



V ý r o č n í z p r á v a

**Stavebního bytového družstva
Hlubina Ostrava-Zábřeh**

za rok 2023

Obsah

1. Identifikační údaje dle výpisu z obchodního rejstříku	3
2. Stručná charakteristika činnosti družstva	3
3. Zveřejňované údaje z hospodaření za rok 2023	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 12.6.2023	7
6.1 Návrh na využití zisku a pokrytí ztrát dle hospodářských výsledků za rok 2023	7
Příloha k účetní závěrce r. 2023	
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 2023 (údaje v celých Kč).....	35
1.2) Celkový stav nesplacených vnitrodružstevních půjček k 31.12.2023 (údaje v celých Kč).....	35
1.3) Komentář k jednotlivým výsledkovým účtům u SBD Hlubina za rok 2023.....	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 2023 Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava-Zábřeh:

- vlastnilo 979 bytů v nájmu vlastních členů a spravovalo celkem 4 567 bytů v užívání nájemců a vlastníků, 17 bytů ve vlastnictví družstva je ve správě jiného správce
- vlastnilo 101 garážových stání v nájmu vlastních členů a spravovalo 182 garážových stání v užívání nájemců a vlastníků,
- spravovalo 31 nebytových prostorů v nájmu,
- registrovalo 16 nebydlících členů.

Po stránce organizační bylo družstvo tvořeno 139 samostatně hospodařícími středisky.

Z toho: Objektů s právní subjektivitou: 105

Objektů bez právní subjektivity: 34

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
523	bytů s jednou obytnou místností a kuchyní	1 + 1
1 969	bytů se dvěma obytnými místnostmi a kuchyní	2 + 1
1 722	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. 2023 u SBD Hlubina bylo :

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

3. Zveřejňované údaje z hospodaření za rok 2023

Rozvaha (v tis. Kč)

Označ.	Text	minulý rok	běž. rok	Označ.	Text	minulý rok	běž. rok
	Aktiva celkem	638 766	589 376		Pasiva celkem	638 766	589 376
				A	Vlastní kapitál	379 909	364 907
B	Dlouhodobý majetek	423 210	395 443	A.I.	Základní kapitál	5 080	5 072
B.I	Dlouhodobý nehmotný majetek	603	539	A.II.	Kapitálové fondy	366 945	350 592
B.II	Dlouhodobý hmotný majetek	422 607	394 904	A.III.	Fondy tvořené ze zisku	2 269	2 269
B.III	Dlouhodobý finanční majetek	0	0		Nerozdělený zisk minulých let	3 514	3 548
B.III.1	z toho: jiný dlouhodobý fin. majetek	0	0	+A.V.	Hosp. výsledek Účetního období	2 101	3 426
C	Oběžná aktiva	215 536	193 933	B	Cizí zdroje	258 857	224 469
C.I	Zásoby	41	41	B.I.	Rezervy	0	0
				B.II.	Dlouhodobé závazky	44 613	41 887
C.II.	Krátkodobé pohledávky	81 402	84 385	B.III.	Krátkodobé závazky	130 858	117 001
C.IV.	Finanční majetek	134 093	109 507	B.IV.	Bank. úv. a výpom.	83 386	65 581
D	Ostatní aktiva	20		B.IV.1	z toho: dlouhodobé bankovní úvěry	83 386	65 581
				C.1	Časové rozlišení	0	

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč)

Označení	Text	Účetní období		Označení	Text	Účetní období	
a		min. rok	běž.. rok			min. rok	běž.. rok
II.	Výkony	12 848	12 238	H.	Ostatní provozní náklady	2 332	1 319
B.	Výk. spotřeba	3 851	8 768	I.	Převod provozních nákladů	0	0
				*	Provozní výsledek hospodaření	-85	-983
+	Přidaná hodnota	8 997	3 470	*	Finanční výsledek hospodaření	2 593	5 089
				Q.	Daň z příjmů za běž. činnost	407	680
C	Osobní náklady	9 250	10 122	**	Výsledek hosp. za běžnou činnost	2 101	3 426
D.	Daně a poplatky	689	713	*	Mimořádný hospodářský Výsledek	0	0
E	Odpisy nehm. a hm. majetku	260	267	***	Výsledek hospodaření za účetní období +/-	2 101	3 426
III.	Tržby z prodeje dlouhodob. majetku a materiálu	0	0				
F.	Zúst. cena prodaného dlouhodob. maj. a mat.	0	0				
G.	Změna stavu rezerv a opr. pol. v prov. oblasti a komplex. nákladů přístích období	-298	-12				
IV.	Ostatní provozní výnosy	2 462	7 243				

