



**BYTOVÉ DRUŽSTVO**  

---

**TRNOVANY**

**Výroční zpráva**  
**za rok 2014**

## OBSAH:

Obsah	1
Základní údaje o družstvu	2
Statutární orgán družstva - představenstvo	2
Složení kontrolní komise	2
Předmět podnikání	2
Organizační struktura družstva	3
Ověření účetní závěrky	3
Finance	3
Výnosy	4
Náklady	4
Hospodářský výsledek	4
Daň z přidané hodnoty	10
Tržby za služby spojené s nájmem bytu	10
Porovnání předpisu a skutečných nákladů	10
Pohledávky za nájemníky	11
Členská evidence	12
Přidělování volných bytů	13
Finanční objem majetku	13
Finanční prostředky	14
Významné události po datu účetní závěrky	14
Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje	14
Pořizování vlastních akcií, obchodních podílů apod.	14
Ochrana životního prostředí	14
Předpokládaný budoucí vývoj a hlavní záměry družstva v nejbližších letech	14
Schválení výroční zprávy představenstvem	14
Rozvaha	15
Výkaz zisků a ztrát	16
Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2014	17
Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou	18

Bytové družstvo Trnovany zahájilo svou činnost od 1.7.1998. Bytový fond tvoří nepeněžitý vklad, který Město Teplice, jako vlastník, vložilo do BDT, čímž se stalo i členem družstva. Vklad Města Teplice do družstva je zapsán na KÚ v Teplicích na listu vlastnictví BDT. Družstvo je tak vlastníkem 49 stavebních celků se 116 čísly popisnými, ve kterých je 2194 bytových jednotek I. kategorie. Bytový fond má charakter panelové výstavby s rokem výstavby v rozpětí od roku 1949 do roku 1992.

### Základní údaje o družstvu

Název firmy:	Bytové družstvo Trnovany
Právní forma:	Družstvo
Sídlo:	Teplice, Masarykova 285
IČ:	25 03 69 21
DIČ:	CZ25036921
Rejstříkový soud:	Krajský soud v Ústí nad Labem Oddíl Dr, vložka 404
Základní kapitál zapsaný:	50 000,- Kč
Základní kapitál nezapsaný:	338305 tis. Kč - tvoří jej nepeněžitý vklad Města Teplice a základní členské vklady
Základní členský vklad:	10 000,- Kč
Organizační složka v zahraničí:	není
Bankovní spojení:	1062999379/0800

### Statutární orgán

#### Představenstvo:

Ing. Jan Veselý	předseda představenstva	
Liška Jan	místopředseda představenstva	
JUDr. Cajthaml Jiří, Dr.	člen představenstva	
Pokorný Václav	člen představenstva	do 2.10.2014 (náhradník nebyl kooptován)
Musilová Libuše	člen představenstva	

#### Kontrolní komise:

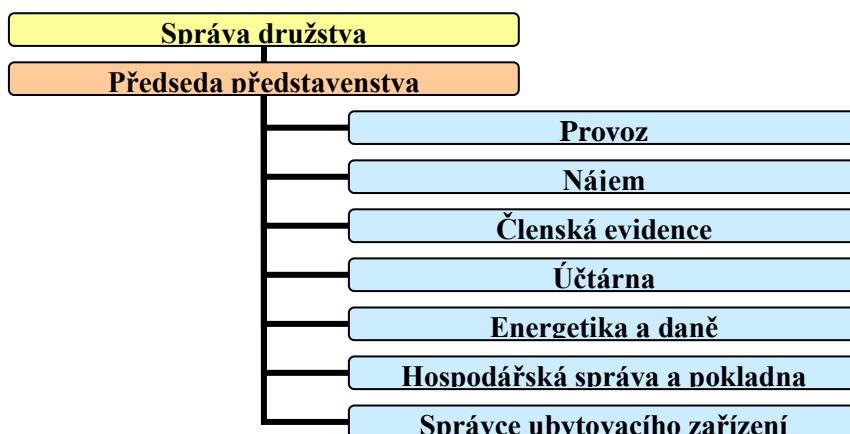
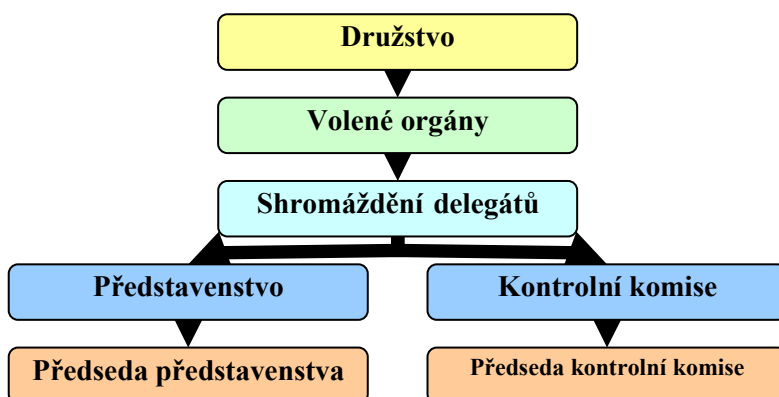
Vašut Svatopluk Mgr.	předseda kontrolní komise	
Mikulová Olga	člen kontrolní komise	
Ing. Josefus Jiří	člen kontrolní komise	do 31.8.2014 (náhradník nebyl zvolen)
Janetková Gizela	člen kontrolní komise	
Vokálková Jitka	člen kontrolní komise	

### Předmět podnikání

Pronájem bytů a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor.

Zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu včetně pozemků ve vlastnictví družstva.

## Organizační struktura družstva



Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva a v jeho kompetenci je volba členů představenstva a kontrolní komise. Představenstvo družstva je výkonným a statutárním orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím shromáždění delegátů vyhrazeny jinému orgánu.

Zvolení členové představenstva volí předsedu představenstva. Předseda představenstva poté jedná jménem představenstva družstva a řídí činnost družstva.

Kontrolní komise je nezávislý kontrolní orgán družstva. Zvolení členové kontrolní komise volí svého předsedu. Předseda kontrolní komise řídí jednání kontrolní komise.

## Ověření účetní závěrky

Dle zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a jeho § 20 nemělo družstvo v roce 2014 povinnost ověření účetní závěrky auditorem. Přesto auditorská firma provedla ověření účetní závěrky. Audit účetní závěrky za rok 2014 provedla firma EKONO-AUDIT, DANĚ s.r.o.. Družstvo mělo pro zdaňovací období 2014 uzavřenou smlouvu o daňovém poradenství, zpracování přiznání k dani z příjmů právnických osob s firmou Ing. Pavla Konečná - AUDIKA. Na základě této smlouvy byla firmou Ing. Pavla Konečná - AUDIKA předána Finančnímu úřadu v Teplicích plná moc k zastupování družstva a ke zpracování daňového přiznání za rok 2014. Na základě této skutečnosti byla, dle § 136 zákona č. 280/2009 Sb. Daňový řád, prodloužena lhůta pro podání přiznání k dani z příjmů za rok 2014 do 30.6.2015.

## Finance

Stejně jako v předcházejících letech, byla i v roce 2014 největší část finančních prostředků použita na běžné opravy a údržbu bytového fondu a na úhradu splátek úvěrů poskytnutých na provedení oprav panelových domů. V rámci běžných oprav byly prováděny běžné údržby i generální opravy střech, výměny výtahů a výměny vstupních dveří do objektů družstva. Velká část prostředků byla vynaložena na výměnu stávajících oken za

plastová. Družstvo zájemcům uhradilo celou částku za výměnu oken a s nájemníky poté uzavřelo dohodu o splátkách rozložených na 4 roky. Celý náklad se tak družstvu do čtyř let vrátí prostřednictvím splátek. Všechny finanční prostředky byly použity v souladu s plánem pro rok 2014 a jejich další podrobnější rozpis je uveden v následujících bodech výroční zprávy.

### Výnosy ( v tis. Kč )

V následující části výroční zprávy jsou uvedeny nejvýznamnější položky výnosů v roce 2014:

Výnosy	tis. Kč	účet
Výnosy z nájmu	59342	6020 - 6023
Výnosy z poplatků z prodlení	12	604
Výnosy z přijatých úroků	117	605
Výnosy - náklady řízení a soudní poplatky	123	6020 - 60
Poskytnutá státní dotace	1715	606
Poplatky za podnájem	191	6026
Výnosy z pojištění majetku	205	6027
Poplatky za převody bytů	1428	6027
Výnosy za správu cizího majetku	12	6024
Výnosy ostatní	454	
<b>Výnosy celkem</b>	<b>63599</b>	

Podíl jednotlivých příjmů na celkových výnosech

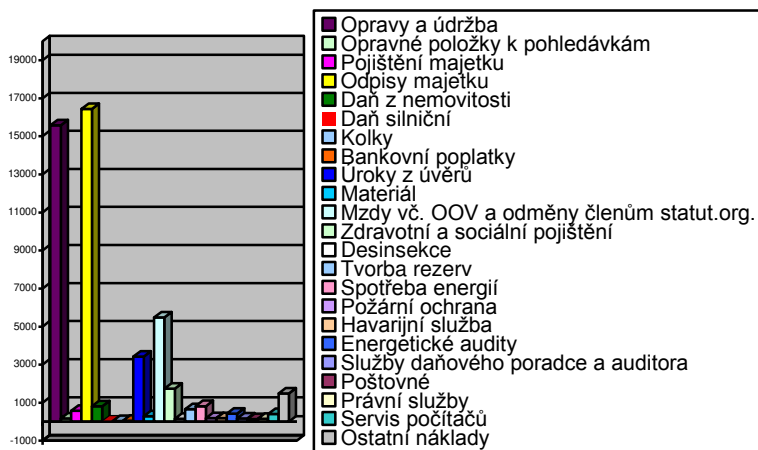


### Náklady ( v tis. Kč )

V následující části výroční zprávy jsou uvedeny nejpodstatnější položky nákladů v roce 2014:

Náklad	tis. Kč	účet
Opravy a údržba	15482	511
z toho: lokální opravy střech	3292	51111
výtahy	632	51112
opravy stavebních celků a ostatní opravy	11558	51113,51114
Opravné položky k pohledávkám	164	558
Pojištění majetku	572	54808 - 9
Odpisy majetku	16442	551
Daň z nemovitosti	813	532
Daň silniční	1	531
Kolky	33	538
Bankovní poplatky	46	56820
Uroky z úvěrů	3426	562
Materiál	282	501
Mzdy vč. OOV a odměny členům statut.org.	5483	521,522,523
Zdravotní a sociální pojištění	1744	524
Desinsekce a deratizace objektů	160	AE 518
Tvorba rezerv	658	554
Spotřeba energií	850	502,503
Požární ochrana	191	AE 518
Havarijní služba - držení pohotovosti	184	AE 518
Energetické audity	428	AE51811
Revize hromosvodů, plynorevize a elektrorevize	239	546
Služby daňového poradce a auditora	169	AE 518
Poštovné	133	AE 518
Právní služby, soudní poplatky	159	AE 518
Technické zhodnocení sídla družstva	164	AE518
Servis počítačů a údržba programového vybavení	405	AE 518
Ostatní náklady ( telefonní a ostatní poplatky, ostraha,školení, náklady na exekuci stěhování apod)	1478	512,513,527,545,56830,bystek z 518
Daň z příjmu		59110
<b>Náklady celkem</b>	<b>49706</b>	
<b>Hospodářský výsledek - zisk před zdaněním</b>	<b>13893</b>	

