



VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2011 ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2011 NÁVRH NA ÚHRADU ZTRÁTY ZA ROK 2011

OBSAH:

I.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DRUŽSTVA	2
II.	PŘEDSTAVENSTVO, KONTROLNÍ KOMISE A VEDENÍ SPRÁVY DRUŽSTVA	3
III.	VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2011	4
	A. VÝVOJ HOSPODAŘENÍ V LETECH 2008 AŽ 2011	4
	B. ČINNOST DRUŽSTVA V ROCE 2011	5
	C. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ V ČINNOSTI DRUŽSTVA	7
	D. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ BYTOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ	9
	E. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ OSTATNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	11
	F. PŘEHLED POHLEDÁVEK K 31. 12. 2011	14
	G. PŘEHLED ZÁVAZKŮ K 31. 12. 2011	15
	H. ZAMĚSTNANCI K 31. 12. 2011	15
IV.	ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2011	16
	A. ROZVAHA KE KONCI ÚČETNÍHO OBDOBÍ	16
	B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	20
	C. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	22
	D. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	23
	E. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	23
V.	NÁVRH NA ÚHRADU ZTRÁTY ZA ROK 2011	24
VI.	VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE	24
VII.	NÁVRH PŘEDSTAVENSTVA NA USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ	24

.....
Šárka BAKALÁŘOVÁ, dipl. ek.
předseda představenstva

.....
Ing. Jan LIBICH
člen představenstva

I. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DRUŽSTVA

FIRMA: Stavební bytové družstvo Poruba
zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským
soudem v Ostravě, oddíl DrXXII, vložka 392

DEN ZÁPISU: 18. června 1980

SÍDLO: Ostrava-Poruba, Porubská 1015

IČ: 004 08 441

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob. Je právnickou osobou, v právních vztazích vystupuje svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva.

Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví budov, bytů, garáží a jiných nebytových prostorů, pozemků a ostatního majetku družstva, jakož i majetku ve spoluvlastnictví s členy družstva i jinými osobami.

Předmětem činnosti družstva je především zajišťování bytových potřeb členů, spojených s užíváním bytů a nebytových prostor, případně s jejich novou výstavbou, správa a provoz bytových a nebytových objektů ve vlastnictví, případně spoluvlastnictví družstva a ve vlastnictví jiných právnických osob.

SBD Poruba nemá žádné členy – právnické osoby, které by se podílely na jeho základním kapitálu.

II. PŘEDSTAVENSTVO, KONTROLNÍ KOMISE, VEDENÍ SPRÁVY DRUŽSTVA

PŘEDSTAVENSTVO

PŘEDKLÁDAJÍCÍ VÝROČNÍ ZPRÁVU A ŘÁDNOU ÚČETNÍ ZÁVĚRKU ZA ROK 2011

zvolené 25. 5. 2010

Do 12. 9. 2012

Předseda: Šárka BAKALÁŘOVÁ, dipl. ek.
Místopředseda: Ing. Jan LIBICH
Místopředseda: Ing. Jindřich ZBRANEK
Členové: JUDr. Josef BLAŽEK
JUDr. Václav HRUBÝ
Roman KOCOUREK
Karla LUKAŠÍKOVÁ

Od 13. 9. 2012

Předseda: Šárka BAKALÁŘOVÁ, dipl. ek.
Místopředseda: Roman KOCOUREK
Místopředseda: Ing. Jindřich ZBRANEK
Členové: JUDr. Josef BLAŽEK
JUDr. Václav HRUBÝ
Ing. Jan LIBICH
Karla LUKAŠÍKOVÁ

KONTROLNÍ KOMISE

PŘEDKLÁDAJÍCÍ VYJÁDŘENÍ K ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2011

zvolená 25. 5. 2010

Do 31. 3. 2012

Předseda: Ing. Rudolf KOLÁŘ
Místopředseda: Antonie KALUŽOVÁ
Místopředseda: Petr CIELUCH
Členové: Ing. Aleš KREML
RSDr. Radomír NOGOL

Od 1. 4. 2012

Předseda: Antonie KALUŽOVÁ
Místopředseda: Petr CIELUCH
Členové: Ing. Rudolf KOLÁŘ
Ing. Aleš KREML
RSDr. Radomír NOGOL

VEDENÍ SPRÁVY DRUŽSTVA

Náměstek pro provoz: Ing. Jindřich ZBRANEK
Náměstek pro ekonomiku: Ing. Jindřich HRYCH
Náměstek pro organizačně – právní věci: JUDr. Václav HRUBÝ

III. VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2011

A. VÝVOJ HOSPODAŘENÍ V LETECH 2008 AŽ 2011

ROZVAHA v tis. Kč	2008	2009	2010	2011
AKTIVA	1 321 164	1 115 920	1 045 162	998 281
Stálá aktiva	811 209	778 633	724 994	695 561
Dlouhodobý nehmotný majetek	944	904	389	56
Dlouhodobý hmotný majetek	810 265	777 729	724 605	695 505
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
Oběžná aktiva	509 876	337 193	319 830	302 597
Zásoby	756	668	746	685
Dlouhodobé pohledávky	281 874	165 977	170 130	169 933
Krátkodobé pohledávky	130 985	100 910	94 210	78 627
Finanční majetek	95 861	69 264	54 376	52 988
Odložená daňová pohledávka	400	374	368	364
Ostatní aktiva	79	94	338	123
Časové rozlišení	79	79	338	123
Dohadné účty aktivní	0	0	0	0
PASIVA	1 321 164	1 115 920	1 045 162	998 281
Vlastní kapitál	787 277	760 403	708 412	679 798
Základní kapitál	5 194	4 741	4 619	4 386
Ostatní kapitálové fondy	768 119	740 250	690 023	662 108
Fondy ze zisku	12 908	12 843	13 310	13 771
Hospodářský výsledek běžného roku	1 056	1 545	460	-467
Hospodářský výsledek minulých let	0	1 024	0	0
Cizí zdroje	532 233	355 406	336 693	318 489
Dlouhodobé závazky	202 600	56 563	62 080	67 144
Krátkodobé závazky	164 547	109 375	98 822	89 412
Rezervy	1 250	800	0	0
Bankovní úvěry	163 836	188 668	175 791	161 933
Odložený daňový závazek	0	0	0	0
Ostatní pasiva	1 654	111	57	-6
Časové rozlišení	1 654	111	57	-6
Dohadné účty pasivní	0	0	0	0
Výsledovka v tis. Kč	2008	2009	2010	2011
Výkony	24 559	24 167	23 562	23 396
Výkonová spotřeba	25 749	47 690	54 480	26 300
Přidaná hodnota	- 1 190	- 23 523	- 30 918	- 2 904
Osobní náklady	20 962	21 196	21 120	20 080
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	2 338	2 555	2 381	2 486
Zúčtování OP a rezerv, provozní výnosy	0	0	0	0
Tvorba OP a rezerv, provozní náklady	523	- 2 053	- 895	- 265
Jiné provozní výnosy	39 821	62 603	70 447	44 917
Jiné provozní náklady	8 647	8 034	7 863	12 024
HV z provozní činnosti	6 161	9 348	9 060	7 688
HV z finanční činnosti	- 4 929	- 7 740	- 8 586	- 8 123
HV z mimořádné činnosti	- 176	0	0	0
HV za účetní období	1 056	1 545	460	-467

B. ČINNOST DRUŽSTVA V ROCE 2011

Činnost družstva v roce 2011 vycházela ze stanov družstva Čl. 3 ve znění:

Základní činnosti družstva

Činnost družstva je založena na vlastnictví družstevního majetku, na spoluvlastnictví majetku, na správě vlastního majetku a majetku ve spoluvlastnictví družstva i správě majetku ve vlastnictví jiných osob.

1. Činnosti k zajišťování bytových potřeb členů spočívají zejména v:
 - a) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva,
 - b) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva,
 - c) uzavírání smluv o nájmu bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva,
 - d) zajišťování výstavby objektů, bytů a nebytových prostor.
2. Činnosti za účelem podnikání spočívají zejména v:
 - a) správě nemovitostí ve spoluvlastnictví družstva, případně ve vlastnictví jiných osob,
 - b) realitní činnosti.

Komentář:

SBD Poruba je již ve větší míře správcem než vlastníkem nemovitostí. Je to důsledek masového převodu bytů do vlastnictví členů družstva v návaznosti na zákon 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. V naprosté většině jde o zajišťování správy domů, jež byly v minulosti ve vlastnictví družstva, na základě Smlouvy o zajišťování správy domu, pozemku a dalších služeb, uzavřené se společenstvím vlastníků.

K 31. 12. 2011 družstvo vykonávalo a zajišťovalo správu domů s celkem 10 483 byty. Z tohoto počtu bylo 2 773 bytů ve vlastnictví družstva, 7 542 bytů, které jsou nebo dříve byly ve vlastnictví členů družstva a 168 „cizích“ bytů v nemovitostech ve vlastnictví jiných subjektů.

Družstvo je jako původní vlastník bytů prvním správcem ze zákona a v případě, že není zvolen statutární orgán společenství, družstvo ze zákona přebírá jeho úlohu. Zajišťováním správy nemovitostí ve vlastnictví cizích subjektů družstvo získává zkušenosti. Jde o správu domů, jež jsou ve vlastnictví „cizího“ družstva nebo byly v původním vlastnictví obce a vzniklo v nich společenství vlastníků jednotek. Výnosy ze správy těchto nemovitostí (168 bytů) jsou z hlediska ekonomiky družstva zanedbatelné.

Realitní činnost je vykonávána jako služba členům družstva jedním pracovníkem v kumulované činnosti. Zájem o tuto službu je minimální. Činnost bude rozšířena, pokud bude o ní větší zájem a současně bude zajištěna její rentabilita.

Hospodaření družstva a personální zabezpečení jeho činnosti

Stavební bytové družstvo Poruba vytvořilo podle výsledků za rok 2011 ztrátu ve výši -466 968, Kč. Tato ztráta je pouze účetní, protože v roce 2011 byly ještě naposledy evidovány připočitatelné položky, zejména odměny funkcionářů – statutárního orgánu. Započtením těchto připočitatelných položek nevznikla daňová ztráta a výsledný odvod daně z příjmů právnických osob za rok 2011 je nulový.

Hospodaření středisek Bytového hospodářství bylo za rok 2011 vyrovnané, to znamená, že náklady se rovnaly výnosům a hospodářský výsledek byl nulový. Náklady i výnosy celkem činily shodně 44 036 tis. Kč.

Pro rok 2012 přijalo představenstvo komplex opatření, jež jsou zaměřena na eliminaci nepříznivých vnějších vlivů na ekonomiku družstva a zajištění jeho vyrovnaného hospodaření. Správu majetku zajišťovalo družstvo v roce 2011 s průměrným počtem 46 zaměstnanců.

Investice

V Bytovém hospodářství

- celkem proinvestováno na technické zhodnocení domů 34 234 057,00 Kč,
- celkem vynaloženo na opravy domů 21 694 759,62 Kč,
- přes omezení státních dotačních programů obdržela střediska Bytového hospodářství družstva v roce 2011 celkem 7 690 015 Kč nevratných dotací, a to 2 884 676,00 Kč z programu „Panel“ resp. „Nový panel“ a 4 805 339,00 Kč z programu „Zelená úsporám“,
- v letech 2006 – 2011 byly uzavřeny úvěry na revitalizaci domů ve vlastnictví družstva v objemu 163 518 006,00 Kč, k nimž bylo sjednáno poskytnutí nevratné státní dotace v programu „Panel“, resp. „Nový panel“ ve výši 38 478 128,00 Kč. Z těchto sjednaných dotací jsme dosud obdrželi 11 863 596,10 Kč. Jak je uvedeno výše, byla rovněž sjednána dotace „Zelená úsporám“ ve výši 4 805 339,00 Kč, kterou jsme obdrželi v plné výši,
- **od roku 1995 jsme pro domy ve vlastnictví družstva obdrželi dosud 57 511 tisíc Kč z celkové smluvně zajištěných 84 125 tisíc Kč.**

V Ostatním hospodářství byla nejvýznamnější investicí v roce 2011 náhrada části výpočetní techniky, která již v roce 2011 měla nulovou účetní hodnotu a neměla parametry potřebné pro prováděnou činnost, jednalo se o vybavení serverovny jak technikou, tak software.