4. Hospodářské výsledky

4.1 Hospodářské výsledky bytového hospodářství

V bytovém hospodářství včetně garáží a nebytových prostor bylo dosaženo zisku celkem ve výši 3 425 224,05 Kč z toho:

Hospodářský výsledek z bytů činil	3 374 071,06 Kč
Hospodářský výsledek z nebytových prostor činil	13 884,00 Kč
Hospodářský výsledek z garáží činil	37 268,99 Kč

4.2 Hospodářské výsledky ostatní činnosti SBD Hlubina

Středisko ostatní činnost zahrnuje správu SBD Hlubina. V roce 2023 správa SBD Hlubina vykázala zisk ve výši 668,95 Kč. Finanční situaci účetní jednotky lze hodnotit jako stabilní v souladu s finančním plánem, schváleným přijetím rozhodnutí shromážděním delegátů konaného dne 12.6.2023

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. 2023 za užívání bytů včetně dluhu za vyúčtování služeb (teplo, TUV, vodné a stočné, atd.): **670 996,92 Kč**
- dlužné nájemné k 31. 12. 2023 za užívání garáží včetně dluhu za vyúčtování služeb: **52 409,00 Kč**
- dlužné nájemné k 31. 12. 2023 za užívání nebytových prostor: **0,00 Kč**

Celkem činí dluh za užívání bytů, garáží, nebytových prostor a dluh za vyúčtování služeb k 31.12.2023: **723 405,92 Kč**

4.5 Vnější kontroly

V roce 2023 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 31.12.2023 pracovalo v účetní jednotce celkem 18 osob, z toho 2 vedoucí pracovníci. Všichni pracovníci jsou pravidelně proškolení v oblasti bezpečnosti práce a požárních předpisů. Za rok 2023 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	7	1
Ekonomický úsek		7	
Celkem	2	15	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 2023 - 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 2025.

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 12.6.2023

Rozhodnutím shromážděním delegátů, konaném dne 12.6.2023, nebyl představenstvu SBD Hlubina uložen žádný úkol.

Rozdělení zisku a úhrada ztráty rozhodnutím shromážděním delegátů bylo splněno v průběhu roku 2023.

6.1 Návrh na využití zisku a pokrytí ztrát dle hospodářských výsledků za rok 2023

Zisk z hospodaření bytových hospodářských středisek ve výši 3 374 071,06 Kč převést přes účet 364 na účet 475 na příslušná hospodářská střediska domů (na fond oprav).

Zisk z hospodaření nebytových prostor ve výši 13 884,00 Kč převést přes účet 364 na účet 475 na příslušná hospodářská střediska domů (fond oprav). Zisk z hospodaření garáží ve výši 37 268,99 Kč převést přes účet 364 na účet 475 na příslušné hospodářské středisko.

Zisk z ostatní činnosti ve výši 668,95 Kč převést na účet 428 – nerozdělený zisk minulých let.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE r. 2023

(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):

Jiroutová Věra	- předseda kontrolní komise
Krupková Zuzana	- místopředseda kontrolní komise
Besta David	- 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.2021	16	2	
r.2022	15	2	
r.2023	18	2	
Osobní náklady:			
r. 2021	7 212 093	1 801 119	8 819 413
r. 2022	7 963 851	1 915 828	9 249 702
r. 2023	8 759 945	1 926 671	10 121 691
Odměny ostatních členů, statutárních a dozorčích orgánů:			
r. 2021	200 000		
r. 2022	220 000		
r. 2023	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:	2021	2022	2023
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	2021	2022	2023
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		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Zásoby	41	41	41	0	0	0
Pohledávky	93 975	82 825	85 796	1 721	1 423	1 411
Celkový fin.majetek	152 031	134 093	109 507	0	0	0
C e l k e m	246 047	216 959	195 344	1 721	1 423	1 411

