

Zpráva o hospodaření Lidový demokrat 2000, bytové družstvo - rok 2014

VÝNOSY	
Zápisné a převody členských práv a povinností	44 400,00 Kč
Nájemné z bytových jednotek	311 574,00 Kč
Nájemné z nebytových jednotek	0,00 Kč
Jiné provozní výnosy - bonifikace pojištění a pojistná plnění	19 363,00 Kč
Úroky	15 008,95 Kč
individuální přefakturace	11 193,00 Kč
Provozní výnosy celkem	401 538,95 Kč

NÁKLADY	
Zabezpečení KD + pronájem schránky KB	10 962,60 Kč
Kancelářské potřeby	12 530,00 Kč
Spotřeba energie, příspěvky na topení - družstevníci	29 499,34 Kč
Webhosting	12 531,00 Kč
Členské příspěvky SČMBD	8 765,00 Kč
Pronájem zasedací místnosti	2 904,00 Kč
Pozemky a údržba zeleně	312 845,00 Kč
Poštovné	1 757,00 Kč
Telefony	22 586,04 Kč
Účetnictví a daňový poradce	165 514,00 Kč
Administrativa + správa	736 480,00 Kč
Poplatky SIPO	5 525,00 Kč
Pronájem poštovní schránky	5 520,00 Kč
Vyúčtování Tespo rac	37 052,62 Kč
Zaokrouhlení	2,69 Kč
Převody do OV -zaměření, prohlášení vlastníka - náklady za roky 2010-2014	454 606,00 Kč
Ověřování, kolký, kopírování	3 928,00 Kč
Pojištění majetku	74 438,00 Kč
Poplatky v bance	4 883,00 Kč
Elektroopravy	51 412,00 Kč
Drobné opravy ostatní (fasáda, pojistné události)	19 818,45 Kč
Hydranty	7 868,70 Kč
Opravy a údržba - zámky, dveře	6 516,00 Kč
Regulační stanice údržba	13 684,18 Kč
Instalatérské a topenářské práce	102 368,50 Kč
Poplatek FÚ	100,00 Kč
Daň z nemovitostí	177 579,00 Kč
Provozní náklady celkem	2 281 676,12 Kč
Daň z příjmů právnických osob 2014	11 590,00 Kč

Výsledek hospodaření roku 2014 po zdanění bez odpisů a zisku z převodů bytů = EON -1 891 727,17 Kč

401.538,95-2.281.676,12-11.590

Proces převodů jednotek do osobního vlastnictví (dále jen OV)	
Výnosy spojené s převodem bytů do OV - další členské vklady zaúčtované do výnosů	6 266 771,69 Kč
Náklady - zůstatková cena majetku převedeného do OV (neuplatněné odpisy)	5 025 451,05 Kč
Zisk spojený s převody bytů do OV, o který bude snížena ztráta z minulých let	1 241 320,64 Kč

Odpisy majetku - budovy + technické zhodnocení (stavba) 3 500 552,00 Kč

Výnosy celkem = provoz + převody do OV 6 668 310,64 Kč

Náklady celkem = provoz + převody do OV + odpisy 10 807 679,17 Kč

Výsledek hospodaření před zdaněním -4 139 368,53 Kč

Výsledek hospodaření roku 2014 po zdanění včetně odpisů -4 150 958,53 Kč

Faktury 2014 čerpané z FO	
Oprava výtahu a vovovodu	56 786,11 Kč
Ostatní náklady se stavbou spojené	682 882,00 Kč
Výtahy	9 493 701,00 Kč
Výměny vodoměrů	48 157,40 Kč
CELKEM	10 281 526,51 Kč

ROZVAHOVÉ UKAZATELE	
Stavy financí k 31.12.2014	
Pokladna	22 295,00 Kč
Česká spořitelna - běžný účet	4 224 098,57 Kč
Raiffeisen BANK	1 125 959,15 Kč
ČSOB - poštovní spořitelna	1 264 301,47 Kč
Finanční majetek celkem	6 636 654,19 Kč
Pohledávky k 31.12.2014 -301 127,76 Kč	
Družstevníci a nájemníci	602 528,45 Kč
Pohledávka za budoucími SVJ	16 117,20 Kč
Družstevníci odkup pozemků	101 127,00 Kč
Poskytnuté zálohy - PRE	77 900,57 Kč
Poskytnuté zálohy - Veolia voda	261 840,00 Kč
Pohledávky za převody do OV	0,00 Kč
Vyúčtování 2013	-11 522,00 Kč
Vyúčtování 2014 (přeplatek za celé BD)	-1 542 356,98 Kč
Pohledávky obchodní	16 214,00 Kč
Nevyřadované pohledávky	21 989,00 Kč
Jiné pohledávky - SIPO	108 563,00 Kč
Zaplacené zálohy na daně	46 472,00 Kč
Závazky k 31.12.2014 4 082 491,52 Kč	
Krátkodobé závazky	2 320 639,22 Kč
Závazky z obchodních vztahů	2 320 639,22 Kč
Přijaté zálohy (Anisimov 1.150.000)	1 151 000,00 Kč
Dohadné účty pasivní	264 052,00 Kč
Přeplatek na splátkách úvěru	346 800,30 Kč
Dlouhodobé závazky	
Bankovní úvěr	6 131 364,63 Kč
Fond oprav (včetně FO měření)	-1 988 858,78 Kč
Kapitál, fondy	
Základní kapitál	50 000,00 Kč
Nezapisovaný kapitál	129 000,00 Kč
Pořizovací fond (hodnota podílů dle bytů + pozemky+T)	112 368 083,39 Kč
Nedělitelný fond	19 009,22 Kč
Neuhrazená ztráta minulých let	29 579 401,14 Kč
Hmotný majetek BD	
Stavby včetně tech.zhodnocení k 31.12.2013	108 880 653,40 Kč
Stavby k 31.12.2014	102 957 178,64 Kč
Pozemek k 31.12.2014	9 163 913,62 Kč
Odpisy uplatněné do 31.12.2014	29 572 535,91 Kč