### Graf podílu jednotlivých výdajů na celkových nákladech



Na přelomu roku 2012 a 2013 byly zahájeny výstavby valbových střech. V těchto letech bylo takto vynaloženo celkem 13187 tis. Kč. Celkem se jednalo o výstavbu 5-ti valbových střech na objektech: Krušnohorská 1556, Krušnohorská 1571, Krušnohorská 1563, Puškinova 1592-3 a Scheinerova 1834. V tomto trendu družstvo postupovalo i v roce 2014. V tomto roce bylo vystavěno dalších pět střech: Krušnohorská 1568, Krušnohorská 1569, Krušnohorská 1566, Krušnohorská 1564, B. Martinův 1700-1 v celkové hodnotě 13 361 tis. Kč. Na následujících fotografiích je vidět původní střecha a různé pohledy na střechu nově vystavěnou a jednotlivé fáze výstavby:



Původní vzhled střechy



Pohled na vazníky



Pohled na vazníky



Montáž svodů



Pohled pod krytinou



Spodní pohled

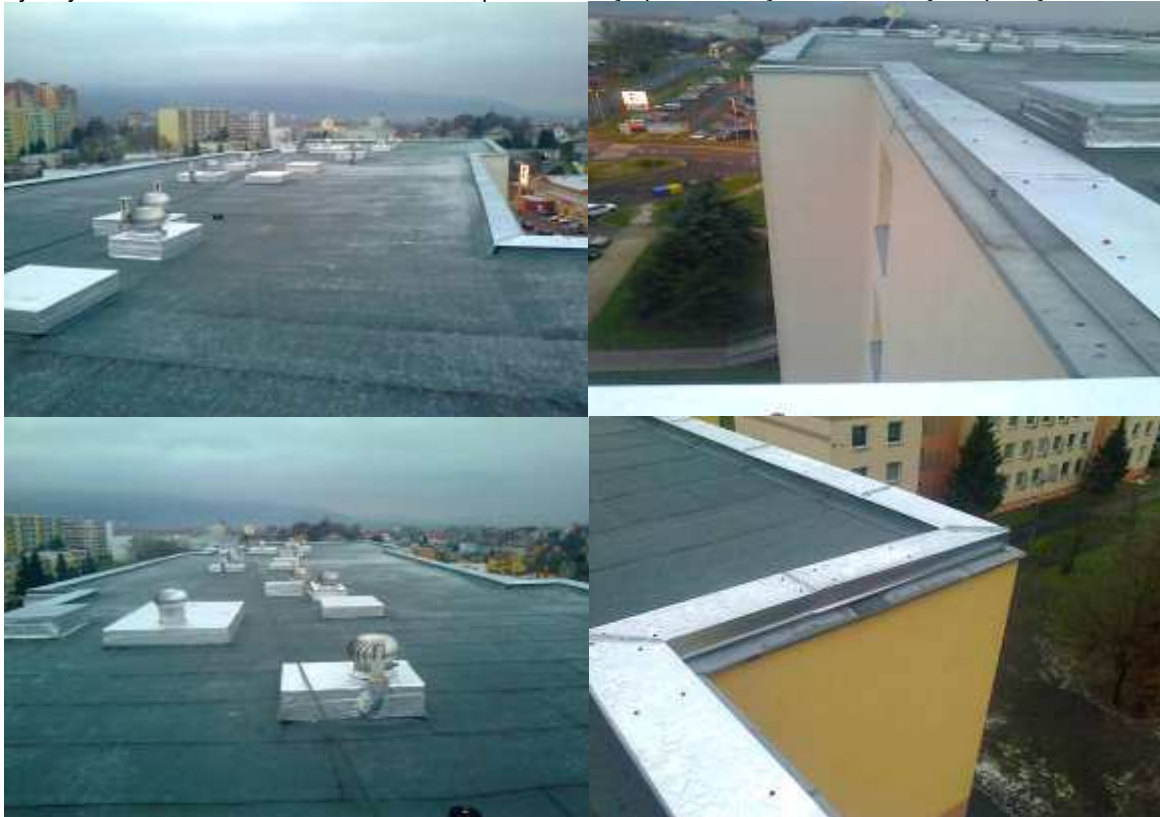




Konečný vzhled střechy

Výstavby valbových střech byly přednostně použity u objektů, kde byla původní střecha v havarijním stavu a musela by být provedena její generální údržba. Výstavbou valbových střech tak došlo k odstranění havarijního stavu a dále dochází k podstatnému snížení nákladů na vytápění objektu. V dalších letech bude družstvo pokračovat ve stejném trendu výstavby nových střech. Přednostně budou opět vybrány domy s dosluhujícími původními střechami.

Mimo výstavbu valbových střech družstvo provádí lokální opravy střech v nevyhovujícím stavu. V roce 2014 takto bylo vynaloženo více než 3 mil. Kč. Lokální oprava střechy spočívá ve výměně dosluhující lepenky za novou:







Družstvo, na základě rozhodnutí představenstva družstva a shromáždění delegátů, začalo v roce 2004 s vyplácením příspěvků za dobrovolnou výměnu stávajících oken a balkonových sestav za plastové. Příspěvek byl poskytován takto:

rok	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
počet sestav	1030	227	290	603	741	666	428	389	85	1175	201
příspěvek v tis.Kč	1974	494	602	1205	2081	1332	856	778	170	2350	402

Spolu s příspěvkem na plastová okna jsou družstevníkům družstvem hrazeny i náklady spojené s vyzdívkou balkonových sestav. V některých objektech je výplň stěny pod balkonovým oknem dřevěná a při výměně okna je nutné tuto výplň zrušit a nahradit jiným materiálem. V roce 2014 družstvo poprvé umožnilo družstevníkům výměnu plastových oken na splátky. Družstvo práce objedná a uhradí a s družstevníkem je uzavřen splátkový kalendář na celou částku rozložený do čtyř let. V roce 2014 bylo takto vyměněno celkem **820** sestav za celkovou částku **7 813 tis.Kč**

V roce 2014 přistoupilo družstvo k prvním výměnám původních oken ve sklepních prostorech za nové. Jako první přišly na řadu objekty Masarykova 1595-6, Masarykova 1597-8, Masarykova 1599-1600, Masarykova 1601-2, Seifertova 1585-6, Olbrachtova 1588-9, Janáčkova 1590-1 a Husova 1584-5. Vzhledem k dožití původních vstupních schodů byly u většiny výše uvedených vchodů vyměněny i vstupní nášlapy včetně zábradlí. Došlo také k výměně zvonkových panelů a instalaci čipových systémů ve zbývajících dosud neosazených objektech družstva. Družstvo na tyto akce vynaložilo více než 7,5 mil. Kč. Vzhled domů s novými sklepními okny a opravenými vstupními schody je vidět na následujících snímcích.





Dalšími body, na které se družstvo zaměřuje, jsou opravy a malby společných prostor. Současně s těmito pracemi je v domech měněno i původní osvětlení společných prostor a dochází i k výměně poštovních schránek. Na chodbách a schodištích jsou osazována světla s pohybovým čidlem tak, aby docházelo k co možná největším úsporám energií. V roce 2014 byly takto opraveny a vymalovány objekty Hlávkova 1448-9, Přítkovská 1462-9, Krušnohorská 1566, Krušnohorská 1567, Masarykova 1595-1602, Janáčkova 1590-1, J.Payera 1728-30 a Nebalova 1844 v celkové částce 2 955 tis. Kč.



Dne 26.4.2005 usnesením č. 9/2005 shromáždění delegátů, po předchozím souhlasu nadpoloviční většiny členů z objektů navržených k opravě, schválilo dlouhodobý hypoteční úvěr v maximální výši 91619 tis. Kč na opravy 18 ti stavebních celků a výměnu 22 ks výtahů v těchto objektech:

Masarykova 1595-6	Janáčkova 1590-1
Masarykova 1597-8	Přítkovská 1462-9
Masarykova 1599-1600	Krušnohorská 1556
Masarykova 1601-2	Krušnohorská 1563
Husova 1584-5	Krušnohorská 1564
Puškinova 1592-3	Krušnohorská 1566
Maršovská 1523	Krušnohorská 1567
Seifertova 1586-7	Krušnohorská 1568
Olbrachtova 1588-9	Krušnohorská 1569

Úvěrová smlouva byla podepsána dne 22.6.2005 s Českou spořitelnou a.s. ve, shromážděním delegátů, schválené výši 91619 tis. Kč s pohyblivou úrokovou sazbou Pribor ve výši 3,23% v době uzavření úvěrové smlouvy. Ve smlouvě byl dohodnut odklad splátek úvěru. Splátky úvěru začalo družstvo hradit od 1.1.2007 – tedy po dokončení všech schválených oprav. Na splátkách úvěru a na úrocích bylo družstvem uhrazeno:

rok	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
splátka úvěru	6427	6210	6267	5120	5296	4683	6104	10306
platba úroků	1713	1840	2309	2166	2787	4437	5017	4225

účet  
MD46109  
56210

Dne 25.2.2010 byla s Českou spořitelnou a.s. podepsána další úvěrová smlouva na rekonstrukci zbývajících objektů. Úvěr byl sjednán ve výši 93028 tis.Kč s referenční úrokovou sazbou Pribor + marže 2,3% per annum. Ve smlouvě jsou dohodnuty úhrady splátek počínaje lednem 2012. Úvěr byl použit na rekonstrukci včetně zateplení 15-ti stavebních celků:

Palackého 1559-1562	J. Payera 1728-1730
Krušnohorská 1571	Scheinerova 1834
krušnohorská 1572-3	Nedbalova 1836
J. Ressler 1698-9	Edisonova 1841-1843
B. Martinů 1700-1701	Nedbalova 1844
Komenského 1722-1724	U Červeného kostela 1847-1851
Komenského 1725-1727	Jiřího z Poděbrad 1852
Ruská 2164	

Na splátkách úvěru a na úrocích bylo družstvem uhrazeno:

rok	2014	2013	2012
splátka úvěru	6363	6069	5557
platba úroků	1713	2310	3481

rozvahaMD46108  
ýsledovka 56210

Vzhledem k výši dluhů na nájemném přistoupilo družstvo poprvé v roce 2001 k odpisu nedobytných pohledávek a k tvorbě opravných položek k dlužnému nájemnému. V tomto trendu družstvo pokračovalo i v následujících letech. Opravné položky k dlužnému nájemnému jsou tvořeny dle zákona č. 593/1992 Sb. o rezervách pro zjištění základu daně z příjmu ve znění pozdějších předpisů a jsou, dle zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších právních předpisů, považovány za výdaj vynaložený na dosažení, zajištění a udržení příjmů.

Účetní hospodářský výsledek za sledované období – zisk ve výši 13893 tis. Kč byl, pro účely přiznání k dani z příjmů družstva za rok 2014, upraven:

- o daňově neuznatelné náklady ( náklady na reprezentaci, tvorba rezerv, odpis nedobytných pohledávek, odměny členům statutárních orgánů družstva )
- o příjmy, které nejsou předmětem daně ( rozdíl mezi předpisem poplatku z prodlení za rok 2014 a skutečnými úhradami poplatku z prodlení 2014 )

#### Daň z přidané hodnoty

Družstvo se dne 1.9.2004 stalo plátcem daně z přidané hodnoty. Od tohoto data je družstvo povinno na svá zdanitelná plnění uplatňovat základní sazbu daně. DPH je účtována k poplatkům za převod členských práv, k zápisnému a k paušálním platbám za služby.

