**Bytové družstvo Na Robinsonce, Na Robinsonce 1643/5, Poruba, 708 00 Ostrava**

**IČ: 25384511, družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl DR, vložka 934**

**Zpráva o výsledku hospodaření BD Na Robinsonce za rok 2022**

**VÝSLEDOVKA za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022**

**Náklady:**Spotřeba drobného materiálu (tonery do tiskárny, čistící rohože na chodbu) 3 842,50 Kč

Náklad BD – volný byt nečlen v 1645 (doúčtování služeb) 1 581,65 Kč

Opravy a údržba bytového domu 4 338 758,85 Kč
- dokončení prací na opravě spol. prostor 3 887 161,- Kč
 (výmalba, nová dlažba, nátěry zábradlí,topení, nová madla)
- dokončení nového kamerového systému : 233 710,- Kč
- servis a opravy výtahů 127 323,- Kč
- servis a opravy STA 15 761,- Kč
- revize svislé splaškové a dešťové kanalizace 49 597,-Kč
- havarijní oprava vodovodních trubek 21 343,- Kč
- oprava zámků, seřízení bran 1643,1644,1645 3 864,- Kč

Správa domu + ostatní služby 384 053,00 Kč
- služby správce Aulit Reality: 253 010,- Kč (účetnictví, daňové přiznání, nájemní smlouvy, vyúčtování služeb)
- notářské a právní služby (nové stanovy) 18 335,- Kč
- stálá havarijní služba Vodař: 11 923,- Kč
- zpracování Průkazu energ. náročnosti 18 150,- Kč
- revize plynových spotřebičů 15 862,- Kč
- odečty vodoměrů a měřičů tepla 12 000,- Kč
- inspekční prohlídka výtahu v 1643/5 8 083,- Kč
- čištění výtahových šachet v 1643/5 19 057,- Kč
- odborné zkoušky výtahů 1644, 1645 10 164,- Kč
- revize požárního vodovodu 1 950,- Kč
- zhodnocení stavu konstrukcí 4 839,- Kč
- poštovní poplatky, SIPO,webové stránky 7 915,- Kč
 pronájem prostor-schůze, aj. 2 765,- Kč

Náklady na reprezentaci 44,00 Kč

Mzdové náklady (DPP – čištění výtahových šachet 1644, 1645) 15 294,00 Kč

Odměny členům orgánů společnosti a družstva – hrubé mzdy 233 258,00 Kč

Sociální a zdravotní pojištění - odvody zaměstnavatele z odměn 63 834,00 Kč

Daň z nemovitosti, správní poplatek 33 975,00 Kč

Pojištění domu, bankovní záruky NRB, náhrada pojistného plnění 57 430,23 Kč

Daňové odpisy dlouhodobého hmotného a hmotného majetku 449 256,00 Kč

Úhrada úroků z úvěru (okna) Raiffeisen 202 100,36 Kč

Bankovní poplatky (běžný účet komerční banka, Raiffeisen) 2 542,13 Kč

Daň z příjmů za rok 2022 - splatná (dle skutečnosti) 80 940,00 Kč

**Náklady celkem 5 866 909,72 Kč**

**Výnosy:**

Nájemné – byty nečlenové (19) 1 019 676,00 Kč

Nájemné osvobozené od daně – byty členové družstva (125) 1 318 524,00 Kč

Poplatky za podnájem a za převody družstevních podílů v r. 2022 49 173,51 Kč

Bankovní úroky (spořící a termínované vklady) 86 980,53 Kč

Tržby zdaněné DPH 11 983,47 Kč

Ostatní provozní výnosy – pojistné plnění z pojišťovny (náhrada škody) 18 178,00 Kč

Dotace na úroky z úvěru (poskytované Národní rozvojovou bankou) 167 949,51 Kč

**Výnosy celkem 2 672 465,02 Kč**

**Hospodářský výsledek – ztráta - 3 194 444,70 Kč**

**ROZVAHA za období od 1. 1. 2022 – 31. 12. 2022**

**Aktiva:**Dlouhodobý hmotný majetek:
- budovy č. p. 1645/1, 1644/3, 1643/5 18 299 429,70 Kč
- zařízení STA 234 335,00 Kč