Způsob stanovení opravných položek:

Zákon o účetnictví, ČÚS 005 – zásada opatrnosti

Zdroj informací pro stanovení výše opravných položek:

Inventarizace pohledávek k 31.12.2023

Inventarizace zásob k 31.12.2023

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		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Konkurz a vyrovnání						
Nepromlčené pohledávky: po 31.12.1994 6 měsíců až 20% 12 měsíců 33 %	0	0	0	0	0	0
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 půjčky 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 2023 tato problematika neměla v účetní jednotce náplň.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT

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 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.		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Stroje, přístroje a zařízení (02250)	1 674	1 674	1 674	1 522	1 570	1 618	152	104	56
Dopravní prostředky (02260)	230	230	230	144	201	230	86	29	0
C e l k e m (úč. 022)	1 904	1 904	1 904	1 666	1 771	1 848	238	133	56

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)

Úvěrující banka	Zbývajících část úvěru k zaplacení	Úroková sazba v % p.a.
ÚVĚŘ ČS č.úv. účtu 479329149/0800	734 217,16	1,43
ÚVĚŘ Stav.spořitelna Č.spořitelny č.úv. účtu 51-7001126803/8060	5 937 793,30	1,30
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 231639821	92 979,12	5,94
ÚVĚŘ WUSTENROT č.úv. účtu 27727525/7970	0,00	4,90
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 226274418	2 167 169,15	5,39
ÚVĚŘ WUSTENROT č.úv. účtu 29675642/7970	1 727 126,10	4,90
ÚVĚŘ RAIFFEISEN č.úv. účtu 17590334/7950	2 208 195,57	3,19
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 226392318	0,00	5,29
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 226928960	0,00	5,27
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 230413775	85 538,46	6,22
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 230415148	120 013,94	6,22
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 244013377	653 278,58	5,13
ÚVĚŘ RAIFFEISEN č.úv. účtu 46375334/7950	1 598 405,16	2,99
ÚVĚŘ RAIFFEISEN č.úv. účtu 46378834/7950	1 721 742,05	4,84
Úvěř ČSOB pro investič.byť.výstavbu	585 291,45	1,00
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 215730297	2 152 844,05	6,10
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 215729907	224 292,92	6,06
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 215728277	51 196,35	6,06
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 215729675	32 946,59	6,06
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 221613839	0,00	5,48
ÚVĚŘ ČSOB 265798521	111 415,89	2,67
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 246970445	832 726,04	4,62
ÚVĚŘ RAIFFEISEN č.úv. účtu 181897434/7950	10 091 966,32	1,35
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 258674248	408 787,57	3,50
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 221746869	0,00	5,71
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 222631190	1 340 786,52	5,96
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 221907730	0,00	5,62
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 221907036	0,00	5,62
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 224313604	0,00	5,11
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 229374625	1 791 171,55	5,90
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 243562622	2 091 526,66	5,09
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 244864964	206 631,22	4,82
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 230313088	4 268 577,60	6,19
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 239454020	295 886,95	4,5
ÚVĚŘ ČSOB č.úv. účtu 246967625	395 638,38	4,57
ÚVĚŘ SBERBANK č.úv. účtu 068917/6800	2 761 051,21	4,98
Úvěř ČS č. úv. účtu 479830179/0800	1 016 231,58	1,55