Ostatní informace

Družstvo nemá akcie ani není členem jiné právnické osoby či podnikatelského seskupení dle § 66a Obchodního zákoníku.

SBD Poruba mělo u společnosti Asedo, s. r. o. obchodní podíl ve výši 60 tis. Kč a od roku 2003, kdy došlo k jeho přecenění, je hodnota tohoto podílu 1,00 Kč. Firma ukončila svou činnost se záporným kapitálem. Likvidace společnosti (usnesení krajského soudu v Ostravě o likvidaci 26Cm 274/2004-9) dosud není ukončena.

Družstvo nemá žádné dohody mezi členy statutárního orgánu o rozhodovacích právech a rovněž neuzavřelo ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku.

V roce 2011 neobdrželi členové statutárního orgánů od SBD Poruba žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy či jiné výhody.

OSTATNÍ SKUTEČNOSTI DLE ZÁKONA O ÚČETNICTVÍ

a) Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Žádné nové skutečnosti nenastaly.

b) Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

V této oblasti nevyvíjí družstvo žádné aktivity.

c) Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích

Činnost správce bytového fondu nemá z povahy prováděných služeb negativní dopad na životní prostředí. V rámci smluvních vztahů s našimi dodavateli, kteří provádí pro naše klienty opravy domů, však je pamatováno i na tuto oblast a důsledně sledováno dodržování všech platných právních předpisů, majících návaznost na životní prostředí.

Oblast pracovněprávních vztahů je upravována každý rok kolektivní smlouvou. V rámci kolektivního vyjednávání je řešena jak platová politika, tak stabilizace zaměstnanců. V oblasti péče o zaměstnance bylo zajišťováno stravování formou stravenek. Jelikož družstvo netvoří sociální fond, nebyly poskytovány další příspěvky na stravné, ani příspěvky na sportovní a kulturní vyžití zaměstnanců.

Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku podniku v zahraničí

SBD Poruba nemá organizační složku v zahraničí a ani ve svých koncepčních záměrech s jejím zřízením neuvažuje.

C. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ V ČINNOSTI DRUŽSTVA

1. V oblasti správy představenstvo očekává v roce 2012 další nárůst počtu společenství vlastníků s právní subjektivitou, kterým bude nabízeno uzavření Smlouvy o zajišťování správy domu, pozemku a dalších služeb.

Představenstvo průběžně hodnotí vhodnost rozšíření správy o správu dalších nemovitostí ve vlastnictví jiných subjektů (dále jen „cizí“ nemovitosti či „cizí“ byty). Rozšíření správy „cizích“ nemovitostí má dvě základní podmínky:

- Rozšíření nesmí mít negativní dopad projevující se ve snížení kvality zajišťování bytových potřeb členů a správy nemovitostí, jež jsou či dříve byly ve vlastnictví družstva.
- Rozšíření musí jednoznačně vést ke zvýšení efektivity hospodaření správy družstva.

Je třeba mít na zřeteli, že družstvo nebylo zřízeno za účelem maximalizace zisku.

2. V oblasti provozní chce představenstvo pokračovat v zajišťování oprav a rekonstrukcí bytového fondu ve vlastnictví i správě družstva a ve snaze využívat pro tyto účely vyhlášené dotační programy.

3. V oblasti ekonomické bude představenstvo nadále důsledně dodržovat konzervativní přístup při nakládání a hospodaření s disponibilními finančními prostředky. Finanční prostředky budou umísťovány výhradně do bezpečných bankovních produktů. Investice v Ostatním hospodářství se budou týkat zejména nezbytných náhrad výpočetní techniky, vybavení zaměstnanců družstva a nezbytných oprav nebytových prostorů, případně nákupů, jež zefektivní činnost správy družstva. S investicemi a aktivitami v oblasti výzkumu a vývoje není vzhledem k charakteru poskytovaných služeb uvažováno.

Příspěvek na správu

Představenstvo vždy velmi odpovědně posuzuje potřebnost zvýšení příspěvku na správu. Na základě rozboru hospodaření, s přihlédnutím k cenám konkurenčních správců nemovitostí, usměrňuje plán nákladů na nezbytné potřeby a realizuje účelná racionalizační opatření.

Ke zvýšení příspěvku na správu pak představenstvo přistupuje, jen pokud to je nezbytné pro zdravý vývoj ekonomiky družstva a pro jeho ekonomicky udržitelný rozvoj. Z těchto důvodů představenstvo od 1. 9. 2009 do 31. 12. 2011, tedy téměř 2 a půl roku, příspěvek na správu nezvyšovalo. Na základě rozboru nákladů a výnosů družstva a jejich očekávaného vývoje představenstvo rozhodlo o zvýšení příspěvku na správu od 1. 1. 2012 ze 111 Kč na 116 Kč bez DPH, tj. zvýšení o 4,5 %. Za období 2009-2011 činila inflace celkem 4,4 %, za 1 - 4 měsíc 2012 se očekává inflace ve výši 2,6 %.

V rámci Svazu českomoravských bytových družstev (dále jen SČMBD), činila v roce 2011 průměrná výše příspěvku na správu 123 Kč bez DPH.