Vzhledem k výši svého obrátu, do kterého se započítávají i plnění osvobozená od daně (nájem z bytů), bylo družstvu stanoveno čtvrtletní zdaňovací období. V lednu 2012 vstoupila v platnost novela zákona o DPH. Dle této novely je družstvo povinno na stavební a montážní práce uplatňovat režim přenesení daňové povinnosti. V praxi to znamená to, že dodavatel prací družstvu účtuje částku za provedené práce bez DPH. Družstvo na daňový doklad doplní sazbu DPH i samotnou DPH v korunách. Souhrn těchto částek družstvo přiznává v daňovém přiznání k dani z přidané hodnoty a následně odvede Finančnímu úřadu. Z tohoto důvodu také vzrostly odvody DPH v letech 2012, 2013 a 2014. Za rok 2014 činil odvod DPH 5835tis. Kč.

#### Tržby za služby spojené s nájmem bytu

Tržby za nájemníkům poskytované služby spojené s bydlením sice nepodléhají dani z příjmu, ale jsou řádně vedeny v účetnictví ( dodávka tepla, TUV, SV, elektrické energie pro společné prostory domů apod. ).

**Porovnání předpisu a skutečných nákladů v tis. Kč rok 2014** (údaje z programu SSB2000) :

Tržby za služby	Předpis záloh	Náklady nájemníci	výsledek vyúčtování
Za dodávku ÚT	22691	17901	-4790
Za dodávku TUV	21024	19243	-1781
Za dodávku SV	9907	9422	-485
Za výtahy	1327	1233	-94
Za el. energii spol. prostor	481	408	-73
Úklid	2587	2602	15
Ostatní	1270	1280	10
<b>Za služby celkem</b>	<b>59287</b>	<b>52089</b>	<b>-7198</b>

Rozdíl mezi předpisem a skutečností ve výši -7198 tis. Kč je výsledek vyúčtování, tzn. přeplatek ( viz. rozvaha 31116 ), který byl nájemníkům zaslán prostřednictvím peněžní poukázky nebo na účet.

Vyúčtování služeb spojených s nájmem bytů za rok 2014 bylo zpracováno a doručeno nájemníkům i členům družstva ve stanovených lhůtách. Družstvo tedy dodrželo povinnosti vyplývající z platných právních předpisů.

Vykázané přeplatky byly ( po provedeném zápočtu pohledávek u dlužníků) zaslány nájemníkům i členům družstva – dle přání jednotlivců - formou poštovních poukázek typu B nebo převodem na účet v měsíci květnu 2015.

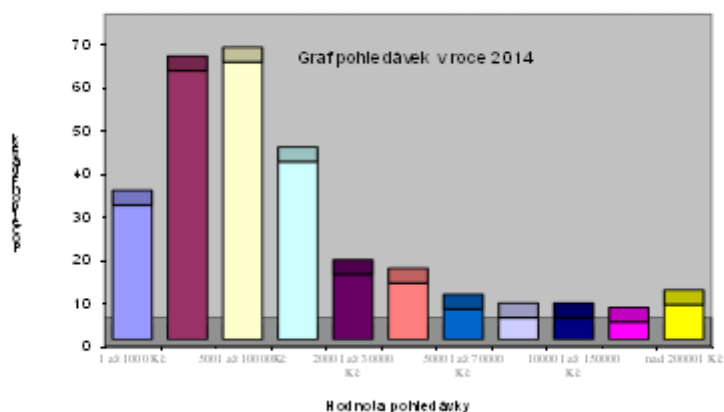
Na základě zmíněného vyúčtování budou upraveny od 1.7.2015 zálohy všem nájemníkům. Zálohy budou upraveny takovým způsobem, aby odpovídaly skutečným spotřebám v roce 2014 a cenám služeb platným od 1.1.2015.

### Pohledávky za nájemníky a stav členské evidence

#### Pohledávky za nájemníky k 31.12.2014 po lhůtě splatnosti v členění dle výše dluhu

( údaje přehledně srovnáno hospodářské roky 2014 )

Do výše dluhu	rok 2014	rok 2013	rok 2012	rok 2011	rok 2010	rok 2009	rok 2008	rok 2007	rok 2006
0 až 1000 Kč	31	226	65	90	40	51	50	55	53
1001 až 5000 Kč	62	164	86	112	83	90	103	110	113
5001 až 10000 Kč	64	89	0	64	51	45	46	43	41
10001 až 20000 Kč	41	33	42	37	21	34	30	33	42
20001 až 30000 Kč	15	23	13	17	7	6	12	10	19
30001 až 50000 Kč	13	15	9	8	4	6	9	13	15
50001 až 70000 Kč	7	2	6	4	1	5	2	4	6
70001 až 100000 Kč	5	4	4	4	4	4	5	5	6
100001 až 150000 Kč	5	6	2	2	2	2	3	4	7
150001 až 200000 Kč	4	3	1	1	0	1	1	6	1
nad 200001 Kč	8	7	6	5	3	7	6	10	8
<b>Celkem</b>	<b>255</b>	<b>572</b>	<b>254</b>	<b>344</b>	<b>216</b>	<b>251</b>	<b>267</b>	<b>293</b>	<b>311</b>



Jak je zřejmé z předcházející tabulky, v roce 2014 se ve srovnání s předchozími lety výrazně snížil počet dlužníků. K největšímu úbytku došlo u dlužníků dlužících částku do 5tis. Kč. Ve většině případů se jedná o jednoměsíční nájemné. Celková dlužná částka se zvýšila. Důvodem je zejména to, že u větších dlužníků ( nad 50 tis. Kč ), vlivem časové prodlevy při soudním řízení nebo při problémech s doručováním, dlužná částka velmi rychle narůstá. V listopadu 2014 byly všem dlužníkům zaslány upomínky a lze předpokládat, že právě u nižších částek byly tyto po upozornění uhrazeny.

Družstvo bude i nadále využívat všech zákonných možností k vymáhání dluhů. Přesto je nutné, i vzhledem k ekonomické situaci regionu a výhodnějšímu zákonnému postavení dlužníka oproti věřiteli, s určitým množstvím neplatičů počítat.

V následující tabulce je uveden stav pohledávek včetně předepsaného poplatku z prodlení za členy družstva a za nájemníky vykazovaný v evidenci nájmu k 31.12.2014 před zápočty provedenými ve vyúčtování služeb za rok 2014 v tis. Kč:

Položka	rok 2014		rok 2013	
	dlužníci	pohledávky	dlužníci	pohledávky
<b>Celková výše pohledávek</b>	<b>255</b>	<b>7443</b>	<b>572</b>	<b>6448</b>

Rozdíl mezi konečným stavem pohledávek za nájemníky vykazovaných v účetnictví, kde je uvedena částka 8203tis. Kč ( ř. 048 rozvahy brutto ) a konečným stavem vykazovaným v evidenci nájemného, kde je uvedena částka 7443 tis. Kč je 760 tis. Kč a tvoří jej:

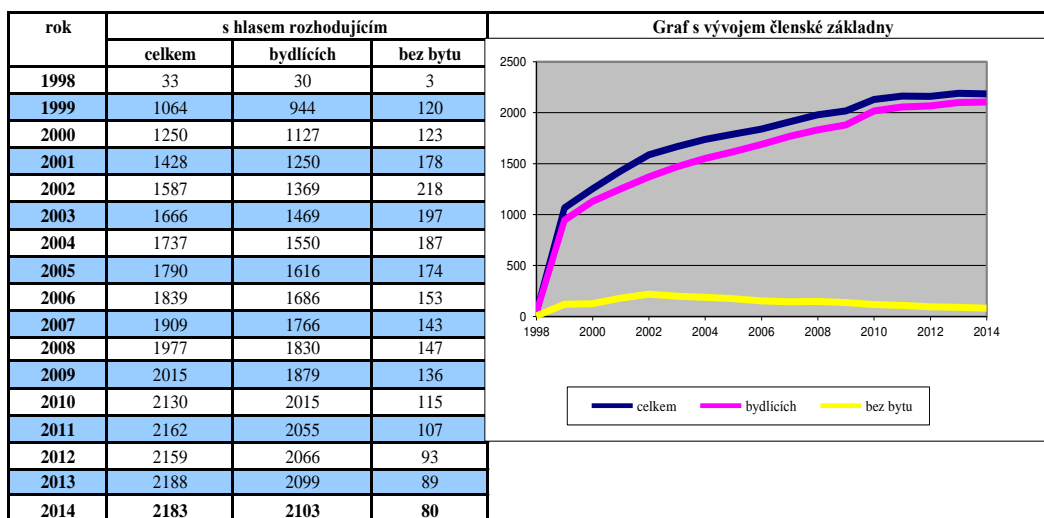
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví jsou zahrnuty pohledávky za náklady řízení ve výši **843 tis. Kč**. Do evidence nájemného bytů se tato položka nemůže promítnout (rozvaha 31121 ).
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví jsou zahrnuty pohledávky z nájmu společných prostorů ve výši **65 tis. Kč**. Do evidence nájemného bytů se tato položka nemůže promítnout( rozvaha 31119, 31120,31150 ).
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví je zahrnuta poslední platba SIPO ve výši **1516 tis. Kč**, která byla připsána na účet družstva až 6.1.2014. Do evidence nájemného bytů je tato částka zahrnuta do již uhrazených nájmu.
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví jsou zahrnuty i pohledávky z pojistných plnění a jako pohledávky jsou v účetnictví vedeny i dosud neuhrazené splátky dle splátkových kalendářů za výměny plastových oken ve výši **5350 tis. Kč**, které v evidenci nájemného nemohou být( rozvaha 315+388).
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví jsou zahrnuty i nezúčtované provozní zálohy firmám dodávajícím energie v celkové výši **184 tis. Kč** ( rozvaha 314 ) a přeplatek z vyúčtování služeb za rok 2014 ve výši **-7198 tis. Kč**.

Vznik pohledávek ovlivňuje několik aspektů:

- Nájemci se finančně nepodíleli na výstavbě domů jako u stavebních bytových družstev a k povinnostem plynoucím z nájmu bytů přistupují stejně jako když byli nájemci státních bytů
- Někteří nájemci nejsou ochotni respektovat povinnosti dané zákony a nájemními smlouvami. V této oblasti jsme odkázáni na činnost soudů a na rychlosti jejich rozhodování. Do rozhodnutí soudu dluhy žalovaného rostou a bez soudního rozhodnutí nelze dlužníka vystěhovat, požádat o zaslání příspěvku na bydlení přímo na účet družstva ani uplatnit exekuci atd.
- Ustanovení obchodního zákona nám většinou nedovoluje ovlivnit změnu nájemce převodem členských práv. Tuto změnu může družstvo vzít pouze na vědomí
- Ekonomická situace a skladba obyvatel regionu, vysoká nezaměstnanost a tím i nedostatek finančních prostředků nájemců

### Členská evidence

Jedním z hlavních záměrů družstva je rozšiřování členské základny a to hlavně z řad dosavadních nájemců. Prvním nájemcům byla učiněna nabídka členství v r. 1998 a plnění tohoto záměru se vyvíjí následovně:



Z celkového počtu 2194 bytů je 95,85% užíváno členy družstva. Počet nájemníků bez členství v našem družstvu je 82. Tento počet se každoročně snižuje. Do značné míry se o to zasloužila vyšší diferenciací výše nájemného v roce 2014.

