč**.

5. Stanovisko kontrolní komise - vzhledem ke zdravotní indispozici členů kontrolní komise, pana Banacha a paní Černíkové, a nepřítomnosti pana Krause, přečetl p. Matoušek vypracované stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce. Kontrolní komise doporučuje účetní závěrku za rok 2024 schválit a doporučuje odsouhlasit návrh na použití zisku za rok 2024 ve výši **72 620,24 Kč** ke krytí případných ztrát v následných obdobích.

Stanovisko bude uvedeno v plném znění v příloze zápisu z této VČS.

5. Schválení účetní závěrky za rok 2024

p. Matoušek - vyzval přítomné k případným připomínkám a dotazům, a jelikož tomu tak nebylo, nechal o schválení řádné účetní závěrky za r. 2024, včetně návrhu na použití zisku, hlasovat.

Předložený návrh byl schválen všemi 36 hlasy, které představují nadpoloviční většinu všech členů BD.

6. Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného platných od 1. 8. 2025 a jejich schválení

p. Matoušek - sdělil, že navrhovaná výše nájemného včetně komentáře byla, v souladu se stanovami, členům bytového družstva zaslána s předstihem 15 dnů formou e-mailu. Dokument je rovněž dostupný k nahlédnutí nebo ke stažení na internetových stránkách družstva. Z tohoto důvodu přednesl pouze stručné vysvětlení změn ve výši nájemného u jednotlivých položek – viz příložená tabulka.

Poté otevřel diskusi k navržené výši nájemného. P. Indrák navrhl snížení platby za metr čtvereční do fondu oprav. K tomuto návrhu následovala živá diskuze. P. Matoušek informoval o možných plánovaných investičních akcích, jako je generální oprava střechy nebo výměna vstupních dveří.

Z diskuze vyplynul úkol zajistit opravu střechy na severní straně v maximální výši 300 000 Kč a ponechat výši nájemného navrženou představenstvem beze změn.

Hlasování: pro návrh - 31 hlasů, proti návrhu - 5 hlasů, zdržel se - 0 hlasů.

Položky nájemného, platné od 1. 8. 2025, byly schváleny většinou hlasů.

Navrhovaná výše nájmu od 1. 8. 2025 včetně stručného komentáře						
Pevné položky nájemného		Jednotka	od 1. 8. 2024	od 1. 8. 2025	Rozdíl	
			dosud	nove	Kč	
			Kč	Kč	Kč	
1.	Fond oprav včetně tvorby rezervy	m ²	15	13	-2 Kč /1 m ²	
2.	Režijní náklady, služby aj.	byt	99	381	+282 Kč	
3.	Správní náklady	byt	309	154	-155 Kč	
4.	Pojištění domu a daň z nemovitosti	m ²	1,36	1,68	+ 32 hal. /1 m ²	
5.	Úklidová služba	byt	60	60	beze změny	
6.	Servis výtahy:	přízemí - 20%	byt	41	20	-21 Kč
		1. patro - 50%	byt	101	50	-51 Kč
		2. až 4. patro - 100%	byt	202	101	-101 Kč
K položce 1.	Snížení nájmu u této položky je umožněno dostatečnou finanční částkou na BÚ u ČSOB.					
K položce 2.	Navýšení nájmu u této položky ovlivnila celková výměna vodovodních měřičů (110 878 Kč).					
K položce 3.	Snížení nájmu u této položky ovlivnilo zahrnutí příjmů z úroků na BÚ u ČSOB za rok 2024.					
K položce 6.	Snížení nájmu u této položky je ovlivněno finančně méně náročnými opravami výtahů v porovnání s rokem předchozím.					

Poznámka: Oproti současnému nájemnému dochází od 1. 8. 2025 ke snížení měsíčních pevných plateb nájemného u jednoho bytu v průměru o **59,60 Kč**

7. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za období od minulé výroční členské schůze BD včetně výhledu pro další období

p. Matoušek - informace o provedených akcích od poslední VČS a o výhledu do konce roku 2025:

Provedeno:

- odborná zkouška výtahů - červen 2024, fa Schindler (11 495 Kč)
- výměna zátěžových koberců za vchodovými dveřmi domů 512 a 513 – říjen 2024 (4 164 Kč)
- revize hromosvodů - říjen 2024, fa Ing. P. Studnička (4 174 Kč)
- výměna vodovodních měřičů - listopad 2024, fa ENBRA (110 878 Kč)
- kontrola plynového zařízení - listopad 2024, fa Frömmel (6 720 Kč)
- deratizace společných prostor - listopad 2024, fa Derek (711 Kč)
- oprava střešních okapů - listopad 2024, fa Zacios (7 056 Kč)
- pravidelné servisní opravy výtahů - 1. pololetí 2025, fa Schindler (11 485 Kč)
- výměna gumových nárazníků u výtahů na 512 a 513 - leden 2025, fa Schindler (7 421 Kč)
- kontrola, revize a údržba požárního zabezpečení - březen 2025, fa HTB (3 146 Kč)
- revize elektrického zařízení společných prostor – duben 2025, fa Arekon
- vyčištění výtahových šachet od oleje – duben 2025, fa Schindler (3 566 Kč)
- oprava výtahu na 513 (řídící jednotka otevírání dveří) – květen 2025, fa Schindler (16 881 Kč)
- kontrola okapů a střechy z plošiny – červen 2025, fa Pietr (10 903 Kč)
- zprovoznění nové kanceláře PŘ a KK (sestava skříní 13 258 Kč, práce svépomocí)

Jednání s Úřadem městského obvodu Poruba:

- požádali jsme o opravu cesty před vchody a lokální oprava výtluků provedena v prosinci 2024.
- upozornili jsme na nebezpečný sklon stromů před vchody a požádali o pokácení dvou bříz, žádost nebyla schválena, ale stromy byly zařazeny do monitoringu.

Výhled:

- oprava střechy do výše 300 000 Kč – podzim 2025
- kontrola plynového zařízení - listopad 2025
- deratizace společných prostor - listopad 2025

8. Směrnice – Sazebník poplatků za úkony

p. Matoušek - informoval, že představenstvo oslovilo tři právníky s dotazem ohledně právního názoru k problematice pronajímání bytů třetím osobám, a uvedl, že se jedná o právně složitou záležitost, ke které neexistuje jednotný a závazný právní názor. Oslovení právníci vyjádřili své názory bezplatně. Jako možné řešení uvedl záměr zavést Směrnici o poplatcích za jednotlivé úkony, jak je to běžné ve většině bytových družstev. Návrh směrnice s konkrétním výčtem úkonů a vyšší příslušných poplatků byl členům bytového družstva zaslán e-mailem s patnáctidenním předstihem v souladu se stanovami. Dokument je rovněž dostupný k nahlédnutí nebo ke stažení na internetových stránkách družstva. K návrhu směrnice proběhla živá diskuze. P. Matoušek odpověděl na dotazy a připomínky týkající se důvodů zavedení směrnice a výše jednotlivých poplatků. Uvedl také příklady bytových družstev, která obdobné směrnice běžně uplatňují. Výsledek hlasování o přijetí Směrnice: pro návrh - 23 hlasů, proti návrhu - 13 hlasů, zdržel se - 0 hlasů.

Směrnice navržena představenstvem byla schválena a nabývá účinnosti dnem 1. 8. 2025 pro všechny dotčené byty.

9. Organizační

p. Matoušek

- připomněl nutnost otevření ventilů na radiátorech (stupeň 6) po ukončení topné sezóny.
- sdělil, že od 1. 8. 2025 dochází ke zvýšení platby Správě domu Tesař na 190 Kč měsíčně za byt.

10. Diskuse

- p. Szyroká upozornila na možnost využití dotací v rámci programu *Nová zelená úsporám*, kterou lze mimo jiné využít na zateplení střechy, suterénu či výměnu vstupních dveří.
Představenstvo bere informaci na vědomí a prověří možnosti využití dotace pro naše bytové družstvo.
- p. Kovář navrhl zavést v bytovém družstvu funkci údržbáře/správce pro zajišťování drobných oprav a údržby.
Představenstvo s návrhem souhlasí a projedná jej s případnými zájemci v návaznosti na finanční možnosti družstva.
- p. Szyroký vznesl dotaz, proč není zpřístupněno WC v bunkru.
p. Matoušek uvedl, že tato otázka byla řešena již na minulých schůzích. Uzamčení WC bylo schváleno členskou schůzí a představenstvo nevidí důvod ke změně usnesení.
- p. Indrák požádal o odstranění ptačího hnízda u okapu vchodu č. 513.
- p. Koždoň poděkoval za účast na pohřbu svého syna.

