



ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SBD PORUBA ZA ROK 2022 ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2022 NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2022

OBSAH:

I.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DRUŽSTVA	2
II.	PŘEDSTAVENSTVO, KONTROLNÍ KOMISE A VEDENÍ SPRÁVY DRUŽSTVA	2
III.	ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SBD PORUBA ZA ROK 2022	3
	A. VÝVOJ HOSPODAŘENÍ V LETECH 2019 AŽ 2022	3
	B. ČINNOST DRUŽSTVA V ROCE 2022	4
	C. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ V ČINNOSTI DRUŽSTVA	6
	D. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ BYTOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ	8
	E. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ OSTATNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	10
	F. PŘEHLED POHLEDÁVEK K 31. 12. 2022	13
	G. PŘEHLED ZÁVAZKŮ K 31. 12. 2022	14
	H. ZAMĚSTNANCI K 31. 12. 2022	14
IV.	ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU ZA ROK 2022	15
	A. ROZVAHA KE KONCI ÚČETNÍHO OBDOBÍ	15
	B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	20
	C. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	22
V.	NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2022	22
VI.	VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE	22
VII.	NÁVRH PŘEDSTAVENSTVA NA USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ	22

Roman KOCOUREK
předseda představenstva

JUDr. Václav HRUBÝ
místopředseda představenstva

Schváleno shromážděním delegátů dne

I. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DRUŽSTVA

FIRMA: Stavební bytové družstvo Poruba
zapsané ve veřejném rejstříku, vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl Dr. XXII, vložka 392

DEN ZÁPISU: 18. června 1980

SÍDLO: Ostrava-Poruba, Porubská 1015

IČ: 004 08 441

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

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

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

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

II. PŘEDSTAVENSTVO, KONTROLNÍ KOMISE, VEDENÍ SPRÁVY DRUŽSTVA

PŘEDSTAVENSTVO

PŘEDKLÁDAJÍCÍ ZPRÁVU O HOSPODAŘENÍ SBD PORUBA A ŘÁDNOU ÚČETNÍ ZÁVĚRKU ZA ROK 2022

Předseda:	Roman KOCOUREK
Místopředseda:	JUDr. Václav HRUBÝ
Místopředseda:	Ing. Jindřich ZBRANEK
Členové:	Ing. Šárka BAKALÁŘOVÁ, dipl. ek. Yvona HARTMANNOVÁ

KONTROLNÍ KOMISE

PŘEDKLÁDAJÍCÍ VYJÁDŘENÍ K ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2022

Předseda:	Antonie KALUŽOVÁ
Místopředseda:	Radek KOŠTÁL
Členové:	Roman HONEŠ

VEDENÍ SPRÁVY DRUŽSTVA

Vedoucí úseku provozního:	Renáta HROBNÍKOVÁ
Vedoucí úseku ekonomického:	Bc. Bohuslava JURČÁKOVÁ

III. ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SBD PORUBA ZA ROK 2022

A. VÝVOJ HOSPODAŘENÍ V LETECH 2019 AŽ 2022

ROZVAHA v tis. Kč	2019	2020	2021	2022
AKTIVA	584 069	555 170	513 836	456 527
Stálá aktiva	373 359	351 707	314 901	261 886
Dlouhodobý nehmotný majetek	150	105	60	15
Dlouhodobý hmotný majetek	373 359	351 707	314 841	261 871
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
Oběžná aktiva	210 611	203 379	198 883	194 599
Zásoby	617	599	593	593
Dlouhodobé pohledávky	133 029	130 057	127 006	128 901
Krátkodobé pohledávky	44 930	41 908	40 336	36 779
Finanční majetek	32 035	30 815	30 948	28 326
Odložená daňová pohledávka	336	333	330	328
Ostatní aktiva	99	84	52	42
Časové rozlišení	21	73	47	23
Dohadné účty aktivní	0	0	0	0
PASIVA	584 069	555 170	513 836	456 527
Vlastní kapitál	378 673	359 579	325 666	275 932
Základní kapitál	3 462	3 374	3 263	3 136
Ostatní kapitálové fondy	361 492	342 446	308 637	258 986
Fondy ze zisku	13 703	13 703	13 760	13 766
Hospodářský výsledek běžného roku	16	40	6	44
Hospodářský výsledek minulých let	0	16	0	0
Cizí zdroje	204 714	195 321	187 948	180 452
Dlouhodobé závazky	156 412	150 390	144 781	144 218
Krátkodobé závazky	48 302	44 931	43 167	36 234
Rezervy	0	0	0	0
Bankovní úvěry	41 808	31 749	22 189	16 176
Odložený daňový závazek	0	0	0	0
Ostatní pasiva	0	0	0	0
Časové rozlišení	681	269	222	143
Dohadné účty pasivní	0	0	0	0
Výsledovka v tis. Kč	2019	2020	2021	2022
Tržby z prodeje výrobků a služeb	24 324	24 109	23 994	24 459
Výkonová spotřeba	13 041	7 929	7 131	5 580
Přidaná hodnota	11 283	16 180	16 863	18 879
Osobní náklady	18 963	18 592	19 559	19 257
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	1 855	2 081	1 930	2 459
Zúčtování OP a rezerv, provozní výnosy	0	0	0	0
Tvorba OP a rezerv, provozní náklady	- 14	- 13	- 21	- 10
Jiné provozní výnosy	16 337	10 900	9 608	6 417
Jiné provozní náklady	3 675	3 745	3 014	2 270
HV z provozní činnosti	2 889	1 898	1 450	667
HV z finanční činnosti	- 2 237	- 1 749	- 1 377	- 514
HV z mimořádné činnosti	0	0	0	0
HV za účetní období	16	40	6	44

B. ČINNOST DRUŽSTVA V ROCE 2022

Činnost družstva v roce 2022 vycházela ze stanov družstva Čl. 3 ve znění:

Základní činnosti družstva

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

1. Činnosti k zajišťování bytových potřeb členů spočívají zejména v:

- a) provádění, popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva,
- b) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva,
- c) uzavírání smluv o nájmu bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva,
- d) zajišťování výstavby objektů, bytů a nebytových prostor.

2. Činnosti za účelem podnikání spočívají zejména ve:

- a) správě nemovitostí ve spoluvlastnictví družstva, případně ve vlastnictví jiných osob než členů družstva,
- b) nájmu bytů, nebytových prostor a budov osobám, které nejsou členy družstva,
- c) realitní činnosti.

Komentář:

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

Ke dni 31. 12. 2022 družstvo vykonávalo a zajišťovalo správu domů s celkem 10 228 byty. Z tohoto počtu bylo 948 bytů ve vlastnictví družstva, 8 799 bytů, které jsou nebo dříve byly ve vlastnictví členů družstva a 481 „cizích“ bytů v nemovitostech ve vlastnictví jiných subjektů.

Družstvo je jako původní vlastník bytů prvním správcem ze zákona v domech, kde nevzniklo společenství vlastníků s právní subjektivitou. V případě zajišťování správy nemovitostí ve vlastnictví cizích subjektů jde o správu domů, jež jsou ve vlastnictví „cizího“ družstva nebo o správu domů, které byly v původním vlastnictví obce, a vzniklo v nich společenství vlastníků jednotek. Realitní činnost není vykonávána.

Hospodaření družstva a personální zabezpečení jeho činnosti

Stavební bytové družstvo Poruba vytvořilo svou činností za rok 2022 čistý zisk ve výši 44.277,70Kč. Hospodářský výsledek před zdaněním činil 153.326,22Kč. Odvod daně z příjmů právnických osob za rok 2022 je (po využití slev dle znění §35, odst.1 a) Zákona o daních z příjmů, za zaměstnávání osob se zdravotním postižením) 106.990,00Kč. Na dani z přidané hodnoty (DPH) bylo do státního rozpočtu za rok 2022 odvedeno 3.612.231,00Kč-což činí průměrně měsíčně cca 301tis.Kč.

Hospodaření středisek Bytového hospodářství (BH) bylo za rok 2022 vyrovnané, to znamená, že náklady se rovnaly výnosům a hospodářský výsledek byl nulový. Náklady i výnosy BH celkem činily shodně 5.958.554,81Kč.

V roce 2022 pokračovalo představenstvo v realizaci opatření, zaměřených na zajištění vyrovnaného hospodaření družstva. Správu majetku zajišťovalo družstvo zaměstnanci ve stálém pracovním poměru v celkovém počtu 29 (v období 1.1.-30.6.2022 bylo ve stálém pracovním poměru 30 zaměstnanců).