## Přidělování volných bytů

Přidělování volných bytů se provádí v souladu se stanovami bytového družstva čl. 21 a čl.22. Vývoj přidělování bytů byl následovný:

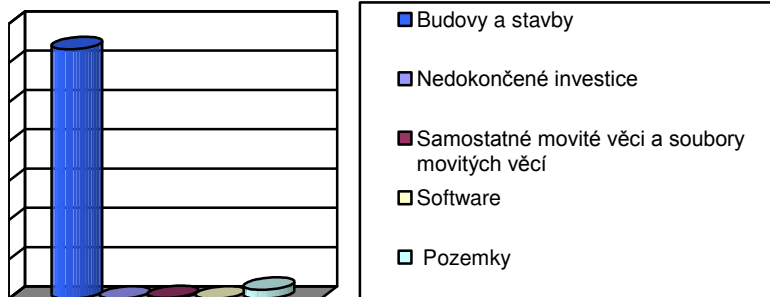
Rok	Počet bytů			
	celkem	Z toho přednostně za dluh		Z toho z pořadníku
		počet	za dluhy v tis.Kč	
1998	15			15
1999	41			41
2000	31			31
2001	55			55
2002	24			24
2003	30			30
2004	18	4	581	14
2005	11	3	415	8
2006	18	4	414	14
2007	13	6	970	7
2008	7	4	837	3
2009	7	2	396	5
2010	15	11	757	4
2011	4	1	156	3
2012	6	2	131	4
2013	2	1	55	1
2014	7	1	51	6
<b>Celkem</b>	<b>304</b>	<b>39</b>	<b>4763</b>	<b>265</b>

Čekací lhůty na přidělení volného bytu se prodlužují. Z tohoto důvodu byl v roce 2010 až do odvolání pozastaven příjem nových členů do pořadníku.

## Finanční objem majetku v tis. Kč

Položka	rok 2014	rok 2013	
<b>Majetek celkem</b>	<b>660990</b>	<b>642083</b>	<i>rozvaha ř. 003 brutto</i>
z toho: Budovy a stavby	635074	615995	<i>rozvaha ř. 015 brutto</i>
Nedokončené investice a poskytnuté zálohy na HM	0	133	<i>rozvaha ř. 020 brutto</i>
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	2414	2111	<i>rozvaha ř. 016 brutto</i>
Software	453	700	<i>rozvaha ř. 004 brutto</i>
Pozemky	23049	23144	<i>rozvaha ř. 014 brutto</i>

Graf podílu jednotlivých položek na celkovém majetku:



K největšímu nárůstu hodnoty majetku došlo u staveb a to ve výši 19079 tis. Kč. Jedná se o finanční prostředky vynaložené na zhodnocení majetku družstva. Bytové družstvo má ve vlastnictví k 31.12.2014 celkem 2194 bytů standard a dům s dočasným ubytovacím zařízením se 44 obytnými místnostmi II.kategorie.

### Finanční prostředky v Kč

<b>Stav finančních prostředků k 31.12.2014</b>	<b>44 142 951,47 Kč</b>
Z toho:	
Pokladna	22 003,00 Kč
Ceniny a kolky	35 000,00 Kč
Česká spořitelna a.s. - běžný účet	33 748 705,24 Kč
Česká spořitelna a.s. - rizikový fond	3 350 915,56 Kč
Česká spořitelna a.s. - ZČV	6 303 367,67 Kč
Česká spořitelna - hypoteční účet	620 106,11 Kč
Česká spořitelna - hypoteční účet č. 2	60 853,89 Kč
Českomoravská záruční a rozvojová banka - dotační účet	2 000,00 Kč

### Významné události po datu účetní závěrky

Za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky a výroční zprávy nevznikly žádné skutečnosti, jejichž důsledky by významným způsobem měnily pohled na finanční situaci družstva.

### Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje

V roce 2014 ani v letech předcházejících nebyly družstvem vynaloženy žádné výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje.

### Pořizování vlastních akcií, obchodních podílů apod.

V roce 2014 ani v letech předcházejících nebyly družstvem pořízeny vlastní akcie, zatímni listy ani obchodní podíly.

### Ochrana životního prostředí

Družstvo má uzavřenu smlouvu na odvoz a zneškodnění komunálního odpadu s firmou Marius Pedersen a.s.. V rámci této služby jsou družstvu poskytovány nádoby zvlášť na směsný odpad, papírové a lepenkové obaly a plastové obaly.

### Předpokládaný budoucí vývoj a hlavní záměry družstva v nejbližších letech

- další snižování zanedbanosti bytového fondu
- odstraňování vad panelových domů
- výstavba sedlových střech
- postupná výměna všech stávajících oken v bytech za plastová
- osazení všech zbývajících objektů čipovými systémy
- postupná výměna všech sklepních oken za plastová
- postupná výměna zbývajících vchodových dveří do domů
- dále minimalizovat pohledávky za nájemníky

Výroční zpráva k hospodaření Bytového družstva Trnovany za rok 2014 byla předložena k projednání a ke schválení představenstvu družstva a poté shromáždění delegátů družstva dne 23.6.2015.

**Bytové družstvo Trnovany**  
sídlo: Masarykova 285, 415 01 Teplice  
IČ: 25036921 DIČ: CZ25036921  
Obch. rejstřík: KS Ústí nad Labem  
oddíl Dr., vložka 404

  
Ing. Jan Veselý  
předseda představenstva

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

## ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni..... **31.12.2014**.....

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ									
<b>2014</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**BYTOVÉ DRUŽSTVO**  
**TRNOVANY**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

**MASARYKOVA 285/170**  
**415 01 TEPLICE**

Označení	A K T I V A	Běžné účetní období		Minulé úč. období	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	713508	-172026	541482	545386
B.	Dlouhodobý majetek	660990	-170615	490375	487070
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	453	-413	40	30
	3. Software	453	-413	40	30
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	660537	-170202	490335	487040
B. II. 1.	Pozemky	23049		23049	23144
	2. Stavby	635074	-168633	466441	463638
	3. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	2414	-1569	845	125
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				133
C.	Oběžná aktiva	52346	-1411	50935	58126
C. III.	Krátkodobé pohledávky	8203	-1411	6792	9664
C. III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	8019	-1411	6608	9576
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	184		184	88
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	44143		44143	48462
C. IV. 1.	Peníze	57		57	47
	2. Účty v bankách	44086		44086	48415
D. I.	Časové rozlišení	172		172	190
D. I. 1.	Náklady příštích období	171		171	189
	3. Příjmy příštích období	1		1	1



Označení	P A S I V A	účet. období	účet. období
	PASIVA CELKEM	541482	545386
A.	Vlastní kapitál	410143	398073
A. I.	Základní kapitál	338355	338354
A. I. 1.	Základní kapitál	338355	338354
A. II.	Kapitálové fondy	5842	5842
	2. Ostatní kapitálové fondy	5842	5842
A. III.	Fondy ze zisku	183	183
A. III.1.	Rezervní fond	50	50
	2. Statutární a ostatní fondy	133	133
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	53694	40308
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	53694	40308
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	12069	13386
B.	Cizí zdroje	130638	146366
B. I.	Rezervy	3322	2664
	4. Ostatní rezervy	3322	2664
B. III.	Krátkodobé závazky	3251	6846
B. III.1.	Závazky z obchodních vztahů	1380	5541
	4. Závazky ke společníkům	44	43
	5. Závazky k zaměstnancům	193	187
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	131	123
	7. Stát - daňové závazky a dotace	1407	841
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	93	111
	11. Jiné závazky	3	
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	124065	136856
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	124065	136856
C. I.	Časově rozlišení	701	947
C. I. 1.	Výdaje příštích období	701	947

Sestaveno dne:

8.6.2015

Právní forma účetní jednotky:

Družstvo

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky  
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Bytové družstvo Trnovany

sídlo: Masarykova 285, 45 01 Teplice

IČ: 2503692, DIČ: CZ2503692

Obch. rejstřík KS Ústí nad Labem

oddíl Dr., vložka 404

Předmět podnikání:

Pronájem bytů

Obsahuje závazný výčet  
informací uvedený ve vyhlášce  
MF 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni..... **31.12.2014** .....

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ									
2014	12	2	5	0	3	6	9	2	1		

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**BYTOVÉ DRUŽSTVO** .....

**TRNOVANY** .....

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání (záj-li se od bydliště)

**MASARYKOVA 285/170** .....

**415 01 TEPLICE** .....

Označení	TEXT	běžně	minulě
II.	Výkony	61425	58040
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	61425	58040
B.	Výkonová spotřeba	20085	17681
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	1378	1252
	2. Služby	18707	16429
+	Přidaná hodnota	41340	40359
C.	Osobní náklady	7295	5986
C. 1.	Mzdové náklady	4422	4081
	2. Odměny členům orgánů obchodní korporace	1060	434
	3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1744	1408
	4. Sociální náklady	69	63
D.	Daně a poplatky	848	860
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	16442	15704
G.	Změna stavů rezerv a opr. pol. v prov. oblasti a komplex. NPD	822	1127
IV.	Ostatní provozní výnosy	341	1817
H.	Ostatní provozní náklady	743	978
	Provozní výsledek hospodaření	15531	17521
X.	Výnosové úroky	118	191
N.	Nákladové úroky	3426	4150
XI.	Ostatní finanční výnosy	1716	1716
O.	Ostatní finanční náklady	46	47
*	Finanční výsledek hospodaření	-1638	-2290
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	1824	1845
Q. 1.	- splatná	1824	1845
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	12069	13386
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	12069	13386
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	13893	15231

Sestaveno dne:

**8.6.2015**

Právní forma účetní jednotky:

**Družstvo**

Předmět podnikání:

**Pronájem bytů**

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky  
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

**Bytové družstvo Trnovany**  
sídlo: Masarykova 285, 415 01 Teplice  
IČ: 25036921  
Obch. rejstřík: KS Ústí nad Labem  
oddíl Dr., vložka 404

# **Příloha**

**Bytové družstvo Trnovany**  
**Masarykova 285, 415 01 Teplice**

## **Účetní závěrka sestavená k 31.12.2014**

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Informace uvedené v příloze vycházejí z účetních záznamů účetní jednotky ( účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní záznamy ) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

