



Bytové družstvo Trnovany

Výroční zpráva

za rok 2010

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 závěrka	3
Finance	4
Výnosy	4
Náklady	5
Hospodářský výsledek	5
Daň z přidané hodnoty	7
Tržby za služby spojené s nájmem bytu	7
Porovnání předpisu a skutečných nákladů	7
Pohledávky za nájemníky	8
Přehled podaných soudních žalob	9
Členská evidence	10
Přidělování volných bytů	10
Finanční objem majetku	11
Finanční prostředky	11
Významné události po datu účetní závěrky	12
Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje	12
Požizování vlastních akcií, obchodních podílů apod.	12
Předpokládaný budoucí vývoj a hlavní záměry družstva v nejbližších letech	12
Schválení výroční zprávy představenstvem	12
Rozvaha	13
Výkaz zisků a ztrát	16
Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2010	18
Zpráva auditora	30

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:	338099tis. 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
Musilová Libuše	člen představenstva

Kontrolní komise:

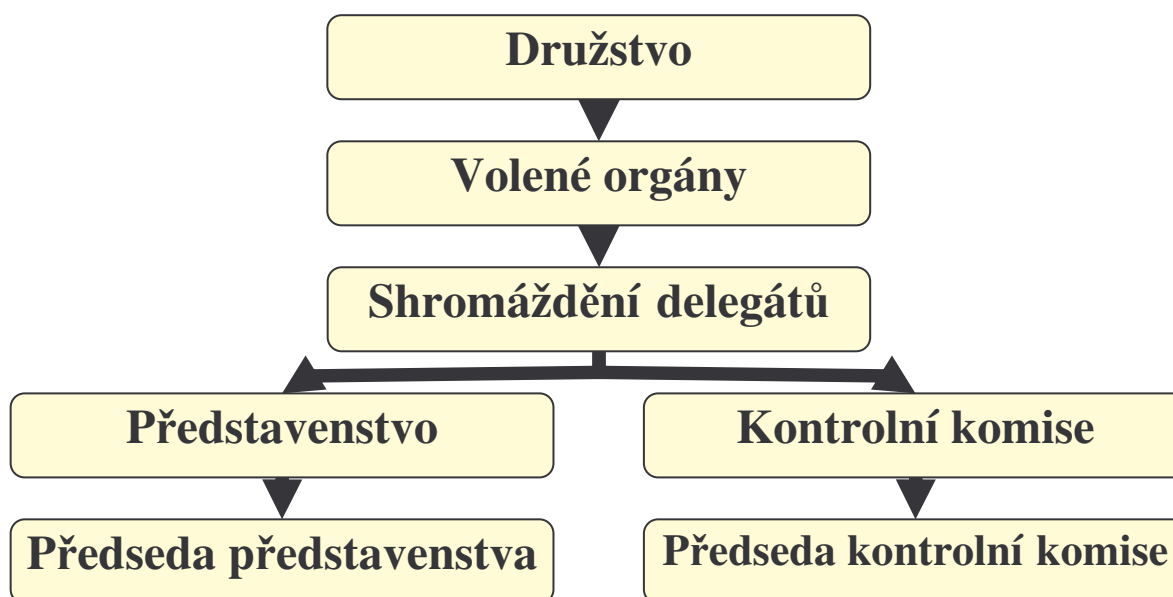
Vašut Svatopluk Mgr.	předseda kontrolní komise
Mikulová Olga	člen kontrolní komise
Ing. Josefus Jiří	člen kontrolní komise
Janetková Gizela	člen kontrolní komise
Vokálková Jitka	člen kontrolní komise

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 ne 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 2010 povinnost ověření účetní závěrky auditorem. Přesto auditorská firma provedla ověření účetní závěrky. Družstvo mělo pro zdaňovací období 2010 uzavřenou smlouvu o daňovém poradenství, zpracování přiznání k dani z příjmů právnických osob a ověření účetní závěrky za rok 2010 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 2010. Na základě této skutečnosti byla, dle § 40 zákona č. 337/92 Sb. o správě daní a poplatků, prodloužena lhůta pro podání přiznání k dani z příjmů za rok 2010 do 30.6.2011.

Finance

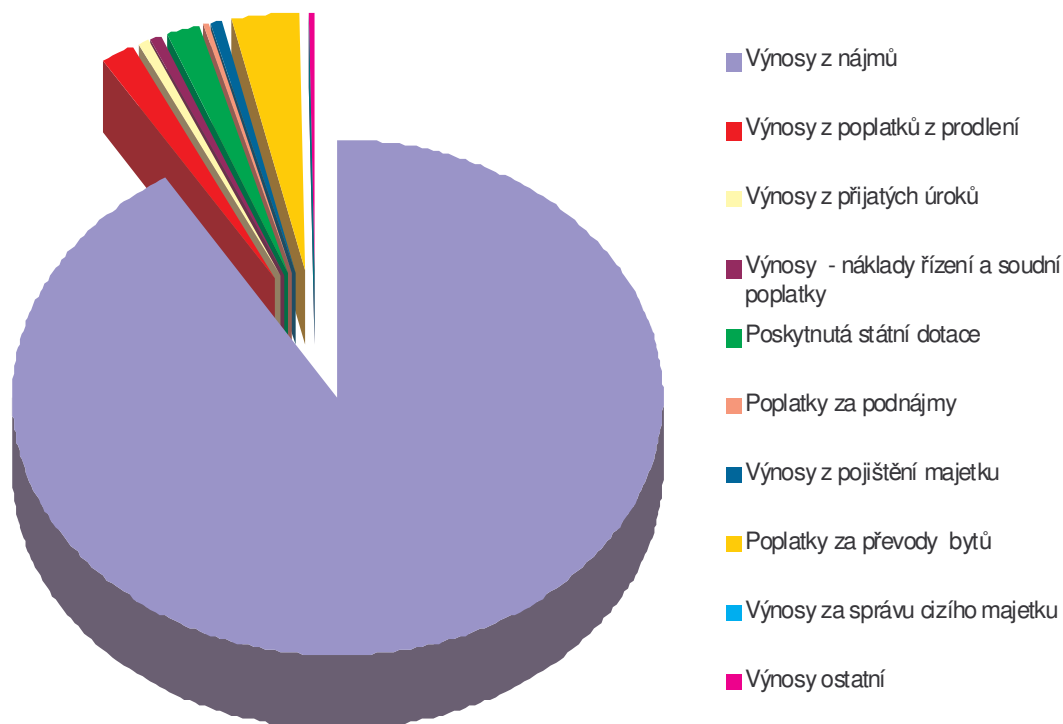
Stejně jako v předcházejících letech byla i v roce 2010 největší část finančních prostředků použita na běžné opravy a údržbu bytového fondu a na úhradu splátek úvěrů poskytnutých na provedení oprav panelových domů. V rámci běžných oprav byly prováděny běžné údržby i generální opravy střech, výměny výtahů a výměny vstupních dveří do objektů družstva. Všechny finanční prostředky byly použity v souladu s plánem pro rok 2010 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 2010:

Výnosy	tis. Kč	účet
Výnosy z nájmu	50295	60201 - 60211
Výnosy z poplatků z prodlení	1013	644
Výnosy z přijatých úroků	265	265
Výnosy - náklady řízení a soudní poplatky	224	64810 - 12
Poskytnutá státní dotace	1035	668
Poplatky za podnájem	114	60216
Výnosy z pojištění majetku	228	64830
Poplatky za převody bytů	1926	60212
Výnosy za správu cizího majetku	12	60214
Výnosy ostatní	114	
Výnosy celkem	55226	

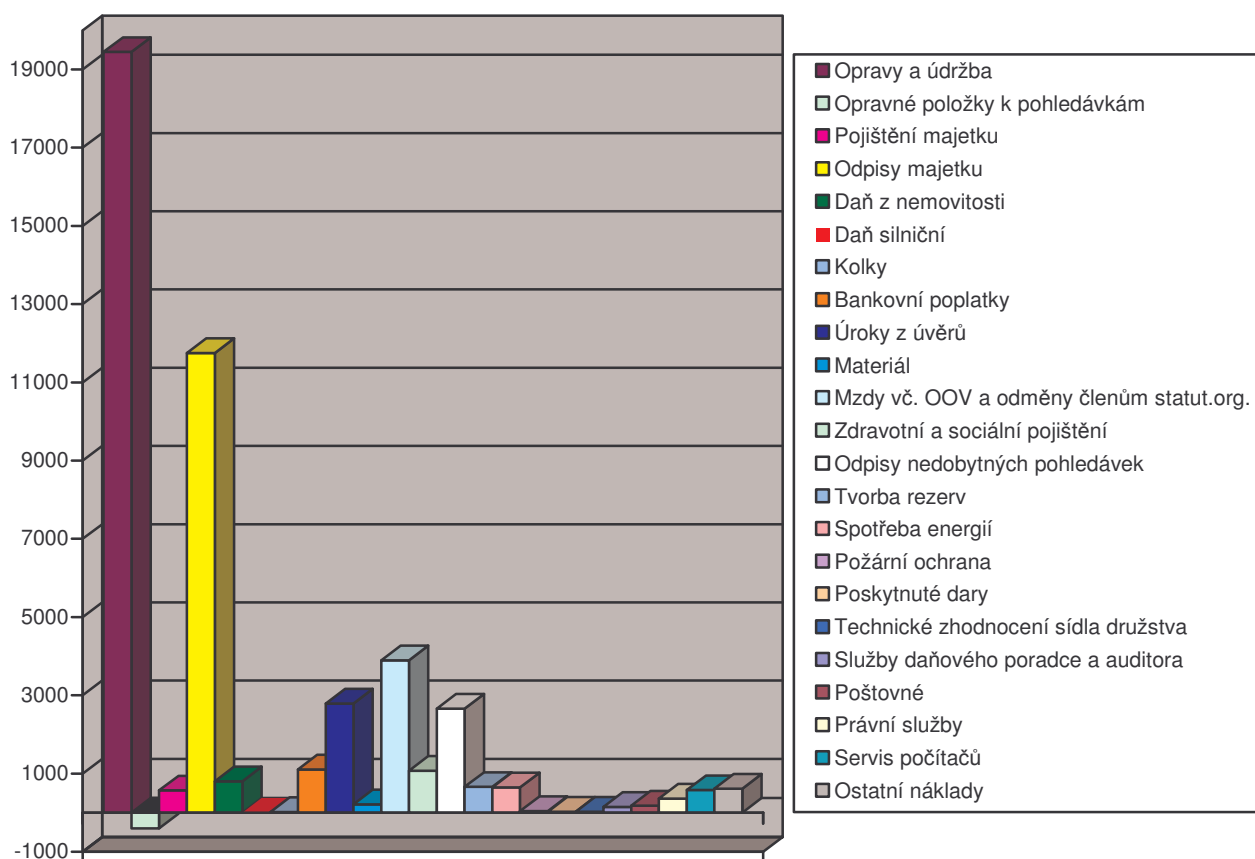
Podíl jednotlivých příjmů na celkových výnosech



Náklady (v tis. Kč)

V následující části výroční zprávy jsou uvedeny nejpodstatnější položky nákladů v roce 2010:

Náklad	tis. Kč	účet
Opravy a údržba	19446	511
z toho: opravy střech	2129	51111
výtahy	333	51112
opravy stavebních celků a ostatní opravy	16984	51113
Opravné položky k pohledávkám	-401	58
Pojištění majetku	487	5408-9
Odpisy majetku	11748	551
Daň z nemovitosti	803	52
Daň silniční	1	51
Kolky	18	58
Bankovní poplatky	255	5680
Úroky z úvěrů	2787	52
Materiál	212	501
Mzdy vč. OOV a odměny členům statut.org	3892	521,522,53
Zdravotní a sociální pojištění	1073	524
Odpisy nedobytných pohledávek	2656	546
Tvorba rezerv	658	54
Spotřeba energií	644	502,503
Požární ochrana	44	AE 518
Poskytnuté dary	25	543
Technické zhodnocení sídla družstva	22	5430-31
Služby daňového poradce a auditora	149	AE 518
Poštovné	182	AE 518
Právní služby	363	AE 518
Servis počítačů a údržba programového vybavení	577	AE 518
Ostatní náklady (telefonní poplatky, ostatní poplatky, ostraha, školení, náklady na exekuční stěhování apod.)	610	512,513,527,545,5680) úprava z 518
Náklady celkem	46251	
Hospodářský výsledek - zisk	8975	

Graf podílu jednotlivých výdajů na celkových nákladech:

Na základě norem platných v Evropské unii bylo družstvo nuceno přistoupit k výměně zastaralých výtahů za nové. V roce 2004 došlo k výměně 4 výtahů. V roce 2005 družstvo ve výměně výtahů pokračovalo a výměna proběhla v 8 objektech. V roce 2006 družstvo v těchto opravách pokračovalo a bylo vyměněno 14 výtahů. V roce 2008 družstvo pokračovalo ve výměnách výtahů a bylo vyměněno 6 výtahů v celkové hodnotě 5336 tis. Kč. V roce 2009 bylo takto vyměněno 11 ks výtahů v hodnotě 10348 tis. Kč. Celkem tedy družstvo zatím vyměnilo 43 výtahů v celkové ceně 32946 tis. Kč, což činí 56,6% z celkového počtu výtahů. Pro rok 2010 byla naplánována výměna sedmi výtahů v celkové částce 7260 tis. Kč. Vzhledem k výrobní kapacitě dodavatele by však výměna, včetně 5-ti týdenní odstávky proběhla těsně před, resp. v průběhu vánočních svátků. Proto bylo zahájení prací odsunuto až na leden 2011.

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

rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
počet sestav	201	1175	85	389	428	666	741
příspěvek v tis.Kč	402	2350	170	778	856	1332	2081

Spolu s příspěvkem na plastová okna jsou družstevníkům družstvem hrazeny i náklady spojené s vyzdívkou balkónových sestav. V některých objektech je výplň stěny pod balkónovým oknem dřevěná a při výměně okna je nutné tuto výplň zrušit a nahradit jiným materiálem.

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	2007	2008	2009	2010	účet
splátka úvěru	10306	6104	4683	5296	MD46109
platba úroků	4225	5017	4437	2787	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	

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 8975 tis. Kč byl, pro účely priznání k dani z příjmů družstva za rok 2010, 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 2010 a skutečnými úhradami poplatku z prodlení 2010)

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 obratu, do kterého se započítávají i plnění osvobozená od daně (nájem z bytů), bylo družstvu stanoveno měsíční zdaňovací období.

Od 1.9.2004 do 31.12.2010 byla Finančnímu úřadu v Teplicích odvedena daň z přidané hodnoty ve výši 2350 tis. Kč. Za rok 2010 činil odvod DPH 361 tis. Kč (viz. účet MD 343).

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 2010:

(údaje z programu SSB 2000)

Tržby za služby	Předpis záloh	Náklady nájemníci	výsledek vyúčtování
Za dodávku ÚT	23228	22816	-412
Za dodávku TUV	20160	17595	-2565
Za dodávku SV	8607	7727	-880
Za výtahy	1323	1276	-47
Za el. energii spol. prostor	493	496	3
Úklid	2284	2288	4
Ostatní	2205	1432	-773
Za služby celkem	58300	53630	-4670

Rozdíl mezi předpisem a skutečností ve výši -4670 tis. Kč je výsledek vyúčtování, tzn. přeplatek (viz. rozvaha 31116).

Vyúčtování služeb spojených s nájmem bytů za rok 2010 bylo zpracováno a doručeno nájemníkům i členům družstva ve stanovených lhůtách. Družstvo tedy dodrželo povinnosti vyplývající z platných právních předpisů.

Vykázané přeplatky budou (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 červenci 2011.

Na základě zmíněného vyúčtování budou upraveny od 1.7.2011 zálohy všem nájemníkům. Zálohy budou upraveny takovým způsobem, aby odpovídaly skutečným spotřebám v roce 2010 a cenám služeb platným od 1.1.2011.

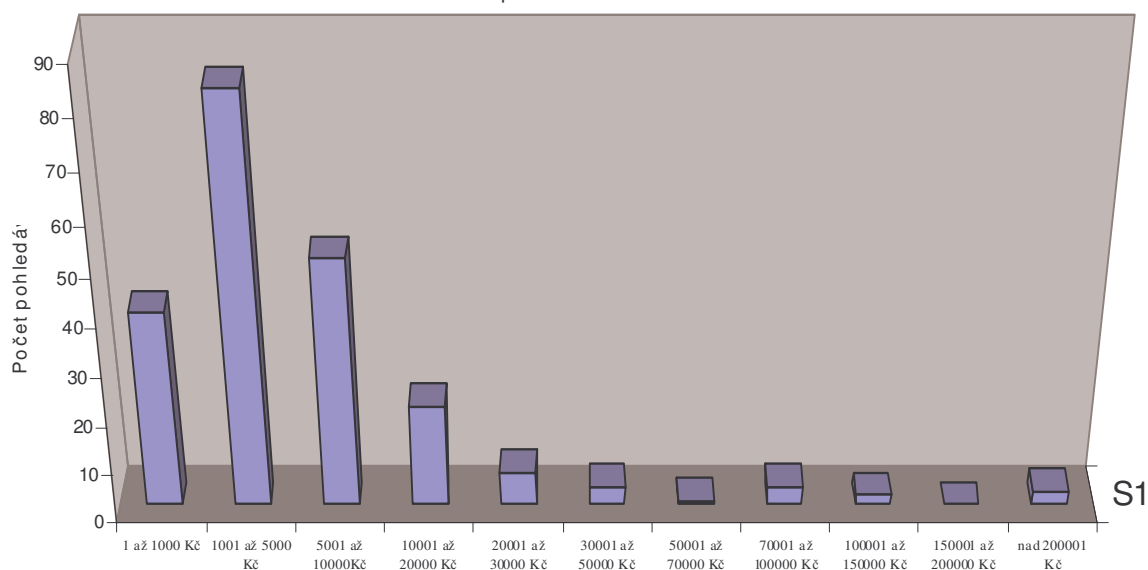
Pohledávky za nájemníky, přehled podaných soudních žalob a stav členské evidence

1. Pohledávky za nájemníky k 31.12.2010 po lhůtě splatnosti v členění dle výše dluhu

(údaje převzaté z rozboru hospodaření roku 2010)

Do výše dluhu	rok 2010	rok 2009	rok 2008	rok 2007	rok 2006	rok 2005
1 až 1000 Kč	40	51	50	55	53	85
1001 až 5000 Kč	83	90	103	110	113	102
5001 až 10000Kč	51	45	46	43	41	57
10001 až 20000 Kč	21	34	30	33	42	39
20001 až 30000 Kč	7	6	12	10	19	22
30001 až 50000 Kč	4	6	9	13	15	15
50001 až 70000 Kč	1	5	2	4	6	10
70001 až 100000 Kč	4	4	5	5	6	10
100001 až 150000 Kč	2	2	3	4	7	7
150001 až 200000 Kč	0	1	1	6	1	10
nad 200001 Kč	3	7	6	10	8	7
Celkem	216	251	267	293	311	364

