



V ý r o č n í z p r á v a

**Stavebního bytového družstva
Hlubina Ostrava-Zábřeh**

za rok 2022

Obsah

1. Identifikační údaje dle výpisu z obchodního rejstříku	3
2. Stručná charakteristika činnosti družstva	3
3. Zveřejňované údaje z hospodaření za rok 2022	4
4. Hospodářské výsledky	5
4.1 Hospodářské výsledky bytového hospodářství	5
4.2 Hospodářské výsledky ostatní činnosti SBD Hlubina	5
4.3 Výsledek inventarizace	5
4.4 Dluhy uživatelů bytů a nebytových prostor (údaje v celých Kč)	5
4.5 Vnější kontroly	5
4.6 Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje	6
4.7 Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni	6
4.8 Aktivita v oblasti živ. prostředí, pracovněprávních vztazích a bezpečnosti práce	6
4.9 Předpokládaný vývoj účetní jednotky	6
4.10 Informace, zda účetní jednotka má složku v zahraničí	6
5. Zpráva auditora	6
5.1 Usnesení SD nutné pro čerpání a placení úvěrů	6
6. Úkoly vyplývající z minulého SD ze dne 7.6.2022	7
6.1 Návrh na využití zisku a pokrytí ztrát dle hospodářských výsledků za rok 2022	7
Příloha k účetní závěrce r. 2022	
1) Popis účetní jednotky	9
2) Název a sídlo obchodní společnosti či družstva, v nichž má účetní jednotka větší než 20 %-tní podíl na základním kapitálu	10
3) Průměrný počet zaměstnanců během účetního období a výše osobních nákladů družstva a správy družstva (údaje v celých Kč)	11
4) Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění, jak v peněžní, tak v naturální formě poskytnuté účetní jednotkou	11
INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ	12
1) Účetnictví účetní jednotky	12
2.1) Způsob ocenění majetku ve vlastnictví SBD Hlubina	12
2.2) Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny	13
2.3) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů	13
2.4) Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování proti předcházejícímu účetnímu období (viz § 7 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví)	14
2.5) Způsob stanovení opravných položek k majetku	15
2.6) Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů	15
2.7) Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu	16
2.8) Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků, které v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou (§27 zákona o účetnictví)	16
DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT	17
1) Významné položky pro hodnocení finanční, majetkové a důchodové pozice podniku a pro analýzu výkazů a tyto informace nevyplývají přímo ani nepřímo z rozvahy a výkazu zisků a ztrát	17
2) Významné události, ke kterým došlo mezi rozvahovým dnem a datem, ke kterému jsou rozvaha a výkaz zisků a ztrát schváleny k předání mimo účetní jednotku	17
3) Další významné informace	17
3.1) Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek kromě pohledávek	17
3.1.1) Rozpis dlouhodobých bankovních úvěrů vč. úrokových sazeb	18
3.2) Pohledávky	23
3.3) Vlastní kapitál	24
3.4) Závazky	26

3.5) Jednotlivé zákonné a ostatní (účetní rezervy).....	27
3.6) Výnosy z běžné činnosti.....	28
3.7) Celkové výdaje vynaložené za účetní období na výzkum a vývoj.....	28
3.7.1) Počet a jmenovitá hodnota vydaných akcií.....	28
3.8) Údaje o přeměnách společnosti.....	28
Příloha č. 1 (Hospodaření jednotlivých středisek SDB Hlubina)-údaje v celých Kč.....	30
1) Rozbor hospodaření SBD Hlubina (údaje jsou v tis. Kč a jsou zaokrouhleny).....	34
1.1) Čerpání vnitrodružstevních půjček za rok 2022 (údaje v celých Kč).....	35
1.2) Celkový stav nesplacených vnitrodružstevních půjček k 31.12.2022 (údaje v celých Kč).....	35
1.3) Komentář k jednotlivým výsledkovým účtům u SBD Hlubina za rok 2022.....	35
Příloha č. 2 (Zpráva nezávislého auditora k závěrce SBD Hlubina).....	40
Příloha č. 3 Současné organizační struktura pracovníků SBD Hlubina.....	42

1. Identifikační údaje dle výpisu z obchodního rejstříku

Firma: Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava-Zábřeh, zapsáno v OR u KS v Ostravě, oddíl DR XXII, vložka 170
Sídlo: Ostrava-Zábřeh, Rudná 1131/70, PSČ 700 30
Identifikační číslo: 00 05 10 71
Právní forma: družstvo

2. Stručná charakteristika činnosti družstva

Od svého založení se družstvo zabývá organizováním, zajišťováním provozu bytových a nebytových objektů, jejich opravou a údržbou a zabezpečováním služeb poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostor.

Předmětem činnosti družstva je zejména:

- Provádění výstavby, zajišťování provozu bytových a nebytových objektů a zabezpečování služeb poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostor.
- Zajišťování údržby, organizační a ekonomické činnosti při vedení realit a nemovitostí.
- Výroba, opravy a montáž měřidel.

K 31. prosinci 2022 Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava-Zábřeh:

- vlastnilo 1 048 bytů v nájmu vlastních členů a spravovalo celkem 4 567 bytů v užívání nájemců a vlastníků, 18 bytů ve vlastnictví družstva je ve správě jiného správce
- vlastnilo 101 garážových stání v nájmu vlastních členů a spravovalo 185 garážových stání v užívání nájemců a vlastníků,
- spravovalo 31 nebytových prostorů v nájmu,
- registrovalo 17 nebydlících členů.

Po stránce organizační bylo družstvo tvořeno 139 samostatně hospodařícími středisky.

Z toho: Objektů s právní subjektivitou: 94

Objektů bez právní subjektivity: 45

Charakteristika bytového fondu ve správě SBD Hlubina :

113	bytů s jednou obytnou místností	0 + 1
25	bytů se dvěma obytnými místnostmi bez kuchyně	0 + 2
515	bytů s jednou obytnou místností a kuchyní	1 + 1
1 961	bytů se dvěma obytnými místnostmi a kuchyní	2 + 1
1 738	bytů se třemi obytnými místnostmi a kuchyní	3 + 1
192	bytů se čtyřmi obytnými místnostmi a kuchyní	4 + 1
23	bytů s pěti obytnými místnostmi a kuchyní	5 + 1
4 567	bytů celkem	

Dále k 31.12. 2021 u SBD Hlubina bylo :

Počet bytových domů ve správě SBD Hlubina je 136, dvě střediska hromadných garáží a jedna samostatně hospodařící garáž.

Rozvaha (v tis. Kč)							
Označ.	Text	minulý rok	běž.. rok	Označ	Text	minulý rok	běž. rok
	Aktiva celkem	697 038	638 766		Pasiva celkem	697 038	638 766
				A	Vlastní kapitál	392 172	379 909
B	Dlouhodobý majetek	450 951	423 210	A.I.	Základní kapitál	5 089	5 080
B.I	Dlouhodobý nehmotný majetek	569	603	A.II.	Kapitálové fondy	380 816	366 945
B.II	Dlouhodobý hmotný majetek	450 382	422 607	A.III.	Fondy tvořené ze zisku	2 269	2 269
B.III	Dlouhodobý finanční majetek	0	0		Nerozdělený zisk minulých let	3 510	3 514
B.III.1	z toho: jiný dlouhodobý fin. majetek	0	0	+A.V.	Hosp. výsledek Účetního období	488	2 101
C	Oběžná aktiva	246 047	215 536	B	Cizí zdroje	304 866	258 857
C.I	Zásoby	41	41	B.I.	Rezervy	0	0
				B.II.	Dlouhodobé závazky	58 066	44 613
C.III.	Krátkodobé pohledávky	93 975	81 402	B.III.	Krátkodobé závazky	141 014	130 858
C.IV.	Finanční majetek	152 031	134 093	B.IV.	Bank. úv. a výpom.	105 786	83 386
D	Ostatní aktiva	40	20	B.IV.1	z toho: dlouhodobé bankovní úvěry	105 786	83 386
				C.1	Časové rozlišení	0	

[illegible]

4. Hospodářské výsledky

4.1 Hospodářské výsledky bytového hospodářství

V bytovém hospodářství včetně garáží a nebytových prostor bylo dosaženo zisku celkem ve výši 2 067 608,64 Kč z toho:

Hospodářský výsledek z bytů činil	2 041 522,90 Kč
Hospodářský výsledek z nebytových prostor činil	14 049,00 Kč
Hospodářský výsledek z garáží činil	12 036,74 Kč

4.2 Hospodářské výsledky ostatní činnosti SBD Hlubina

Středisko ostatní činnost zahrnuje správu SBD Hlubina. V roce 2022 správa SBD Hlubina vykázala zisk ve výši 34 190,62 Kč. Finanční situaci účetní jednotky lze hodnotit jako stabilní v souladu s finančním plánem, schváleným přijetím rozhodnutí shromážděním delegátů konaného dne 7.6.2022

4.3 Výsledek inventarizace

Inventarizace ve smyslu zákona č. 563/91 Sb. proběhla bez závad, bez mank a přebytků.

4.4 Dluhy uživatelů bytů a nebytových prostor (údaje v celých Kč)

- dlužné nájemné k 31. 12. 2022 za užívání bytů včetně dluhu za vyúčtování služeb (teplo, TUV, vodné a stočné, atd.): **884 489,01 Kč**
- dlužné nájemné k 31. 12. 2022 za užívání garáží včetně dluhu za vyúčtování služeb: **40 636,00 Kč**
- dlužné nájemné k 31. 12. 2022 za užívání nebytových prostor: **0,00 Kč**

Celkem činí dluh za užívání bytů, garáží, nebytových prostor a dluh za vyúčtování služeb k 31.12.2022 : **925 125,01 Kč**

4.5 Vnější kontroly

V roce 2022 nebyly v účetní jednotce provedeny vnější kontroly.

4.6 Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje

Tato problematika nemá v účetní jednotce náplň.

4.7 Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni

Žádné skutečnosti ve smyslu bodu 4.7 v účetní jednotce nenastaly.