## OBSAH PŘÍLOHY:

1. **Obecné informace**
- 1.1. **Popis účetní jednotky**
- 1.2. **Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%**
- 1.3. **Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku**
- 1.4. **Členové statutárních a dozorčích orgánů družstva k rozvahovému dni**
  - 1.4.1. Představenstvo
  - 1.4.2. Kontrolní komise
- 1.5. **Majetková účast účetní jednotky v jiných společnostech vyšší než 20% a smluvní spoluúčasť bez ohledu na výši podílu**
- 1.6. **Zaměstnanci družstva, osobní náklady**
- 1.7. **Poskytnutá peněžitá či jiná plnění**
- 1.8. **Informace o celkových nákladech na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti**
2. **Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování**
  - 2.1. **Ocenění a způsob účtování zásob**
  - 2.2. **Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností**
  - 2.3. **Ocenění cenných papírů a majetkových podílů**
  - 2.4. **Ocenění příchovek a přírůstků zvířat**
  - 2.5. **Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny**
  - 2.6. **Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícím obdobím**
  - 2.7. **Způsob stanovení opravných položek k majetku s uvedením zdroje informací pro stanovení výše opravných položek**
  - 2.8. **Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody při stanovení odpisů**
  - 2.9. **Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**
  - 2.10. **Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou**
3. **Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**
  - 3.1. **Významné položky pro hodnocení majetkové a finanční situace družstva**
    - 3.1.1. Doměrky splatné daně ze zisku za minulá účetní období
    - 3.1.2. Rozpis odložené daně ze zisku
    - 3.1.3. Dlouhodobé bankovní úvěry
    - 3.1.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely
  - 3.2. **Významné události po datu účetní závěrky (dle §19 zákona o účetnictví)**
  - 3.3. **Informace o družstvu v souladu s principem významnosti**
    - 3.3.1. **Hmotný a nehmotný majetek kromě pohledávek**
      - 3.3.1.1. *Rozpis na hlavní skupiny samostatných movitých věcí a souborů movitých věcí s ohledem na charakter a předmět činnosti*
      - 3.3.1.2. *Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku*
      - 3.3.1.3. *Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu*
      - 3.3.1.4. *Nejdůležitější přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku*
      - 3.3.1.5. *Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze*
      - 3.3.1.6. *Rozpis majetku, který je zatížen zástavním právem popř. věcným břemenem*
      - 3.3.1.7. *Přehled majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví*
      - 3.3.1.8. *Počet a jmenovitá hodnota dlouhodobých majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí podle jednotlivých druhů a emitentů a přehled o výnosech plynoucích z jejich vlastnictví*
    - 3.3.2. **Pohledávky**
      - 3.3.2.1. *Pohledávky po lhůtě splatnosti*
      - 3.3.2.2. *Údaje o pohledávkách k podnikům ve skupině*
      - 3.3.2.3. *Údaje o pohledávkách z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva*
    - 3.3.3. **Vlastní kapitál**
      - 3.3.3.1. *Změny vlastního kapitálu v průběhu účetního období*
      - 3.3.3.2. *Rozdělení zisku nebo úhrada ztráty z předcházejících účetních období*
      - 3.3.3.3. *Základní kapitál*
    - 3.3.4. **Závazky**
      - 3.3.4.1. *Závazky po lhůtě splatnosti*
      - 3.3.4.2. *Závazky k podnikům ve skupině, závazky kryté podle zástavního práva*
      - 3.3.4.3. *Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze*
      - 3.3.4.4. *Penzijní závazky*
    - 3.3.5. **Rezervy**
    - 3.3.6. **Výnosy z běžné činnosti – rozvržené podle hlavních činností družstva v členění na tuzemsko a zahraničí**
    - 3.3.7. **Celkové výdaje vynaložené za účetní období na výzkum a vývoj**
    - 3.3.8. **Údaje o přeměnách**

## 1. Obecné informace

### 1.1. Popis účetní jednotky

**Obchodní firma:** Bytové družstvo Trnovany

**Sídlo:** Teplice, Masarykova 285

**Právní forma:** Družstvo

**Předmět podnikání v rozsahu zapsaném v OR:**

Pronájem bytů a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor. Zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu včetně pozemku ve vlastnictví družstva

**Datum vzniku:** 19.5.1998

**IČ:** 25036921

**DIČ:** CZ25036921

**Registrace k daním u Finančního úřadu v:** Teplicích

**Rozvahový den:** 31.12.2014

**Popis organizační struktury družstva :**

- a) shromáždění delegátů
- b) představenstvo družstva
- c) předseda představenstva družstva
- d) zaměstnanci družstva

V průběhu roku 2014 nedošlo ke změně v organizační struktuře družstva.

### 1.2. Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%

V roce 2014 se žádná osoba nepodílela na základním kapitálu více než 20%.

### 1.3. Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku

V obchodním rejstříku nebyla ve sledovaném období provedena žádná změna či dodatek

### 1.4. Členové statutárních a dozorčích orgánů družstva k rozvahovému dni

#### 1.4.1. Představenstvo

<b>Funkce</b>	<b>Příjmení a jméno</b>
Předseda představenstva	Ing. Veselý Jan
Místopředseda představenstva	Liška Jan
Člen představenstva	JUDr. Cajthaml Jiří
Člen představenstva	Musilová Libuše
Člen Představenstva do 2.10.2014	Pokorný Václav

V představenstvu družstva došlo v roce 2014 ke změně počtu členů. Dne 2.10.2014 zemřel pan Václav Pokorný a do 31.12.2014 nebyl kooptován další člen.

#### 1.4.2. Kontrolní komise družstva

<b>Funkce</b>	<b>Příjmení</b>	<b>Jméno</b>
Předseda komise	Mgr. Vašut	Svatopluk

Členové komise

Mikulová  
Janetková  
Vokálková  
Olga  
Gizela  
Jitka

K 31.8.2014 vystoupil z kontrolní komise z důvodu ukončení členství v družstvu její dlouholetý člen Ing. Josefus Jiří.

### 1.5. Majetková účast účetní jednotky v jiných společnostech vyšší než 20% a smluvní spoluúčasť bez ohledu na výši podílu

Družstvo nemá majetkovou účast v jiných společnostech.

### 1.6. Zaměstnanci družstva, osobní náklady

Skutečný stav pracovníků	9	
z toho: počet řídicích pracovníků	1	
Počet osob pracujících na dohody	1	
Delegáti	25	
Představenstvo + kontrolní komise	8	
<b>Osobní náklady</b>	<b>7295</b>	f. 012 výkaz zisku a ztráty
Mzdy	4423	f.013 výkaz zisku a ztráty
z toho řídicí pracovníci	1166	výsledovka ú. 52210
z toho zaměstnanci	2354	výsledovka ú. 52110
z toho delegáti a OON (zák.poj.=0 )	692	výsledovka 52120-21
z toho kontrolní komise	211	výsledovka ú. 52130
Zákonné sociální pojištění	1245	výsledovka ú. 52410-1
Zákonné zdravotní pojištění	498	výsledovka ú. 52420 - 23
Ostatní sociální náklady (příspěvek stravné )	69	výsledovka ú. 52710
<b>Odměny statutárním orgánům</b>		
Odměny statutárním orgánům celkem	1060	výsledovka ú. 52310
Souhrnná výše vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů statutárních a dozorčích orgánů	0	

### 1.7. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

V roce 2014 nebylo žádnému členu družstva či členům statutárních orgánů družstva poskytnuto peněžní či jiné plnění ( půjčky a úvěry, poskytnuté záruky, penzijní připojištění, životní pojištění, úrazové nebo jiné pojištění, bezplatné užívání automobilu apod. ).

### 1.8. Informace o celkových nákladech na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti

Ve sledovaném účetním období družstvo vynaložilo náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti. Případné členění vynaložených prostředků ( účtováno v analytické evidenci účtu výsledovky 51810 ):

a) povinný audit účetní závěrky	0
b) nepovinný audit účetní závěrky	79 tis.Kč
c) jiné ověřovací služby	91 tis.Kč
d) jiné neauditorské služby	0

## 2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování v předkládané účetní závěrce jsou v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších prováděcích předpisů, kterými se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele.

Dále uvedené informace jsou významné pro posouzení finanční, majetkové pozice a výsledku hospodaření účetní jednotky a pro analýzu údajů obsažených v rozvaze a ve výkazu zisku a ztráty a jsou uváděny v souladu s principem významnosti.

Účetní jednotka se v účetním období kalendářního roku 2014 neodechylovala od metod uvedených v § 7 odst. 5 zákona o účetnictví.

## **2.1. Ocenění a způsob účtování zásob**

Zásobami se pro potřeby družstva rozumí nakupovaný materiál, který je oceňován a účtován ve skutečných pořizovacích cenách. Družstvo veškerý materiál účtuje přímo do spotřeby, tj. bez zaúčtování na sklad. Pro potřeby družstva je vedena pouze informativní evidence zásob v kusech.

## **2.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností**

Družstvo nevlastní dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností.

## **2.3. Ocenění cenných papírů a majetkových podílů**

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka nevlastnila žádné cenné papíry, majetkové podíly ani deriváty.

## **2.4. Ocenění příchovek a přírůstků zvířat**

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka nevykazovala příchovky ani přírůstky zvířat, protože to není předmětem její činnosti.

## **2.5. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny**

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka neoceníla žádný majetek reprodukční pořizovací cenou.

## **2.6. Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícím obdobím**

Ve sledovaném účetním období družstvo uplatnilo daňové odpisy majetku dle platných právních předpisů. Oproti předcházejícím obdobím nedošlo k žádné podstatné změně způsobu oceňování a postupů odepisování a účtování.

## **2.7. Způsob stanovení opravných položek k majetku s uvedením zdroje informací pro stanovení výše opravných položek**

Opravné položky k dlouhodobému majetku, zásobám a k finančnímu majetku nebyly ve sledovaném účetním období tvořeny. Opravné položky byly tvořeny pouze k pohledávkám – zákonné. Opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti byly tvořeny dle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Celková výše uplatněných opravných položek k pohledávkám po lhůtě splatnosti:

	<b>zůstatek k 1.dni ÚO</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Zúčtování</b>	<b>Zůstatek k poslednímu dni ÚO</b>
rok 2014	<b>1247</b>	<b>270</b>	<b>106</b>	<b>1411</b>
rok 2013	778	558	89	1247
rok 2012	854	177	253	778
rok 2011	695	181	22	854
rok 2010	1096	164	565	695
rok 2009	1025	166	95	1096
rok 2008	1400	160	535	1025
rok 2007	1402	396	398	1400

rozvaha ú. 391

Členění zákonných opravných položek k pohledávkám po lhůtě splatnosti:

OP po lhůtě splatnosti	OP v %	rok 2014
více než 6 měsíců	20	120
více než 12 měsíců	33	29
více než 18 měsíců	50	43
více než 24 měsíců	66	82
více než 30 měsíců	80	85
více než 36 měsíců	100	1052
<b>Celkem</b>		<b>1411</b>

rozvaha ú. 39110

rozvaha ú. 39120

rozvaha ú. 39130

rozvaha ú. 39140

rozvaha ú. 39150

rozvaha ú. 39160

## **2.8. Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody při stanovení odpisů.**

Ve sledovaném účetním období sestavila účetní jednotka odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku v interní směrnici v souladu s § 30 až §33 zákona 586/1992 Sb. a vycházela z předpokládané doby jeho používání. Pro stanovení předpokládané doby používání dlouhodobého hmotného majetku účetní jednotka vycházela ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů a jeho přílohy č. 1.

## **2.9. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka nepracovala s údaji v cizí měně.

## **2.10. Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou**

Ve sledovaném účetním období nepoužívala účetní jednotka ocenění reálnou hodnotou. Družstvo nepoužilo ocenění majetku a závazků reálnou hodnotou z toho důvodu, že nevlastní žádné cenné papíry, deriváty, finanční umístění a technické rezervy, pohledávky určené k obchodování ani majetek a závazky, u kterých ocenění reálnou hodnotou ukládá zvláštní právní předpis.