Úvěr Raiffeisen stavební spořitelna č.úv. účtu 179183934/7950	149 642,27	1,44
Úvěr ČS č. úv. účtu 479817169/0800	1 828 758,96	1,63
Úvěr ČS č. úv. účtu 499371109/0800	17 896 955,24	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 1.1.2023	Přírůstky		Úbytky		Stav k 31.12.2023
		nákup	aktiv. a ostat.	prodej	vyřaz. a ostat.	
011	0	0	0	0	0	0
012	0	0	0	0	0	0
013	2 573	0	0	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	2 573	0	0	0	0	2 573
021	412 383	0	1 222	0	28 269	385 336
022	2 582	0	17	0	0	2 599
025	0	0	0	0	0	0
029	0	0	0	0	0	0
Celkem 02	414 965	0	1 239	0	28 269	387 935
031	12 078	0	0	0	470	11 608
032	0	0	0	0	0	0
Celkem 03	12 078	0	0	0	470	11 608

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		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
013	1 939 355	2 573 622	2 573 622	1 936 667	1 971 065	2 034 485	2 688	602 557	539 137
014	0			0	0	0	0	0	0
019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celk. 01	1 939 355	2 573 622	2 573 622	1 936 667	1 971 065	2 034 485	2 688	602 557	539 137
021	439 443 093	412 383 123	385 335 895	2 062 446	2 152 722	2 242 998	437 380 647	410 230 401	383 092 897
022	2 547 840	2 581 656	2 598 606	2 247 766	2 382 693	2 496 199	300 074	198 963	102 407
025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
029	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celk.02	441 990 933	414 964 779	387 934 501	4 310 212	4 535 415	4 739 197	437 680 721	410 429 364	383 195 304
031	12 599 618	12 077 394	11 607 448	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	12 599 618	12 077 394	11 607 448						
041	566 630	0	0						
042	101 259	101 259	101 259						
Celk. 04	667 889	101 259	101 259						

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

Dlouhodobý fin. majetek (účet)	stav k 1.1.2023	Přírůstky	Úbytky	stav k 31.12.2023
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	2021	2022	2023
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 7 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	2021	2022	2023
C e l k e m	424 248	453 711	429 828
z toho:			
do 90 dnů po lhůtě splatnosti	10 301	19 356	13 476
do 180 dnů po lhůtě splatnosti	0	6 530	4 282
do 365 dnů po lhůtě splatnosti	0	666	3 921
nad 1 rok po lhůtě splatnosti	413 947	427 159	408 149
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	2021	2022	2023
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 2023

Vlastní kapitál (účet)	Stav k 1.1.2023	Snížení	Zvýšení	Stav K 31.12.2023
411	5 080 129	8 300	200	5 072 029
412	0	0	0	0
413	366 944 921	28 871 863	12 518 924	350 591 982
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	3 514 087	0	34 191	3 548 278
429	0	0	0	0
431 (HV za rok 2023)	0	0	3 425 893	3 425 893
431(HV r.2022)	2 101 799	2 103 781	1 982	0
Celkem s HV(2023)	379 909 550	30 983 944	15 981 190	364 906 796

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

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 12.6.2023

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

Ztráta z hospodaření garáží ve výši 1 591,92 Kč byla uhrazena přes účet 364 z účtu 475 příslušných středisek garáží (na fond oprav).

Zisk z hospodaření nebytových prostor ve výši 14 049,00 Kč byl převeden přes účet 364 na účet 475 příslušných hospodářských středisek (na fond oprav). Zisk z hospodaření garáží ve výši 13 598,66 Kč byl převeden přes účet 364 na účet 475 příslušného hospodářského střediska.

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

Ztráta u středisek bytového hospodářství ve výši 419,68 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		
2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
5 088 929	5 080 129	5 072 029	200 000	200 000	200 000	4 888 929	4 880 129	4 872 029

Počet členů ke dni účetní závěrky:

r. 2021 **2 177** k 31. 12. 2021
r. 2022 **2 090** k 31. 12. 2022
r. 2023 **1 988** k 31. 12. 2023