4.8 Aktivita v oblasti živ. prostředí, pracovněprávních vztazích a bezpečnosti práce

Aktivita v oblasti živ. prostředí – tato problematika nemá v účetní jednotce náplň. Ke dni 31.12.2022 pracovalo v účetní jednotce celkem 15 osob, z toho 2 vedoucí pracovníci. Všichni pracovníci jsou pravidelně proškolení v oblasti bezpečnosti práce a požárních předpisů. Za rok 2022 nebyl v organizaci zaznamenán žádný případ porušení bezpečnosti práce či požárních předpisů.

Složení jednotlivých úseků :

	<u>Ved. pracovníci</u>	<u>THP</u>	<u>Děl. Profese</u>
Úsek ředitele	1	1	
Technicko-organizační úsek	1	5	1
Ekonomický úsek		6	
Celkem	2	12	1

V současné době je stav zaměstnanosti plně obsazen.

4.9 Předpokládaný vývoj účetní jednotky

I v letošním roce bude nadále pokračovat trend převodu bytů do osobního vlastnictví členů v souvislosti s usnesením shromáždění delegátů.

4.10 Informace, zda účetní jednotka má složku v zahraničí

Tato problematika nemá v účetní jednotce náplň.

5. Zpráva auditora

Zpráva auditora k účetní závěrce SBD Hlubina za rok 2022 - viz příloha č. 2

5.1 Usnesení SD nutné pro čerpání a placení úvěrů

Shromáždění delegátů schvaluje přijímání úvěrů od bankovních ústavů na opravy, rekonstrukce či modernizace budov ve vlastnictví družstva (příp. budov s bytovými/nebytovými jednotkami, kde více než 25 % jednotek je vlastnictvím družstva) za následujících podmínek:

1) schválení platí pro přijímání úvěrů a jejich zajištění v období od schválení tohoto usnesení do příštího usnesení shromáždění delegátů v roce 2024.

2) souhrn úvěrů přijatých za uvedené období bude činit max. 200 mil. Kč, přičemž výše dílčího úvěru na jednu nemovitost/budovu nepřekročí částku 50 mil.Kč a o přijetí úvěru v souladu se stanovami družstva rozhodne členská schůze samosprávy v příslušné nemovitosti,

3) splácení anuitní nebo lineární, splatnost jednotlivého dílčího úvěru max. do 25 let,

4) zajištění:

- blokace peněžních prostředků na účtu družstva u bank v dohodnuté výši, bez jiného zajištění,
- zástavním právem k pohledávce klienta (družstva) za bankami (formou blokace peněžních prostředků na účtu), anebo
- zástavou nemovitosti, přičemž se zřízením zástavního práva vyjádřila písemný souhlas nadpoloviční většina družstevníků-nájemců užívajících předmětnou nemovitost, anebo zástavou bytových/nebytových jednotek ve financované budově, přičemž se zřízením zástavního práva vyjádřila písemný souhlas nadpoloviční většina družstevníků - nájemců užívajících jednotky v předmětné nemovitosti.

6. Úkoly vyplývající z přijatého rozhodnutí shromáždění delegátů, a to písemnou formou (per rollam) dle návrhu představenstva ze dne 7.6.2022

Rozhodnutím shromážděním delegátů, konaném dne 7.6.2022, nebyl představenstvu SBD Hlubina uložen žádný úkol.

Rozdělení zisku a úhrada ztráty rozhodnutím shromážděním delegátů bylo splněno v průběhu roku 2022.

6.1 Návrh na využití zisku a pokrytí ztrát dle hospodářských výsledků za rok 2022

Zisk z hospodaření bytových hospodářských středisek ve výši 2 041 942,58 Kč převést přes účet 364 na účet 475 na příslušná hospodářská střediska domů (na fond oprav).

Zisk z hospodaření nebytových prostor ve výši 14 049,00 Kč převést přes účet 364 na účet 475 na příslušná hospodářská střediska domů (fond oprav). Zisk z hospodaření garáží ve výši 13 598,66 Kč převést přes účet 364 na účet 475 na příslušné hospodářské středisko.

Zisk z ostatní činnosti ve výši 34 190,62 Kč převést na účet 428 – nerozdělený zisk minulých let.

Ztrátu z hospodaření garáží ve výši 1 561,92 uhradit přes účet 364 na účet 475 příslušných středisek garáží (na fond oprav).

Ztrátu středisek bytového hospodářství ve výši 419,68 Kč uhradit přes účet 364 z účtu 475 příslušných středisek bytového hospodářství. U příslušných středisek, kterým chybí finanční zdroje na účtu 475, rozepsat dlužnou částku do nájmu se splatností 12 měsíců, výjimečně 24 měsíců.

Ztráty vzniklé u jednotlivých HSD v roce 2022 (uvedeno v Kč)

Středisko	Název střediska	Náklady	Výnosy	Ztráta
171	Hornopolní, Ostrava	56 006,81	54 444,89	-1 561,92
139	P.Křičky 2710/6, Ostrava	47 526,80	47 107,12	-419,68
Celkem		103 533,61	101 552,01	-1 981,60

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE r. 2022

(v plném rozsahu)

OBECNÉ ÚDAJE

1) Popis účetní jednotky

Obchodní jméno: **Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava-Zábřeh**

Sídlo: **Ostrava-Zábřeh, Rudná 70**

IČ: **00 05 10 71**

Právní forma: **družstvo**

Datum vzniku: **10. dubna 1964**

Předmět činnosti:

Předmětem činnosti je především organizování přípravy a provádění výstavby, zajišťování provozu bytových a nebytových objektů a zabezpečování služeb poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostor.

- zajišťuje údržbu, organizační a ekonomické činnosti při vedení realit a nemovitostí
- výroba, opravy a montáž měřidel

Statutární orgán – představenstvo (PŘ):

Matisová Viktorie	- předsedkyně představenstva
Vavrečka Radomír Ing.	- místopředseda představenstva
Dostálová Božena	- člen představenstva
Nečas Libor Ing.	- člen představenstva
Sulek Pavel	- člen představenstva

Kontrolní komise (KK):

Ralevská Naděžda	- předseda kontrolní komise
Poláková Věra Ing.	- místopředseda kontrolní komise
Bárta Lumír Mgr.	- člen kontrolní komise

Základní kapitál společnosti: **200 000,-- Kč**

Osoby, které se podílejí 20% a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

Tato skutečnost nemá v účetní jednotce náplň.

Popis změn a dodatků provedených v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

Nemá náplň.

Popis organizační struktury a její zásadní změny během uplynulého účetního období:

Orgány družstva jsou:

- **Shromáždění delegátů**
- **Představenstvo**
- **Předseda představenstva**
- **Kontrolní komise**
- **Členská schůze samosprávy**
- **Výbor samosprávy, popř. pověřený člen samosprávy**

2) **Název a sídlo obchodní společnosti či družstva, v nichž má účetní jednotka větší než 20 %-tní podíl na základním kapitálu**

Tato skutečnost nemá v účetní jednotce náplň.

Informace o uzavřených ovládacích smlouvách nebo smlouvách o převodech zisku a povinnostech z nich vyplývajících

Tato skutečnost nemá v účetní jednotce náplň.

3) Průměrný počet zaměstnanců během účetního období a výše osobních nákladů družstva a správy družstva (údaje v celých Kč)

Ukazatel	Celkem Správa	Z toho: řídící prac.	SBD celkem
Průměrný počet zaměstnanců:			
r.2020	16	2	
r.2021	16	2	
r.2022	15	2	
Osobní náklady:			
r. 2020	6 584 200	1 870 985	8 296 400
r. 2021	7 212 093	1 801 119	8 819 413
r. 2022	7 963 851	1 915 828	9 249 702
Odměny ostatních členů, statutárních a dozorčích orgánů:			
r. 2020	200 000		
r. 2021	220 000		
r. 2022	220 000		

4) Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění, jak v peněžní, tak v naturální formě poskytnuté účetní jednotce v daném roce (údaje v celých Kč)

Poskytnuto komu:	2020	2021	2022
Akcionáři	0	0	0
Společníci	0	0	0
Družstevníci (popř.poskytnuté záruky)	0	0	0
Členové stat.orgánů	0	0	0
Členové doz.orgánů	0	0	0
Řídící pracovníci	0	0	0
C e l k e m	0	0	0

Celkem bylo poskytnuto	2020	2021	2022
Půjčky	0	0	0
Úvěry	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0
Ostatní plnění	0	0	0
C e l k e m	0	0	0

INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ

1) Účetnictví účetní jednotky

- řídí se příslušnými ustanoveními zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou 500/2002 Sb. a ČÚS pro podnikatele
- účetní jednotka oceňuje majetek a závazky:
 - a) ke dni uskutečnění účetního případu (způsoby podle § 25 zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví),
 - b) ke konci rozvahového dne nebo k jinému dni, k němuž se účetní závěrka sestavuje (způsoby podle § 24 a § 27 zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví).
 - c) účetní závěrka byla zpracována v CZK

2.1) Způsob ocenění majetku ve vlastnictví SBD Hlubina

a) zásoby

pořizovacími cenami

- Zásoby nakoupené.

reprodukční pořizovací cenou

- pořízené bezplatně
- nalezené (inventarizační přebytky)
- odpad
- zbytkové produkty vrácené z výroby nebo jiné činnosti

Zásoby:

Při inventarizaci (při uzavírání účetních knih) se zjišťuje užitná hodnota zásob, která se porovnává s oceněním zásob v účetnictví. Zjistí-li se skryté přírůstky hodnoty, nezaúčtují se. Zjistí-li se skryté úbytky hodnoty, vytvoří se opravná položka (úč. sk. 19). Při definitivním snížení hodnoty se účtuje na vrub účtu 549 – manka a škody.