Investice

a) v Bytovém hospodářství:

- celkem vynaloženo v roce 2021 na opravy domů a kotlen 2.325.927,63Kč
- v letech 2006–2014 byly uzavřeny úvěry na revitalizaci domů ve vlastnictví družstva v objemu 163.518.006,00Kč, k nimž bylo sjednáno poskytnutí nevratné státní dotace v programu „Panel“, resp. „Nový panel“ ve výši 38.478.128,00Kč. Z těchto sjednaných dotací jednotlivé domy dosud obdržely 38.309.357,00Kč
- v roce 2014 byl k 31.12. konečný stav úvěrů -108.581.790,12Kč, k 31.12.2022 je stav úvěrů ve výši -16.176.399,99Kč, z toho konečný stav anuitních splátek úvěrů pro družstevní výstavbu -4.088.053,85Kč. Splatnost těchto úvěrů bude ukončena do roku 2034
- z celkového počtu 322 domů (čísels popisných), které máme ve správě, není komplexně revitalizováno 58 domů, což činí 18,01 %. Tedy 81,99 % domů ve správě družstva bylo revitalizováno.

b) v Ostatním hospodářství nebyly v roce 2022 vynaloženy žádné investice. Majetek v držení družstva byl opravován a udržován.

Ostatní informace

Družstvo nemá akcie ani není členem jiné právnické osoby či podnikatelského seskupení dle § 71, Zákona č. 90/2012Sb. o obchodních korporacích.

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

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

V roce 2022 neobdrželi členové statutárního orgánu od SBD Poruba žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy či jiné výhody.

C. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ V ČINNOSTI DRUŽSTVA

- 1. V oblasti správy** představenstvo družstva v roce 2021 očekává vznik dalších společenství vlastníků s právní subjektivitou, kterým bude nabízeno uzavření Smlouvy o zajišťování správy domu, pozemku a dalších služeb. Představenstvo nadále bude přijímat a přijímá nabídky na správu nemovitostí i pro další domy ve vlastnictví či správě jiných subjektů. To vše s ohledem na naše technické a personální možnosti. Představenstvo družstva prostřednictvím zmocněnců-zaměstnanců správy družstva rovněž zajišťuje výkon funkce předsedy SVJ v domech, kde se nepodařilo a nedaří žádnou fyzickou osobu do této funkce zvolit.
- 1. V oblasti provozní** bude představenstvo pokračovat v zajišťování oprav bytového fondu ve vlastnictví družstva a taktéž zajišťovat na vyžádání technickou podporu pro společenství vlastníků jednotek a družstva v naší správě.
- 2. V oblasti ekonomické** bude představenstvo nadále dodržovat konzervativní přístup při nakládání a hospodaření s disponibilními finančními prostředky. Finanční prostředky budou umísťovány výhradně do bezpečných bankovních produktů a využívány pouze k zajištění efektivní činnosti správy družstva a řádné péči o majetek družstva.

Hlavním faktorem ovlivňujícími současné hospodaření družstva je snížení výnosů z pronájmu účelově zřízených nebytových prostor v majetku družstva, z důvodu stagnace a převisu nabídky nad poptávkou na realitním trhu v Ostravě, výsledek hospodaření také ovlivňuje navýšení nákladů na údržbu a opravy nebytových prostor v majetku družstva.

V oblasti mzdové – představenstvo bude nadále udržovat stávající trend adresného růstu mezd podle plnění hospodářského plánu a vývoje inflace v České republice. V návaznosti na očekávaný vývoj činností zajišťovaných správou družstva představenstvo průběžně upravuje organizační strukturu správy družstva a racionalizuje její činnost.

Z tabulky v kapitole H. Zaměstnanci správy na str. 14 je zřejmý vývoj v počtu zaměstnanců.

- K 31. 12. 2006 byl koncový stav zaměstnanců 51. V této době se neprováděly převody bytů do vlastnictví, bylo vedeno jediné účetnictví za celé družstvo a vypracovávala se jediná roční účetní závěrka, nebyla společenství vlastníků, družstvo nebylo plátcem DPH.