11. Návrh na usnesení z VČS a jeho schválení

p. Dormanová - seznámila přítomné s návrhem usnesení z VČS konané dne 5. 6. 2025. Usnesení bude přiloženo jako samostatná příloha.

p. Matoušek - vyzval přítomné k podání případných doplnění nebo připomínek k návrhu usnesení. Vzhledem k tomu, že žádné připomínky nebyly vzneseny, nechal o návrhu usnesení hlasovat.

V průběhu schůze došlo k poklesu počtu hlasujících o 2, takže před samotným hlasováním bylo přítomno 34 hlasů.

Návrh usnesení byl schválen jednomyslně – 34 hlasy.

12. Závěr provedl předseda BD p. Matoušek.

V Ostravě dne 5. 6. 2025

Zpracovala: Václava Dormanová

Zápis ověřil: Marcela Černíková

předseda BD Mgr. A. Matoušek v.r.

místopředsedkyně BD p. V. Dormanová v.r.

Příloha č. 1 – Usnesení VČS BD konané dne 5.6.2025

Příloha č. 2 – Stanovisko KK BD k účetní závěrce za rok 2024

Příloha č. 3 – Informace k účetní závěrce BD za rok 2024

Příloha č. 1 k zápisu z výroční členské schůze konané dne 5.6.2025

Usnesení výroční členské schůze Bytového družstva M. Kopeckého 512 a 513 konané dne 5. 6. 2025

Výroční členská schůze

I. Schvaluje

1. Program schůze tak, jak je uveden na pozvánce a jak byl přednesen v úvodu této VČS.
2. Účetní závěrku BD za rok 2024 a navržený způsob rozdělení zisku v hospodaření BD za rok 2024 ve výši 72 620,24 Kč.
3. Navrženou výši jednotlivých položek měsíčního nájemného s platností od 1. 8. 2025.
4. Směrnici – Sazebník poplatků za úkony

II. Ukládá

1. Představenstvu BD předat v průběhu měsíce srpna 2025, všem členům BD, nové rozpisy úhrad nájemného platné od 1. 8. 2025.
2. Představenstvu BD zaslat prostřednictvím e-mailu a zveřejnit na webových stránkách BD informaci o umístění uzávěrů ÚT.
3. Zajistit opravu střechy na severní straně do výše 300 000 Kč a zveřejnit cenovou nabídku na tuto opravu.

III. Bere na vědomí

1. Vyhodnocení plnění usnesení z minulé členské schůze.
2. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za období od poslední členské schůze a jejich výhled pro další období.

Stanovisko KK BD k účetní závěrce za rok 2024

Kontrolní komise BD dospěla na své schůzi konané dne 12. 5. 2025 k níže uvedenému stanovisku:

- Činnosti ovlivňující veškeré hospodaření našeho bytového družstva, jsou představenstvem BD vykonávány v souladu s platnou legislativou a v souladu s potřebami BD. Hospodaření lze považovat za vyrovnané, přiměřené a účelné.

- Pokud jde o oblast účetnictví BD, je vedeno přesně, úplně a kladný hospodářský výsledek roku 2024, ve výši 72 620,24 Kč, odpovídá dané skutečnosti.

Vzhledem k výše uvedenému, nemá kontrolní komise k hospodaření a vedení účetnictví BD za r. 2024 připomínky a po projednání zpracované účetní závěrky za rok 2024 ve svém stanovisku VČS doporučuje:

- 1) schválit předloženou účetní závěrku našeho BD za rok 2024
- 2) odsouhlasit, aby dosažený zisk z hospodaření BD za rok 2024 ve výši 72 620,24 Kč, byl použit ke krytí případných budoucích ztrát v následných obdobích.

Zapsal: Petr Banach

12. 5. 2025

Za kontrolní komisi: Ing. Petr Banach v.r.

Marcela Černíková v.r.

Lukáš Kraus v.r.