3.4) Závazky

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

Závazky po lhůtě splatnosti	2021	2022	2023
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. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
r. 2023	0	0	0	0
z toho:				
oprava DHM				
r. 2021	0	0	0	0
r. 2021	0	0	0	0
r. 2023	0	0	0	0
sanace				
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
r. 2023	0	0	0	0
důlní škody				
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
r. 2023	0	0	0	0
Ostatní celkem:				
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
r. 2023	0	0	0	0
z toho:				
rizika, ztráty				
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
r. 2023	0	0	0	0
budoucí opravy				
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
r. 2023	0	0	0	0
daň z příjmu				
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
r. 2023	0	0	0	0
daň na důchody				
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
r. 2023	0	0	0	0
na restrukturalizaci				
r. 2021	0	0	0	0
r. 2022	0	0	0	0
r. 2023	0	0	0	0

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

Druh činnosti	Tuzemsko			Zahraničí		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
602= tržby z prodeje služeb	13 022	12 848	12 238	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	1			
644= smluvní pokuty a úroky z prod.	61	80	83			
646= výnosy z odepsaných pohledáv.	0	0	0			
648= ostatní provozní výnosy	1 678	2 383	7 160			
661= tržby z prod. cen.pap. a vkladů	0	0	0			
662= úroky	4 018	5 790	7 604			
665= výnosy z fin.majetku	0	0	0			
666= výnosy z krátkodobého fin.maj.	0	0	0			
668= ostatní finanční výnosy	79	106	101			
688= ostatní mimořádné výnosy	0	0	0			
C e l k e m	18 858	21 207	27 187			