K 31. 12. 2022 byl koncový stav zaměstnanců 29, a to přesto, že je vedeno nejen účetnictví družstva, ale navíc 297 samostatných účetnictví pro společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou (SVJ) a 9 účetnictví pro malá bytová družstva a byl vypracován tomu odpovídající počet ročních účetních závěrek.

Za hlavní nástroj snižování pracnosti správy a zvyšování kvality služeb družstva jako správce pokládá představenstvo i nadále nasazení výpočetní techniky a rozvoj informačního systému. V roce 2019 byl pořízen nový informační systém WAMS4, který bude v dalších letech nadále rozšiřován tak, aby vyhovoval daňovým a zákonným požadavkům.

Samosprávy a společenství vlastníků využívají aplikaci eDomovník (kterou průběžně financujeme), jež jim umožňuje získávat více informací pro jejich činnost.

Převody jednotek do vlastnictví členů (dále jen OSVL):

- v roce 2022 bylo převedeno do OSVL 168 jednotek
- ke dni 31. 12. 2022 bylo Σ převedeno 10.919 jednotek (10.583 bytů a 336 garáží)
- v roce 2023 je do OSVL plánován převod 90 bytů

Zásadním cílem představenstva je zajišťování bytových potřeb členů družstva, efektivní správa nemovitostí ve správě družstva a zabezpečení konkurenceschopnosti na trhu bytových správců.

D. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ BYTOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

Výnosy	5 959 tis. Kč
Náklady	5 959 tis. Kč
Hospodářský výsledek	0 tis. Kč

ROZBOR VÝNOSŮ:

Provozní výnosy (95,18 %*)	5 672 tis. Kč
-----------------------------------	----------------------

Výnosy vytvořené v účetnictví ve výši skutečného čerpání nákladů na opravy kryté z dlouhodobé zálohy a plnění pojistných událostí.

Tržby za užívání prádeln a kotlen (4,13 %*)	246 tis. Kč
--	--------------------

Výnosy z užívání prádeln, mandlů a výnosy ve výši skutečných nákladů na úklid a kotelny.

Úroky (0,69 %*)	41 tis. Kč
------------------------	-------------------

Úroky ke stavebnímu spoření

ROZBOR NÁKLADŮ:

Opravy (39,03 %*)	2 326 tis. Kč
--------------------------	----------------------

Náklady na opravy prováděné dodavateli. Jsou čerpány z dlouhodobé zálohy.

Úroky (13,34 %*)	795 tis. Kč
-------------------------	--------------------

Úroky z úvěrů na Družstevní investiční výstavbu a pro revitalizaci

Jiné provozní náklady (28,16 %*)	1 678 tis. Kč
---	----------------------

Splátky jistiny z anuity, úvěrů a pojištění majetku

Daně a poplatky (8,91 %*)	531 tis. Kč
----------------------------------	--------------------

Odvod daně z nemovitosti finančnímu úřadu, poplatky za zábor prostranství.

Odměny samospráv (3,96 %*)	236 tis. Kč
-----------------------------------	--------------------

Odměny poskytované v souladu se zásadami o odměňování funkcionářů za jejich činnost. Pokud samospráva tuto odměnu nečerpají v plné výši, zůstává nečerpaná část v záloze na provoz domu nebo se, na požadavek samosprávy, převádí do dlouhodobé zálohy na opravy.

*procento z celkových výnosů (nákladů)

Mzdy (3,26 %*)**194 tis. Kč**

Jedná se o mzdy dle dohod o pracovní činnosti nebo dohod o provedení práce, např.: mzdy za provádění drobných oprav svépomocí a mzdy uklízeček domů a mzdy obsluhy kotelen.

Služby (0,15 %*)**9 tis. Kč**

Náklady na služby např.: za kopírování, pronájmy sálů na schůze, kosení trávy, zpracování rozpočtů, ověření vodoměrů, čištění komínových průduchů, odvoz splaškové kanalizace apod. Náklady jsou provozními náklady domu.

Ostatní finanční náklady (1,24 %*)**74 tis. Kč**

Bankovní poplatky

Spotřeba materiálu (0,77 %*)**46 tis. Kč**

Spotřeba materiálu na opravy svépomocí, případně na základě dohod o provedení práce nebo dohod o pracovní činnosti, spotřeba kancelářských potřeb pro samosprávu a čisticí prostředky pro úklid.