Výše příspěvku v SBD Poruba patří tedy k nejnižším v rámci SČMBD, jehož členy bylo v roce 2011, 681 bytových družstev.

Hlavními faktory ovlivňujícími současné hospodaření družstva jsou:

- **negativní vývoj úrokových sazeb,**

V roce 2009 až 2011, došlo v důsledku ekonomické krize k výraznému poklesu úroků z vkladových účtů, což se týká i termínových vkladů. V roce 2008 se úroková sazba pohybovala kolem 3,5% p. a., v roce 2011 poklesly úroky až na 0,45% p. a., což znamená pro naše družstvo výrazný propad ve výnosech. Proto v této oblasti podnikáme velmi konzervativně. Pokud bychom například nakoupili nějaké produkty, byť jištěné státem, zcela jistě bychom v tomto období vykázali další pokles našich finančních prostředků.

- ekonomická krize a z ní plynoucí obtížnost nalézt konsenzus v cenách za služby správce nemovitostí.

4. V oblasti personální a mzdové představenstvo neplánovalo v roce 2011 výrazné změny. Ve své činnosti se soustředilo na přípravu racionalizačních a úsporných opatření v roce 2012, jejichž součástí je mj., kumulace vybraných činností za současného snížení počtu zaměstnanců.

Nadále trvá snaha udržet stávající trend tj. kopírovat ve vývoji mezd vývoj inflace a v rozumné míře se přiblížit ke spodní hranici průměrné mzdy, při dodržování motivující diference mezd.

Z tabulky v kapitole H. Zaměstnanci správy na str. 15 je zřejmý vývoj v počtu zaměstnanců.

- K 31. 12. 1995 byl koncový stav zaměstnanců 53. V této době se neprováděly převody bytů do vlastnictví, bylo vedeno jediné účetnictví za celé družstvo a vypracovávala se jediná roční účetní závěrka, nebyla společenství vlastníků, družstvo neplatilo DPH za správu.
- K 31. 12. 2011 bylo vedeno účetnictví družstva, dále pak 246 samostatných účetnictví pro společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou, vypracovával se tomu odpovídající počet ročních účetních závěrek a daňových přiznání, k tomu převody bytů do vlastnictví, účtování DPH a průběžná řešení problémů mezi členy nájemci a vlastníky v domech a problémů vyplývajících z nedokonalých zákonů a předpisů.

Výše uvedené dokumentuje výrazné zvýšení nároků na správu družstva. Snižování počtu zaměstnanců bylo možné jen za výrazného zvýšení efektivity jejich práce.

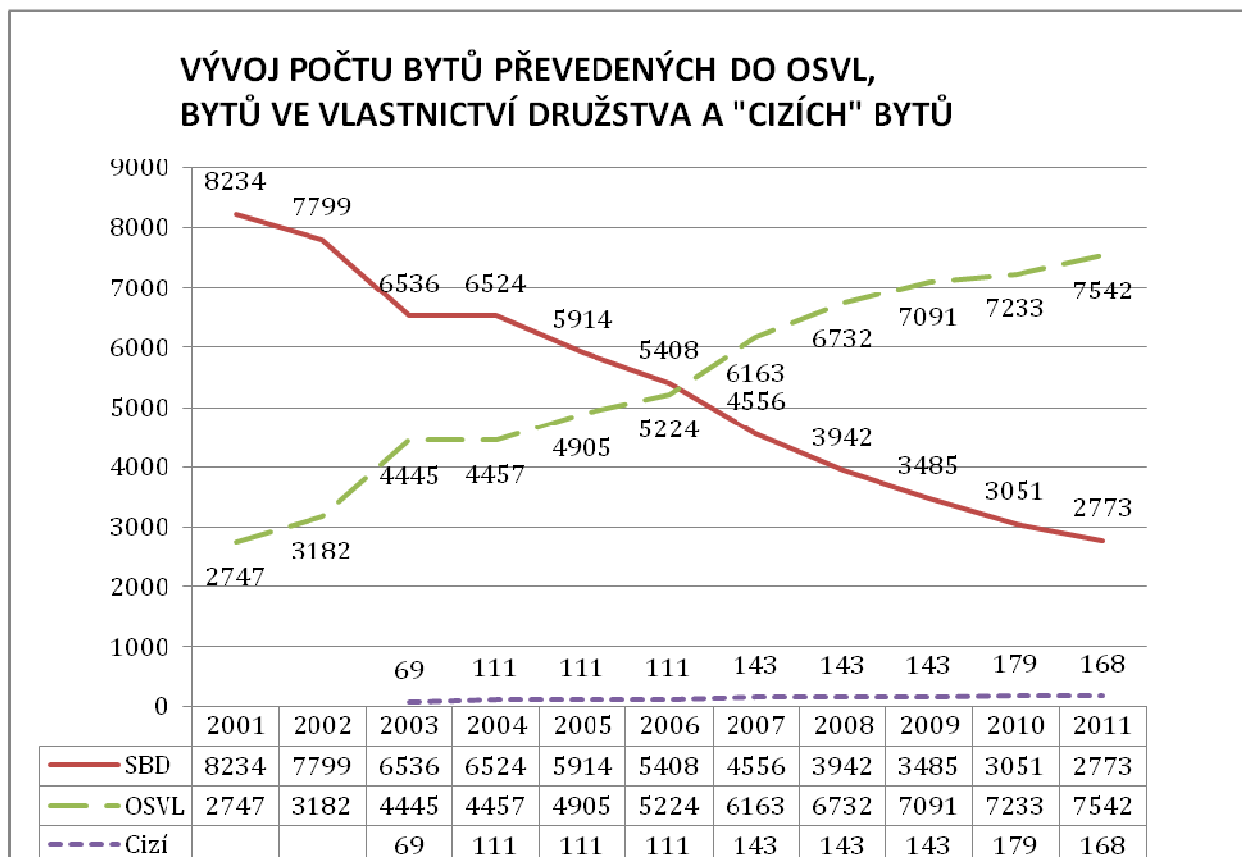
Za hlavní nástroj snižování pracovní síly správy a zvyšování kvality služeb družstva jako správce pokládá představenstvo i nadále nasazení výpočetní techniky a rozvoj informačního systému.