Informace k účetní závěrce ve zkráceném rozsahu

Za období: **od 01. 01. 2024 do 31. 12. 2024**

Obchodní firma: **Bytového družstva Matěje Kopeckého 512 a 513**

Sídlo: **Matěje Kopeckého 513/4, Poruba, 708 00, Ostrava**

IČ: **253 72 904**

Předmět podnikání:

- **Pronájem bytových jednotek a společných částí domů;**
 - **Zajišťování správy, provozu, údržby a oprav vlastních domů;**
 - **Hospodaření se společným majetkem družstva;**
 - **Poskytování služeb spojených s nájmem bytů a společných částí domů.**
-

1. Naše bytové družstvo (účetní jednotka), nemá ve smyslu ustanovení § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, povinnost zpracovávat výroční zprávu. Pokud je výroční zpráva přesto sestavena, jde to nad rámec povinnosti stanovené tímto zákonem.
2. Naše bytové družstvo (účetní jednotka), má ze zákona povinnost sestavit účetní závěrku. Dle § 656, písm. d) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, spadá do působnosti členské schůze bytového družstva schválení účetní závěrky. Spolu s účetní závěrkou navrhuje představenstvo bytového družstva členské schůzi dle § 656, písm. i) zákona č. 90/2012 Sb., způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát. K účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo ke způsobu úhrady ztrát, se před jejím schválením, vyjadřuje kontrolní komise bytového družstva.
3. Dle zákona č. 563/1991, o účetnictví, v platném znění, může naše bytové družstvo, ve smyslu ustanovení § 9, odstavce (3), písm. b) vést účetnictví ve zjednodušeném rozsahu, neboť je, dle § 1b), odstavce (1) výše citovaného zákona, mikro účetní jednotkou a nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem. S ohledem na tuto skutečnost, dle § 18, odstavce (4), zákona o účetnictví, se sestavuje účetní závěrka ve zkráceném rozsahu.
4. Dle § 18, odstavce (1), zákona o účetnictví v platném znění, účetní závěrku tvoří rozvaha (bilance), výkaz zisku a ztrát (výsledovka) a příloha s doplňujícími, případně vysvětlujícími informacemi.
5. Jako účetní jednotka, zapsaná do obchodního rejstříku má naše bytové družstvo, dle § 21a, odstavce (4), zákona o účetnictví, povinnost, účetní závěrku ve zkráceném rozsahu, sestavenou pověřeným právním subjektem (účetní firmou), zveřejnit jejím uložením do sbírky listin obchodního rejstříku.

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Aktiva						
021512	Stavby - dům 512	2 436 019,62	0,00	0,00	0,00	2 436 019,62
021513	Stavby - dům 513	2 437 422,62	0,00	0,00	0,00	2 437 422,62
02x	Dlouhodobý hmotný majetek odpiso	4 873 442,24	0,00	0,00	0,00	4 873 442,24
031512	Pozemky - 512	32 584,00	0,00	0,00	0,00	32 584,00
031513	Pozemky - 513	33 988,00	0,00	0,00	0,00	33 988,00
03x	Dlouhodobý hmotný majetek neodp	66 572,00	0,00	0,00	0,00	66 572,00