Sociální a zdravotní pojištění (0,52 %*)**31 tis. Kč**

Zákonný odvod sociálního a zdravotního pojištění.

Spotřeba energie (0,03 %*)**2 tis. Kč**

Skutečně spotřebovaná energie v prádelnách, mandlovnách a ostatních společných prostorách.

Odpisy (0,62%*)**37 tis. Kč**

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku bytového hospodářství.

*procento z celkových výnosů (nákladů)

E. ROZBOR VÝNOSŮ A NÁKLADŮ OSTATNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Výnosy	25 405 tis. Kč
Náklady	25 361 tis. Kč
Hospodářský výsledek – zisk	44 tis. Kč

ROZBOR VÝNOSŮ:

Tržby za vlastní výkony (95,30 %*)	24 212 tis. Kč
z toho: příspěvky na správu	15 874 tis. Kč (62,48 %*)
v tom: členové vlastníci	7 461 tis. Kč (29,37 %*)
vlastníci nečlenové	6 651 tis. Kč (26,18 %*)
členové nájemci	1 762 tis. Kč (6,93 %*)
pronájem nebytových prostor	4 938 tis. Kč (19,44 %*)
poplatek za výkon zmocnění	2 456 tis. Kč (9,67 %*)
služby za úhradu	554 tis. Kč (2,18 %*)
poplatky za převody do vlastnictví	390 tis. Kč (1,53 %*)
Ostatní provozní a mimořádné výnosy (2,81*)	713 tis. Kč
Pojistná plnění, služby pro SVJ mimo mandátní smlouvu.	
Smluvní pokuty a úroky z prodlení (0,12 %*)	31 tis. Kč
Uhrazené poplatky z prodlení za pozdní úhrady nájmu, z vyúčtování nedoplatek služeb a ostatních dluhů.	
Tržby z prodeje materiálu a majetku (0,09 %*)	24 tis. Kč
Tržby z prodeje materiálu MART a vyřazeného hmotného, nebo drobného majetku.	
Výnosy z finančního majetku (1,67 %*)	425 tis. Kč
Výnos z úroků ze spořicíh a termínovaných vkladů.	

*procento z celkových výnosů (nákladů)

ROZBOR NÁKLADŮ:

Mzdové náklady (50,74 %*)	12 867 tis. Kč
z toho: náklady na mzdy zaměstnanců v SPP	12 724 tis. Kč (52,54 %*)
Sociální a zdravotní pojištění (18,26 %*)	4 630 tis. Kč
Zákonný odvod sociálního a zdravotního pojištění.	
Odpisy (9,55 %*)	2 421 tis. Kč
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku.	
Ostatní služby (6,34 %*)	1 609 tis. Kč
z toho: servis SW, suport WAMS	747 tis. Kč (2,95 %*)
ostatní služby (poplatek SIPO, úklid správy, parkovné, služby BOZP a PO, inzerce apod.)	324 tis. Kč (1,28 %*)
pronájem kopírek	234 tis. Kč (0,92 %*)
reklama a propagace	19 tis. Kč (0,08 %*)
poštovné	101 tis. Kč (0,40 %*)
telefonní poplatky	127 tis. Kč (0,50 %*)
školení	34 tis. Kč (0,13 %*)
daňové poradenství	23 tis. Kč (0,08 %*)
Odměny funkcionářů (3,02 %*)	767 tis. Kč
Odměny představenstva a kontrolní komise.	
Spotřeba energie (1,52 %*)	385 tis. Kč
Spotřeba tepla a teplé užitkové vody	209 tis. Kč (0,82 %*)
Spotřeba elektrické energie	155 tis. Kč (0,61 %*)
Spotřeba studené vody	21 tis. Kč (0,09 %*)
Spotřeba materiálu (1,08 %*)	275 tis. Kč
papír pro PC, tonery	75 tis. Kč (0,30 %*)
nákup kancelářských potřeb	53 tis. Kč (0,21 %*)
režie, materiál pro výpočetní techniku	24 tis. Kč (0,09 %*)
nákup drobného dlouhodobého majetku	112 tis. Kč (0,44 %*)
spotřeba PHM	11 tis. Kč (0,04 %*)
Sociální náklady (2,10 %*)	533 tis. Kč
Příspěvek na stravné zaměstnanců, ochranné pracovní pomůcky, příspěvek na životní a penzijní připojištění.	
Opravy (3,53 %*)	895 tis. Kč
z toho: opravy nebytových prostor	880 tis. Kč (3,47 %*)
opravy služebního vozidla	9 tis. Kč (0,04 %*)
opravy PC, tiskáren, telefonů a ostatní	6 tis. Kč (0,02 %*)