Nevyfakturované dodávky se ocení podle uzavřené smlouvy, popř. odhadem (podle příslušných dokladů, které má účetní jednotka k dispozici).

b) dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek nakoupený pořizovací cenou.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje:

- Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek nabytý darováním.
- Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek nově zjištěný a v účetnictví dosud nezachycený (např. inventarizační přebytek).
- Dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený, pokud je reprodukční pořizovací cena nižší než vlastní náklady.
- Dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně pořízený z finančního leasingu.
- Vklad dlouhodobého nehmotného nebo hmotného majetku s výjimkou případů, kdy vklad je oceněn podle společenské smlouvy nebo zakladatelské listiny jinak.

2.2) Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Reprodukční pořizovací cena odpovídá kvalifikovanému ocenění příslušného majetku v daném čase.

2.3) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů

Do pořizovací ceny zásob se zahrnují:

- přeprava
- clo
- pojistné
- skonto
- aktivace přepravného v případě vlastní dopravy
- vlastní náklady na zpracování materiálu

2.4) Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování proti předcházejícímu účetnímu období (viz § 7 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví)

Důvody změny:

Vyčíslení peněžní částky těchto změn ovlivňujících výši majetku, závazků a výsledku hospodaření:

Tato skutečnost nemá v účetní jednotce náplň.

2.5) Způsob stanovení opravných položek k majetku

Opravné položky vytvářené na vrub nákladů, které se nezapočítávají do základu pro výpočet daně z příjmu: (údaje v tis. Kč).

Název majetku	Účetní hodnota			Výše opravné položky		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Zásoby	41	41	41	0	0	0
Pohledávky	103 420	93 975	82 825	1 787	1 721	1 423
Celkový fin.majetek	143 132	152 031	134 093	0	0	0
C e l k e m	246 593	246 047	216 959	1 787	1 721	1 423

Způsob stanovení opravných položek:

Zákon o účetnictví, ČÚS 005 – zásada opatrnosti

Zdroj informací pro stanovení výše opravných položek:

Inventarizace pohledávek k 31.12.2022

Inventarizace zásob k 31.12.2022

Opravné položky vytvářené na vrub nákladů, které se započítávají do základu pro výpočet daně z příjmu (ve smyslu ustanovení zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů – (údaje v celých Kč).

Druh pohledávky	Účetní hodnota v Kč			Tvorba oprav. položky v Kč		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Konkurz a vyrovnání						
Nepromlčené pohledávky: po 31.12.1994						
6 měsíců až 20%	0	0	0	0	0	0
12 měsíců 33 %						
Zahájení řízení:						
18 měsíců až do 50 %						
24 měsíců až do 66 %						
30 měsíců až do 80 %						
36 měsíců až do 100 %						
C e l k e m	0	0	0	0	0	0

2.6) Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů

Odpisová skupina	Doba odpisování v letech	Roční odpisování sazba v %
1	4	25
2	5	20
3	6,67	15
4	30	3,33
5	50	2
Nehmotný dlouhodobý majetek	10	10

2.7) Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Pro přepočet majetku a závazků vyjádřených v cizí měně na českou měnu je používán tento kurs:

Přepočet ke dni uskutečnění účetního případu

1) denní kurs (platný v den uskutečnění účetního případu) = *použitý denní kursovní listek ČNB*.

Den uskutečnění účetního případu pro účely výpočtu kursových rozdílů:

- den vystavení faktury (nebo obdobného dokladu) účetní jednotkou, uvedený na faktuře a den provedení úhrady podle výpisu z účtu z banky
- den přijetí faktury (nebo obdobného dokladu) účetní jednotkou a den provedení úhrady podle výpisu z účtu z banky
- den příjmu nebo vydání hotovosti podle pokladního dokladu
- den provedení finanční operace (vklad nebo výběr z bankovního účtu, čerpání nebo splacení bankovního úvěru) podle výpisu z účtu z banky
- den poskytnutí zálohy a den jejího vyúčtování, popř. vrácení
- postoupení pohledávky a vklad pohledávky
- převzetí dluhu u původního dlužníka
- dílčí úhrady závazků a dílčí inkasa pohledávky
- vzájemné započtení pohledávek
- úhrada úvěrů nebo půjček novým úvěrem nebo půjčkou
- převod záloh na úhradu pohledávek a závazků
- den vyhotovení účetního dokladu, popř. den uskutečnění účetního případu, není-li shodný se dnem vyhotovení účetního dokladu v ostatních případech

2.8) Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou (§ 27 zákona o účetnictví)

V roce 2022 tato problematika neměla v účetní jednotce náplň.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT

1) Významné položky pro hodnocení finanční, majtkové a důchodové pozice podniku a pro analýzu výkazů a tyto informace nevyplývají přímo ani nepřímo z rozvahy a výkazů zisků a ztrát

SBD Hlubina nemá žádné splatné závazky na sociálním a zdravotním pojištění.

2) Významné události, ke kterým došlo mezi rozvahovým dnem a datem, ke kterému jsou rozvaha a výkaz zisků a ztrát schváleny k předání mimo účetní jednotku

V daném období nedošlo k žádné významné události, ovlivňující rozvahové, popř. výsledkové účty.

3) Další významné informace

3.1) Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek kromě pohledávek

a) Samostatné movité věci a soubory movitých věcí (úč. 022, údaje v tis. Kč)

Skupina majetku (úč. 022)	Pořizovací cena K 31.12.			Oprávký K 31.12			Zůstatková cena K 31.12.		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Stroje, přístroje a zařízení (02250)	1 482	1 674	1 674	1 478	1 522	1 570	4	152	104
Dopravní prostředky (02260)	230	230	230	86	144	201	144	86	29
C e l k e m (úč. 022)	1 712	1 904	1 904	1 564	1 666	1 771	148	238	133

Pozn: Účet 02250 = Přístroje a zařízení – ostatní činnost (správa SBD)
Účet 02260 = Dopravní prostředky

b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Tato problematika je obsažena na str. 12.

c) Dlouhodobý hmotný majetek pořizovaný formou finančního pronájmu

Účetní jednotka od r. 2009 neeviduje žádný majetek pořízený formou finančního pronájmu.

3.1.1) Rozpis dlouhodobých bankovních úvěrů vč. úrokových sazeb (údaje v celých Kč)

(bankovní úvěry čerpané za účelem revitalizace bytových domů)

Úvěřující banka	Zbývajíc část úvěru k zaplacení	Úroková sazba v % p.a.
ÚVĚŘ ČS č.úv. účtu 479329149/0800	986 994,83	1,43
ÚVĚŘ Stav.spořitelna Č.spořitelny č.úv. účtu 51-7001126803/8060	7 158 658,70	1,30
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 231639821	361 147,42	5,94
ÚVĚŘ WUSTENROT č.úv. účtu 27727525/7970	751 563,31	4,90
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 226274418	2 542 068,58	5,39
ÚVĚŘ WUSTENROT č.úv. účtu 29675642/7970	2 635 880,20	4,90
ÚVĚŘ RAIFFEISEN č.úv. účtu 17590334/7950	2 910 697,21	3,19
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 225284454	0	5,58
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 226392318	256 941,41	5,29
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 226928960	239 731,66	5,27
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 230413775	282 030,63	6,22
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 230415148	395 700,43	6,22
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 244013377	920 330,96	5,13
ÚVĚŘ RAIFFEISEN č.úv. účtu 46375334/7950	2 365 271,32	2,99
ÚVĚŘ RAIFFEISEN č.úv. účtu 46378834/7950	2 497 966,73	4,84
Úvěř ČSOB pro investič.byť.výstavbu	758 820,84	1,00
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 216450780	0	5,58
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 215730297	2 752 231,57	6,10
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 215729907	760 671,51	6,06
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 215728277	167 524,54	6,06
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 215729675	107 807,33	6,06
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 219548222	0	5,71
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 221613839	513 920,00	5,48
ÚVĚŘ ČSOB 265798521	274 869,11	2,67
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 246970445	1 119 529,36	4,62
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 219557815	0	5,70
ÚVĚŘ RAIFFEISEN č.úv. účtu 181897434/7950	11 417 783,68	1,35
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 258674248	496 465,15	3,50
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 221746869	198 132,99	5,71
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 222631190	1 597 167,55	5,96
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 221907730	28 081,43	5,62
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 221907036	21 371,18	5,62
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 224313604	510 085,56	5,11
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 229374625	2 229 169,60	5,90
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 243562622	3 042 742,60	5,09
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 244864964	833 611,16	4,82
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 230313088	4 923 942,24	6,19
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 239454020	723 432,12	4,5

ÚVĚR ČSOB č.úv. účtu 246967625	532 028,17	4,57
ÚVĚR SBERBANK č.úv. účtu 068917/6800	3 591 161,32	4,98
Úvěr ČS č. úv. účtu 479830179/0800	1 241 289,13	1,55
Úvěr Raiffeisen stavební spořitelna č.úv. účtu 179183934/7950	254 671,21	1,44
Úvěr ČS č. úv. účtu 479817169/0800	2 041 274,73	1,63
Úvěr ČS č. úv. účtu 499371109/0800	18 943 566,97	1,59

d) Přehled o přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku (údaje v tis. Kč)

Dlouhodobý nehmotný a hmotný, popř. drobný hmot. majetek:

Majetek /účet/	Stav k 1.1.2022	Přírůstky		Úbytky		Stav k 31.12.2022
		nákup	aktiv. a ostat.	prodej	vyřaz. a ostat.	
011	0	0	0	0	0	0
012	0	0	0	0	0	0
013	1 939	0	634	0	0	2 573
014	0	0	0	0	0	0
015	0	0	0	0	0	0
019	0	0	0	0	0	0
Celkem 01	1 939	0	634	0	0	2 573
021	439 443	0	3 428	0	30 488	412 383
022	2 548	0	34	0	0	2 582
025	0	0	0	0	0	0
029	0	0	0	0	0	0
Celkem 02	441 991	0	3 462	0	30 488	414 965
031	12 600	0	0	0	522	12 078
032	0	0	0	0	0	0
Celkem 03	12 600	0	0	0	522	12 078

Pozn: Účet 011 = Zřizovací výdaje
 Účet 012 = Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje
 Účet 013 = Software
 Účet 014 = Ocenitelná práva
 Účet 015 = Goodwill
 Účet 019 = Jiný dlouhodobý nehmotný majetek
 Účet 021 = Stavby
 Účet 022 = Samostatné movité věci a soubory mov. věcí
 Účet 025 = Pěstitelské celky a trvalé porosty
 Účet 029 = Jiný dlouhodobý hmotný majetek
 Účet 031 = Pozemky (úbytek po převodu bytu do OV)
 Účet 032 = Umělecká díla a sbírky

Účet 021 - přírůstek byl způsoben zařazením revitalizací domů do užívání.