Graf pohledávek v roce 2010



Jak je zřejmé z předcházející tabulky, v roce 2010 se ve srovnání s předchozími lety výrazně snížil počet dlužníků. Podstatně také ubývá dlužníků dlužících vysoké částky nad 50 tis. Kč. Krátí se také délka trvání dluhu. Na tom se značnou měrou podílí systém výpovědí z nájmu bytu (aplikovaný družstvem na základě změny některých ustanovení občanského zákona od 1.3.2006) při dlužné částce vyšší než tříměsíční nájem. Většina dlužníků před uplynutím výpovědní lhůty pohledávku uhradí. Například k 31.12.2010 žádný nájemce (člen i nečlen) nedlužil nájemné za poslední 3 měsíce (říjen 2010 – prosinec 2010). Toto je zapříčiněno působením družstva na jednotlivé dlužníky a především tím, že družstvo může po rozhodnutí soudu dlužníka okamžitě umístit do Domu s dočasným ubytovacím zařízením na Nové Vsi, který pro tento účel v předchozích letech zakoupilo a stavebně upravilo.

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 31.12.2010 před zápočty provedenými ve vyúčtování služeb za rok 2010 v tis. Kč:

Položka	rok 2010		rok 2009		rok 2008	
	dlužníci	pohledávky	dlužníci	pohledávky	dlužníci	pohledávky
Celková výše pohledávek	216	3269	251	5550	267	4864

Rozdíl mezi konečným stavem pohledávek za nájemníky vykazovaných v účetnictví, kde je uvedena částka 1823 tis. Kč (ř. 047 rozvahy brutto) a konečným stavem vykazovaným v evidenci nájmu, kde je uvedena částka 3269 tis. Kč je 725 tis. Kč a tvoří jej:

- Pohledávky vykazované v účetnictví jsou již sníženy o výsledek vyúčtování 2010, který činil přeplatek ve výši **4670** tis. Kč, ale v evidenci nájmu je vykazován stav bez započtení výsledku vyúčtování. Je to z toho důvodu, že výsledek vyúčtování byl znám až v průběhu měsíce března 2011 (rozvaha 31116).
- Pohledávky vykazované v účetnictví jsou již sníženy o **325** tis. Kč nevyplacených přeplatků (neuzavřená dědická řízení apod.) za předchozí roky. V evidenci nájmu jsou však vedeny zvlášť.
- Pohledávky vykazované v účetnictví jsou sníženy o **15** tis. Kč. Jedná se o odpis pohledávek, které však byly pro potřeby vyúčtování služeb ponechány v evidenci nájmu a po započtení případných přeplatků z vyúčtování budou odepsány z evidence nájmu v průběhu roku 2011.
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví je zahrnuta nezaplacená faktura firmou Blesk Masnica ve výši **237** tis. Kč. Do evidence nájmu se tato položka nemůže promítnout (rozvaha 31130).*
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví jsou zahrnuty pohledávky za náklady řízení ve výši **562** tis. Kč. Do evidence nájmu se tato položka nemůže promítnout (rozvaha 31121).*
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví jsou zahrnuty pohledávky z nájmu společných prostorů ve výši **75** tis. Kč. Do evidence nájmu se tato položka nemůže promítnout (rozvaha 31119 + 31120).*
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví jsou zahrnuty pohledávky odepsané na základě rozhodnutí shromáždění delegátů z evidence nájmu ve výši **13** tis. Kč (rozvaha 31150).*
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví je zahrnuta poslední platba SIPO ve výši **2168** tis. Kč, která byla připsána na účet družstva až 5.1.2011. Do evidence nájmu je tato částka zahrnuta do již uhrazených nájmu.*
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví jsou zahrnuty i poskytnuté provozní zálohy dodavatelům energií ve výši **413** tis. Kč, které se nemohou promítnout do evidence nájmu (rozvaha 314).*
- V pohledávkách vykazovaných v účetnictví jsou zahrnuty i pohledávky z pojistných plnění ve výši **96** tis. Kč, které v evidenci nájmu nemohou být (rozvaha 315).*

Vznik pohledávek ovlivňuje několik aspektů:

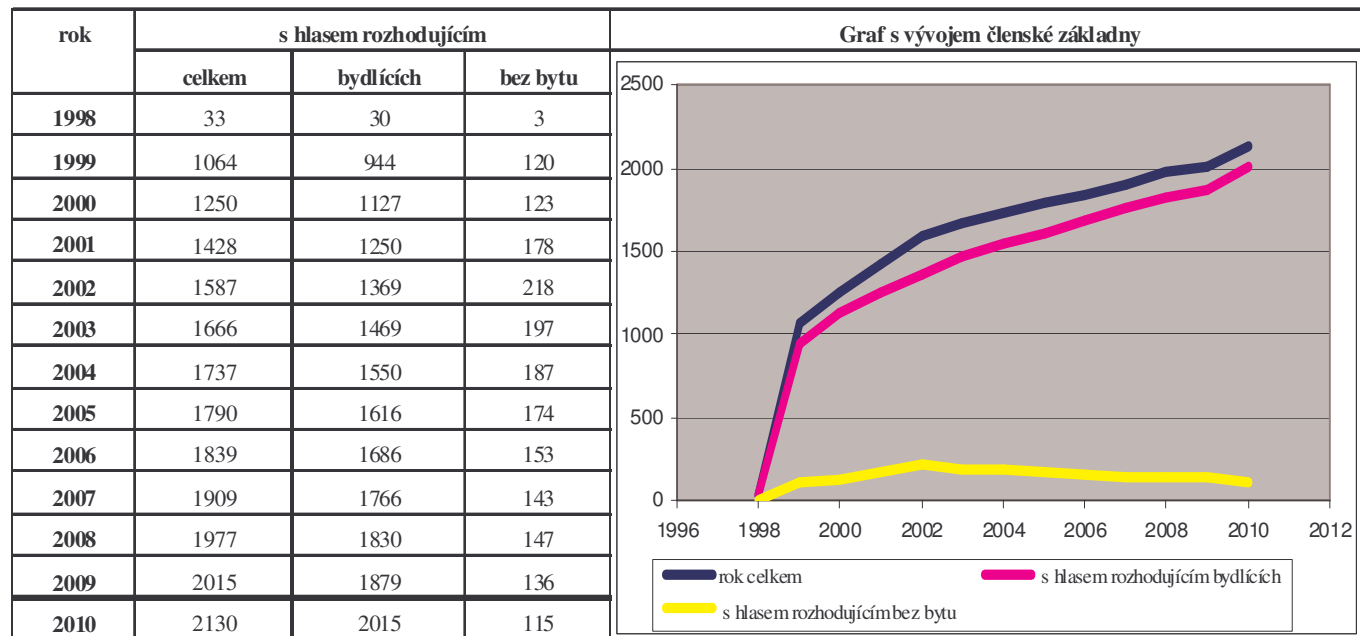
- Nájemci se finančně nepodíleli na výstavbě domů jako u stavebních bytových družstev a k povinnostem plynoucím z nájmu bytů přistupují stejně jako když byli nájemci státních bytů
- Někteří nájemci nejsou ochotni respektovat povinnosti dané zákony a nájemními smlouvami. V této oblasti jsme odkázáni na 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