Provozní náklady (1,96 %*)	497 tis. Kč
Pojištění majetku, (pokladna, hardware), havarijní a zákonné pojištění automobilu (36 tis. Kč) členské příspěvky SČMBD (420 tis. Kč) a DPH – přenesená daňová povinnost stavební práce (46 tis. Kč) jiné provozní náklady (5 tis. Kč)	
Ostatní daně a poplatky (0,54 %*)	136 tis. Kč
Daň z nemovitostí, kolky.	
Ostatní náklady (0,43 %*)	110 tis. Kč
Bankovní výlohy	
Prodej materiálu a dlouhodobého hmotného majetku (0,04 %*)	10 tis. Kč
Prodej materiálu a dlouhodobého hmotného majetku.	
Cestovné (0,06 %*)	15 tis. Kč
Časové jízdenky DPO a cestovné za služební cesty.	
Náklady na reprezentaci (0,07 %*)	17 tis. Kč
Čerpání maximálně do výše schváleného plánu.	
Daň z příjmu – splatná a odložená (0,43 %*)	109 tis. Kč
Odložená daňová pohledávka, daň z příjmů z běžné činnosti.	
Tvorba opravných položek (-0,04 %*)	- 10 tis. Kč
Rozpouštění opravných položek k pohledávkám a skladu MART.	
Tvorba zákonných rezerv	0 tis. Kč
Tvorba zákonných rezerv na opravy dlouhodobého majetku.	
Mimořádné náklady (0,37 %*)	95 tis. Kč
Odpis pohledávek.	
Manka a škody (0,0 %*)	0 tis. Kč
Smluvní pokuty a penále (0,0 %*)	0 tis. Kč
Placené poplatky z prodlení, pokuty a penále.	

*procento z celkových výnosů (nákladů)

F. PŘEHLED POHLEDÁVEK K 31. 12. 2022

Krátkodobé pohledávky (netto)	36 779	Pohledávky z obchodního styku (netto)	11 318
z obchodního vztahu	11 318	za odběrateli	
do lhůty splatnosti	10 634	- provedené práce a služby	98
do 180 dní po splatnosti	104	- fakturace na SVP	-46
do 1 roku po splatnosti	1	- fakturace za mandátní smlouvy	15
starší 1 roku	579	- nájemné z nebytových prostor	33
za členy družstva	602	- předané na referát právní k vymáhání	579
do splatnosti	99	- náklady TS do vyúčtování služeb	10 639
do 180 dní po splatnosti	65	časové rozlišení	0
do 1 roku po splatnosti	1	z toho nájemné za byty a garáže	532
starší 1 roku	437	- z toho po splatnosti nad 1 rok	367
daňové pohledávky	52		
jiné	24 807	poskytnuté zálohy	284
refakturace společenství vlastníků	24 523	- na práce a služby	154
poskytnuté zálohy dodavatelům	284	- na energie	130
Dlouhodobé pohledávky (netto)	128 901		
refakturace společenství vlastníků	119 523	Pohledávky z obch.vztahu nad 180dnů po spl.	579
za členy družstva - úvěry	9 050		
do splatnosti	9 050		
odložená daň.pohledávka	328		

Pohledávky jsou uvedeny v tis. Kč.

POHLEDÁVKY – DLUŽNÉ NÁJEMNÉ

	2018	2019	2020	2021	2022
Do lhůty splatnosti	-18 523	0	17 856	30 122	98 826
Do 180 dní	344 785	174 994	269 840	145 315	65 648
Do 1 roku	32 814	36 518	27 085	9 441	724
Nad 1 rok	708 621	509 090	364 878	325 418	367 023
CELKEM	1 067 337	720 602	720 602	510 296	531 921

Komentář:

- Na pohledávky jsou vytvořeny opravné položky v celkové výši 18 tis. Kč.
- Stejně jako v každém roce jsme se důsledně věnovali vymáhání pohledávek. V roce 2022 došlo k mírnému nárůstu pohledávek, navýšení činí 1,042 %

G. PŘEHLED ZÁVAZKŮ K 31. 12. 2022

Závazky jsou uvedeny v tisících Kč.