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 28.března 2024

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	2 153 677,66	394 863,27	54 148,79	2 494 392,14
111	Mánesova 3009/5, Moravská Ostrava	23	1 025 082,00	195 178,26	82 412,53	1 137 847,73
112	Mánesova 3008/7, Moravská Ostrava	23	871 400,83	146 453,21	95 912,67	921 941,37
115	Mánesova 3002/13, Moravská Ostrava	23	947 325,67	104 901,80	29 592,36	1 022 635,11
117	Mánesova 3000/17, Moravská Ostrava	16	1 706 805,40	179 653,15	1 639 047,22	247 411,33
121	Maroldova 2996/12, Moravská Ostrava	23	420 257,74	103 325,65	95 210,18	428 373,21
124	Na Jizdárně 3018/24, Moravská Ostrava	17	1 868 772,01	178 357,66	21 870,91	2 025 258,76
131	O.Motyky 2983/1, Moravská Ostrava	17	451 389,67	183 770,28	60 812,41	574 347,54
132	O.Motyky 2989/2, Moravská Ostrava	14	217 778,20	79 698,79	28 697,77	268 779,22
133	O.Motyky 2982/3, Moravská Ostrava	17	460 262,32	185 673,62	73 973,31	571 962,63
134	O.Motyky 2990/4, Moravská Ostrava	14	442 067,99	60 636,60	6 970,51	495 734,08
135	O.Motyky 2986/5, Moravská Ostrava	17	546 725,01	184 702,23	49 517,15	681 910,09
136	O.Motyky 2985/7, Moravská Ostrava	17	531 267,96	105 878,69	60 803,58	576 343,07
147	P.Kříčky 2696/21, Moravská Ostrava	66	2 435 905,63	466 506,94	85 622,35	2 816 790,22
149	Sládkova 3046/16-3049/22, Moravská Ostrava	92	5 082 814,89	783 730,00	240 246,20	5 626 298,69
150	Sládkova 3052/24, Moravská Ostrava	23	1 126 699,10	182 920,66	63 812,58	1 245 807,18
151	Sládkova 3053/26, Moravská Ostrava	23	1 348 529,87	172 252,99	65 571,64	1 455 211,22
154	Šalamounská 3014/2, Moravská Ostrava	17	2 357 308,04	206 381,89	1 732 450,31	831 239,62
156	U Parku 3068/1A, Moravská Ostrava	60	1 722 006,94	318 390,19	197 378,48	1 843 018,65
160	Zborovská 2979/8A, Moravská Ostrava	18	393 298,95	93 200,97	407 690,24	78 809,68
161	Zelená 3028/39, Moravská Ostrava	17	415 519,42	137 912,53	553 431,95	0,00
166	Zelená bez č.p., Moravská Ostrava	2	-61 768,34	65 088,10	273 171,15	-269 851,39
171	Hornopolní , Moravská Ostrava	53	148 277,08	35 820,00	37 403,12	146 693,96
172	Hornopolní , Moravská Ostrava	53	1 167 021,73	128 793,66	42 701,90	1 253 113,49
176	Šafaříkova 1058/13, Ostrava-Prívóz	17	1 122 730,98	133 038,02	441 584,74	814 184,26
206	Bohumínská 447/64, Slezská Ostrava	61	1 993 421,53	364 126,78	62 570,42	2 294 977,89
302	Dr.Martínka 1380/28-1381/30, Ostrava	46	3 597 634,16	510 902,16	2 587 844,98	1 520 691,34
303	Dr.Martínka 1382/32-1385/38, Ostrava	93	1 151 983,90	1 227 521,09	152 511,05	2 226 993,94
304	Dvouletky 515/3, Ostrava-Hrabůvka	4	49 037,14	10 165,90	9 063,54	50 139,50
318	Jubilejní 509/69, Ostrava-Hrabůvka	4	339 109,71	63 358,14	11 120,57	391 347,28
319	Jubilejní 510/74, Ostrava-Hrabůvka	4	608 699,46	103 600,12	177 454,92	534 844,66
320	Jubilejní 505/75, Ostrava-Hrabůvka	4	374 503,21	57 168,06	25 268,07	406 403,20
321	Jubilejní 513/76, Ostrava-Hrabůvka	4	366 708,55	54 442,06	170 366,42	250 784,19
322	Jubilejní 514/78, Ostrava-Hrabůvka	4	128 998,25	84 110,64	211 699,02	1 409,87
323	Jubilejní 527/84, Ostrava-Hrabůvka	4	162 690,79	61 681,50	17 657,57	206 714,72
324	Mitušova 1070/57, Ostrava-Hrabůvka	14	172 505,62	49 813,02	13 716,33	208 602,31
328	Mládeže 511/8, Ostrava-Hrabůvka	4	584 161,19	85 054,08	2 484,56	666 730,71
329	Mládeže 10, Ostrava-Hrabůvka	4	136 547,48	52 178,63	26 916,99	161 809,12
331	Slezská 373/10, Ostrava-Hrabůvka	4	912 040,81	233 112,55	732 781,30	412 372,06
405	Švédská 737/40, Ostrava-Muglinov	23	370 976,52	132 664,78	318 975,46	184 665,84
411	Vdovská 696/36, Ostrava-Muglinov	24	126 200,06	190 093,16	132 745,36	183 547,86
413	Želazného 733/6, Ostrava-Muglinov	23	403 472,68	207 355,45	20 206,11	590 622,02
503	Vršovců 1144/19, Ostrava-Mariánské Hory	66	2 362 162,91	352 533,72	91 180,20	2 623 516,43
601	Volgogradská 2536/59, Ostrava-Zábřeh	23	542 576,44	112 683,46	338 826,35	316 433,55
701	Balbínova 572/17, Ostrava-Petřkovice	12	571 323,34	104 234,56	74 612,01	600 945,89
702	Balbínova 573/19, Ostrava-Petřkovice	12	597 656,20	123 158,18	114 371,06	606 443,32
	Celkem za výběr adres		44 453 566,70	9 007 087,20	11 732 406,34	41 728 247,56