Účet 021 a účet 031 – úbytek byl způsoben převody družstevních bytů a pozemků do osobního vlastnictví členů družstva.

Majetek po účtových skupinách – (údaje v celých Kč)

Majetek	pořizovací cena k 31.12. v Kč			oprávky k 31.12. v Kč			zůstatková hodnota k 31.12. v Kč		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
013	1 939 355	1 939 355	2 573 622	1 902 160	1 936 667	1 971 065	37 195	2 688	602 557
014	0	0		0	0	0	0	0	0
019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celk. 01	1 939 355	1 939 355	2 573 622	1 902 160	1 936 667	1 971 065	37 195	2 688	602 557
021	461 373 312	439 443 093	412 383 123	1 972 170	2 062 446	2 152 722	459 401 142	437 380 647	410 230 401
022	2 298 387	2 547 840	2 581 656	2 142 205	2 247 766	2 382 693	156 182	300 074	198 963
025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
029	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celk.02	463 671 699	441 990 933	414 964 779	4 114 375	4 310 212	4 535 415	459 557 324	437 680 721	410 429 364
031	13 053 628	12 599 618	12 077 394	Pozn : Účet 011 = Zřizovací výdaje Účet 012 = Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje Účet 013 = Software Účet 014 = Ocenitelná práva Účet 019 = Jiný dlouhodobý nehmotný majetek Účet 021 = Stavby Účet 022 = Samostatné movité věci a soubory mov. věci Účet 025 = Pěstitelské celky a trvalé porosty Účet 029 = Jiný dlouhodobý hmotný majetek Účet 031 = Pozemky Účet 032 = Umělecká díla a sbírky Účet 041 = Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku Účet 042 = Pořízení dlouhodobého hmotného majetku					
032	0	0	0						
Celk.03	13 053 628	12 599 618	12 077 394						
041	0	566 630	0						
042	2 105 703	101 259	101 259						
Celk. 04	2 105 703	667 889	101 259						

Dlouhodobý finanční majetek– hypoteční zástavní listy u KB (údaje v celých Kč)

Dlouhodobý fin. majetek (účet)	stav k 1.1.2022	Přírůstky	Úbytky	stav k 31.12.2022
065	0	0	0	0
Celk. 06	0	0	0	0

e) Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze (např. předměty dlouhodobé spotřeby neúčtované v úč. tř. 0 – Dlouhodobý majetek – (údaje v tis. Kč)

Název majetku	2020	2021	2022
Nehmotný majetek	0	0	0
Hmotný majetek	0	0	0
C e l k e m	0	0	0

f) Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem z titulu úvěru, popř. ručitelským závazkem

Hospodářské středisko	Adresa	Poznámka
2017		
152	Sládkova 27A	
106	Gen.Píky 1B	
105	Gen.Píky 1A	
601	Volgogradská 59	
112	Mánesova 7	
405	Švédská 40	

Jedná se o dlouhodobý hmotný majetek zatížený zástavním právem na základě úvěrů přijatých v posledních 6 účetních obdobích. V předchozích účetních obdobích byly přijaty úvěry, které nebyly k poslednímu dni běžného účetního období zcela splaceny a ve prospěch kterých je taktéž zástavní právo k příslušným nemovitostem zřízeno.

g) Přehled o majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví

Nepatří zde ocenění bytových jednotek, které by při ocenění tržní hodnotou značně převýšilo cenu stanovenou v účetnictví.

h) Počet a nominální hodnota dlouhodobých majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí

Tato skutečnost nemá v účetní jednotce náplň.

i) Majetkové účasti v ostatních obchodních společnostech

Tato skutečnost nemá v účetní jednotce náplň.

3.2) Pohledávky

a) Souhrnná výše pohledávek po lhůtě splatnosti (údaje v celých Kč)

Pohledávky po lhůtě splatnosti	2020	2021	2022
C e l k e m	506 167	424 248	453 711
z toho:			
do 90 dnů po lhůtě splatnosti	3 072	10 301	19 356
do 180 dnů po lhůtě splatnosti	0	0	6 530
do 365 dnů po lhůtě splatnosti	0	0	666
nad 1 rok po lhůtě splatnosti	503 095	413 947	427 159
do 31.12.1994			

Pohledávky se splatnosti delší než 5 let SBD Hlubina neeviduje.

b) Pohledávky k podnikům ve skupině

Tato skutečnost nemá v účetní jednotce náplň.

c) Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem

Název subjektu	Forma zajištění	2020	2021	2022
Nemá v účetní jednotce náplň		0	0	0
C e l k e m		0	0	0

3.3) Vlastní kapitál (údaje v celých Kč)

a) Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období 2022

Vlastní kapitál (účet)	Stav k 1.1.2022	Snížení	Zvýšení	Stav K 31.12.2022
411	5 088 929	8 900	100	5 080 129
412	0	0	0	0
413	380 816 327	31 153 740	17 282 334	366 944 921
414	0	0	0	0
421	0	0	0	0
422	2 268 614	0	0	2 268 614
423	0	0	0	0
427	0	0	0	0
428	3 510 400	0	3 687	3 514 087
429	0	0	0	0
431 (HV za rok 2022)	0	0	2 101 799	2 101 799
431(HV r.2021)	487 442	536 299	48 857	0
Celkem s HV(2022)	392 171 712	31 698 939	19 436 777	379 909 550

Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období 2021

Vlastní kapitál (účet)	Stav k 1.1.2021	Snížení	Zvýšení	Stav K 31.12.2021
411	5 099 629	24 900	14 200	5 088 929
412	0	0	0	0
413	387 712 889	38 172 892	31 276 330	380 816 327
414	0	0	0	0
421	0	0	0	0
422	2 268 614	0	0	2 268 614
423	0	0	0	0
427	0	0	0	0
428	3 504 177	0	6 223	3 510 400
429	0	0	0	0
431 (HV za rok 2021)	0	0	487 442	487 442
431(HV r.2020)	784 390	784 390	0	0
Celkem s HV(2021)	399 369 699	38 982 182	31 784 195	392 171 712

Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období 2020

Vlastní kapitál (účet)	Stav k 1.1.2020	Snížení	Zvýšení	Stav K 31.12.2020
411	5 104 129	6 700	2 200	5 099 629
412	0	0	0	0
413	386 283 022	18 117 111	19 546 978	387 712 889
414	0	0	0	0
421	0	0	0	0
422	2 268 614	0	0	2 268 614
423	0	0	0	0
427	0	0	0	0
428	0	0	3 504 177	3 504 177
429	0	0	0	0
431 (HV za rok 2020)	0	0	784 390	784 390
431(HV r.2019)	4 113 463	4 113 463	0	0
Celkem s HV(2020)	397 769 228	22 237 274	23 837 745	399 369 699

Pozn : Účet 411 = Základní kapitál

Účet 412 = Emisní ážio

Účet 413 = Ostatní kapitálové fondy

Účet 414 = Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků

Účet 421 = Zákonný rezervní fond

Účet 422 = Zákonný nedělitelný fond

Účet 423 = Statutární fondy

Účet 427 = Ostatní fondy

Účet 428 = Nerozdělený zisk minulých let

Účet 429 = Neuhrazená ztráta minulých let

Účet 431 = Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení

b) Rozdělení zisku, popř. způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období, na základě přijetí rozhodnutí shromáždění delegátů SBD Hlubina, konaného dne 7.6.2022

Zisk z hospodaření bytových hospodářských středisek ve výši 519 937,72 Kč byl převeden přes účet 364 na účet 475 na příslušná hospodářská střediska domů (na fond oprav).

Ztráta z hospodaření garáží ve výši 3 595,22 Kč byla uhrazena přes účet 364 z účtu 475 příslušných středisek garáží (na fond oprav).

Zisk z hospodaření nebytových prostor ve výši 12 586,94 Kč byl převeden přes účet 364 na účet 475 příslušných hospodářských středisek (na fond oprav). Zisk z hospodaření garáží ve výši 87,38 Kč byl převeden přes účet 364 na účet 475 příslušného hospodářského střediska.

Zisk z ostatní činnosti ve výši 3 686,92 Kč byl převeden na účet 428 – nerozdělený zisk minulých let.