5. V oblasti převodu jednotek do vlastnictví členů (dále jen OSVL):

- v roce 2011 bylo převedeno do OSVL 310 bytů a 5 garáží
- v roce 2012 je do OSVL plánován převod 320 bytů + dodatečné převody

Dodatečně bývá převedeno do OSVL v průměru ročně 250 jednotek. Přesný počet bytů, jež budou převedeny, nelze stanovit, protože dochází na žádost samospráv k odsouvání převodu bytů do vlastnictví na pozdější termín zejména z důvodu přijetí úvěrů na opravy domů. Dodatečné žádosti „Smlouvy o budoucí smlouvě“ se uzavírají do 30. 3. běžného roku.

Zásadním cílem představenstva je zabezpečení konkurenceschopnosti na trhu bytových správců, efektivní správa svěřeného majetku a zajišťování bytových potřeb členů družstva.



D. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ BYTOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

Výnosy	44 036 tis. Kč
Náklady	44 036 tis. Kč
Hospodářský výsledek	0 tis. Kč

ROZBOR VÝNOSŮ:

- 1. Provozní výnosy (98,65 %*)** 43 440 tis. Kč
Výnosy vytvořené v účetnictví ve výši skutečného čerpání nákladů na opravy kryté z dlouhodobé zálohy a plnění pojistných událostí.
- 2. Tržby za užívání prádelen a kotelen (1,29 %*)** 570 tis. Kč
Výnosy z užívání prádelen, mandlů a výnosy ve výši skutečných nákladů na úklid a kotelny.
- 3. Úroky (0,06 %*)** 26 tis. Kč
Úroky ke stavebnímu spoření

ROZBOR NÁKLADŮ :

- 1. Opravy (49,37 %*)** 21 740 tis. Kč
Náklady na opravy prováděné dodavatelsky. Jsou čerpány z dlouhodobé zálohy.
- 2. Jiné provozní náklady (23,51 %*)** 10 353 tis. Kč
z toho: splátka anuity 1 865 tis. Kč
pojištění domů 370 tis. Kč
- 3. Úroky, bankovní výlohy (18,88 %*)** 8 315 tis. Kč
Splátky úroků z anuity, úvěrů a bankovní poplatky
- 4. Odměny samospráv (2,47 %*)** 1 088 tis. Kč
Odměny poskytované v souladu se zásadami o odměňování funkcionářů za jejich činnost. Pokud samosprávy tuto odměnu nečerpaní v plné výši, zůstává nečerpaná část v záloze na provoz domu nebo se, na požadavek samosprávy, převádí do dlouhodobé zálohy.
- 5. Daně a poplatky (2,34 %*)** 1 030 tis. Kč
Odvod daně z nemovitosti finančnímu úřadu, poplatky za zábor prostranství.

*procento z celkových výnosů (nákladů)

- | | |
|---|--------------------|
| 6. Služby (1,32 %*) | 581 tis. Kč |
| Náklady na služby např.: za kopírování, pronájmy sálů na schůze, kosení trávy, zpracování rozpočtů, geoplány, ověření vodoměrů, čištění komínových průduchů, odvoz splaškové kanalizace apod. Náklady jsou provozními náklady domu. | |
| 7. Mzdy (1,29 %*) | 568 tis. Kč |
| Jedná se o mzdy dle dohod o pracovní činnosti nebo dohod o provedení práce, např.: mzdy za provádění drobných oprav svépomocí a mzdy uklízeček domů a mzdy obsluhy kotelen. | |
| 8. Spotřeba materiálu (0,40 %*) | 176 tis. Kč |
| Spotřeba materiálu na opravy svépomocí, případně na základě dohod o provedení práce nebo dohod o pracovní činnosti, spotřeba kancelářských potřeb pro samosprávy a čisticí prostředky pro úklid. | |
| 9. Sociální a zdravotní pojištění (0,37 %*) | 162 tis. Kč |
| Zákonný odvod sociálního a zdravotního pojištění. | |
| 10. Spotřeba energie (0,05 %*) | 23 tis. Kč |
| Skutečně spotřebovaná energie v prádelnách, mandlovnách a ostatních společných prostorech. | |
| 11. Odpisy | 0 tis. Kč |
| Odpisy dlouhodobého hmotného majetku bytového hospodářství. | |

E. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ OSTATNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Výnosy	24 625 tis. Kč
Náklady	25 092 tis. Kč
Hospodářský výsledek – zisk	-467 tis. Kč

ROZBOR VÝNOSŮ:

1. Tržby za vlastní výkony (92,69 %*)	22 826 tis. Kč
z toho: příspěvky na správu	14 353 tis. Kč (58,29 %*)
v tom: členové vlastníci	7 950 tis. Kč (32,28 %*)
členové nájemci	3 804 tis. Kč (15,45 %*)
vlastníci nečlenové	2 564 tis. Kč (10,42 %*)
cizí správce	35 tis. Kč (0,14 %*)
pronájem nebytových prostor	6 226 tis. Kč (25,28 %*)
služby za úhradu	1 554 tis. Kč (6,31 %*)
převody jednotek do vlastnictví	693 tis. Kč (2,81 %*)
2. Ostatní výnosy (4,77 %*)	1 174 tis. Kč
Přijaté náhrady za poskytnuté úvěry.	
3. Výnosy z finančního majetku (1,31 %*)	322 tis. Kč
Výnos z úroků z termínovaných vkladů.	
4. Poplatky z prodlení (0,79 %*)	194 tis. Kč
Uhrazené poplatky z prodlení za pozdní úhrady nájmu, z vyúčtování nedoplatek služeb a ostatních dluhů.	
5. Tržby z prodeje materiálu (0,44 %*)	109 tis. Kč
Tržby z prodeje materiálu a hmotného majetku.	
6. Mimořádné výnosy	0 tis. Kč
Opravy výnosů za předcházející zdaňovací období.	

