

Zpráva kontrolní komise BD **o činnosti družstva za rok 2014**

1. Úvodem

Rok 2014 byl prvním celým kalendářním rokem existence našeho družstva jako subjektu, který má ve správě pouze 2 nájemní byty a BD je členem SVJ. Zajišťování správy vlastněných nemovitostí jako celku, zajišťování nájmu a pronájmu bytových a nebytových prostorů a zajišťování základních služeb spojených s jejich užíváním bylo již povinností SVJ.

2. K činnosti představenstva BD

Představenstvo BD bylo v r. 2014 tříčlenné, ve složení Ing. Buček jako předseda, pí. Třísková jako místopředseda a pí. Švecová jako člen. Ing. Buček a pí. Švecová jsou rovněž členy výboru SVJ.

Během roku 2014 se scházeli členové představenstva BD 2-4x za měsíc. Za rok 2014 bylo celkem 30 schůzek, z každé schůzky je k dispozici zápis, připomínkový a odsouhlasený všemi účastníky, zápis je pravidelně mailem zasílán i na KK. Schůzky členů PBD byly vždy spojeny se schůzkou výboru SVJ, tj. za pravidelné účasti p. Jaroše, jako předsedy výboru SVJ. K operativnímu kontaktu funkcionářů družstva byla i nadále intenzivně využívána e-mailová pošta.

Vedle běžných otázek souvisejících se správou zmíněných dvou bytů řešilo představenstvo BD v r. 2014 především

- změnu stanov BD tak, aby byly stanovy v souladu s novým zákonem o obchodních korporacích
- zajišťování odborné podpory při této změně, viz služby poskytnuté právníkou kanceláří Havelková & Partners

Představenstvo zorganizovalo a zajistilo konání členské schůze dne 12.06.2014, hlavními body jejího jednání byly

- přijetí účetní uzávěrky BD za r. 2013, s převodem zisku z pronájmu dvou bytů do FO (146 tis. Kč před zdaněním), o tomto převodu bude každoročně hlasováno znovu
- koexistence BD a SVJ s tím, že bude nadále využíván zisk z pronájmu dvou bytů ve správě BD pro nenavyšování nákladů na bydlení pro členy BD / SVJ
- web BD využívat i pro SVJ
- členům PBD vyplácet odměny formou měsíčních záloh (Ing. Buček-3500 Kč; pí. Švecová, pí. Třísková každá po 2499 Kč před zdaněním; po zdanění 2409 Kč resp. 2124 Kč). To platilo až po zmíněném usnesení, tj. v prvním pololetí 2014 byli Ing. Buček a pí. Švecová

odměňování v rámci SVJ (tj. vč. p. Jaroše dle pravidla „celkem 25 tis. Kč/měsíc“) a pí. Třísková nebyla odměňována nijak.

3. K činnosti kontrolní komise BD

Kontrolní komise BD měla tříčlenné složení (Ing. Laňka-předseda, Mgr. Houdková-místopředseda, pí. Zemanová).

V roce 2014 neobdržela kontrolní komise od členů BD žádnou oficiální stížnost ani podnět, kterými by se musela zabývat. KK BD se tedy omezila na monitorování činnosti PBD formou sledování zápisů z jednání PBD a občasnou osobní účastí na jednání PBD (cca 10x za rok 2014, vesměs Ing. Laňka). Spolupráce s představenstvem byla nadále na velmi dobré úrovni.

4. K výsledkům hospodaření družstva

Celé účetnictví je členům družstva k nahlédnutí na internetové adrese „<http://malenicka.euweb.cz>“, proto zde zmiňujeme pouze zásadní položky. Tyto položky jsou ovlivněny převody majetku na jednotlivé členy SVJ a do vzniklého SVJ, tj. tomu, že BD již obhospodařuje jen dva byty a tomu odpovídající společné prostory.

Nemovitý majetek družstva:

stavby	564 942,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 021)
<u>pozemky</u>	<u>20 672,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 031)</u>
celkem nemovitosti	585 614,- Kč (<i>žádná změna vzhledem k r. 2013</i>)

Peněžní prostředky ke dni 31.12.2014:

na hotovosti v pokladně	1 799,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 211)
<u>na bankovních účtech</u>	<u>289 748,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 221)</u>
celkem finanční účty	291 547,- Kč (<i>snížení vzhledem k r. 2013 na cca 1/5 dokončením převodů na SVJ</i>)

Výsledky hospodaření družstva v roce 2014:

náklady celkem	115 835,- Kč (viz Výsledovka, Náklady)
<u>výnosy celkem</u>	<u>172 839,- Kč (viz Výsledovka, Výnosy)</u>
zisk	57 003,- Kč (viz Výsledovka) (<i>asi 1/3 vzhledem k r. 2013</i>)
zdaněno, daň	7 980,- Kč (viz Přiznání k dani z příjmu)

Souhrnný přehled všech nákladů vynaložených na zajištění provozu, údržby a oprav objektu i ostatních činností družstva v roce 2014 je zřejmý z účetní uzávěrky pro BD roku 2014 uložené na webu BD, tj. viz patnáct standardních dokumentů, např. Hlavní kniha, Výsledovka, Účetní deník, Kniha přijatých faktur, Pokladní kniha atd. Z těchto dokumentů je patrné mj.

-dokončení převodů peněz mezi BD a SVJ, celková částka 1 398 606,53 Kč, viz Knihy analytické evidence obou subjektů (převody ve dnech 22.01., 30.01., 31.01. a 03.02.2015)

-ukončení fakturace služeb na BD, např. „Ohřev TUV + vodné TUV“ (viz Kniha faktur: F Došlé faktury, pro BD a pro SVJ)

-odměny členům PBD ve výši 50 988,- Kč (viz Výsledovka, účet 52300), podléhá schválení členskou schůzí BD. Tato částka odpovídá již výše zmíněnému zálohovému vyplácení odměn členům PBD schválenému na členské schůzi 12.06.2014.

5. Zhodnocení činnosti představenstva BD

Činnost představenstva BD (Ing. Buček, pí. Třísková, pí. Švecová) považuje KK za svědomitou a efektivní a nemá k ní žádné připomínky.

Odměnu ve výši 50 988,- Kč považuje za přiměřenou, odpovídající usnesení z předchozí členské schůze BD a doporučuje ji členské schůzi schválit.

6. Vyjádření kontrolní komise BD k účetní závěrce, rozdělení zisku a stavu nedělitelného fondu

Komise nemá k účetní závěrce za rok 2014 připomínky a doporučuje členské schůzi přijmout usnesení, že účetní závěrku BD za rok 2014 schvaluje.

Zisk doporučuje komise převést do Fondu údržby a oprav.

Zisk v budoucích letech doporučuje komise rovněž převádět do tohoto fondu.

Stav nedělitelného fondu zůstává na částce 10 450,- Kč (viz Kniha analytické evidence, účet 422).

V Praze, dne 10.04.2015

Ing. Zdeněk Laňka
předseda kontrolní komise BD

Mgr. Veronika Houdková
místopředseda kontrolní komise BD

Olga Zemanová
člen kontrolní komise BD

Návrhy kontrolní komise BD na přijetí usnesení:

V souladu se zprávou kontrolní komise BD za rok 2014 navrhuje kontrolní komise členskou schůzi přijmout následující usnesení:

1. Schůze schvaluje účetní závěrku BD za rok 2014. Zisk doporučuje kontrolní komise BD převést v tomto roce i příštích letech do Fondu údržby a oprav.
2. Schůze schvaluje vyplacené odměny členům PBD za rok 2014 v celkové výši 50 988,- Kč.