Krátkodobé závazky	36 234	Závazky z obchodního styku	230
z obchodního styku	230	k dodavatelům	230
do splatnosti	229	- za materiál, práce a služby	338
do 180 dní po splatnosti	1	- za energie, vodu a odpad	-104
do 1 roku po splatnosti	0	- fakturace na SVP	-4
starší 1 roku	0	- ostatní	0
za členy družstva	34 839	Přijaté zálohy	34 839
do splatnosti	34 839	- teplá užitková voda	10 294
do 180 dní po splatnosti	0	- vodné a stočné	5 002
do 1 roku po splatnosti	0	- ústřední topení	13 281
daňové závazky a dotace	462	- osvětlení	850
sociální a zdravotní pojištění	515	- úklid	979
k zaměstnancům	35	- služby	4 433
k funkcionářům-členům	5		
k nájemcům-členům	152		
dohadné účty pasivní	503		
jiné závazky	-507		
Dlouhodobé závazky	144 218		
dlouhodobé zálohy na opravy	128 042		
bankovní úvěry	12 088		
anuity DBV	4 088		

Komentář:

* Zálohy na služby budou zúčtovány s nájemci v roce 2022.

H. ZAMĚSTNANCI K 31. 12. 2022

Počet zaměstnanců ve stálém pracovním poměru celkem	29
Z toho středisko správy	29

Vývoj v počtu zaměstnanců ve stálém pracovním poměru (mimo DPP)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Správa družstva	62	60	57	52	52	55	55	50	52	51	48	46
Celkem	70	69	63	54	54	56	56	51	53	52	48	46

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Správa družstva	46	40	39	36	37	36	33	33	32	33	32	29
Celkem	46	40	39	36	37	36	33	33	32	33	32	29

IV. ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2022

A.ROZVAHA ZA ÚČETNÍHO OBDOBÍ

ROZVAHA								
V souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání k daní z příjmů 1x příslušnému finančnímu úřadu	v plném rozsahu ke 31.12.2022 (v celých tisících Kč) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 33%;">Rok</th> <th style="width: 33%;">Měsíc</th> <th style="width: 33%;">IČ</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2022</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">00408441</td> </tr> </table>	Rok	Měsíc	IČ	2022	12	00408441	Název a sídlo účetní jednotky Stavební bytové družstvo Poruba Porubská 1015/17, Ostrava, 70800
Rok	Měsíc	IČ						
2022	12	00408441						

označ. a	AKTIVA	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	1	508 511	-51 984	456 527	513 836
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	3	312 128	-50 242	261 886	314 901
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	8 360	-8 345	15	60
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	8 360	-8 345	15	60
B.I.2.1.	Software	7	8 360	-8 345	15	60
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	9	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	303 768	-41 897	261 871	314 841
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	300 264	-38 443	261 821	314 754
B.II.1.1.	Pozemky	16	3 319	0	3 319	3 968
B.II.1.2.	Stavby	17	296 945	-38 443	258 502	310 786
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	3 504	-3 454	50	87
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstební celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0

označ. a	AKTIVA	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	37	196 341	-1 742	194 599	198 883
C.I.	Zásoby	38	2 317	-1 724	593	593
C.I.1.	Materiál	39	2 317	-1 724	593	593
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
C.I.3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	165 698	-18	165 680	167 342
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	128 901	0	128 901	127 006
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	328	0	328	330
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	128 573	0	128 573	126 676
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	53	9 050	0	9 050	14 184
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	56	119 523	0	119 523	112 492
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	36 797	-18	36 779	40 336
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	11 318	0	11 318	12 698
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	25 479	-18	25 461	27 638
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	62	620	-18	602	570
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
C.II.2.4.3	Stát – daňové pohledávky	64	52	0	52	22
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	284	0	284	952
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	67	24 523	0	24 523	26 094

označ. a	AKTIVA	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
C.II.3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
C.II.3.2	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající -osoba	73	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	28 326	0	28 326	30 948
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	86	0	86	101
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	77	28 240	0	28 240	30 847
D.	Časové rozlišení aktiv	78	42	0	42	52
D.1.	Náklady příštích období	79	23	0	23	47
D.2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	81	19	0	19	5