Ztráta u středisek bytového hospodářství ve výši 45 261,43 Kč byla uhrazena přes účet 364 z účtu 475 příslušných středisek bytového hospodářství.

c) Družstva

Členské vklady (údaje v celých Kč):

Členské vklady celkem			V obchodním rejstříku					
			Zapsané			Nezapsané		
2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
5 099 629	5 088 929	5 080 129	200 000	200 000	200 000	4 899 629	4 888 929	4 880 129

Počet členů ke dni účetní závěrky:

r. 2020 **2 279** k 31. 12. 2020
r. 2021 **2 177** k 31. 12. 2021
r. 2022 **2 090** k 31. 12. 2022

3.4) Závazky

a) Souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti (údaje v tis. Kč)

Závazky po lhůtě splatnosti	2020	2021	2022
C e l k e m	0	0	0
z toho:			
do 90 dnů po lhůtě splatnosti	0	0	0
do 180 dnů po lhůtě splatnosti	0	0	0
do 365 dnů po lhůtě splatnosti	0	0	0
nad 1 rok po lhůtě splatnosti	0	0	0

Závazky nezachycené v rozvaze účetní jednotka nemá, stejně jako závazky s lhůtou splatnosti delší než 5 let.

b) Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze - nejsou

3.5) Jednotlivé zákonné a ostatní (účetní) rezervy – (údaje v celých Kč)

	Stav k 1.1.	Tvorba	Čerpání	Stav k 31.12.
Zákonné celkem:				
r. 2020	0	0	0	0
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
z toho:				
oprava DHM				
r. 2020	0	0	0	0
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
sanace				
r. 2020	0	0	0	0
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
důlní škody				
r. 2020	0	0	0	0
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
Ostatní celkem:				
r. 2020	0	0	0	0
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
z toho:				
rizika, ztráty				
r. 2020	0	0	0	0
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
budoucí opravy				
r. 2020	0	0	0	0
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
daň z příjmu				
r. 2020	0	0	0	0
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
daň na důchody				
r. 2020	0	0	0	0
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
na restrukturalizaci				
r. 2020	0	0	0	0
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0

3.6) Výnosy z běžné činnosti – (údaje v tis. Kč)

Druh činnosti	Tuzemsko			Zahraničí		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
602= tržby z prodeje služeb	12 469	13 022	12 848	Není náplň		
624= aktivace dlouhodobého majetku	0	0	0			
641= tržby z prodeje DHIM a DHNIM	0	0	0			
642= tržby z prodeje materiálu	0	0	0			
644= smluvní pokuty a úroky z prod.	73	61	80			
646= výnosy z odepsaných pohledáv.	0	0	0			
648= ostatní provozní výnosy	5 019	1 678	2 383			
661= tržby z prod. cen.pap. a vkladů	0	0	0			
662= úroky	5 378	4 018	5 790			
665= výnosy z fin.majetku	0	0	0			
666= výnosy z krátkodobého fin.maj.	0	0	0			
668= ostatní finanční výnosy	66	79	106			
688= ostatní mimořádné výnosy	0	0	0			
C e l k e m	23 005	18 858	21 207			

3.7) Celkové výdaje vynaložené za účetní období na výzkum a vývoj

Tato skutečnost nemá v účetní jednotce náplň.

3.7.1) Počet a jmenovitá hodnota vydaných akcií

Tato skutečnost nemá v účetní jednotce náplň.

3.8) Údaje o přeměnách společnosti

a) Struktura vlastního kapitálu po přeměně společnosti a její vznik

Tato skutečnost nemá v účetní jednotce náplň.

V Ostravě dne 6.dubna 2023

Ing. Petr K u č a
ředitel správy SBD Hlubina

Přehled tvorby a čerpání rezervy na opravy u jednotlivých hospodářských středisek-údaje v Kč

Středisko	Název střediska	Poč.jedn.	Počáteční stav	Tvorba	Čerpání(+/-)	Konečný stav
104	Engelmüllerova 3034/12-3035/14, Moravská Ostrava	46	2 098 498,02	370 161,80	314 982,16	2 153 677,66
111	Mánesova 3009/5, Moravská Ostrava	23	1 031 135,30	113 597,00	119 650,30	1 025 082,00
112	Mánesova 3008/7, Moravská Ostrava	23	833 620,68	149 893,88	112 113,73	871 400,83
115	Mánesova 3002/13, Moravská Ostrava	23	1 006 396,67	92 783,85	151 854,85	947 325,67
117	Mánesova 3000/17, Moravská Ostrava	16	1 603 954,99	126 957,00	24 106,59	1 706 805,40
121	Maroldova 2996/12, Moravská Ostrava	23	355 079,61	105 117,00	39 938,87	420 257,74
124	Na Jízdárně 3018/24, Moravská Ostrava	17	1 783 780,03	237 284,00	152 292,02	1 868 772,01
131	O.Motyky 2983/1, Moravská Ostrava	17	325 429,24	194 399,53	68 439,10	451 389,67
132	O.Motyky 2989/2, Moravská Ostrava	14	598 214,62	60 658,38	441 094,80	217 778,20
133	O.Motyky 2982/3, Moravská Ostrava	17	317 471,02	202 646,47	59 855,17	460 262,32
134	O.Motyky 2990/4, Moravská Ostrava	14	421 659,50	55 318,27	34 909,78	442 067,99
135	O.Motyky 2986/5, Moravská Ostrava	17	371 951,88	199 609,58	24 836,43	546 725,01
136	O.Motyky 2985/7, Moravská Ostrava	17	439 107,26	106 176,94	14 016,24	531 267,96
147	P.Kříčky 2696/21, Moravská Ostrava	66	2 225 907,53	378 845,70	168 847,60	2 435 905,63
149	Sládkova 3046/16-3049/22, Moravská Ostrava	92	8 997 410,87	932 991,66	4 847 587,64	5 082 814,89
150	Sládkova 3052/24, Moravská Ostrava	23	2 144 278,11	203 276,50	1 220 855,51	1 126 699,10
151	Sládkova 3053/26, Moravská Ostrava	23	2 338 544,29	226 180,16	1 216 194,58	1 348 529,87
154	Šalamounská 3014/2, Moravská Ostrava	17	2 193 248,61	178 735,13	14 675,70	2 357 308,04
156	U Parku 3068/1A, Moravská Ostrava	60	1 658 772,52	299 169,75	235 935,33	1 722 006,94
160	Zborovská 2979/8A, Moravská Ostrava	18	411 288,98	87 797,33	105 787,36	393 298,95
161	Zelená 3028/39, Moravská Ostrava	17	279 722,26	169 598,77	33 801,61	415 519,42
166	Zelená bez č.p., Moravská Ostrava	2	29 067,16	12 900,00	103 735,50	-61 768,34
171	Hornopolní , Moravská Ostrava	53	128 918,07	35 820,00	16 460,99	148 277,08
172	Hornopolní , Moravská Ostrava	53	1 061 588,24	115 296,38	9 862,89	1 167 021,73
176	Šafaříkova 1058/13, Ostrava-Prívóz	17	1 023 995,85	127 372,00	28 636,87	1 122 730,98
206	Bohumínská 447/64, Slezská Ostrava	61	1 636 972,08	475 622,00	119 172,55	1 993 421,53
302	Dr.Martínka 1380/28-1381/30, Ostrava	46	3 148 744,38	468 804,00	19 914,22	3 597 634,16
303	Dr.Martínka 1382/32-1385/38, Ostrava	93	923 368,58	319 009,00	90 393,68	1 151 983,90
304	Dvouletky 515/3, Ostrava-Hrabůvka	4	41 722,60	9 603,56	2 289,02	49 037,14
318	Jubilejní 509/69, Ostrava-Hrabůvka	4	294 321,98	57 627,04	12 839,31	339 109,71
319	Jubilejní 510/74, Ostrava-Hrabůvka	4	592 569,80	77 552,27	61 422,61	608 699,46
320	Jubilejní 505/75, Ostrava-Hrabůvka	4	335 355,60	52 826,92	13 679,31	374 503,21
321	Jubilejní 513/76, Ostrava-Hrabůvka	4	370 695,78	48 030,48	52 017,71	366 708,55
322	Jubilejní 514/78, Ostrava-Hrabůvka	4	175 091,04	48 017,52	94 110,31	128 998,25
323	Jubilejní 527/84, Ostrava-Hrabůvka	4	107 288,20	60 010,90	4 608,31	162 690,79
324	Mitušova 1070/57, Ostrava-Hrabůvka	14	128 002,21	50 122,89	5 619,48	172 505,62
328	Mládeže 511/8, Ostrava-Hrabůvka	4	519 627,88	76 835,27	12 301,96	584 161,19
329	Mládeže 10, Ostrava-Hrabůvka	4	96 698,75	48 008,44	8 159,71	136 547,48
331	Slezská 373/10, Ostrava-Hrabůvka	4	1 459 342,79	218 590,66	765 892,64	912 040,81
405	Švédská 737/40, Ostrava-Muglinov	23	196 258,85	197 104,02	22 386,35	370 976,52
411	Vdovská 696/36, Ostrava-Muglinov	24	42 925,48	142 012,51	58 737,93	126 200,06
413	Želazného 733/6, Ostrava-Muglinov	23	376 069,75	198 098,87	170 695,94	403 472,68
503	Vršovců 1144/19, Ostrava-Mariánské Hory	66	2 288 050,08	323 558,97	249 446,14	2 362 162,91
601	Volgogradská 2536/59, Ostrava-Zábřeh	23	512 438,67	96 077,29	65 939,52	542 576,44
701	Balbínova 572/17, Ostrava-Petřkovice	12	498 734,01	102 168,47	29 579,14	571 323,34
702	Balbínova 573/19, Ostrava-Petřkovice	12	509 068,78	120 105,24	31 517,82	597 656,20
	Celkem za výběr adres					44 453 566,70