*procento z celkových výnosů (nákladů)

ROZBOR NÁKLADŮ:

1. Mzdové náklady (50,63 %*)	12 705 tis. Kč
Náklady na mzdy zaměstnanců.	12 231 tis. Kč
2. Sociální a zdravotní pojištění (17,59 %*)	4 415 tis. Kč
Zákonný odvod sociálního a zdravotního pojištění.	
3. Odpisy (9,91 %*)	2 486 tis. Kč
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku.	
4. Ostatní služby (8,92 %*)	2 239 tis. Kč
z toho: servis SW, suport WAMS,	550 tis. Kč (2,19 %*)
ostatní služby (poplatek SIPO, pronájmy, místností, inzerce, apod.),	483 tis. Kč (1,93 %*)
telefonní poplatky,	330 tis. Kč (1,31 %*)
poštovné,	293 tis. Kč (1,17 %*)
pronájem kopírky,	246 tis. Kč (0,98 %*)
externí účetní služby,	151 tis. Kč (0,61 %*)
právní a daňové poradenství, audit,	94 tis. Kč (0,37 %*)
školení, znalecké posudky	92 tis. Kč (0,36 %*)
5. Odměny funkcionářů (2,71 %*)	681 tis. Kč
Odměny představenstva a kontrolní komise.	
6. Spotřeba energie (2,14 %*)	536 tis. Kč
Spotřeba elektrické energie, vody, tepla a teplé užitkové vody.	
7. Spotřeba materiálu (2,09 %*)	521 tis. Kč
- spotřeba papíru pro PC,	
- nákup kancelářských potřeb,	
- nákup drobného dlouhodobého majetku,	
- spotřeba PHM.	
8. Sociální náklady (1,84 %*)	461 tis. Kč
Příspěvek na stravné zaměstnanců.	
9. Opravy (1,62 %*)	407 tis. Kč
Drobné opravy PC, tiskáren a kopírek, kancelářského nábytku a aut, opravy NP.	
10. Provozní náklady (1,59 %*)	398 tis. Kč
Příspěvek SČMBD (284 tis. Kč po slevě), pojištění majetku (pokladna, hardware), havarijní a zákonné pojištění automobilu (45 tis. Kč) a nedaňové náklady kryté opravnou položkou (67 tis. Kč).	

11. Ostatní náklady (0,62 %*)	157 tis. Kč
Bankovní výlohy, úroky z úvěrů.	
12. Ostatní daně a poplatky (0,55 %*)	139 tis. Kč
Silniční daň, kolky.	
13. Prodej materiálu, cenných papírů a podílů (0,41 %*)	103 tis. Kč
Prodej materiálu a dlouhodobého hmotného majetku.	
14. Cestovné (0,24 %*)	60 tis. Kč
Časové jízdenky DPO a cestovné za služební cesty.	
15. Daň z příjmu, odložená daň (0,13 %*)	32 tis. Kč
Předpis daně z příjmu za rok 2011.	
16. Reprefond (0,07 %*)	17 tis. Kč
Čerpání reprefondu do výše ročního limitu.	
17. Tvorba opravných položek (-1,06 %*)	- 265 tis. Kč
Rozpouštění opravných položek k pohledávkám a skladu MART.	
18. Odpis nedobytných pohledávek	0 tis. Kč
Odpis nedobytných pohledávek.	
19. Tvorba zákonných rezerv	0 tis. Kč
Tvorba zákonných rezerv na opravy dlouhodobého majetku.	
20. Vnitropodnikové náklady	0 tis. Kč
21. Mimořádné náklady	0 tis. Kč
Oprava nákladů minulých let.	
22. Manka a škody	0 tis. Kč
23. Smluvní pokuty a penále	0 tis. Kč
Placené poplatky z prodlení, pokuty a penále.	

F. PŘEHLED POHLEDÁVEK K 31. 12. 2011

Krátkodobé pohledávky (netto)	78 627	Pohledávky z obchodního styku (netto)	44 752
z obchodního vztahu	44 738	za odběrateli	1 516
do splatnosti	43 494	- provedené práce a služby	30
do 180 dní po splatnosti	64	- fakturace na SVP	212
do 1 roku po splatnosti	27	- fakturace za mandátní smlouvy	67
starší 1 roku	1 153	- nájemné z nebytových prostor	-19
za členy družstva	2 963	- předané na referát právní k vymáhání	1 226
do splatnosti	1 174	- refakturace	0
do 180 dní po splatnosti	1 174		
do 1 roku po splatnosti	392	časové rozlišení	0
starší 1 roku	223		
daňové pohledávky	117	poskytnuté zálohy	1 873
jiné	30 809	- na práce a služby	0
refakturace na společenství vlastníků	30 809	- na energii	1 873
do splatnosti	30 809	- předplatné tisku a časopisů	0
Dlouhodobé pohledávky (netto)	170 297	- mobilní telefony	0
z obchodního vztahu	14	- paušál výtahů	0
za členy družstva	144 081	ostatní	41 363
do splatnosti	144 081	- ÚT, TUV, SV, OZO, SME, úklid	
jiné	25 838		
refakturace na společenství vlastníků	25 838	Pohl. z obch. styku po splatnosti (netto)	1 226
odložená daň.pohledávka	364	krátkodobé	1 244
Dlužné nájemné	2 354	dlouhodobé	0

Pohledávky jsou uvedeny v tis. Kč.

