

konané dne 25.6. 2020

Oznámení o konání náhradní členské schůze bylo vyvěšeno na informační desce družstva a na internetových stránkách družstva a je **přílohou č. 1** tohoto zápisu.

1. Zahájení

Schůzi zahájila předsedkyně představenstva Ing. Nohavicová a konstatovala, že přítomno je 19 členů. Vzhledem k tomu, že se jedná o náhradní schůzi, je schůze usnášeníschopná. Listina přítomných je **přílohou č. 2** zápisu.

Ing. Nohavicová představila pana JUDr. Milana Kaňku, který provede družstvo likvidací a dále notáře JUDr. Trčku.

2. Volba orgánů schůze

Ing. Polák jako člen představenstva navrhl, aby

- sčítateli hlasů byly zvoleny paní Loužecká a paní Slavíková;
- zapisovatelkou byla zvolena paní Soukupová;
- ověřovateli zápisů byli zvoleni pan Jaroslav Novák a pan Jiří Vojáček.

Všichni navržení členové byli zvoleni všemi hlasy přítomných členů.

3. Rozhodnutí o likvidaci

Ing. Nohavicová zrekapitulovala přípravu družstva na likvidaci, jejíž záměr byl schválen členskou schůzí v roce 2017. Jako likvidátora navrhuje představenstvo JUDr. Kaňku.

JUDr. Kaňka představil proces likvidace.

Rozhodnutí o vstupu družstva do likvidace k 1. 7. 2020: Rozhodnutí bylo schváleno 19 hlasy přítomných členů.

Představenstvo navrhlo jako likvidátora JUDr. Kaňku. Paní Soukupová vyslovila pochybnost o vhodnosti JUDr. Kaňky na funkci likvidátora, především s ohledem na nevysvětlené nesrovnalosti ve smlouvách o převodu bytů do osobního vlastnictví. Po krátké diskusi bylo přistoupeno k hlasování.

Volba likvidátora: Likvidátor byl zvolen 16 hlasy, 3 hlasy se zdržely.

Představenstvo navrhlo odměnu likvidátorovi 68 tis Kč. Z pléna zazněla pochybnost o výši této částky a bylo požadováno vysvětlení, co tato částka zahrnuje. Paní Soukupová se zeptala, zda tato částka zahrnuje všechny náklady spojené s likvidací, např. poplatky obchodnímu rejstříku. JUDr. Kaňka sdělil, že rejstříku se v případě likvidace neplatí. Tuto informaci vzápětí dementoval přítomný notář. Paní Soukupová dále požádala o rozpis časové náročnosti jednotlivých kroků. JUDr. Kaňka sdělil, že nic takového nemá k dispozici a že běžná sazba jeho kanceláře za tuto činnost je 40 tis Kč. Plénum poté navrhlo, aby odměna likvidátora činila 40 tis. Kč. O tomto návrhu dala Ing. Nohavicová hlasovat.

Rozhodnutí o odměně likvidátorovi: Rozhodnutí bylo schváleno 14 hlasy, proti 3 hlasy zdržely se 2 hlasy.

4. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2018

Ing. Nohavicová přednesla zprávu o činnosti představenstva za období roku 2018. Zpráva je **přílohou č. 3** tohoto zápisu.

5. Zpráva kontrolní komise k účetní závěrce b. d. Enko za rok 2018 a schválení výsledků hospodaření

Zprávu přednesla Ing. Soukupová. Kontrolní komise doporučila schválit účetní závěrku a návrh představenstva na rozdělení zisku takto:

výsledek hospodaření po zdanění	7 948 186,43
Proti neuhrazeným ztrátám minulých let	1 050 809,75
Proti jinému výsledku hospodaření minulých let	2 368 813,12
Převod na nerozdělené zisky minulých let	4 528 563,56

Zpráva je přílohou č. 4 tohoto zápisu.

Schválení účetní závěrky: Účetní závěrka byla schválena 19 hlasy.

Schválení rozdělení výsledku hospodaření: Předložený návrh byl schválen 19 hlasy.

6. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2019

Ing. Nohavicová přednesla zprávu o činnosti představenstva za období roku 2019. Zpráva je přílohou č. 5 tohoto zápisu.

7. Zpráva kontrolní komise k účetní závěrce b. d. Enko za rok 2019 a schválení výsledků hospodaření

Zprávu přednesla Ing. Soukupová. Kontrolní komise doporučila schválit účetní závěrku a návrh představenstva na rozdělení zisku takto:

výsledek hospodaření po zdanění	-4 322 028,36
proti ostatním kapitálovým fondům	3 385 767,00
proti nerozděleným ziskům minulých let	936 261,36

Zpráva je přílohou č. 6 tohoto zápisu.

Schválení účetní závěrky: Účetní závěrka byla schválena 19 hlasy.

Schválení rozdělení výsledku hospodaření: Předložený návrh byl schválen 19 hlasy.