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

Středisko	Název střediska	Náklady	Výnosy	Zisk/Ztráta
101	Bachmačská 2602/31, Ostrava	7 365,21	12 257,05	4 891,84
102	Dr.Malého 3017/32, Ostrava	17 729,37	89 152,93	71 423,56
103	Engelmüllerova 3033/10, Ostrava	2 321,58	5 858,33	3 536,75
104	Engelmüllerova 3034/12,3035/14, Ostrava	141 331,78	202 915,71	61 583,93
105	Gen. Píky 3038/1A, Ostrava	135 749,87	147 594,89	11 845,02
106	Gen. Píky 3036/1B, Ostrava	205 976,64	221 875,44	15 898,80
107	Gajdošova 2479/4, Ostrava	7 172,29	38 188,61	31 016,32
108	Gregorova 2583/12-2585/16, Ostrava	615,00	632,00	17,00
109	Jindřichova 2603/10, Ostrava	8 683,41	46 060,70	37 377,29
110	Karolinská 3022/3, Ostrava	11 328,56	57 136,32	45 807,76
111	Mánesova 3009/5, Ostrava	133 018,03	162 085,38	29 067,35
112	Mánesova 3008/7, Ostrava	129 973,92	165 633,28	35 659,36
113	Mánesova 3007/9, Ostrava	5 849,98	31 267,45	25 417,47
114	Mánesova 3006/11, Ostrava	8 245,24	43 768,43	35 523,19
115	Mánesova 3002/13, Ostrava	187 466,29	216 437,42	28 971,13
116	Mánesova 3001/15, Ostrava	9 927,81	52 920,83	42 993,02
117	Mánesova 3000/17, Ostrava	1 677 377,92	1 695 008,63	17 630,71
118	Mánesova 2999/19, Ostrava	3 835,56	7 507,29	3 671,73
119	Mánesova 2998/21, Ostrava	3 857,11	17 428,31	13 571,20
120	Mánesova 2997/23, Ostrava	1 999,54	6 730,36	4 730,82
121	Maroldova 2996/12, Ostrava	140 557,50	150 690,12	10 132,62
122	Na Jízdárně 3023/16, Ostrava	2 616,73	10 152,28	7 535,55
123	Na Jízdárně 3020/20, Ostrava	12 255,33	59 777,20	47 521,87
124	Na Jízdárně 3018/24, Ostrava	196 602,73	250 698,83	54 096,10
125	Nádražní 2680/54, Ostrava	93 754,45	133 217,75	39 463,30
126	Nádražní 2681/56, Ostrava	156 622,88	169 470,53	12 847,65
128	Nádražní 2775/145, Ostrava	5 785,72	26 225,58	20 439,86
129	Nedbalova 2668/23, Ostrava	25 600,29	130 525,83	104 925,54
130	Nedbalova 2667/25, Ostrava	6 565,29	27 792,37	21 227,08
131	O.Motyky 2983/1, Ostrava	81 465,71	96 648,44	15 182,73
132	O.Motyky 2989/2, Ostrava	68 504,70	75 711,30	7 206,60
133	O.Motyky 2982/3, Ostrava	125 099,81	140 145,24	15 045,43
134	O.Motyky 2990/4, Ostrava	45 140,17	58 914,00	13 773,83
135	O.Motyky 2986/5, Ostrava	73 819,23	91 505,90	17 686,67
136	O.Motyky 2985/7, Ostrava	110 149,03	126 930,92	16 781,89
137	P.Kříčky 2700/1, Ostrava	3 214,16	13 954,39	10 740,23
138	P.Kříčky 2699/3, Ostrava	20 022,38	20 022,38	0,00
139	P.Kříčky 2710/6, Ostrava	19 630,79	28 258,66	8 627,87
140	P.Kříčky 2706/7, Ostrava	1 076,47	5 726,29	4 649,82
141	P.Kříčky 2711/8, Ostrava	4 779,98	25 399,02	20 619,04
142	P.Kříčky 2705/9, Ostrava	1 463,74	3 203,51	1 739,77
143	P.Kříčky 2704/11, Ostrava	2 654,78	11 357,95	8 703,17
144	P.Kříčky 2702/15, Ostrava	126,63	665,66	539,03