POHLEDÁVKY – DLUŽNÉ NÁJEMNÉ

	2008	2009	2010	2011
Do lhůty splatnosti	467 780	454 959	409 854	475 595
Do 180 dní	1 318 772	1 107 190	1 122 891	1 017 653
Do 1 roku	353 870	406 230	411 001	408 086
Nad 1 rok	788 683	511 578	303 737	452 926
CELKEM	2 929 105	2 479 957	2 247 483	2 354 260

Komentář:

- Na pohledávky jsou vytvořeny opravné položky v celkové výši 387 tis. Kč.
- Stejně jako v každém roce jsme se důsledně věnovali vymáhání pohledávek. Přes mírný meziroční nárůst (4,75 %) je z výše uvedené tabulky patrný klesající trend.
- Před přistoupením k vymáhání pohledávek soudní cestou se nejdříve snažíme s dlužníkem na úhradě dluhu dohodnout. Přesto však asi 10 % pohledávek musíme řešit žalobou. V roce 2011 jsme udělili 20 výpovědí z nájmu bytu. Žalobních návrhů bylo celkem podáno 65. Dlužníkům bylo v roce 2011 zasláno celkem 181 upomínek a dále bylo uzavřeno 56 splátkových kalendářů – uznání dluhu. Tomuto postupu předcházela četná osobní jednání minimálně s 300 dlužníky, kdy těmto byly asi v polovině případů uděleny písemné výstrahy. V současné době není ukončeno 6 dědických řízení – úmrtí.

G. PŘEHLED ZÁVAZKŮ K 31. 12. 2011

Krátkodobé závazky z obchodního styku	89 412	Závazky z obchodního styku k dodavatelům	1 874
do splatnosti	1 664	- za materiál, práce a služby	3 619
do 180 dní po splatnosti	202	- za energie, vodu a odpad	-1 834
do 1 roku po splatnosti	0	- fakturace na SVP	89
starší 1 roku	8	Přijaté zálohy	78 744
za členy družstva	78 744	- teplá užitková voda	24 525
do splatnosti	78 744	- vodné a stočné	11 247
do 180 dní po splatnosti	0	- ústřední topení	37 214
do 1 roku po splatnosti	0	- osvětlení	2 224
vůči státu - daňové závazky a dotace	201	- úklid	2 188
vůči soc. a zdrav. pojištění	712	- služby	1 346
vůči zaměstnancům a funkcionářům a členům	77		
jiné	6 380		
refakturace na společenství vlastníků			
odvody ze spoření a pojištění zam.			
splátkové kalendáře vůči dodavatelům			
neuzavřený záv. vůči BD Křížíkova			
ostatní po splatnosti			
dohadné účty pasivní	1 424		
Dlouhodobé závazky	67 144		
dlouhodobé zálohy na opravy	67 144		
Fond obnovy a rozvoje města Ostravy	0	Závazky z obch. styku po splatnosti	210

Komentář:

- Závazky jsou uvedeny v tis. Kč.
- Zálohy na služby byly zúčtovány s nájemci v roce 2012.

H. ZAMĚŠTNANCI K 31. 12. 2011

Počet zaměstnanců celkem **46**

Z toho středisko správy 46

Vývoj v počtu zaměstnanců

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Správa družstva	53	51	56	58	62	60	57	52	52
Celkem	66	66	65	67	70	69	63	54	54

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Správa družstva	55	55	50	52	51	48	46	46
Celkem	56	56	51	53	52	48	46	46

IV. ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2011

A. ROZVAHA KE KONCI ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA (BILANCE)

ke dni **31.12.2011**
(v celých tisících Kč)

IČ
00 408 441

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Stavební bytové

družstvo Poruba

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Porubská 17/1015

Ostrava Poruba

708 00

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	1 035 606	-37 325	998 281	1 045 162
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	730 584	-35 023	695 561	724 994
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	8 788	-8 732	56	389
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3	Software	007	8 788	-8 732	56	389
4	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5	Goodwill	009	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	721 796	-26 291	695 505	724 605
B. II. 1	Pozemky	014	7 762	0	7 762	8 463
2	Stavby	015	707 921	-21 312	686 609	715 371
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	6 113	-4 979	1 134	771
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5	Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4	Půjčky a úvěry - ovládací a řídicí osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0


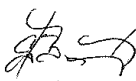
Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	304 899	-2 302	302 597	319 830
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	2 600	-1 915	685	746
C. I. 1	Materiál	033	2 600	-1 915	685	746
2	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
3	Výrobky	035	0	0	0	0
4	Zvířata	036	0	0	0	0
5	Zboží	037	0	0	0	0
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	170 297	0	170 297	170 498
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	14	0	14	340
2	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	144 081	0	144 081	155 025
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
6	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7	Jiné pohledávky	046	25 838	0	25 838	14 765
8	Odložená daňová pohledávka	047	364	0	364	368
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	79 014	-387	78 627	94 210
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	42 865	0	42 865	55 277
2	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	3 350	-387	2 963	3 753
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6	Stát - daňové pohledávky	054	117	0	117	458
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	1 873	0	1 873	2 706
8	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
9	Jiné pohledávky	057	30 809	0	30 809	32 016
C. IV.	Finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	52 988	0	52 988	54 376
C. IV. 1	Peníze	059	150	0	150	122
2	Účty v bankách	060	52 838	0	52 838	54 254
3	Krátkodobý cenné papíry a podily	061	0	0	0	0
4	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	123	0	123	338
D. I. 1	Náklady příštích období	064	62	0	62	31
2	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	066	61	0	61	307

označ	PASIVA	řád	Běžné úč. období	Min.úč. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118)	067	998 281	1 045 162
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	679 798	708 412
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	4 386	4 619
1	Základní kapitál	070	4 386	4 619
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	662 108	690 023
A. II. 1	Emisní ážio	074	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	075	662 168	690 083
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	-60	-60
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80)	078	13 771	13 310
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	13 771	13 310
3	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)	081	0	0
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	082	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let	083	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	-467	460
	ř.01 - (+ 69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118)/			
B.	Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)	085	318 489	336 693
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	0	0
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
4	Ostatní rezervy	090	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	67 144	62 080
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	092	0	0
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	094	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	67 144	62 080
6	Vydané dluhopisy	097	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
8	Dohadné účty pasivní	099	0	0
9	Jiné závazky	100	0	0
10	Odložený daňový závazek	101	0	0