Pozemky:
- parc. č. 3481, 3482, 3483 110 088,00 Kč

Oprávky k obytnému domu (1645/1, 1644/3, 1643/5) - 14 142 905,00 Kč

Oprávky k zařízení STA - 234 335,24 Kč

**Peněžní prostředky celkem k 31. 12. 2022 12 442 800,60 Kč**

Z toho: zůstatek v hlavní pokladně 4 922,00 Kč

 běžný účet Komerční banka 3 205 586,48 Kč

 spořící účet Komerční banka 436 778,56 Kč

 termínovaný vklad Komerční banka 900 000,00 Kč

 termínovaný vklad ČSOB I. 1 519 077,02 Kč

 termínovaný vklad ČSOB II. 1 206 355,77 Kč

 termínovaný vklad Moneta Money bank 2 537 000,00 Kč

 běžný účet Moneta Money bank 1 310,69 Kč

 termínovaný vklad banka Creditas 2 630 970,00 Kč

 ČMZRB – běžný 1 000,08 Kč

 Raiffeisen – úvěrový účet - 200,00 Kč

Pohledávky staré - dlužné nájemné z minulých let–exekuce 144 559,40 Kč

Pohledávky z obchodních vztahů 74 483,00 Kč

Náklady příštích období 57 512,42 Kč

Poskytnuté zálohy dodavatelům 941 300,00 Kč

Ostatní pohledávky - náklady exekučních řízení 41 159,30 Kč

Ostatní pohledávky – likvidace Sberbank 250 515,50 Kč

Podklad k vyúčtování služeb-voda, teplo, úklid, elektřina 3 352 562,86 Kč

**Součet aktiv od začátku roku 21 571 505,54 Kč**

**Pasiva:**

Dodavatelé – krátkodobé závazky 32 309,89 Kč

Přijaté zálohy k vyúčtování nájemníkům 3 786 260,00 Kč

Zaměstnanci – zúčtování s institucemi soc. zab. a zdrav. poj.,vyúčtování mzdy 5 554,00 Kč

Daň z příjmů právnických osob (vratka zálohy daně z příjmů) - 32 260,00 Kč

Daň srážková, zálohová 524,00 Kč

Daň z přidané hodnoty (přenesená daňová povinnost) - odvod FÚ 35 179,18 Kč

Závazky k členům BD (vůči představenstvu)ze závislé činnosti 14 000,00 Kč

Výdaje příštích období 758 384,44 Kč

Opravné položky k pohledávkám 11 077,00 Kč

Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku 65 000,00 Kč

Ostatní kapitálové fondy – členské podíly celkem 22 842 057,20 Kč

Nedělitelný fond BD 29 600,00 Kč

Neuhrazená ztráta z minulých let - 7 390 352,84 Kč

Bankovní úvěr dlouhodobý – Raiffeisen (nesplacená jistina k 31. 12. 2022) 4 578 057,37 Kč-

Dlouhodobé závazky (kauce nečlenů BD na nájemné) 30 560,00 Kč

**Součet pasiv od začátku roku 24 765 950,24 Kč**

**Hospodářský výsledek za sledované období: - 3 194 444,70 Kč**

Účetní závěrka je zpracována dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, kterým se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky. Přiznání k dani z příjmů právnických osob včetně povinných příloh podáno prostřednictvím datové schránky Finančnímu úřadu, územní pracoviště Ostrava III (Ostrava-Poruba) dne 22. 2. 2023. Dále kopie daňového přiznání včetně povinných příloh byly zaslány na: Raiffeisen stavební spořitelnu a Národní rozvojovou banku.

**Hospodářský výsledek za rok 2022 je ztráta: - 3 194 444,70 Kč**

 Tento hospodářský výsledek byl ovlivněn vyššími náklady oproti celkovým výnosům (příjmům) v r. 2022. Důvodem k navýšení nákladů je pokračující revitalizace bytového domu v  souladu s plánem oprav
a investic ( nová výmalba včetně oprav původních omítek, nová dlažba na podestách, výměna PVC za dlažbu na schodišti, nátěr zábradlí, nová madla na zábradlí, nátěr ústředního topení ve spol. prostorách, instalace nového kamerového systému).
Daň z příjmů právnických osob za r. 2022 činí 80 940,- Kč. Na zálohách bylo zaplaceno 113 200,- Kč, částka 32 260,- Kč byla 19. 4. 2023 vrácena na účet družstva.

 Z úvěru poskytnutého Raiifeisen stavební spořitelnou (na výměnu oken v roce 2007) ve výši 14.199.997 Kč zbývá k rozvahovému dni 31. 12. 2022 nesplacená jistina ve výši 4 578 057,37 Kč

Zpracovala: Jiřina Dudová
 předsedkyně představenstva BD Na Robinsonce

V Ostravě, dne 4. 5. 2023