## **3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**

### **3.1. Významné položky pro hodnocení majetkové a finanční situace družstva**

#### **3.1.1. Doměrky splatné daně ze zisku za minulá účetní období**

Ve sledovaném účetním období družstvu nebyla doměřena splatná daň ze zisku

#### **3.1.2. Rozpis odložené daně ze zisku**

Družstvo v účetním období neúčtovalo o odložené dani ze zisku

#### **3.1.3. Dlouhodobé bankovní úvěry**

Výše úvěrů poskytnutých peněžními ústavami (v tis.Kč):



rok	výše úvěru	rok splatnosti	úroková sazba	popis zajištění
2010	93028	2024	proměnná složená z referenční sazby + 2,30% marže p.a.	zástava objektů Palackého 1559-62, Krušnohorská 1571 -3 Resslerova 1698-9, B. Martinů 1700-1, Komenského 1722-7 J.Payera 1728-30, U Červ.kostela 1848-51, Nedbalova 1836, Nedbalova 1844, Scheinerova 1834, Edisonova 1841-3 J.zPoděbrad 1852, Ruská 2164 - vše vč. Pozemků pod objekty
2009				ve sledovaném účetním období družstvu nebyl poskytnut žádný další bankovní úvěr
2008				ve sledovaném účetním období družstvu nebyl poskytnut žádný další bankovní úvěr
2007				v tomto účetním období družstvu nebyl poskytnut žádný další bankovní úvěr
2006				v tomto účetním období družstvu nebyl poskytnut žádný další bankovní úvěr
2005	91619	2021	proměnná složená z referenční sazby + 1,50% marže p.a.	zástava objektů Krušnohorská 1556,1563,1564,1566-1569 Olbrachtova 1588-9, Janáčkova 1590-1, Husova 1584-5, Přítkovská 1462-9, Maršovská 1523 Puškinova 1592-3, Seifertova 1586-7,Masarykova 1595-1602
2003	1469	2008	5,65%	zástava objektů J.Koziny 1470-1473 vč.pozemků
2003	1278	2008	5,65%	zástava objektů Zemská 1439-40 vč.pozemků
2003	1472	2008	5,65%	zástava objektů J.Koziny 1450-1 vč.pozemků
2003	3625	2008	5,20%	zástava objektů Hlávka 1378-1383 vč.pozemků
2003	5090	2008	5,65%	zástava objektů Přítkovská 1634-9
2002	2188	2007	7,10%	zástava objektu J.Koziny 1375 vč.pozemků
2002	1394	2007	7,60%	zástava objektů Obránců míru 1494-7 vč.pozemků
2002	2343	2007	7,60%	zástava objektů J.Koziny 1489-93 vč.pozemků
2002	1988	2007	6,40%	zástava objektu Maršovská 1453 vč.pozemků
2002	3618	2007	7,10%	zástava objektů Bohosudovská 1605-8 vč.pozemků
2002	1520	2007	7,10%	zástava objektů Zemská 1446-7 vč.pozemků
2002	846	2007	7,10%	zástava objektů Fr.Šrámka 2585-6 vč.pozemků
2002	2170	2007	7,60%	zástava objektů Bohosudovská 1478-83 vč.pozemků
2002	1201	2007	6,40%	zástava objektů Hlávka 1448-9 vč.pozemků

Zůstatek bankovních úvěrů:

Rok	Čerpání	Splátky	Zůstatek
2014	0	12790	124065
2013	0	12279	136855
2012	1491	11824	149135
2011	41245	5120	159468
2010	50291	5296	123343
2009	0	4683	78348
2008	0	6104	83031
2007	0	10307	89135
2006	38090	6468	99442
2005	53529	6064	67820
2004	0	5685	20355
2003	12933	3739	26040
2002	17268	422	16846

rozvaha ú. 461

### 3.1.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

V roce 2014 družstvo obdrželo dotaci na úhradu úroků z úvěru ve výši 1 716 tis. Kč ( viz výsledovka ú. 668 ).

### 3.2. Významné události po datu účetní závěrky (dle §19 zákona o účetnictví)

Za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky nevznikly v účetnictví družstva žádné skutečnosti jejichž důsledky by měnily významným způsobem pohled na finanční situaci účetní jednotky.

### 3.3. Informace o družstvu v souladu s principem významnosti

#### 3.3.1. Hmotný a nehmotný majetek kromě pohledávek

##### 3.3.1.1. Rozpis na hlavní skupiny nemovitostí, samostatných movitých věcí a souborů movitých věcí s ohledem na charakter a předmět činnosti

	PC 2014	oprávky	ZC 2014	
Stavby	635074	168633	466441	rozvaha F. 015
Pozemky	23049	0	23049	rozvaha F. 014
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	2414	1569	845	rozvaha F. 016
Nedokončený majetek	0	0	0	rozvaha F. 020
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	
Majetek celkem	660537	170202	490335	rozvaha F. 013

### 3.3.1.2. Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku

	PC 2014	oprávky	ZC 2014	
Software	453	413	40	rozvaha F. 007
Zřizovací výdaje	0	0	0	
Ocenitelná práva	0	0	0	
Celkem	453	413	40	rozvaha F. 004

### 3.3.1.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Družstvo vlastní hmotný majetek pořízený v předcházejících letech formou finančního pronájmu. Tento majetek je v následující tabulce rozčleněn dle jednotlivých druhů majetku s uvedením vynaložených finančních prostředků na pořízení tohoto majetku v předcházejících letech i ve sledovaném účetním období

Popis majetku	Pořízení	Doba pronájmu	Nájemné						Celkem	
			2006	2007	2008	2009	2010	2011		2012
Škoda Fabia Combi	2006	36 měsíců	208	124	124	12	0	0	0	468

### 3.3.1.4. Nejdůležitější přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku

Majetek	k počátku úč.období	Přírůstky			Úbytky			ke konci úč.období		
		nákup	vlastní činnost	ostatní	odpisy dle plánu	prodejem	vyřazením			
<b>Hmotný majetek:</b>										
Budovy, stavby	2014	615995	19079	0	0	168633			466441	rozvaha F. 015
Pozemky	2014	23144	0	0	0	0	95	0	23049	rozvaha F. 014
Soubory MV	2014	2111	836	0	0	1569	0	533	845	rozvaha F. 016
<b>Nehmotný majetek:</b>										
Software	2014	700	60	0	0	414	0	306	40	rozvaha F. 007

### 3.3.1.5. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Ve sledovaném účetním období družstvo nevlastnilo žádný majetek neuvedený v rozvaze.

### 3.3.1.6. Rozpis majetku, který je zatížen zástavním právem popř. věcným břemenem ( viz. výpis z katastru nemovitostí a evidence majetku družstva )

<b>Majetek</b>	<b>zatíženo ve 2010</b>	<b>Forma zatížení majetku</b>
dům Palackého 1559-62	7058	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Krušnohorská 1571	5569	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
dům Krušnohorská 1572-3	3471	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Resslerova 1698-9	8694	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům B. Martinů 1700-1	8742	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Komenského 1722-4	14872	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Komenského 1725-7	15157	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům J. Payera 1728-30	16374	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Scheimerova 1834	1150	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Nedbalova 1836	1040	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Edisonova 1841-3	9191	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Nedbalova 1844	1031	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům U Červeného kostela 1847-1852	7527	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům J. z Poděbrad 1852	3057	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Ruská 2164	2657	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 530/8	117	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 530/7	118	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č.530/6	135	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 530/5	136	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 2562/4	641	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 2562/5	309	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 2562/6	420	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č.1760/3	124	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 1760/4	123	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 1760/6	118	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 39/5	120	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 39/4	119	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 39/3	120	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 10/19	123	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 1760/12	121	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 1760/11	122	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 10/24	122	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 10/23	121	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 10/22	122	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č.1663/28	139	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 1663/26	136	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 1663/57	141	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 1663/56	138	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 1663/55	141	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 1663/54	143	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc. č. 10/47	138	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 10/48	137	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 10/49	136	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 10/50	136	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 10/51	136	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 10/52	136	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 3388	317	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
<b>Celkem</b>	<b>110895</b>	

Majetek	zatíženo v r. 2005	Forma zatížení majetku
pozemek parc.č. 2432	126	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 2433	110	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 2434	110	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 2435	108	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 2436	112	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 2437	109	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 2438	111	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
pozemek parc.č. 2439	112	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Přítkovská 1462 vč.zastavěných pozemků	2608	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Přítkovská 1463 vč.zastavěných pozemků	2608	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Přítkovská 1464 vč.zastavěných pozemků	2608	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Přítkovská 1465 vč.zastavěných pozemků	2608	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Přítkovská 1466 vč.zastavěných pozemků	2605	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Přítkovská 1467 vč.zastavěných pozemků	1869	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Přítkovská 1468 vč.zastavěných pozemků	1873	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Přítkovská 1469 vč.zastavěných pozemků	1873	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Maršovská 1523 vč.zastavěných pozemků	5285	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Husova 1584-5	4172	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Seiferova 1586-7	8206	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Olbrachtova 1588-9	8238	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Janáčkova 1590-1	8454	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Puškinova 1592-3	5200	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Masarykova 1595-6	4799	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Masarykova 1597-8	4758	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Masarykova 1599-1600	4907	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Masarykova 1601-2	4878	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Krušnohorská 1556	5530	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Krušnohorská 1563	5460	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Krušnohorská 1564	5484	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Krušnohorská 1566	5520	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Krušnohorská 1567	5483	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Krušnohorská 1568	5483	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
Dům Krušnohorská 1569	5469	zástava ve prospěch banky - zajištění úvěru
<b>Celkem</b>	<b>118881</b>	

### 3.3.1.7.Přehled majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví

Družstvo nevlastní žádný majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví.

### 3.3.1.8.Počet a jmenovitá hodnota dlouhodobých majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí podle jednotlivých druhů a emitentů a přehled o výnosech plynoucích z jejich vlastnictví

Družstvo nevlastní žádné majetkové cenné papíry ani majetkovou účast v tuzemsku ani v zahraničí.

## **3.3.2. Pohledávky**

### 3.3.2.1.Pohledávky po lhůtě splatnosti v tis. Kč

Výši pohledávek po lhůtě splatnosti činí z největší části pohledávky za nájemníky za dlužné nájemné, úhrady služeb a poplatků z prodlení. Další pohledávky tvoří nezúčtované zálohy na daních uhrazené finančnímu úřadu a nevyúčtované zálohy uhrazené dodavatelům energií.

V následující tabulce jsou uvedeny pohledávky po lhůtě splatnosti v rozdělení na dlužné nájemné a služby a smluvní penále:

Druh pohledávky	2014
Nájemné, služby a popl.z prod.	1826
Pohledávky - firmy	0
Poskytnuté zálohy dodavatelům na energie	184
Ostatní pohledávky - pojistné události, splátky domovních telef.	5350
Stát - daňové pohledávky	
Dohadné účty aktivní - neuzavřené pojistné události	0
Náklady řízení	843
<b>Celkem</b>	<b>8203</b>

rozvaha ú. 311 bez 31121 a 31130 - 31116  
rozvaha ú. 31130  
rozvaha ú. 314  
rozvaha ú. 315  
rozvaha 341,345  
rozvaha 388  
rozvaha ú. 31121  
rozvaha f. 048

Upravíme-li výši pohledávek o opravné položky k pohledávkám ve výši **1411 tis. Kč**, dostaneme se ke konečnému stavu pohledávek v částce **6792 tis. Kč**, který je vykazován v řádce C.III. netto rozvahy.

Družstvo k rozvahovému dni neviduje pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

### 3.3.2.2. Údaje o pohledávkách k podnikům ve skupině

Družstvo ve sledovaném účetním období nevykazovalo pohledávky k podnikům ve skupině.

### 3.3.2.3. Údaje o pohledávkách z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva

Družstvo ve sledovaném účetním období nevykazovalo pohledávky z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva.