2. Žaloby

K 31.12. 2010 je družstvem evidováno 7 podaných a dosud neukončených žalob na vyklizení bytu nebo na výkon rozhodnutí vyklizením bytu.

3. 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 91,84% užíváno členy družstva. Počet členů se oproti roku 2009 zvýšil o 115 členů.

Přidělování volných bytů

Přidělování volných bytů se provádí v souladu se stanovami bytového družstva čl. 21 a čl.22. Od doby vzniku družstva byly volné byty přiděleny v celkovém počtu 263 bytů:

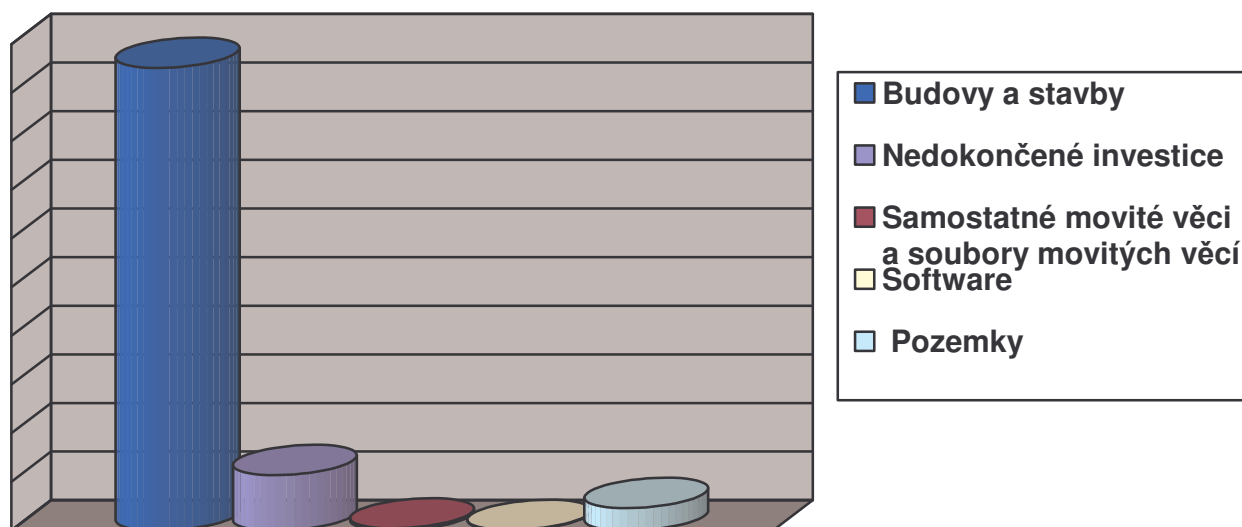
Rok 1998	15	
Rok 1999	41	
Rok 2000	31	
Rok 2001	55	
Rok 2002	24	
Rok 2003	30	
Rok 2004	18	z tohoto počtu 4 byty přednostně za úhradu dluhů v celkové výši 581 tis. Kč
Rok 2005	11	z tohoto počtu 3 byty přednostně za úhradu dluhů v celkové výši 415 tis. Kč
Rok 2006	18	z tohoto počtu 4 byty přednostně za úhradu dluhů v celkové výši 414 tis. Kč
Rok 2007	13	z tohoto počtu 6 bytů přednostně za úhradu dluhů v celkové výši 970 tis. Kč
Rok 2008	7	z tohoto počtu 4 byty přednostně za úhradu dluhu v celkové výši 837 tis. Kč
Rok 2009	7	z tohoto počtu 2 byty přednostně za úhradu dluhu v celkové výši 396 tis. Kč
Rok 2010	15	z toho 11 bytů přednostně za úhradu dluhů v celkové výši 757 tis. Kč a 4 byty z pořadníku

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

Finanční objem majetku v tis. Kč

Položka	rok 2010	rok 2009	
Majetek celkem	552265	497752	<i>rozvaha ř. 003 brutto</i>
z toho: Budovy a stavby	475646	470142	<i>rozvaha ř. 015 brutto</i>
Nedokončené investice	50739	2363	<i>rozvaha ř. 020 brutto</i>
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	2131	2116	<i>rozvaha ř. 016 brutto</i>
Software	605	605	<i>rozvaha ř. 004 brutto</i>
Pozemky	23144	22526	<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 5504 tis. Kč. Jedná se o finanční prostředky vynaložené na zhodnocení majetku družstva. Nedokončené investice jsou opravy a zateplení stavebních celků, u kterých do konce roku 2010 nedošlo ke kolaudaci příslušným stavebním úřadem.

Bytové družstvo má ve vlastnictví k 31.12.2009 celkem 2194 bytů standard a dům s dočasným ubytovacím zařízením se 44 obytnými místnostmi II.kategorie.

Finanční prostředky v Kč

Stav finančních prostředků k 31.12.2010 **52 387 228,16 Kč**

Z toho:

Pokladna	9 597,00 Kč
Ceniny a kolky	17 662,00 Kč
Česká spořitelna a.s. - běžný účet	44 069 899,03 Kč
Česká spořitelna a.s. - rizikový fond	698 345,36 Kč
Česká spořitelna a.s. - ZČV	6 164 555,29 Kč
Česká spořitelna - hypoteční účet	767 373,92 Kč
Česká spořitelna - hypoteční účet č. 2	657 795,56 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 2010 ani v letech předcházejících nebyly družstvem vynaloženy žádné výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje.