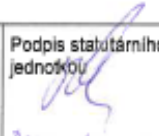
označ. a	PASIVA	řád. c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
	PASIVA CELKEM	82	456 527	513 836
A.	Vlastní kapitál	83	275 932	325 666
A.I.	Základní kapitál	84	3 136	3 263
A.I.1	Základní kapitál	85	3 136	3 263
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	86	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	87	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	88	258 986	308 637
A.II.1.	Ážio	89	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	90	258 986	308 637
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	91	259 046	308 697
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	-60	-60
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	93	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	96	13 766	13 760
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	97	13 766	13 760
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	98	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	0	0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	0	0
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	44	6
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	104	180 452	187 948
B.	Rezervy	105	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné zá-vazky	106	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	109	0	0
C.	Závazky	110	180 452	187 948
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	144 218	144 781
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	16 176	22 189
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	128 042	122 592
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	119	0	0

B. VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY DRUHOVÉ ČLENĚNÍ								
V souladu s vyhláškou č. 800/2002 Sb. Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání k daní z příjmů 1x příslušnému finančnímu úřadu	v plném rozsahu ke 31.12.2022 (v celých tisících Kč)	Název a sídlo účetní jednotky Stavební bytové družstvo Poruba Porubská 1015/17, Ostrava, 70800						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 33%;">Rok</th> <th style="width: 33%;">Měsíc</th> <th style="width: 33%;">IČ</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2022</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">00408441</td> </tr> </table>	Rok	Měsíc	IČ	2022	12	00408441	
Rok	Měsíc	IČ						
2022	12	00408441						

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	24 459	23 994
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	5 580	7 131
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	709	917
A.3.	Služby	6	4 871	6 214
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	19 257	19 560
D.1.	Mzdové náklady	10	14 063	14 313
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	5 194	5 247
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	4 764	4 731
D.2.2.	Ostatní náklady	13	430	516
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	2 449	1 909
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 459	1 930
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	2 459	1 930
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-10	-21
III.	Ostatní provozní výnosy	20	6 441	9 859
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	9	221
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	15	30
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	6 417	9 608
F.	Ostatní provozní náklady	24	2 947	3 803
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	10	24
F.3.	Daně a poplatky	27	667	765
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	2 270	3 014
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	667	1 450

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	465	40
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	465	40
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	795	1 195
J.1	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	795	1 195
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	184	222
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-514	-1 377
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	153	73
L.	Daň z příjmů	50	109	67
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	107	64
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	2	3
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	44	6
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	44	6
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	31 365	33 893

Okamžik sestavení účetní závěrky: 14.3.2023		Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Roman KOCOUREK	
Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)  Bohuslav JUREČKA		Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)  JUDr. VÁCLAV HRABÝ	
14.3.2023		Tel: 596 944 024	

C. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Doklady jsou k dispozici na správě družstva a v Obchodním rejstříku.

V. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2022

Hospodářský výsledek za rok 2022 - Zisk **44.277,70 Kč**

Přidělit čistý zisk ve výši 44.277,70 Kč do Nedělitelného fondu družstva.

VI. VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE

Kontrolní komise projednala:

- Řádnou účetní závěrku za rok 2022
- Návrh na rozdělení zisku za rok 2022

Závěr:

Kontrolní komise nemá výhrady k předložené účetní závěrce SBD Poruba za rok 2022 a **doporučuje** shromáždění delegátů SBD Poruba schválit návrh na přidělení čistého zisku ve výši 44.277,70 Kč do Nedělitelného fondu družstva.

Projednáno a schváleno kontrolní komisí SBD Poruba na své schůzi dne 22.5.2023.

Za kontrolní komisi

Antonie Kalužová v. r.
předseda kontrolní komise SBD Poruba

VII. NÁVRH PŘEDSTAVENSTVA NA USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Shromáždění delegátů schvaluje:

- a) Zprávu o hospodaření SBD Poruba za rok 2022.
- b) Řádnou účetní závěrku za rok 2022.
- c) Rozdělení zisku za rok 2022 - přidělení čistého zisku ve výši 44.277,70 Kč do Nedělitelného fondu družstva.