## 3.3.3. Vlastní kapitál

### 3.3.3.1. Změny vlastního kapitálu v průběhu účetního období

	2014
Základní kapitál zapsaný v OR	50
Základní kapitál nezapsaný v OR	338305
Emisní ážio	0
Zákonný rezervní fond a nedělitelný fond	50
Ostatní fondy ze zisku	133
Kapitálové fondy	5842
Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření	0
Zisk předchozích účetních období	53694
Ztráta předchozích účetních období	0
Zisk za účetní období po zdanění	12069
Ztráta za účetní období	
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>410143</b>

rozvaha f. 069  
rozvaha f. 069  
rozvaha f. 081  
rozvaha f. 080  
rozvaha f. 073  
rozvaha f. 083  
rozvaha f. 087  
rozvaha f. 068

### 3.3.3.2. Rozdělení zisku nebo úhrada ztráty předcházejících účetních období

Položka	2014
Výsledek hospodaření předchozích období PS (+)zisk, (-) ztráta	40308
Tvorba (+) nebo čerpání (-) rezervního fondu	0
Tvorba (+) nebo čerpání (-) statutárních fondů	0
Tvorba (+) nebo čerpání (-) nerozděleného zisku minulých let	13386
Úhrada (+) nebo zvýšení (-) neuhrazené ztráty minulých let	0
<b>Výsledek hospodaření předchozích období KS (+)zisk,(-)ztráta</b>	<b>53694</b>

rozvaha ú. 428 PS  
rozvaha 428 D  
rozvaha ú. 429 D  
rozvaha ú. 428 KS

### 3.3.3.3. Základní kapitál

Základní kapitál družstva tvoří základní členské vklady:

<b>Položka základního kapitálu</b>	<b>2014</b>
Členské vklady zapsané v obchodním rejstříku	50
Členské vklady nezapsané v obchodním rejstříku	338305
<b>Základní kapitál celkem</b>	<b>338355</b>
Počet členů družstva k rozvahovému dni	2913

rozvaha ř. 069  
členská evidence

### 3.3.4. **Závazky**

#### 3.3.4.1. Závazky po lhůtě splatnosti

Družstvo ve sledovaném účetním období nevykazuje žádné závazky po lhůtě splatnosti. Rovněž nemá žádné splatné závazky z pojištění na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a z veřejného zdravotního pojištění. Družstvo nemá žádný evidovaný daňový nedoplatek u místně příslušného finančního úřadu v Teplicích.

#### 3.3.4.2. Závazky k podnikům ve skupině, závazky kryté podle zástavního práva

Družstvo ve sledovaném účetním období nevykazuje žádné závazky k podnikům ve skupině ani závazky kryté podle zástavního práva.

Družstvo k rozvahovému dni nevykazuje závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.

#### 3.3.4.3. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Družstvo nemá žádné závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

#### 3.3.4.4. Penzijní závazky

Družstvo ve sledovaném období neeviduje žádné penzijní závazky.

### 3.3.5. **Rezervy**

	<b>druh rezervy</b>
	<b>rizikový fond 2014</b>
stav k 1.1.	2664
tvorba	658
čerpání	0
<b>stav k 31.12.</b>	<b>3322</b>

rozvaha ú. 459 PS  
rozvaha ú. 459 D  
Rozvaha ú. 459 MD  
Rozvaha ú. 459 KS

### 3.3.6. **Výnosy z běžné činnosti – rozvržené podle hlavních činností podniku v členění na tuzemsko a zahraničí**

Družstvo vykazuje pouze výnosy z běžné činnosti prováděné v tuzemsku. V zahraničí družstvo nemělo ve sledovaném účetním období ani v předcházejících účetních obdobích žádné výnosy. V následující tabulce jsou uvedeny výnosy z běžné činnosti prováděné v tuzemsku v členění na jednotlivé druhy výnosů:

<b>Druh výnosů</b>	<b>2014</b>
Tržby z prodeje služeb	61425
Čerpání rezerv	0
Poplatky z prodlení	12
Přijaté úroky	118
Přijaté dotace	1715
Náklady řízení, soudní poplatky, výnosy z pojištění	329
<b>Výnosy celkem</b>	<b>63599</b>

výsledovka ú. 602  
výsledovka ú. 644  
výsledovka ú. 662  
výsledovka ú. 668  
výsledovka ú. 648  
výsledovka výnosy celkem

### **3.3.7. Celkové výdaje vynaložené za účetní období na výzkum a vývoj**

V roce 2014 nebyly družstvem vynaloženy žádné výdaje na výzkum a vývoj.

### **3.3.8. Údaje o přeměnách**

V roce 2014 nedošlo k žádným přeměnám společnosti.

**Sestavil:**

David Nejedlý

**Okamžik sestavení účetní závěrky:**

8.6.2015

**Osoba, jejíž podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce, která byla podkladem pro zpracování této přílohy:**

Ing Jan Veselý – předseda představenstva

## Zápis

### z 1. jednání shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany

Jednání se konalo dne 23. června 2015 od 17,00 hod. v restauraci Městské sály v Teplicích.

Počet pozvaných delegátů	26
z toho přítomno	24
omluveno	2
neomluveno	
Počet členů představenstva	5
z toho    přítomno	3
omluveno	2
neomluveno	
Počet členů kontrolní komise	4
z toho    přítomno	3
omluveno	1
neomluveno	

Jmenovitá účast viz presenční listina přítomných, která je přílohou zápisu.

**Program :** dle pozvánky

1. Zahájení, volba předsedy jednání, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu
2. Doplnující volba člena představenstva BDT pro volební období od 23.6.2015 do 31.8.2018
3. Žádost o výjimku ze stanov Bezdorníková Eva
4. Námitka proti rozhodnutí o vyloučení z družstva: Dittrichová Michaela a Vorlíčkovi Martina a Miroslav
5. Výroční zpráva hospodaření za rok 2014
6. Schválení stanov BDT
7. Prominutí úroků, resp. poplatků z prodlení v případech, kdy dlužník dluh ve stanovené lhůtě uhradí
8. Výměna zbývajících starých oken za okna plastová i bez souhlasu členů družstva
9. Zpráva o činnosti Kontrolní komise
10. Různé

Program jednání SD byl schválen kromě bodu č 6 z důvodu nepřítomnosti dvou delegátů

Pro	24
Proti	0
Zdržel se	0



## 1. Zahájení

Volba předsedy jednání - předsedou jednání byl zvolen člen představenstva JUDr. Cajthaml, který byl schválen všemi hlasy přítomných.

Jednání bylo zahájeno v 17,10 hod. a přítomna byla nadpoloviční většina delegátů, shromáždění delegátů je usnášení schopné.

**Zapisovatelem** byl všemi hlasy přítomných schválen Vladimír Hromádka, zaměstnanec bytového družstva.

**Za ověřovatele zápisu** byli zvoleni všemi 23 hlasy přítomných:

1. Petlan Petr
2. Rosický Josef

Pro	23
Proti	0
Zdržel se	1

Volba návrhové komise  
Lenka Kossakowská  
Pavel Majer  
Vladimíra Janků

Pro	22
Proti	0
Zdržel se	2

Návrhová komise byla zvolena 22 hlasy přítomných

Volba volební komise  
Božena Podsedníková  
Ilona Šmejkalová  
Mgr. Dana Rauchová

Pro	21
Proti	0
Zdržel se	3

Volba volební komise byla zvolena 21 hlasy přítomných

## 2. Doplnující volba člena představenstva BDT

V říjnu 2014 zemřel člen představenstva BDT pan V. Pokorný. V březnu roku 2015, v souladu se stanovami družstva, představenstvo jmenovalo náhradním členem představenstva paní Lenku Cachovou, bytem Přítkovská 1635, Teplice, která vykonávala funkci delegáta VO č. 20. Po jmenování se funkce delegáta vzdala. Volební období je od 23.6.2015 do 31.8.2018 (končí stejně jako u již zvolených členů).

Volba doplnujícího člena představenstva BDT byla zvolena jako veřejná a to všemi přítomnými delegáty.

Pro	21
Proti	1
Zdržel se	2

**SD souhlasí** s návrhem představenstva družstva a zvolilo paní Lenku Cachovou 21 hlasy přítomných delegátů.

## 3. Žádost o výjimku ze stanov

### Žádost Evy Bezdomnikové, Krušnohorská 1563 o výjimku ze stanov

Paní Bezdomniková žádá SD o uzavření nové nájemní smlouvy na již vrácený byt. Nájemní smlouva zanikla z důvodu dluhu na nájmu. Byt užívala bez právního důvodu a byt pronajímala bez souhlasu družstva. Dluh na nájemné byl doplacen a byt vrácen BD k 31.12.2014.

Pro	0
Proti	24
Zdržel se	0

24 hlasy přítomných delegátů byla žádost o uzavření nové nájemní smlouvy zamítnuta.

## 4. Námitka proti rozhodnutí o vyloučení z družstva

### **a) Námitka Michaely Dittrichové, bytem J.Payera 1728 proti rozhodnutí o vyloučení z družstva**

Jmenované byla doručena výstraha před vyloučením z družstva pro neplacení nájemného. Dluh zaplacen není. V současné době dluží na nájemném a službách 25.046,- Kč.

Pro	24
Proti	0
Zdržel se	0

24 hlasy bylo rozhodnuto tak, že s ohledem na účinnou snahu žadatelky o odstranění důvodů, které k vyloučení vedly SD dnes nerozhodne a o rozhodnutí o jejich námitkách odkládá na příští jedná SD

**b) Námitka manželů Vorlíčkových, bytem Přitkovská 1639, Teplice proti rozhodnutí o vyloučení z družstva**

Jmenovaným byla doručena výstraha před vyloučením z družstva pro neplacení nájemného. Ti podali námitku proti výstraze s tím, že dluh byl družstvem přihlášen do insolvenčního řízení. Dle stanov lze člena v insolvenční z družstva vyloučit. Jelikož dluh nadále trval, byli z družstva vyloučeni. V současné době je dluh na nájemném a službách uhrazen v plné výši.

Pro  
Proti  
Zdržel se

Jelikož důvod pro vyloučení pominul, dluh byl uhrazen, nebude tento bod projednán

**5. Výroční zpráva hospodaření za rok 2014**

Výroční zprávu obdrželi všichni delegáti, členové kontrolní komise i členové představenstva. Dále obdrželi vyjádření auditora o provedeném auditu. Představenstvo družstva schvaluje účetní závěrku včetně Výroční zprávy hospodaření Bytového družstva Trnovany za rok 2014 a navrhuje shromáždění delegátů rozhodnout o ponechání výsledku hospodaření za rok 2014- zisk ve výši **12 068 624,95 Kč** na účtu nerozděleného zisku.

**Návrh na usnesení**

Shromáždění delegátů schvaluje účetní závěrku včetně Výroční zprávy hospodaření Bytového družstva Trnovany za rok 2014 a rozhodlo o ponechání výsledku hospodaření za rok 2014 – zisk ve výši 12 068 624,95 Kč na účtu nerozděleného zisku.

Pro	24
Proti	0
Zdržel se	0

SD přijalo usnesení a Výroční zprávu tak, jak byla předložena SD, byla schválena všemi hlasy přítomných.

## **7. Prominutí úroků, resp. poplatků z prodlení**

Prominutí poplatků z prodlení v případě, kdy dlužník uhradí dluh na nájemném a službách ve stanovené lhůtě. V minulosti se toto již několikrát osvědčilo. Lhůta pro uhrazení dlužného nájemného je stanovena do konce roku 2015 (31.12.2015).

Pro	22
Proti	2
Zdržel se	0

24 hlasy rozhodlo SD tak, že příslušenství dluhu bude prominuto všem nájemcům družstevních bytů BDT v plné výši, pokud nebudou mít vůči BDT ke dni 31.12.2015 žádný dluh na nájemném a úhradách za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu. Toto rozhodnutí bude členům a nájemcům bytu sděleno:

1. Zveřejněním zápisu ze shromáždění delegátů na webových stránkách
2. Písemnou informací distribuovanou prostřednictvím delegátů družstva
3. Stávající dlužníci budou o rozhodnutí informováni v rámci písemné upomínky o zaplacení dluhu

## **8. Výměna zbývajících starých oken za okna plastová i bez souhlasu členů družstva**

Jedná se o kompletní výměnu starých oken za okna plastová tam, kde si ještě nájemníci sami tuto výměnu neprovedli. V letech 2014 -2015 bylo umožněno financování výměny oken formou splátek, zahrnutých do nájmu. Této možnosti využil velký počet nájemců, ale mnoho jich tuto možnost nevyužilo.