Pořizování vlastních akcií, obchodních podílů apod.

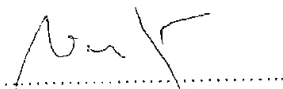
V roce 2010 ani v letech předcházejících nebyly družstvem pořízeny vlastní akcie, zatímní listy ani obchodní podíly.

Předpokládaný budoucí vývoj a hlavní záměry družstva v nejbližších letech

- další snižování zanedbanosti bytového fondu
- odstraňování vad panelových domů
- pokračovat ve výměně zbývajících nevyhovujících výtahů
- dále minimalizovat pohledávky za nájemníky
- pokračovat v rozšiřování členské základny, a to hlavně z řad dosavadních oprávněných nájemců.
- dokončit zateplení zbývajících objektů

Výroční zpráva k hospodaření Bytového družstva Trnovany za rok 2010 bude předložena k projednání a ke schválení představenstvu družstva a poté shromáždění delegátů družstva dne 28.6.2011.

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

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA

v plném rozsahu
v tisících Kč
ke dni: 31.12.2010

IČ 25036921

Jméno a příjmení, 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
Teplice
415 01

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)=ř. 67	001	606.611	-112.822	493.789	432.031
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	552.265	-112.127	440.138	397.368
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	605	-538	67	142
B. I. 1.	1. Zřizovací výdaje	005				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
	3. Software	007	605	-538	67	142
	4. Ocenitelná práva	008				
	5. Goodwill (+/-)	009				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	551.660	-111.589	440.071	397.226
B. II. 1.	1. Pozemky	014	23.144		23.144	22.526
	2. Stavby	015	475.646	-109.867	365.779	371.706
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	2.131	-1.722	409	631
	4. Pěstительské celky trvalých porostů	017				
	5. Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0		0	
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	50.739		50.739	2363
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023				
B. III. 1.	1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
	4. Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	54.210	-695	53.515	34631
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032				
C. I. 1.	1. Materiál	033				
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034				
	3. Výrobky	035				
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
	5. Zboží	037				
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038				

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
	2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	042				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
	6. Dohadné účty aktivní	045				
	7. Jiné pohledávky	046				
	8. Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	1.823	-695	1.128	4.023
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	1.410	-695	715	3.215
	2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
	6. Stát - daňové pohledávky	054				
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	413		413	745
	8. Dohadné účty aktivní	056	0		0	
	9. Jiné pohledávky	057				63
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	52.387		52.387	30.608
C. IV. 1.	Peníze	059	27		27	37
	2. Účty v bankách	060	52.360		52.360	30.571
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	136		136	32
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	120		120	30
	2. Komplexní náklady příštích období	065				
	3. Příjmy příštích období	066	16		16	2

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118) = ř. 001	067	493.789	432.031
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	359.274	350.881
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	338.099	337.282
A. I. 1.	Základní kapitál	070	338.099	337.282
A. I. 2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 78)	073	5.843	5.842
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy	075	5.843	5.842
A. II. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076		
A. II. 4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností (+/-)	077		
A. II. 5.	Rozdíly z přeměn společností	078		
A. III.	Rezervní fondy, neodělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 80+81)	079	187	187
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	080	50	50
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	081	137	137
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 83 + 84)	082	7.569	-2.156
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	083	7.569	
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	084		-2.156
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 69 - 73 - 79 - 82 - 86 - 119) = ř.60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	085	7.576	9.726
B.	Cizí zdroje (ř. 87 + 92 + 103 + 115)	086	131.084	79.987
B. I.	Rezervy (ř. 88 až 91)	087	690	31
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů	088		
B. I. 2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	089		
B. I. 3.	Rezerva na daň z příjmů	090		
B. I. 4.	Ostatní rezervy	091	690	31
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 93 až 102)	092		
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	093		
B. II. 2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	094		
B. II. 3.	Závazky - podstatný vliv	095		
B. II. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	096		
B. II. 5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	097		
B. II. 6.	Vydané dluhopisy	098		
B. II. 7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	099		
B. II. 8.	Dohadné účty pasivní	100		
B. II. 9.	Jiné závazky	101		
B. II. 10.	Odložený daňový závazek	102		
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 104 až 114)	103	7.051	1.608
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	104	5.823	
B. III. 2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	105		
B. III. 3.	Závazky - podstatný vliv	106		
B. III. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107	29	203
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	108	247	237
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109	114	226
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	110	838	921
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	111		
B. III. 9.	Vydané dluhopisy	112		
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	113		
B. III. 11.	Jiné závazky	114		21
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoc (ř. 116 až 118)	115	123.343	78.348
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	116	123.343	78.348
B. IV. 2.	Krátkodobé bankovní úvěry	117		
B. IV. 3.	Krátkodobé finanční výpomoci	118		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 120 + 121)	119	3.431	1.163
C. I. 1.	Výdaje příštích období	120	3.431	1.163
C. I. 2.	Výnosy příštích období	121		

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu**

ke dni 31.12.2010
v celých tisících Kč

IČ
25036921

Jméno a příjmení, 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

Tepliče

415 01

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	03		
II.	Výkony (ř. 05 až 07)	04	52.440	45.169
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	52.440	45.169
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	08	22.165	13.887
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	857	886
B. 2.	Služby	10	21.308	13.001
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	30.275	31.282
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	5.026	5.455
C. 1.	Mzdové náklady	13	3.604	3.916
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	288	283
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1.073	1.197
C. 4.	Sociální náklady	16	61	59
D.	Daně a poplatky	17	822	2.041
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	11.748	11.562
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)	19		
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F. 2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	257	-997
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	1.487	1.621
H.	Ostatní provozní náklady	27	3.192	703
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27 + (-28) - (-29))	30	10.717	14.139

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41		
X.	Výnosové úroky	42	265	82
N.	Nákladové úroky	43	2.787	4.437
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1.035	1.035
O.	Ostatní finanční náklady	45	255	71
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření [(ř. 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - (+/- 41) + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (- 47)]	48	-1.742	-3.391
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	1399	1022
Q. 1.	- splatná	50	1399	1022
Q. 2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	7.576	9.726
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55		
S. 1.	- splatná	56		
S. 2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	7.576	9.726
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	8.975	10.748

Příloha

Bytové družstvo Trnovany
Masarykova 285, 415 01 Teplice

Účetní závěrka sestavená k 31.12.2010

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.