označ	PASIVA	řad	Běžné úč. období	Min.úč. období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	89 412	98 822
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	103	1 874	4 262
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	31	27
5	Závazky k zaměstnancům	107	46	59
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	712	582
7	Stát - daňové závazky a dotace	109	201	148
8	Kratkodobé přijaté zálohy	110	78 744	90 380
9	Vydané dluhopisy	111	0	0
10	Dohadné účty pasivní	112	1 424	1 420
11	Jiné závazky	113	6 380	1 944
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	161 933	175 791
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	139 493	151 729
2	Bankovní úvěry krátkodobé	116	22 440	24 062
3	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 + 120)	118	-6	57
C. I. 1	Výdaje příštích období	119	-6	57
2	Výnosy příštích období	120		0

Právní forma účetní jednotky :	DRUŽSTVO
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	Zprostředkování výstavby, údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace objektů bytů a nebytových prostor. Činnost realitní agentury, vedení účetnictví, činnost účetních poradců.

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
30.04.12	Ing. Jindřich Hrych 	 Libík

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

B. VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ke dni 31.12.2011 (v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**Stavební bytové
družstvo Poruba**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Porubská 17/1015

Ostrava Poruba



708 00

IC
00 408 441

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (ř. 01-02)	03	0	0
II.	Výkony (ř. 05+06+07)	04	23 396	23 562
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	23 396	23 562
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	08	26 300	54 480
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	1 256	1 492
B. 2	Služby	10	25 044	52 988
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	11	-2 904	-30 918
C.	Osobní náklady	12	20 080	21 120
C. 1	Mzdové náklady	13	13 273	13 955
C. 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	1 769	2 036
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	4 577	4 651
C. 4	Sociální náklady	16	461	478
D.	Dané a poplatky	17	1 169	1 295
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 486	2 381
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	109	133
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	5	0
2	Tržby z prodeje materiálu	21	104	133
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	103	132
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
F. 2	Prodany materiál	24	103	132
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-265	-895
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	44 808	70 314
H.	Ostatní provozní náklady	27	10 752	6 436
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření <i>[(ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)]</i>	30	7 688	9 060

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	19
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	348	377
N.	Nákladové úroky	43	8 012	8 478
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	459	504
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření /(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))/	48	-8 123	-8 586
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	32	14
Q. 1	-splatná	50	28	8
Q. 2	-odložená	51	4	6
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	-467	460
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	0	0
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	-467	460
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	-435	474

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
30.04.12	Ing. Jindřich Hrych 	

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

C. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (výkaz cash-flow) ke dni 31.12.2011 (v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**Stavební bytové
društvo Poruba**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky
Porubská 17/1015
Ostrava Poruba
708 00

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		54 376
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-435
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	10 145
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	2 486
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-5
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	7 664
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A. *	Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami	9 710
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-7 271
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	15 999
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-23 331
A. 2 3	Změna stavu zásob	61
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	2 439
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-8 012
A. 4	Přijaté úroky	348
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-32
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-5 257
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	26 947
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	5
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	26 952
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	5 064
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-28 147
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	-233
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	-27 454
C. 2 6	Výplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	-460
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-23 083
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-1 388
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		52 988

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
30.04.12	Ing. Jindřich Hrych 	

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

D. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ke dni 31.12.2011 (v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**Stavební bytové
družstvo Poruba**



Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Porubská 17/1015

Ostrava Poruba

708 00

		Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	500	0	0	500
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	4 119	0	233	3 886
C.	Součet A +/- B	4 619	XX	XX	XX
D.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
*	Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	4 386
E.	Emisní ážio	0	0	0	0
F.	Rezervní fondy	13 310	461	0	13 771
G.	Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H.	Kapitálové fondy	690 083	38 468	66 383	662 168
I.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	-60	0	0	-60
J.	Zisk minulých účetních období	0	0	0	0
K.	Ztráta minulých účetních období	0	0	0	0
L.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	-467	XX	-467
*	Celkem	707 952	38 462	66 616	679 798

Okamžik sestavení 30.04.12	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky 	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
-----------------------------------	---	---

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

1

E. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Doklady jsou k dispozici na správě družstva a v Obchodním rejstříku

V. NÁVRH NA ÚHRADU ZTRÁTY ZA ROK 2011

Hospodářský výsledek za rok 2011 - ztráta - 466 968,95 Kč

Uhradit účetní ztrátu ve výši -466 968,95 Kč z Nedělitelného fondu družstva.

VI. VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE

V souladu s ustanovením § 244 odst. 2 obchodního zákoníku a čl. 45 odst. 5 Stanov SBD Poruba kontrolní komise projednala:

- Výroční zprávu za rok 2011,
- Řádnou účetní závěrku za rok 2011,
- Návrh na úhradu účetní ztráty za rok 2011.

Závěr:

Kontrolní komise nemá výhrady k předložené účetní závěrce za rok 2011 a doporučuje shromáždění delegátů SBD Poruba návrh na úhradu účetní ztráty za rok 2011 schválit.

Projednáno a schváleno na schůzi kontrolní komise SBD Poruba dne 30. 7. 2012.

Za kontrolní komisi

Antonie Kalužová v. r.
předseda kontrolní komise SBD Poruba

VII. NÁVRH PŘEDSTAVENSTVA NA USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Shromáždění delegátů schvaluje:

- a) Výroční zprávu za rok 2011.**
- b) Řádnou účetní závěrku za rok 2011.**
- c) Úhradu účetní ztráty ve výši -466 968,95 Kč z Nedělitelného fondu družstva.**