Příloha č. 1 (Hospodaření jednotlivých středisek SDB Hlubina)-údaje v Kč

Středisko	Název střediska	Náklady	Výnosy	Zisk/Ztráta
101	Bachmačská 2602/31, Ostrava	15 387,81	16 791,88	1 404,07
102	Dr.Malého 3017/32, Ostrava	12 338,94	33 090,22	20 751,28
103	Engelmüllerova 3033/10, Ostrava	22 775,73	38 233,12	15 457,39
104	Engelmüllerova 3034/12,3035/14, Ostrava	100 660,45	124 959,78	24 299,33
105	Gen. Píky 3038/1A, Ostrava	207 540,49	246 506,54	38 966,05
106	Gen. Píky 3036/1B, Ostrava	239 987,31	263 618,73	23 631,42
107	Gajdošova 2479/4, Ostrava	6 542,58	18 864,93	12 322,35
108	Gregorova 2583/12-2585/16, Ostrava	8 585,65	8 842,26	256,61
109	Jindřichova 2603/10, Ostrava	9 131,20	24 036,93	14 905,73
110	Karolínská 3022/3, Ostrava	10 076,30	27 141,71	17 065,41
111	Mánesova 3009/5, Ostrava	162 137,29	170 896,32	8 759,03
112	Mánesova 3008/7, Ostrava	120 086,32	140 388,53	20 302,21
113	Mánesova 3007/9, Ostrava	7 947,51	15 693,03	7 745,52
114	Mánesova 3006/11, Ostrava	9 649,20	23 066,56	13 417,36
115	Mánesova 3002/13, Ostrava	285 508,57	297 750,37	12 241,80
116	Mánesova 3001/15, Ostrava	10 446,40	26 492,60	16 046,20
117	Mánesova 3000/17, Ostrava	82 400,51	99 599,11	17 198,60
118	Mánesova 2999/19, Ostrava	11 828,37	22 432,57	10 604,20
119	Mánesova 2998/21, Ostrava	10 560,01	24 300,61	13 740,60
120	Mánesova 2997/23, Ostrava	14 302,45	36 587,42	22 284,97
121	Maroldova 2996/12, Ostrava	70 999,96	72 803,61	1 803,65
122	Na Jízdárně 3023/16, Ostrava	9 544,51	10 756,98	1 212,47
123	Na Jízdárně 3020/20, Ostrava	12 074,07	31 777,59	19 703,52
124	Na Jízdárně 3018/24, Ostrava	414 331,01	433 287,67	18 956,66
125	Nádražní 2680/54, Ostrava	108 177,91	124 670,21	16 492,30
126	Nádražní 2681/56, Ostrava	82 574,18	108 318,44	25 744,26
128	Nádražní 2775/145, Ostrava	17 725,66	35 956,71	18 231,05
129	Nedbalova 2668/23, Ostrava	25 358,64	67 197,72	41 839,08
130	Nedbalova 2667/25, Ostrava	29 860,35	86 377,79	56 517,44
131	O.Motyky 2983/1, Ostrava	75 313,28	79 855,56	4 542,28
132	O.Motyky 2989/2, Ostrava	262 045,15	267 935,24	5 890,09
133	O.Motyky 2982/3, Ostrava	104 839,02	109 428,64	4 589,62
134	O.Motyky 2990/4, Ostrava	81 798,08	87 061,68	5 263,60
135	O.Motyky 2986/5, Ostrava	38 274,04	43 808,27	5 534,23
136	O.Motyky 2985/7, Ostrava	54 213,21	60 111,90	5 898,69
137	P.Kříčky 2700/1, Ostrava	15 926,53	23 970,58	8 044,05
138	P.Kříčky 2699/3, Ostrava	36 006,67	36 006,67	0,00
139	P.Kříčky 2710/6, Ostrava	40 026,90	39 607,12	-419,68
140	P.Kříčky 2706/7, Ostrava	10 627,90	13092,00	2 464,10
141	P.Kříčky 2711/8, Ostrava	5 002,04	12 296,21	7 294,17
142	P.Kříčky 2705/9, Ostrava	4 344,08	5 097,39	753,31
143	P.Kříčky 2704/11, Ostrava	4 472,16	7 351,56	2 879,40
144	P.Kříčky 2702/15, Ostrava	2 669,00	2 669,00	0,00

Středisko	Název střediska	Náklady	Výnosy	Zisk/Ztráta
145	P.Křičky 2701/17, Ostrava	7 096,12	19 236,72	12 140,60
146	P.Křičky 2695/19, Ostrava	14 345,00	14 345,00	0,00
147	P.Křičky 2696/21, Ostrava	255 906,25	295 141,59	39 235,34
148	P.Křičky 2697/23, Ostrava	33 219,28	59 361,28	26 142,00
149	Sládkova 3049/22-3046/16, Ostrava	371 100,38	506 304,38	135 204,00
150	Sládkova 3052/24, Ostrava	58 235,84	74 158,52	15 922,68
151	Sládkova 3053/26, Ostrava	83 063,98	101 605,53	18 541,55
152	Sládkova 2988/27A, Ostrava	406 199,10	519 243,17	113 044,07
153	Slavičkova 2493/10-2491/14, Ostrava	1 827,00	1 827,00	0,00
154	Šalamounská 3014/2, Ostrava	18 503,75	47 723,64	29 219,89
155	Šalamounská 3015/4, Ostrava	6 045,14	9 363,88	3 318,74
156	U Parku 3068/1A, Ostrava	265 861,08	284 425,38	18 564,30
157	Vítězná 2606/4,2606/6, Ostrava	13 798,61	42 057,74	28 259,13
158	Vítězná 2607/8, Ostrava	2 631,00	2 631,00	0,00
159	Zborovská 2978/8, Ostrava	7 181,22	11 021,06	3 839,84
160	Zborovská 2979/8A, Ostrava	103 325,36	108 549,33	5 223,97
161	Zelená 3028/39, Ostrava	28 570,29	32 859,82	4 289,53
162	Zelená 3027/41, Ostrava	5 110,24	6 022,89	912,65
163	Zelená 3026/43, Ostrava	34 533,57	42 296,96	7 763,39
164	Zelená 2671/45, Ostrava	12 246,31	12 249,76	3,45
165	Zelená 2774/55-2772/51, Ostrava	4 950,00	4 950,00	0,00
166	Zelená bez č.p., Ostrava	6 434,49	23 522,59	17 088,10
167	Ženiškova 2483/10, Ostrava	2 817,92	12 201,65	9 383,73
168	Ženiškova 2564/5-2562/9, Ostrava	12 979,16	28 983,78	16 004,62
169	Ženiškova 2481/6, Ostrava	5 594,77	14 676,50	9 081,73
170	Ženiškova 2482/8, Ostrava	6 508,27	16 354,39	9 846,12
171	Hornopolní, Ostrava	56 006,81	54 444,89	-1 561,92
172	Hornopolní, Ostrava	16 131,82	29 730,48	13 598,66
173	Arbesova 1057/1, Ostrava	4 154,00	4 154,00	0,00
174	Arbesova 1056/3, Ostrava	7 072,44	8 544,82	1 472,38
175	Arbesova 1055/5, Ostrava	6 893,71	8 462,00	1 568,29
176	Šafaříkova 1058/13, Ostrava	153 114,43	163 243,45	10 129,02
201	Bohumínská 436/40-438/44, Slezská Ostrava	15 884,00	15 884,00	0,00
202	Bohumínská 441/49, 442/51, Slezská Ostrava	20 709,89	25 067,17	4 357,28
203	Bohumínská 443/53, 444/55, Slezská Ostrava	19 824,00	19 824,00	0,00
204	Bohumínská 445/57, 446/59, Slezská Ostrava	21 183,00	21 183,00	0,00
205	Bohumínská 449/58, Slezská Ostrava	307 722,28	381 912,25	74 189,97
206	Bohumínská 447/64, Slezská Ostrava	304 192,30	321 499,08	17 306,78
207	Na Kamenci 1361/2, Slezská Ostrava	13 518,79	25 452,56	11 933,77
208	Na Kamenci 1362/3, Slezská Ostrava	5 982,83	13 953,39	7 970,56
301	Dr.Martinka 1376/20-1379/26, Ostrava	139 738,71	164 808,46	25 069,75
302	Dr.Martinka 1380/28,1381/30, Ostrava	132 564,30	173 743,46	41 179,16
303	Dr.Martinka 1382/32-1385/38, Ostrava	204 280,73	213 572,73	9 292,00
304	Dvouletky 515/3, Ostrava Hrabůvka	361,14	927,04	565,90

Středisko	Název střediska	Náklady	Výnosy	Zisk/Ztráta
305	Dvouletky 1136/49, Ostrava Hrabůvka	13 644,19	34 805,89	21 161,70
306	Fr.Hajdy 1226/2, 1227/4, Ostrava Hrabůvka	27 143,96	38 983,79	11 839,83
307	Fr.Hajdy 1228/6, 1229/8, Ostrava Hrabůvka	115 529,20	140 454,18	24 924,98
308	Fr.Hajdy 1230/10-1233/16, Ostrava Hrabůvka	50 498,27	70 314,54	19 816,27
309	Fr.Hajdy 1239/28-1241/32, Ostrava Hrabůvka	52 063,79	105 137,42	53 073,63
311	Holasova 1133/14-1135/18,Ostrava Hrabůvka	36 899,67	65 821,96	28 922,29
312	Horní 1431/66, Ostrava Hrabůvka	29 561,43	39 843,09	10 281,66
313	Horní 1481/82, 1482/84, Ostrava Hrabůvka	42 447,43	94 202,81	51 755,38
314	Josefa Kotase 1187/1-1184/7, Ostrava	43 365,96	56 671,25	13 305,29
315	J.Kotase 1180/15, Ostrava Hrabůvka	6 936,04	10 328,68	3 392,64
316	J.Kotase 1179/17, Ostrava Hrabůvka	27 912,44	28 530,90	618,46
317	J.Kotase 1178/19, Ostrava Hrabůvka	61 045,60	63 144,30	2 098,70
318	Jubilejní 509/69, Ostrava Hrabůvka	1 352,43	5 222,57	3 870,14
319	Jubilejní 510/74, Ostrava Hrabůvka	2 412,90	9 797,02	7 384,12
320	Jubilejní 505/75, Ostrava Hrabůvka	1 503,23	5 871,29	4 368,06
321	Jubilejní 513/76, Ostrava Hrabůvka	4 183,98	8 738,04	4 554,06
322	Jubilejní 514/78, Ostrava Hrabůvka	4 674,84	6 785,48	2 110,64
323	Jubilejní 527/84, Ostrava Hrabůvka	13 238,27	14 919,77	1 681,50
324	Mitušova 1070/57, Ostrava Hrabůvka	38 902,51	40 751,53	1 849,02
325	Mitušova 1069/59, Ostrava Hrabůvka	5 057,25	12 615,69	7 558,44
326	Mitušova 1068/61, Ostrava Hrabůvka	4 822,65	10 274,97	5 452,32
327	Mitušova 1422/75,1423/77,Ostrava Hrabůvka	63 526,15	63 580,51	54,36
328	Mládeže 511/8, Ostrava Hrabůvka	2 229,16	9 019,24	6 790,08
329	Mládeže 508/10, Ostrava Hrabůvka	622,74	2 066,37	1 443,63
330	Plzeňská 1125/1, Ostrava Hrabůvka	22 483,95	61 816,12	39 332,17
331	Slezská 373/10, Ostrava Hrabůvka	4 469,28	18 492,83	14 023,55
333	Holasova 1127/2, Ostrava Hrabůvka	6 896,38	12 097,28	5 200,90
401	Křížkovského 714/64, Ostrava Muglinov	5 638,42	13 977,77	8 339,35
402	Křížkovského 713/66, Ostrava Muglinov	5 271,94	6 024,52	752,58
403	Křížkovského 712/68, Ostrava Muglinov	9 119,96	9 742,67	622,71
404	Švédská 652/27, Ostrava Muglinov	7 823,24	9 971,85	2 148,61
405	Švédská 737/40, Ostrava Muglinov	69 454,98	72 858,82	3 403,84
406	Švédská 736/42, Ostrava Muglinov	10 520,61	12 507,99	1 987,38
407	Vdovská 641/18, Ostrava Muglinov	5 151,54	7 564,07	2 412,53
408	Vdovská 643/20, Ostrava Muglinov	15 167,55	32 988,25	17 820,70
409	Vdovská 679/24, Ostrava Muglinov	10 136,91	19 122,32	8 985,41
410	Vdovská 692/34, Ostrava Muglinov	8 644,55	9 142,32	497,77
411	Vdovská 696/36, Ostrava Muglinov	110 526,83	120 536,99	10 010,16
413	Želazného 733/6, Ostrava Muglinov	114 523,42	117 720,15	3 196,73
414	Želazného 734/8, Ostrava Muglinov	7 507,84	26 868,88	19 361,04
501	Václavská 1143/10, Ostrava Mariánské Hory	226 674,57	234 643,65	7 969,08
502	Vršovců 1146/4, Ostrava Mariánské Hory	231 268,33	257 102,57	25 834,24
503	Vršovců 1144/19, Ostrava Mariánské Hory	589 234,79	620 910,51	31 675,72
601	Volgogradská 2536/59,Ostrava Zábřeh	114 611,27	154 658,73	40 047,46