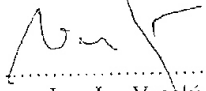
Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Okamžik sestavení účetní závěrky: 15.6.2011

Sestavil: David Nejedlý, Šalatová Dana

Statutární zástupce: Ing. Jan Veselý – předseda představenstva družstva

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

Příloha: Přehled o peněžních tocích za rok 2010

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 spoluúčast bez ohledu na výši podílu**
 - 1.6. Zaměstnanci družstva, osobní náklady**
 - 1.7. Poskytnutá peněžítá 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 uplatnění 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

Příloha: Přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2010 do 31.12.2010 v tis. Kč

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: 31.12.2010

Popis organizační struktury družstva :

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

V průběhu roku 2010 nedošlo ke změně v organizační struktuře družstva.

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

V roce 2010 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

Do 31.12.2010:

Funkce	Příjmení a jméno
Předseda představenstva	Ing. Veselý Jan
Místopředseda představenstva	Liška Jan
Člen představenstva	JUDr. Cajthaml Jiří
Člen představenstva	Musilová Libuše
Člen Představenstva	Pokorný Václav

1.4.2. Kontrolní komise družstva

Funkce	Příjmení	Jméno
Předseda komise	Mgr. Vašut	Svatopluk
Členové komise	Mikulová	Olga
	Janetková	Gizela
	Ing. Josefus	Jiří
	Vokálková	Jitka

V roce 2010 nedošlo k žádné změně ve složení kontrolní komise.

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	8	
z toho: počet řídicích pracovníků	1	
Počet osob pracujících na dohody	1	
Delegáti	27	
Představenstvo + kontrolní komise	10	
<u>Osobní náklady</u>	5026	f. 012 výkaz zisku a ztráty
Mzdy	3604	ř.013 výkaz zisku a ztráty
z toho řídicí pracovníci	660	výsledovka ú. 52210
z toho zaměstnanci	2335	výsledovka ú. 52110
z toho delegáti a OON (zák.poj.=0)	514	výsledovka 52120-21
z toho kontrolní komise	95	výsledovka ú. 52130
Zákonné sociální pojištění	747	výsledovka ú. 52410
Zákonné zdravotní pojištění	326	výsledovka ú. 52420 - 23
Ostatní sociální náklady (příspěvek stravné)	61	výsledovka ú. 52710

Odměny statutárním orgánům

Odměny statutárním orgánům celkem	288	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 2010 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 v celkové výši 57 tis. Kč v následujícím členění (účtováno v analytické evidenci účtu výsledovky 51810):

a) povinný audit účetní závěrky	0
b) nepovinný audit účetní závěrky	59
c) jiné ověřovací služby	0
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 2010 neodchylovala 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 neocenila žádný majetek reprodukční pořizovací cenou.

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

Ve sledovaném účetním období družstvo neuplatní daňové odpisy. Důvodem je snaha družstva o snížení ztráty vykázané v příznání k dani z příjmu za předcházející období.

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:

	zůstatek k 1.dni ÚO	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek k poslednímu dni ÚO
rok 2010	1096	164	565	695
rok 2009	1025	166	95	1096
rok 2008	1400	160	535	1025
rok 2007	1402	396	398	1400
rok 2006	1949	400	947	1402
rok 2005	1874	451	376	1949

rozvaha ú 391

Členění zákonných opravných položek k pohledávkám po lhůtě splatnosti:

OP po lhůtě splatnosti	OP v %	rok 2010
více než 6 měsíců	20	31
více než 12 měsíců	33	25
více než 18 měsíců	50	53
více než 24 měsíců	66	41
více než 30 měsíců	80	0
více než 36 měsíců	100	545
Celkem		695

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. 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

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:

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 Resslova 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 Hlávkova 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.Šránka 2585-6 vč.pozemků
2002	2170	2007	7,60%	zástava objektů Bohosudovská 1478-83 vč.pozemků
2002	1201	2007	6,40%	zástava objektů Hlávkova 1448-9 vč.pozemků

Zůstatek bankovních úvěrů:

Rok	Čerpání	Splátky	Zůstatek
2010	50291	5296	123343
2009	0	4683	78348
2008	0	6104	83031

rozvaha ú. 461

3.1.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

V roce 2010 družstvo obdrželo dotaci na úhradu úroků z úvěru ve výši 1035 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 2010	oprávky	ZC 2010	
Stavby	475646	109867	365779	rozvaha ř. 015
Pozemky	23144	0	23144	rozvaha ř. 014
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	2131	1722	409	rozvaha ř. 016
Nedokončený majetek	50739	0	50739	rozvaha ř. 020
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	
Majetek celkem	551660	111589	440071	rozvaha ř. 013

3.3.1.2. Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku

	PC 2010	oprávky	ZC2010	
Software	605	538	67	rozvaha ř. 007
Zřizovací výdaje	0	0	0	
Ocenitelná práva	0	0	0	
Celkem	605	538	67	rozvaha ř. 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	
Škoda Fabia Combi	2006	36 měsíců	208	124	124	12	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	
Hmotný majetek:								
Budovy, stavby								
2010	470142	5504	0	0	109867			365779
Pozemky								
2010	22526	618	0	0	0	0	0	23144
Soubory MV								
2010	2116	20	0	0	1722	0	5	409
Nehmotný majetek:								
Software								
2010	605	0	0	0	538	0	0	67
Zřizovací výdaje								

rozvaha f. 015

rozvaha f. 014

rozvaha f. 016

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)

Majetek	zatíženo v r. 2010	Forma zatížení majetku
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 Resslova 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 Scheinerova 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
Celkem	112905	

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
Celkem	118881	

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 pouze pohledávky za nájemníky za dlužné nájemné, úhrady služeb a poplatků z prodlení. Jedinou výjimkou je pohledávka za firmou Blesk Masnica ve výši 235 tis. Kč, která však není firmou uznána (byla podána žaloba a následně byl vydán platební rozkaz, ale firma proti platebnímu rozkazu podala odpor). Soud do konce sledovaného účetního období nerozhodl. Mezitím byl na firmu vyhlášen konkurs.