8. Různé

Ing. Nohavicová informovala, že Ing. Penič podal k Ústavnímu soudu ČR ústavní stížnost proti usnesení Nejvyššího soudu. Jeho stížnost byla zamítnuta.

Poté Ing. Nohavicová členskou schůzi ukončila.

Zapisovatelka: Ing. Věra Soukupová

Ověřovatelé: Jaroslav Novák

Jiří Vojáček

POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI ENKO, BYTOVÉ DRUŽSTVO

Představenstvo ENKO, bytové družstvo, IČ 25615637, Řešovská 567, 181 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 3703,

svolává, dle Stanov ENKO, bytové družstvo

NÁHRADNÍ ČLENSKOU SCHŮZI

Datum konání : 25.6. 2020 od 18.00 hodin.

Místo konání : kinosál ZŠ Mazurská, Svídnická 1A/599, Praha 8

BODY JEDNÁNÍ SCHŮZE :

1. Zahájení
2. Volba orgánů ČS
3. Informace o připravované likvidaci, hlasování o rozhodnutí členské schůze družstva o vstupu do likvidace za účasti notáře a volba likvidátora včetně schválení jeho odměny.
4. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2018
5. Zpráva kontrolní komise k účetní uzávěrce BD ENKO za rok 2018 a schválení výsledků hospodaření
6. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2019
7. Zpráva kontrolní komise k účetní uzávěrce BD ENKO za rok 2019 a schválení výsledků hospodaření
8. Různé

Na jednání členské schůze může hlasovat pouze člen družstva, nebo jeho zástupce na základě plné moci s ověřeným podpisem. Hlasující je povinen na základě vyžádání prokázat totožnost platným občanským průkazem nebo pasem.

Datum zveřejnění a vyvěšení pozvánky : 11.6. 2020

V Praze dne 11.6.2020

Představenstvo ENKO, bytového družstva.

Zpráva o hospodaření 2018 - dodatek pro ČS 25.6.2020

Zpráva o hospodaření za r. 2018 byla již přednesena na ČS dne 14.5.2019

Byla podána informace o prodeji 6 garsonier a 2 nebyt. prostor na základě výběrového řízení, celková inkasovaná částka byla 11.259.260,- Kč

Dále byly převedeny 2 byty členů družstva do osobního vlastnictví . Výledky výběrového řízení byly schváleny na ČS konané dne 29.5.2018 za účasti notáře.

Proč dochází ke schválení účetní závěrky až nyní?

Centra předala výsledky až poslední týden v březnu 2019 (termín podání DPPO konec března). Představenstvo podalo daňové přiznání na FÚ a uhradilo daň. KK poté objevila řadu chyb a nesrovnalostí, zejména uplatnění zůstatkové ceny u jednotek , které byly v r. 2018 zcizeny z majetku družstva. Probíhala písemná i osobní jednání s Centrou až do září, kdy konečně předstvenstvo podalo dodatečné daňové přiznání.

Na zákldaě mimořádných příjmů z prodeje bytů byly družstvu vyměřeny mimořádně vysoké zálohy (cca 2 mil. Kč) na r. 2019, což bylo komunikováno s FÚ a na základě oficiální žádosti následně FÚ rozhodl o povolení výjimky z povinnosti zálohovat daň z příjmů právnických osob. Nicméně 1. záloha na daň ve výši 496.700,- Kč byla již uhrazena.

V červenci 2018 došlo rovněž ke krádeži notebooku ve vlastnictví družstva. Krádež byla nahlášena Policii ČR, odhad výše škody 14 tis.Kč.

Zpráva kontrolní komise k účetní závěrce 2018

Účetní závěrka vč. daňového přiznání byla Centrou předána poslední týden v březnu 2019. Představenstvo odeslalo toto daňové přiznání prostřednictvím datové schránky a uhradilo vypočtenou daň.

Kontrolní komise poté podrobila účetní závěrku a následně i daňové přiznání podrobnější kontrole a objevila řadu chyb a nesrovnalostí, které Centra do dnešního dne nevysvětlila a neopravila.

Po dohodě s představenstvem bylo rozhodnuto, že účetní závěrka bude ke schválení předložena na příští členské schůzi.

Rekapitulace problémů:

- 1) Centra nedodržuje požadavky vznesené cca před pěti lety na pohled na daňové a nedaňové náklady. Nicméně, v tomto případě se jedná o marginálii, která by nebyla důvodem pro neschválení účetní závěrky.
- 2) Centra přepočítává chybně vypočteným koeficientem náklady na daňovou a nedaňovou část.
- 3) Centra letos konečně dodala podklady z evidence majetku. Její kontrolou bylo zjištěno, že od vzniku SVJ Centra chybně eviduje majetek („zbytek domu“ místo jednotlivých jednotek), což rozhodně ovlivnilo uplatňování daňových odpisů od roku 2011. Vysvětlení Centry znělo: ANO, JE TO ŠPATNĚ.
- 4) Centra dosud nevysvětlila, jak vypočetla pořizovací cenu jednotek a pozemku v roce 2011. Podle názoru KK je výpočet chybný a majetek družstva byl tedy evidován v nesprávné výši.
- 5) Kruční problém s významným dopadem na daňovou povinnost roku 2018 je uplatnění daňové zůstatkové ceny u jednotek, které byly v roce 2018 zcizeny z majetku družstva. Centra uplatnila celou daňovou zůstatkovou cenu, což je podle názoru kontrolní komise chybné. Daňovou zůstatkovou cenu lze uplatnit pouze u těch jednotek, které byly zcizeny prodejem. Naopak u jednotek, které byly zcizeny převodem na družstevníky, tj. nebyl v souvislosti s tímto převodem zaúčtován žádný příjem, nelze podle názoru KK uplatnit daňovou zůstatkovou cenu takto zcizeného majetku (§24, odst. 1, písm. b), bod 2).

Zpráva pro členskou schůzi konanou dne 10. 6. 2020

Kontrolní komise prozkoumala novou účetní závěrku 2018. S výjimkou chybného způsobu zaúčtování daně z příjmů za rok 2018, což nemá zásadní vliv, KK konstatuje, že účetní závěrka za rok 2018 byla sestavena v souladu s účetními předpisy. KK doporučuje proto členské schůzi, aby účetní závěrku schválila.

Kontrolní komise souhlasí s návrhem představenstva, aby zisk roku 2018 (po zdanění) byl zúčtován takto:

výsledek hospodaření po zdanění	7 948 186,43
Proti neuhrazeným ztrátám minulých let	1 050 809,75
Proti jinému výsledku hospodaření minulých let	2 368 813,12
Převod na nerozdělené zisky minulých let	4 528 563,56

Zpráva o hospodaření 2019 pro ČS 25.6.2020

Na základě mimořádného příspěvku do fondu oprav SVJ, o kterém bylo rozhodnuto:

na členské schůzi konané dne 6.11.2017 o příspěvku ve výši 1,200.000 Kč

na členské schůzi konané dne 14.5.2019 o příspěvku ve výši max. 9,000.000 Kč

bylo na účet SVJ zasláno v průběhu roku 2019 celkem 4.200.000 Kč

(do dnešního dne byly převedeny další 4 mil. Kč)

Pro tento účel byla ještě uzavřena mezi ENKO b.d. a Společenství vlastníků pro dům čp. 563 až 567, ulice Řešovská v Praze Dohoda o mimořádném příspěvku do fondu oprav.

V prosinci 2019 byl zrušen bankovní účet u LBBW a prostředky byly převedeny na účet u ČS.

V průběhu roku byly výnosy družstva tvořeny příjmy za byt obývaný panem Peničem.

Náklady tvořily poplatky, SVJ, správcovské firmě Centra, kancelářské potřeby a poplatky za telefon. V průběhu roku rovněž pořídilo družstvo nový telefonní přístroj. Dále byly vyplaceny odměny členům představenstva a KK ve výši 90 tis. Kč a odměna za správu webových stránek družstva 10 tis. Kč.

V záležitosti soudního sporu ENKO vs. ing. Penič bylo doručeno usnesení NS ze dne 30.1.2019, kterým bylo potvrzena povinnost úhrady zbytku přisouzeného plnění 49.500 Kč + nákladů řízení 5.566 Kč, což bylo panem Peničem uhrazeno. Následně ÚS potvrdil usnesením z 27.11.2019 rozhodnutí NS.

Pan Penič již vyjádřil souhlas s převodem jeho bytu do OV.

Zpráva kontrolní komise k účetní závěrce 2019

Účetní závěrka vč. daňového přiznání byla Centrou předána poslední týden v dubnu 2020.

Kontrolní komise poté podrobila účetní závěrku kontrole a požádala o vysvětlení a opravy. Drobné chyby příloze opraveny nebyly.

Vysoká účetní ztráta je způsobena zaúčtováním mimořádného příspěvku do fondu oprav SVJ, jak bylo schváleno dvěma předcházejícími členskými schůzemi .

Kontrolní komise konstatuje, že náklady družstva ve výši 322 tis. vynaložené v roce 2019 nekorespondují s minimem povinností, které družstvo v roce 2019 mělo. Kontrolní komise doporučuje urychlený vstup do likvidace a striktní kontrolu nákladů během období likvidaci.

KK konstatuje, že účetní závěrka za rok 2019 ze dne 25.5.2020 byla sestavena v souladu s platnými účetními předpisy. Doporučuje proto členské schůzi, aby účetní závěrku schválila.

Kontrolní komise souhlasí s návrhem představenstva, aby ztráta roku 2019 byla zúčtována takto

výsledek hospodaření po zdanění	-4 322 028,36
---------------------------------	---------------

proti ostatním kapitálovým fondům	3 385 767,00
-----------------------------------	--------------

proti nerozděleným ziskům minulých let	936 261,36
--	------------