Středisko	Název střediska	Náklady	Výnosy	Zisk/Ztráta
602	Volgogradská 2535/73, Ostrava Zábřeh	8 576,18	19 925,72	11 349,54
603	Výškovická 2607/66, Ostrava Zábřeh	239 215,96	314 070,94	74 854,98
701	Balbínova 572/17, Ostrava Petřkovice	53 611,29	114 093,85	60 482,56
702	Balbínova 573/19, Ostrava Petřkovice	58 947,04	138 401,41	79 454,37
703	Výhledy 328/2, Ostrava Hošťálkovice	7 042,79	11 845,40	4 802,61
901	Správa, Rudná 1131/70, Ostrava Zábřeh	10 454 050,56	10 488 241,18	34 190,62
902	Bohumínská 439/46-440/48, Slezská Ostrava	462,00	462,00	0,00
904	Bohumínská 448/60, Slezská Ostrava	217,00	217,00	0,00
905	Nádražní 2682/58, Ostrava	711,00	711,00	0,00
956	Jindřichova 2604/12, Ostrava	288,00	288,00	0,00
958	Arbesova 1054/7, Ostrava	648,00	648,00	0,00
959	Fr.Hajdy 1234/18-1238/26, Ostrava Hrabůvka	2 866,00	2 866,00	0,00
960	Holasova 1128/4, Ostrava Hrabůvka	623,00	623,00	0,00
962	Švédská 646/25, Ostrava Muglinov	469,00	469,00	0,00
964	Švédská 666/31, Ostrava Muglinov	553,00	553,00	0,00
967	Vdovská 685/26, Ostrava Muglinov	490,00	490,00	0,00
968	Vdovská 701/32, Ostrava Muglinov	264,00	264,00	0,00
971	Přemyslovců 1260/42, Ostrava	672,00	672,00	0,00
Celkem		19 105 923,92	21 207 723,18	2 101 799,26

1) Rozbor hospodaření SBD Hlubina (údaje jsou v tis. Kč a jsou zaokrouhleny)

Účet	OČ plan	OČ	Plnění	SBD plan	SBD	plnění	BH plan	BH	plnění
		1--12			1--12			1--12	
	2022	2022		2022	2022		2022	2022	
	tis.Kč	tis.Kč	v%	tis.Kč	tis.Kč	v %	tis.Kč	tis.Kč	v %
501 Spotřeba materiálu	150	175	117	200	175	88	50	0	0
502 Spotřeba energie	100	140	140	100	140	140	0	0	0
511 Opravy a udržování	60	40	67	1510	2163	143	1450	2123	146
512 Cestovné	30	32	107	30	32	107	0	0	0
513 Náklady na reprezentaci	10	9	90	10	9	90	0	0	0
518 Ostatní služby	1100	1332	121	1100	1332	121	0	0	0
521 Mzdové náklady z toho:	5795	5795	100	7245	6808	94	1450	1013	70
523 Odměny př. a KK	220	220	100	220	220	100	0	0	0
524 Zákonné soc. poj.	1970	1970	100	2120	2023	95	150	53	35
525 Ostatní soc. poj.	60	53	88	60	53	88	0	0	0
527 Zák. soc. náklady	130	146	112	130	146	112	0	0	0
531 Daň silniční	2	-5	0	2	-5	0	0	0	0
532 Daň z nemovitostí	9	9	100	739	695	94	730	686	94
538 Ostatní daně a poplatky	3	0	0	3	0	0	0	0	0
541 Zůstatková cena prod. DHM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
545 Ostatní pokuty a penále	0	0	0	0	0	0	0	0	0
546 Odpis pohledávky	0	285	0	0	285	0	0	0	0
548 Ost. prov. náklady	60	241	0	1410	1357	96	1350	1116	83
549 Manka a škody	0	0	0	0	0	0	0	0	0
551 Odpisy NIM a HIM	255	260	102	255	260	102	0	0	0
554 Tvorba ost. rezerv	0	0	0	0	0	0	0	0	0
558 Tvorba zák. oprav. pol.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
559 Tvorba oprav. pol.	-30	-298	0	-30	-298	0	0	0	0
561 Prodané cenné papíry	0	0	0	0	0	0	0	0	0
562 Úroky	0	0	0	3950	3013	76	3950	3013	76
568 Ostatní fin. Náklady	60	43	72	260	290	112	200	247	124
588 Ostani mim.náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0
591 Daň z BČ-splatná	0	7	0	0	407	0	0	400	0
599 Vnitrop. náklady	1	0	0	70	1	1	70	1	1
Náklady celkem	9984	10454	105	19384	19106	99	9400	8652	92
602 Tržby z prodeje služeb	9384	9320	99	13384	12848	96	4000	3528	88
641 Tržby z prodeje NIM a HIM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
642 Tržby z prod. mat.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
644 Smluvní pokuty a penále	60	80	133	60	80	133	0	0	0
648 Ost. prov. výnosy	220	255	116	1670	2382	143	1450	2127	147
661 Tržby z prodeje cen. papírů	0	0	0	0	0	0	0	0	0
662 Úroky	180	726	0	4130	5790	140	3950	5064	128
666 Výnosy z krátk. fin. majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
668 Ost. fin. Výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
688 Ost. mim. Výnosy	80	106	133	80	106	133	0	0	0
699 Vnitrop. výnosy	60	1	2	60	1	2	0	0	0
Výnosy celkem	9984	10488	105	19384	21207	109	9400	10719	114
Hosp. výsledek	0	34	0	0	2101	0	0	2067	0

1.1) Čerpání vnitrodružstevních půjček za rok 2022 (údaje v celých Kč)

V roce 2022 nebyla poskytnuta žádná vnitrodružstevní půjčka.

1.2) Celkový stav nesplacených vnitrodružstevních půjček k 31.12.2022 (údaje v celých Kč)

K datu 31.12.2022 neeviduje družstvo žádnou vnitrodružstevní půjčku.

1.3) Komentář k jednotlivým výsledkovým účtům u SBD Hlubina za rok 2022

Nákladové účty:

Náklady družstva za rok 2022 byly čerpány ve výši 19 106 tis. Kč a jsou uvedeny, jak podle činností, tak druhového členění.

Účet 501- Spotřeba materiálu:

Na tomto účtu u SBD Hlubina jsou zaúčtovány položky, jako materiál na opravu bytového fondu, spotřeba čisticích prostředků, ochranné pracovní pomůcky, spotřeba benzínu, nákup kancelářských potřeb a tiskopisů.

Účet 502 – Spotřeba energie:

Zde je účtováno o spotřebě plynu a el. energie, zejména na středisku správy. U středisek byt. hospodářství je el. energie zúčtovávána na účet ostatních pohledávek a je předmětem každoročního zúčtování.

Komentář k ostatním činnostem – správa:

Náklady na spotřebou plynu ve výši 86 505,33 Kč

Náklady na spotřebu el.energie ve výši 53 634,51 Kč

Účet 511- Opravy a udržování:

Jsou zde proúčtovány veškeré opravy, jak na středisku byt. hospodářství, tak na středisku správy (ostatní činnost). Výše plánovaných oprav budovy správy nebyla plně vyčerpána. Jsou prováděny pouze záchovné práce a drobná údržba.

Účet 512 – Cestovné:

Jedná se o účet, na němž jsou zachyceny služební cesty pracovníků správy a cestovné vyplývající z používání vlastních vozidel vedoucími pracovníky správy.

Účet 513 – Náklady na reprezentaci:

Na tento daňově neuznatelný účet jsou zúčtovávány náklady související, např. s občerstvením na shromáždění delegátů, repre- fond ředitele správy.

Účet 518 – Ostatní služby:

Tento účet nese náklady u správy družstva, jako jsou poplatky za poštovné, internet, telefonní poplatky, případné ostatní výkony spojů. Také je zde účtováno o školeních, pracích výpočetní techniky, odměny za účetní audit, odvoz odpadu u správy družstva, právní pomoc. Členění daného účtu za SBD Hlubina (údaje v Kč).