081512	Oprávký ke stavbám 512	-551 161,00	0,00	0,00	0,00	-551 161,00
081513	Oprávký ke stavbám 513	-551 985,00	0,00	0,00	0,00	-551 985,00
08x	Oprávký k dlouhodobému hmotném	-1 103 146,00	0,00	0,00	0,00	-1 103 146,00
0xx		3 836 868,24	0,00	0,00	0,00	3 836 868,24
211000	Pokladna správce	2 471,00	0,00	0,00	0,00	2 471,00
211100	Pokladna hlavní	6 834,00	7 396,00	0,00	7 396,00	14 230,00
21x	Peněžní prostředky v pokladně	9 305,00	7 396,00	0,00	7 396,00	16 701,00
221100	Bankovní účet běžný ČSOB	2 244 505,39	2 531 342,80	2 379 972,20	151 370,60	2 395 875,99
22x	Peněžní prostředky na účtech	2 244 505,39	2 531 342,80	2 379 972,20	151 370,60	2 395 875,99
2xx		2 253 810,39	2 538 738,80	2 379 972,20	158 766,60	2 412 576,99
311100	Odběratelé-předpis nájmu	24 821,00	2 700 533,00	2 682 167,00	18 366,00	43 187,00
314100	Poskytnuté zálohy dodavatelé tepla	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
314200	Poskytnuté zálohy dodavatelé el.en	32 800,00	3 280,00	0,00	3 280,00	36 080,00
314600	Poskytnuté provozní zálohy STA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
315310	Pohledávky za členy BD z družstev	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
315500	Pohledávky za služby k vyúčtování	1 470 098,61	1 631 015,13	1 519 461,21	111 553,92	1 581 652,53
31x	Pohledávky (krátkodobé a dlouhodo	1 527 719,61	4 334 828,13	4 201 628,21	133 199,92	1 660 919,53
3xx		1 527 719,61	4 334 828,13	4 201 628,21	133 199,92	1 660 919,53
Aktiva celkem		7 618 398,24	6 873 566,93	6 581 600,41	291 966,52	7 910 364,76
Pasiva						
321000	Závazky z obchodních vztahů	10 309,96	550 607,20	580 835,29	30 228,09	40 538,05
324000	Přijaté zálohy	0,00	5 589,00	5 589,00	0,00	0,00
324500	Přijaté zálohy služby k vyúčtování	1 734 396,00	1 734 396,00	1 689 124,00	-45 272,00	1 689 124,00
325100	Ostatní závazky správci domu	858,00	-2 059,20	0,00	2 059,20	2 917,20
32x	Závazky (krátkodobé)	1 745 563,96	2 288 533,00	2 275 548,29	-12 984,71	1 732 579,25
341000	Daň z příjmů	19 000,00	100,00	0,00	-100,00	18 900,00
342100	Daň srážková	-284,00	3 588,00	3 588,00	0,00	-284,00
34x	Zúčtování daní a dotací	18 716,00	3 688,00	3 588,00	-100,00	18 616,00
366000	Závazky z odměn st.orgánů	5 000,00	63 588,00	63 588,00	0,00	5 000,00
36x	Závazky ke společníkům	5 000,00	63 588,00	63 588,00	0,00	5 000,00
3xx		1 769 279,96	2 355 809,00	2 342 724,29	-13 084,71	1 756 195,25
411100	Základní kapitál zapsaný v OR	50 000,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00
413000	Ostatní kapitálové fondy	1 168 784,00	0,00	0,00	0,00	1 168 784,00
413500	Členský podíl-navýšení o TZ	2 668 084,24	0,00	0,00	0,00	2 668 084,24
41x	Základní kapitál a kapitálové fondy	3 886 868,24	0,00	0,00	0,00	3 886 868,24
422000	Nedělitelný fond	70 000,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00