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

Druh pohledávky	2010
Nájemné, služby a popl.z prodl.	516
Pohledávky - firmy (Blesk Masnica)	237
Poskytnuté zálohy dodavatelům na energie	413
Ostatní pohledávky - pojistné události	96
Jiné pohledávky - zúčtování daně z příjmu	720
Náklady řízení	562
Celkem	2544

rozvaha ú. 311 bez 31121 a 31130
rozvaha ú. 31130
rozvaha ú. 314
rozvaha ú. 315
rozvaha ú. 341, 345
rozvaha ú. 31121

Upravíme-li výši pohledávek o opravné položky k pohledávkám ve výši **-695 tis. Kč**, dostaneme se ke konečnému stavu pohledávek v částce **1849 tis. Kč**, který je vykazován v řádku C.III. brutto 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

	2010	
Základní kapitál zapsaný v OR	50	rozvaha ř. 068
Základní kapitál nezapsaný v OR	338049	rozvaha ř. 068
Emisní ážio	0	
Zákonný rezervní fond a nedělitelný fond	50	rozvaha ř. 078
Ostatní fondy ze zisku	137	rozvaha ř. 079
Kapitálové fondy	5843	rozvaha ř. 074
Rozdíly z přecenění nezahnuté do výsledku hospodaření	0	
Zisk předchozích účetních období	7569	rozvaha ř. 080
Ztráta předchozích účetních období	0	
Zisk za účetní období po zdanění	8975	rozvaha ř. 083
Ztráta za účetní období		
Vlastní kapitál celkem	360673	rozvaha ř. 067

3.3.3.2. Rozdělení zisku nebo úhrada ztráty předcházejících účetních období

Položka	2010	
Výsledek hospodaření předchozích období PS (+)zisk, (-) ztráta	-2156	rozvaha ú. 429 PS
Tvorba (+) nebo čerpání (-) rezervního fondu	0	
Tvorba (+) nebo čerpání (-) statutárních fondů	0	
Tvorba (+) nebo čerpání (-) nerozděleného zisku minulých let	0	
Úhrada (+) nebo zvýšení (-) neuhrazené ztráty minulých let	2156	rozvaha ú. 429 D
Výsledek hospodaření předchozích období KS (+)zisk,(-)ztráta	0	rozvaha ú. 429 KS

3.3.3.3. Základní kapitál

Základní kapitál družstva tvoří základní členské vklady:

Položka základního kapitálu	2010
Členské vklady zapsané v obchodním rejstříku	50
Členské vklady nezapsané v obchodním rejstříku	338049
Základní kapitál celkem	338099
Počet členů družstva k rozvahovému dni	2130

rozvaha ř. 068
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 pojistného 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 neviduje žádné penzijní závazky.

3.3.5. Rezervy

	druh rezervy	
	rizikový fond 2010	
stav k 1.1.	32	rozvaha ú. 459 PS
tvorba	658	rozvaha ú. 459 D
čerpaní	0	Rozvaha ú. 459 MD
stav k 31.12.	690	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:

Druh výnosů	2010	
Tržby z prodeje služeb	52440	výsledovka ú. 602
Čerpání rezerv	0	
Poplatky z prodlení	1013	výsledovka ú. 644
Přijaté úroky	265	výsledovka ú. 662
Přijaté dotace	1035	výsledovka ú. 668
Náklady řízení, soudní poplatky, výnosy z pojištění	473	výsledovka ú. 648
Výnosy celkem	55226	výsledovka výnosy celkem

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

V roce 2010 nebyly družstvem vynaloženy žádné výdaje na výzkum a vývoj.

3.3.8. Údaje o přeměnách

V roce 2010 nedošlo k žádným přeměnám společnosti.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období 01.01.2010 až 31.12.2010
(pro podvojně účetnictví)Název a sídlo účetní jednotky
Bytové družstvo TRNOVANY
Masarykova 285
Teplice
415 01

v tisících Kč

Položka	Text	Částka
P.	Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	30.608
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	8.975
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	19.347
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+), odpis pohl.(+) a umoř.opr.pol.k maj.	14.404
A.1.2.	Změna st.opr.pol., rezerv a změna st.čas.rozliš.nákl.a výnosů	2.421
A.1.5.	Vyúčtované nákl.úroky(+), vyúčt.výnosové úroky(-)	2.522
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	28.322
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	4.685
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti(+/-)	3.719
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti(+/-)	966
A.**	Čistý peněžní tok z provoz.č před zdaněním a mimoř.položkami	33.007
A.3.	Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků(-)	-2.787
A.4.	Přijaté úroky (+)	265
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	30.485
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-54.518
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-54.518
C.1.	Změna stavu dlouhodobých popř.krátkodobých závazků	44.996
C.2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky	817
C.2.1.	Zvýšení peněž.prostředků z titulu zvýšení zákl.jmění (RF) (+)	817
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	45.813
F.	Čisté zvýšení, resp.snížení peněžních prostředků	21.780
R.	Stav peněžních prostředků na konci období	52.388

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O PROVĚRCE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2010**

Pro:

Bytové družstvo Trnovany, IČ 25036921

Provedla jsem prověrku přiložené účetní závěrky družstva Bytové družstvo Trnovany k 31. 12. 2010, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2010, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2010 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2010 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o účetní jednotce Bytové družstvo Trnovany jsou uvedeny v bodě I. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost vedení družstva za účetní závěrku

Za sestavení účetní závěrky je odpovědné vedení družstva.

Odpovědnost nezávislého auditora (který není statutárním auditorem družstva)

Mou odpovědností je vydat zprávu k této účetní závěrce na základě provedené prověrky.

Prověrku jsem provedla v souladu s mezinárodním standardem pro prověrky ISRE 2400. Tento standard vyžaduje, aby prověrka byla naplánována a provedena tak, abych získala střední úroveň jistoty, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků družstva a na analytické postupy provedené ve vztahu k účetním údajům, a prověrka proto poskytuje nižší stupeň ujištění než audit. Audit jsem neprováděla, a proto nevyjadřuji výrok auditora.

Na základě mé prověrky jsem si nepovšimla ničeho, co by mě vedlo k domněnce, že přiložená účetní závěrka k 31. 12. 2010 neposkytuje věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky v souladu s českými účetními předpisy.



17. června 2011

Ing. Pavla Konečná, auditor, osvědčení KA ČR č. 1020