Číslo účtu	Název účtu	Částka
518	ostatní služby	1 331 738,12
51880	poplatky internet	20 873,18
51882	poštovné	145 011,00
51883	telefonní poplatky	38 224,70
51884	ostatní výkony spojů	1 080,00
51885	vodné a stočné	11 580,26
51887	exkurze, školení, porady, aktiv	485 297,59
51888	náklady na nájemné hrazené cizím firmám	23 589,40
51890	práce výpočetní techniky	233 622,25
51891	odměny za audit. a por. činnost	52 600,00
51893	odvoz odpadu	12 780,00
51894	právní pomoc a zástup	241 580,00
51896	preventivní lékařské prohlídky	2 750,00
51897	externí dodávky prací a služeb	2 318,80
51899	ostatní služby	60 430,94

Komentář k ostatním činnostem – správa:

Zde je hodnota ovlivněna několika položkami:

Analytický účet 51887-školení, porady – částka ve výši 455.313,50 Kč – jedná se o školení pracovníků správy v souvislosti s pořízením nového informačního systému pro správu nemovitostí, dodaného společností ANASOFT. Školení není součástí odepisované pořizovací ceny hmotného majetku. Tato částka navýšila celkovou částku plánu účtu 518.

Analytický účet 51890-práce výpočetní techniky – je zde účtována záloha veškerých dat původního informačního systému, kdy se cena zálohování stanovena na 15.000,- čtvrtletně. Dále jsou zde účtovány platby za IT služby, které jsou zasmluvněny za částku 6.000,- Kč měsíčně. Zbylé platby jsou za údržbu a opravy webových stránek družstva, software pro zpracování daňového přiznání a další drobnější IT služby.

Po zohlednění těchto nákladů by účet 518 odpovídal plánovaným hodnotám. Vzhledem k růstu celkové cenové hladiny v ekonomice, je pro další období plánovaná částka účtu 518 zvýšena na odpovídající hodnotu.

Účet 521- Mzdové náklady:

Je zde účtováno o mzdách celého SBD, tzn. jak pracovníků správy, tak odměny zástupců samospráv. U středisek bytového hospodářství musí správa družstva akceptovat usnesení družstevníků a vlastníků.

V souladu s usnesením SD ze dne 27.5.2009 zachycuje rozbor mzdových prostředků u správy SBD níže uvedená tabulka:

(Údaje uvedeny v celých Kč) - hrubé mzdy

Název úseku	Průměrná mzda
Technicko-organizační úsek	28 895
Ekonomický úsek	31 233
Úsek ředitele	41 131

Účet 523 – Odměny členům orgánů společnosti a družstva:

Na tomto účtu jsou zachyceny odměny členům představenstva a kontrolní komise u SBD Hlubina.

Účet 524 –Zákonné sociální pojištění:

Jsou zde zachyceny zákonné odvody správě sociálního zabezpečení a zákonné zdravotní pojištění, které musí zaměstnavatel ze zákona platit za své zaměstnance, popř. i za členy samosprávy, kteří např. uzavřou s SBD Hlubina dohodu o pracovní činnosti.

Účet 525 – Ostatní sociální pojištění:

Zde SBD Hlubina účtuje příspěvky na penzijní připojištění zaměstnanců ve výši 300,- Kč měsíčně. Příspěvky poskytuje od července 2019.

Účet 527 – Zákonné sociální náklady:

Zde SBD Hlubina účtuje další sociální náklady, které jsou dány příslušnými zákonnými předpisy, např. příspěvek na stravné.

Účet 531 – Daň silniční:

Na tomto příslušném účtu je zachycena daň související s provozem služebních vozidel na správě SBD Hlubina. V roce 2022 byla prominuta, proto nebylo žádné plnění.

Účet 532 – Daň z nemovitostí:

Na tomto účtu jsou proúčtovány náklady ve smyslu zákona o dani z nemovitostí. Předmětnou daní jsou zatíženi družstevníci-nájemci, správa SBD Hlubina. Vlastníci bytových jednotek, kterým byl byt převeden do osobního vlastnictví tuto daň platí po podání daňového přiznání příslušnému finančnímu úřadu.

Účet 538 – Ostatní daně a poplatky:

Je zde účtováno o spotřebě kolků pro případné soudní spory, placené soudní poplatky, popř. poplatky za notářský zápis při zřízení společenství vlastníků jednotek.

Účet 546 – Odpis pohledávky:

Na tomto účtu je účtován odpis nedobytné pohledávky za společností One energy (dodavatele elektrické energie v minulosti), která skončila v insolvenční řízení. Insolvenční řízení bylo v roce 2022 ukončeno a společnost vymazána z obchodního rejstříku. Na výši odepsaných pohledávek byla v minulých účetních obdobích vytvořena řádná opravná položka. Její rozpuštění se projevuje na účtu 559 zápornou hodnotou. Odpis pohledávky se neprojevuje na celkovém výsledku hospodaření družstva.

Účet 548 – Ostatní provozní náklady:

Zachycuje se zde pojištění majetku, havarijní a zákonné pojištění vozidel a rozdíl, který vzniká při odvodu DPH. Rozdíl, vzniklý při odvodu DPH, tzv. kráticí koeficient, tvoří významnou část této položky a byl rovněž příčinou překročení plánovaných hodnot. Kráticím koeficientem (jeho výše je známa po uzavření předchozího roku), který je dán (zjednodušeně řečeno) poměrem zdanitelných plnění na výstupu podléhajících DPH a osvobozených od DPH, družstvo nemůže uplatňovat plnou výši odpočtu DPH. Dále se na tomto účtu evidují uhrazené příspěvky Svazu Českých a Moravských bytových družstev. Pro další účetní období jsou již plánovány vyšší hodnoty, právě z důvodu kráticího koeficientu tak, aby hodnota odpovídala skutečnosti.

Účet 551- Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku:

Zde je zachycena tvorba odpisů dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve smyslu zák. 586/1992 Sb. (o dani z příjmu).

Účet 559 - Tvorba a zúčtování opravných položek v provozní činnosti:

Na tomto účtu jsou zachyceny opravné položky, které se tvoří na vrub nákladů. Tento účet je daňově neuznatelným nákladem. Opravná položka je vytvořena na základě doporučení auditora. Záporná hodnota je dána rozpuštěním opravných položek, které je dáno částečným vymožením pohledávek, na které opravná položka byla vytvořena.

Účet 562 – Úroky:

Zde účtuje organizace o placených úrocích např. z anuit, nebo z titulu poskytnutých bankovních úvěrů. U jednotlivých středisek bytového hospodářství byl tento účet překročen, a to z důvodů, že byly poskytnuty půjčky bankami na revitalizace a účtován z těchto půjček úrok.

Účet 568 - Ostatní finanční náklady:

Tyto náklady jsou spojeny s vedením bankovních účtů, poplatky bank za vyřízení a obstarání bankovních úvěrů, popř. mohou být zde proúčtovány i bankovní záruky. Analogicky platí stejné zdůvodnění překročení čerpání u daného účtu jako u účtu 562.

Účet 591 - Daň z běžné činnosti – splatná:

Účtuje se zde o dani z příjmu ve smyslu zákona 586/1992 Sb. a pozdějších předpisů a podaného daňového přiznání za daň z příjmů právnických osob.

Účet 599 - Vnitropodnikové náklady:

Tento účet slouží k zachycení nákladů uvnitř účetní jednotky (např. údržbářské práce prováděné družstvem). Účet vnitrodružstevních nákladů musí mít stejnou hodnotu jako účet vnitrodružstevních výnosů, tj. účet 699.

Výnosové účty:

Výnosy družstva za rok 2022 byly dosaženy ve výši 21 208 tis. Kč a jsou podstatně vyšší než bylo plánováno. Je převážně růstem úrokových sazeb a dále mírně vyššími jinými provozními výnosy. Poklesy byly v bytovém hospodářství. Ostatní činnosti (činnost správy) vykazovali mírně vyšší výnosy, než bylo plánováno.

Účet 602- Tržby z prodeje služeb:

Zde jsou účtovány poplatky za užívání bytů, tržby za prádelny, tržby z nájemného nebytových prostor, tržby z pronájmu, úhrady za úkony družstva, příspěvky na správu od vlastníků a nájemců, výnosy prováděné SBD pro jiné právní subjekty apod.

Účet 642 - Tržby z prodeje materiálu:

Na tomto účtu je v naší účetní jednotce zachycena tržba z prodeje kovového odpadu.

Účet 644 - Smluvní pokuty a penále:

Účtuje se zde o poplatcích z prodlení vznikajících z titulu pozdní úhrady faktur, nájmu, vyúčtování služeb apod.

Účet 648 - Jiné provozní výnosy:

Na tomto účtu se účtuje plnění pojistných událostí, které vzniknou v účetní jednotce za příslušné období. Dále tento výnosový účet slouží zejména k pokrytí nákladů souvisejících s čerpáním účtu 475 (dlouhodobé přijaté zálohy-fond oprav). Taktéž na tomto účtu jsou zachyceny další výnosy,

jako např. tržby z reklamní činnosti apod. Jak již bylo uvedeno, tento účet má u bytového hospodářství přímou návaznost na účet 511.

Závěr: Lze konstatovat, že vykazované výsledky správy, odpovídají hospodářsko-finančnímu plánu střediska správy.

Viktorie Matisová v.r.
Předsedkyně představenstva SBD Hlubina

Ing. Radomír Vavrečka v.r.
Místopředseda představenstva SBD Hlubina

V Ostravě dne 19. 5. 2023

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava – Zábřeh (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny na straně 2 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Odpovědnost představenstva a kontrolní komise Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá kontrolní komise.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Zprávu nezávislého auditora zpracoval: COTAX AUDIT, s.r.o., Ostrava

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a kontrolní komisi mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Ostravě, dne 21. 4. 2023

Auditorská společnost:

COTAX AUDIT, s.r.o.
Bohumínská 226/95
712 00 Ostrava - Muglinov
oprávnění KA ČR č. 280



Auditor:

Ing. Vít Kellner
oprávnění KA ČR č. 2156

Příloha č. 3 Současná organizační struktura pracovníků SBD Hlubina