Rozvaha analyticky

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 51C: 25372904

Rok: 2024

Dne: 28.04.2025

Strana 2

Tisk vybraných záznamů

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
428000	Nerozdělený zisk minulých let	0,00	2,21	83 488,80	83 486,59	83 486,59
42x	Fondy ze zisku a převedené výsledk	70 000,00	2,21	83 488,80	83 486,59	153 486,59
431000	Výsledek hospodaření ve schvalov	83 488,80	83 488,80	0,00	-83 488,80	0,00
43x	Výsledek hospodaření	83 488,80	83 488,80	0,00	-83 488,80	0,00
475000	Dlouhodobé přijaté zálohy	1 808 761,24	500 032,80	732 466,00	232 433,20	2 041 194,44
47x	Dlouhodobé závazky	1 808 761,24	500 032,80	732 466,00	232 433,20	2 041 194,44
4xx		5 849 118,28	583 523,81	815 954,80	232 430,99	6 081 549,27
Pasiva celkem		7 618 398,24	2 939 332,81	3 158 679,09	219 346,28	7 837 744,52
Hospodářský zisk za období					72 620,24	
Hospodářský zisk celkem						72 620,24

Tisk vybraných záznamů: Datum >= 01.01.2024, Datum <= 31.12.2024

Výsledovka analytický

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513: 25372904

Rok: 2024

Dne: 28.04.2025

Strana 1

Tisk vybraných záznamů

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Náklady						
511000	Opravy a udržování	0,00	261 021,60	3 040,00	257 981,60	257 981,60
518000	Ostatní služby	0,00	30 859,20	0,00	30 859,20	30 859,20
518500	Ostatní služby správa domu	0,00	81 600,00	0,00	81 600,00	81 600,00
51x	Služby	0,00	373 480,80	3 040,00	370 440,80	370 440,80
522000	Příjmy společníků obchodní korpor	0,00	63 588,00	0,00	63 588,00	63 588,00
52x	Osobní náklady	0,00	63 588,00	0,00	63 588,00	63 588,00
532000	Daň z nemovitých věcí	0,00	35 089,00	0,00	35 089,00	35 089,00
53x	Daně a poplatky	0,00	35 089,00	0,00	35 089,00	35 089,00
548000	Ostatní provozní náklady	0,00	30 917,21	2,21	30 915,00	30 915,00
54x	Jiné provozní náklady	0,00	30 917,21	2,21	30 915,00	30 915,00
568000	Ostatní a mimořádné finanční náklá	0,00	2 384,00	0,00	2 384,00	2 384,00
56x	Finanční náklady	0,00	2 384,00	0,00	2 384,00	2 384,00
591000	Daň z příjmů - splatná	0,00	18 900,00	0,00	18 900,00	18 900,00
59x	Daně z příjmů, převodové účty a rez	0,00	18 900,00	0,00	18 900,00	18 900,00
Náklady celkem		0,00	524 359,01	3 042,21	521 316,80	521 316,80
Výnosy						
602000	Tržby z prodeje služeb	0,00	0,00	1 650,00	1 650,00	1 650,00
602300	Tržby z prodeje služeb čl.BD	0,00	-500 032,80	0,00	500 032,80	500 032,80
60x	Tržby za vlastní výkony a zboží	0,00	-500 032,80	1 650,00	501 682,80	501 682,80
648500	Ostatní provozní výnosy	0,00	0,00	21,44	21,44	21,44
64x	Jiné provozní výnosy	0,00	0,00	21,44	21,44	21,44
662000	Úroky běžný účet	0,00	0,00	92 232,80	92 232,80	92 232,80
66x	Finanční výnosy	0,00	0,00	92 232,80	92 232,80	92 232,80
Výnosy celkem		0,00	-500 032,80	93 904,24	593 937,04	593 937,04
Hospodářský zisk za období					72 620,24	
Hospodářský zisk celkem						72 620,24

Tisk vybraných záznamů: Datum >= 01.01.2024, Datum <= 31.12.2024

Příloha

Výčet hlavních výdajových a příjmových položek za rok 2024

Položky		Kč
Náklady za položky celkem		-506 853,80
z toho:	Výměna vodovodních měřičů firmou ENBRA	-110 878,00
	Správa domu Tesař	-81 600,00
	Odměny ze smluv o výkonu funkce	-60 000,00
	Pojištění nemovitosti	-30 915,00
	Úklid společných prostorů	-28 800,00
	Servis a opravy výtahů	-24 340,56
	Daň z nemovitosti	-22 646,00
	Daň z příjmu a odměn	-22 488,00
	Kontrola a oprava okapů a střešních plechů	-15 313,54
	Koupě nootebook a programu	-13 741,00
	Čištění ozdobných prvků na střeše	-11 748,59
	Odborná zkouška výtahů	-11 495,00
	STA	-9 600,00
	Kontrola plynu	-6 720,00
	Odečet IRTN r. 2023	-6 370,00
	Rerkonstrukce místnosti bývalé dílny	-5 910,40
	NEJ - internet	-5 388,00
	Koupě 8 ks osvětlení do společných prostor (chodby)	-5 295,00
	Kontrola PHP a hydrantů	-4 840,00
	Havarijní služba - Vodař	-4 838,40
	Revize hromosvodů	-4 174,50
	Koupě zátěžových kobereců pro vchody 512 a 513	-4 164,00
	Výměna vadných vodoměrů (512/19, 513/16)	-3 559,00
	Materiál na vchodovou stříšku, barva na zábradlí, postřik na trávu,	-2 778,00
	Poplatky za vedení BÚ	-2 384,00
	Oprava domovního telefonu	-2 360,96
	Poplatky SIPO	-2 059,20
	WEDOS a doména	-1 385,40
	Deratizace sklepních prostorů	-711,25
	Ostatní	-350,00
Nákladové položky za energie celkem		-1 638 818,89
Veolia - náklady za dodanou energii celkem		-1 448 101,73
z toho:	Teplo	-900 203,82
	TUV	-439 413,14
	SV pro ohřev TUV	-108 484,77
ČEZ - náklady za dodanou energii celkem		-32 206,16
z toho:	Společná elektřina	-12 266,22
	Elektřina výtahy	-19 939,94
OVAK - náklady za dodávku SV (vodné a stočné)		-158 511,00
Příjmové položky celkem		827 278,80
z toho:	Příjem z nájemného (pouze pevné položky tj. bez zálohových plateb)	732 466,00
	Příjem z pronájmu výměňkové stanice	2 200,00
	Příjem z úroků a odměn při vedení účtů BD - nezdaněný	92 232,80
	Prodej čipů	380,00

Informace k účetní závěrce za rok 2024 - k projednání a schválení VČS BD ze dne 5. 6. 2025

předseda BD: Mgr. Aleš Matoušek v. r.

místopředsedkyně BD: Václava Dormanová v. r.