Pro
Proti
Zdržel se

SD bere na vědomí záměr vedení BDT vyměnit stávající stará okna za okna plastová i bez souhlasu členů BDT a ukládá představenstvu připravit k rozhodnutí o této otázce na příští jednání SD konkrétní návrh

## **9. Zpráva o činnosti Kontrolní komise**

Mgr. Vašut seznámil přítomné delegáty s činností kontrolní komise za uplynulý rok. Hovořil o své účasti na výběrovém řízení, na kontrolních dnech i o účasti na zasedání představenstva. Komise se zúčastnila kontrolních dnů na výstavbě nových valbových střech za účasti technika BDT, předsedy a také externího pracovníka bezpečnosti práce ohledně dodržování všech pravidel a technologických postupů harmonogramu stavby.

## **U s n e s e n í**

**č. 1/2015** SD **schvaluje** účetní závěrku včetně Výroční zprávy hospodaření Bytového družstva Trnovany za rok 2014 a rozhodlo o ponechání výsledku hospodaření za rok 2014 - zisk ve výši **12 068 624,95 Kč** na účtu nerozděleného zisku.

**č. 2/2015** SD **souhlasí** s návrhem představenstva družstva a zvolilo paní Lenku Cachovou 21 hlasy přítomných delegátů.

**č. 3/2015** Žádost Evy Bezdorníkové o uzavření nové nájemní smlouvy byla 24 hlasy přítomných delegátů zamítnuta.

**č. 4/2015** 24 hlasy bylo rozhodnuto tak, že s ohledem na účinnou snahu žadatelky M.Dittrichové o odstranění důvodů, které k vyloučení vedly SD dnes nerozhodne a rozhodnutí o jejich námitkách odkládá na příští jedná SD

**č. 5/2015** 24 hlasy rozhodlo SD tak, že příslušenství dluhu bude prominuto všem nájemcům družstevních bytů BDT v plné výši, pokud nebudou mít vůči BDT ke dni 31.12.2015 žádný dluh na nájemném a úhradách za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu. Toto rozhodnutí bude členům a nájemcům bytu sděleno:

1. Zveřejněním zápisu ze shromáždění delegátů na webových stránkách
2. Písemnou informací distribuovanou prostřednictvím delegátů družstva
3. Stávající dlužníci budou o rozhodnutí informováni v rámci písemné upomínky o zaplacení dluhu

Jednání bylo ukončeno v 18.45 hod.

Zapsal: Hromádka V.




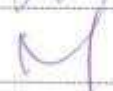







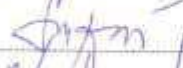







Ověřili: p. Petlan Petr  
p. Rosický Josef



**Příloha**  
- presenční listina

## PRESENČNÍ LISTINA

Jednání shromáždění delegátů konané dne 23. června 2015

Volební obvod	Jméno delegáta	Podpis
VO 1	Sedlák Zdeněk	
VO 2	Čech Miroslav	
VO 3	Šimůnský Jiří	
VO 4	Husák Luděk	
VO 5	Rosický Josef	
VO 6	Petlan Petr	
VO 7	Moravcová Dagmar	
VO 9	Štol Kamil	
VO 10	Pokorná Dana	
VO 11	Mareš Miloš	
VO 12	Zupko Milan	
VO 14	Smržová Jana	
VO 15	Klířová Alena	
VO 17	Fričl Jiří	
VO 18	Dvořáková Jana	
VO 19	Chvošticková Milena	
VO 21	Šmejkalová Ilona	
VO 22	Kossakowská Lenka	
VO 23	Mgr. Rauchová Dana	

VO 24 Majer Pavel  
VO 25 Janků Vladimíra  
VO 26 Podsedníková Božena  
VO 27 Mgr. Hornofová Ivana  
VO 28 Erbert František  
VO 29 Urban Jiří  
VO 30 Pavelková Lucie


Členové představenstva:



JUDr. Cajthaml Jiří Dr.

Ing. Veselý Jan

Liška Jan

Musilová Libuše

Cachová Lenka


Kontrolní komise

Mgr. Vašut Svatopluk

Janetková Gizela

Mikulů Olga

Vokálková Jitka


***SOUHRNNÁ ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA  
o auditu účetní závěrky k 31. 12. 2014, ověření zprávy o vztazích  
a ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou***

*družstva Bytové družstvo Trnovany  
IČ: 250 36 921*



*OBSAH*

1. *Smluvní pověření*
2. *Informace o družstvu*
3. *Předmět, rozsah a způsob ověření a vymezení odpovědnosti*
  - 3.1 *Předmět ověření*
  - 3.2 *Rozsah a způsob ověření*
  - 3.3 *Vymezení odpovědnosti statutárního orgánu účetní jednotky a auditora*
  - 3.4 *Zjištění*
4. *Výrok auditora k účetní závěrce*
5. *Zpráva o zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou*
6. *Zpráva o výroční zprávě*

*Přílohy:*

*výroční zpráva s obsahem auditované účetní závěrky:  
auditovaná rozvaha  
auditovaný výkaz zisku a ztráty  
auditovaná příloha  
zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou*

## **1. Smluvní pověření**

*Auditorská společnost*

*EKONO-AUDIT, DANĚ, s. r. o.  
J. z Poděbrad 47/3  
415 01 Teplice  
IČ: 252 49 061  
číslo auditorského oprávnění 469*

*zapsaná do obchodního rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 4. října 2000,  
oddíl C, vložka 21400*

*byla smluvně pověřena, aby provedla ověření řádné účetní závěrky družstva Bytové družstvo Trnovany, která byla sestavena podle platných právních předpisů České republiky. Družstvo nebylo za ověřované účetní období od 1. 1. – 31. 12. 2014 povinně auditováno dle § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Jedná se o audit na vyžádání účetní jednotky. Smluvní pověření se vztahuje i na ověření zprávy o vztazích mezi ovládací a ovládanou osobou a ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.*

*Tato auditorská zpráva informuje o výsledcích ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014, ověření zprávy o vztazích a ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou. Zpráva je určena členům družstva a představenstvu ověřovaného družstva.*

*Tuto auditorskou zprávu vypracovala jménem společnosti EKONO-AUDIT, DANĚ s. r. o. Mgr. Ing. Vladislava Sahulová, auditorka, číslo auditorského oprávnění 1500.*

## **2. Informace o družstvu**

*Účetní jednotka je zapsána pod obchodním názvem Bytové družstvo Trnovany se sídlem Teplice, Masarykova 285, PSČ 415 01 do obchodního rejstříku v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 404, dne 19. května 1998, IČ: 250 36 921. Právní forma účetní jednotky je družstvo.*

*V roce 2014 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.*

*Předmětem podnikání družstva je pronájem bytů a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor.*

*Účetním obdobím účetní jednotky je kalendářní rok.*

*Statutárním orgánem zastupujícím družstvo je představenstvo.*

*Družstvo není součástí konsolidačního celku.*

### **3. Předmět, rozsah a způsob ověření a vymezení odpovědnosti**

#### **3.1 Předmět ověření**

*Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky družstva Bytové družstvo Trnovany, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o družstvu Bytové družstvo Trnovany jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.*

*Tato účetní závěrka byla sestavena na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhlášky č. 500/2002 Sb. a Českých účetních standardů pro podnikatele.*

*Dále jsme provedli ověření zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou dle § 82 a násl. zákona o obchodních korporacích a ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.*

#### **3.2 Rozsah a způsob ověření**

*Bylo provedeno ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce výběrovým způsobem. Byla posouzena vhodnost použitých účetních metod a přiměřenost významných odhadů provedených vedením družstva. Dále byla zhodnocena vypovídací schopnost účetní závěrky.*

*Posouzení smluv provedené v rámci auditu nenahrazuje jejich právní posouzení.*

*Účetní jednotka nám předala písemně prohlášení o úplnosti, jímž potvrdila, že nám byly poskytnuty všechny podklady a sděleny veškeré informace potřebné pro ověření řádné účetní závěrky a že účetní závěrka obsahuje všechny účetní případy ověřovaného období.*

*Práce na ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014 proběhly od prosince 2014 do června 2015 v sídle výše uvedené auditované společnosti a byly dokončeny v sídle auditorské společnosti v Teplicích. Ověření zprávy o vztazích a ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou proběhlo v červnu 2015.*

#### **3.3 Vymezení odpovědnosti statutárního orgánu účetní jednotky a auditora**

##### **Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

*Statutární orgán družstva Bytové družstvo Trnovany je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za*

*takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.*

### **Odpovědnost auditora**

*Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.*

*Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.*

*Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.*

### **3.4 Zjištění**

*Zjištěné nesprávnosti nepřesáhly hranici významnosti.*

#### 4. Výrok auditora k účetní závěrce

Družstva

##### *Bytové družstvo Trnovany*

vydáváme za účetní závěrku k 31. 12. 2014 tento výrok:

*Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva Bytové družstvo Trnovany k 31.12.2014 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.*

#### 5. Zpráva o zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou

*Ověřili jsem věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích družstva Bytové družstvo Trnovany za rok končící 31.12.2014. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán družstva Bytové družstvo Trnovany. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.*

*Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků družstva a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.*

*Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou družstva Bytové družstvo Trnovany za rok končící 31. 12. 2014 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.*

#### 6. Zpráva o výroční zprávě

*Ověřili jsme též soulad výroční zprávy družstva Bytové družstvo Trnovany k 31. 12. 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě v bodu 15. – 17. jako její součástí. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán družstva. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.*

*Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.*

*Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě družstva Bytové družstvo Trnovany k 31.12.2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.*

*EKONO-AUDIT, DANĚ, s. r. o.*

*J. z Poděbrad 47/3, 415 01 Teplice*

*číslo auditorského oprávnění auditorské společnosti 469*

*Jménem auditorské společnosti vypracovala zprávu auditorka Mgr. Ing. Vladislava Sahulová,*

*číslo auditorského oprávnění 1500.*

*Datum vypracování zprávy auditora*

*15. 6. 2015*

*Mgr. Ing. Vladislava Sahulová*



**EKONO-AUDIT, DANĚ, s.r.o.**  
J. z Poděbrad 47/3  
415 01 Teplice  
IČ: 25249061 DIČ: CZ25249061

# Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou

(§82 ZOK)

## Zpráva představenstva Bytového družstva Trnovany o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami stejnou ovládající osobou dle ust. § 82 ZOK za účetní období roku 2014

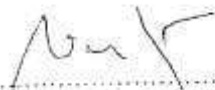
Bytové družstvo Trnovany není členem žádného podnikatelského seskupení a nemá postavení ovládané ani ovládající osoby ve smyslu § 74 ZOK.

Bytové družstvo Trnovany mělo k 31.12.2014 celkem 2183 členů. Všem členům družstva bylo předepsáno přiměřené nájemné a všechna poskytnutá plnění byla ve výši obvyklé. Žádný z členů družstva nemá ve vztahu k Bytovému družstvu Trnovany postavení ovládané ani ovládající osoby.

V Teplicích dne 30.3.2015

Ing. Jan Veselý  
Předseda představenstva  
Bytového družstva Trnovany

**Bytové družstvo Trnovany**  
sídlo: Masarykova 285, 415 01 Teplice  
IČ: 25036921 DIČ: CZ25036921  
Obch. rejstřík: KS Ústí nad Labem  
oddíl Dr., vložka 404

  
Ing. Jan Veselý  
předseda představenstva

Obdrží (též): kontrolní komise Bytového družstva Trnovany k přezkoumání zprávy o vztazích dle ust. § 83 ZOK