Středisko	Název střediska	Náklady	Výnosy	Zisk/Ztráta
145	P.Křičky 2701/17, Ostrava	7 723,48	41 196,98	33 473,50
146	P.Křičky 2695/19, Ostrava	3 274,00	3 274,00	0,00
147	P.Křičky 2696/21, Ostrava	293 288,35	381 533,64	88 245,29
148	P.Křičky 2697/23, Ostrava	5 599,59	8 405,14	2 805,55
149	Sládkova 3049/22-3046/16, Ostrava	461 182,45	668 540,00	207 357,55
150	Sládkova 3052/24, Ostrava	98 099,05	129 409,16	31 310,11
151	Sládkova 3053/26, Ostrava	115 496,15	153 246,53	37 750,38
152	Sládkova 2988/27A, Ostrava	340 701,43	371 912,88	31 211,45
153	Slavičkova 2493/10-2491/14, Ostrava	2 106,00	2 106,00	0,00
154	Šalamounská 3014/2, Ostrava	1 753 499,99	1 816 680,90	63 180,91
155	Šalamounská 3015/4, Ostrava	3 106,61	13 647,83	10 541,22
156	U Parku 3068/1A, Ostrava	367 419,30	419 782,85	52 363,55
157	Vítězná 2606/4,2606/6, Ostrava	1 961,02	8 102,96	6 141,94
158	Vítězná 2607/8, Ostrava	0,00	0,00	0,00
159	Zborovská 2978/8, Ostrava	1 895,96	10 040,84	8 144,88
160	Zborovská 2979/8A, Ostrava	329 739,20	338 350,47	8 611,27
161	Zelená 3028/39, Ostrava	50 203,05	62 985,50	12 782,45
162	Zelená 3027/41, Ostrava	1 191,67	3 394,30	2 202,63
163	Zelená 3026/43, Ostrava	36 442,26	53 116,74	16 674,48
164	Zelená 2671/45, Ostrava	684,00	684,00	0,00
165	Zelená 2774/55-2772/51, Ostrava	3 945,00	3 962,00	17,00
166	Zelená bez č.p., Ostrava	243 972,15	273 690,15	29 718,00
167	Ženiškova 2483/10, Ostrava	5 627,67	29 991,45	24 363,78
168	Ženiškova 2564/5-2562/9, Ostrava	5 889,62	31 332,88	25 443,26
169	Ženiškova 2481/6, Ostrava	5 507,12	29 333,86	23 826,74
170	Ženiškova 2482/8, Ostrava	5 482,63	29 206,39	23 723,76
171	Hornopolní, Ostrava	60 841,68	62 222,52	1 380,84
172	Hornopolní, Ostrava	72 273,95	108 162,10	35 888,15
173	Arbesova 1057/1, Ostrava	0,00	0,00	0,00
174	Arbesova 1056/3, Ostrava	3 731,17	9 225,62	5 494,45
175	Arbesova 1055/5, Ostrava	2 188,84	4 573,33	2 384,49
176	Šafaříkova 1058/13, Ostrava	566 543,20	595 263,19	28 719,99
201	Bohumínská 436/40-438/44, Slezská Ostrava	750,22	2 025,87	1 275,65
202	Bohumínská 441/49, 442/51, Slezská Ostrava	3 696,13	13 874,82	10 178,69
203	Bohumínská 443/53, 444/55, Slezská Ostrava	605,00	655,00	50,00
204	Bohumínská 445/57, 446/59, Slezská Ostrava	1 876,00	1 876,00	0,00
205	Bohumínská 449/58, Slezská Ostrava	190 379,93	228 474,23	38 094,30
206	Bohumínská 447/64, Slezská Ostrava	326 493,99	384 076,27	57 582,28
207	Na Kamenci 1361/2, Slezská Ostrava	7 555,16	37 588,48	30 033,32
208	Na Kamenci 1362/3, Slezská Ostrava	4 948,78	26 396,40	21 447,62
301	Dr.Martinka 1376/20-1379/26, Ostrava	62 173,00	64 380,00	2 207,00
302	Dr.Martinka 1380/28,1381/30, Ostrava	298 283,88	408 011,85	109 727,97
303	Dr.Martinka 1382/32-1385/38, Ostrava	248 725,61	291 855,30	43 129,69
304	Dvouletky 515/3, Ostrava Hrabůvka	1 455,93	2 873,11	1 417,18

Středisko	Název střediska	Náklady	Výnosy	Zisk/Ztráta
305	Dvouletky 1136/49, Ostrava Hrabůvka	16 490,17	60 160,43	43 670,26
306	Fr.Hajdy 1226/2, 1227/4, Ostrava Hrabůvka	19 360,23	52 881,18	33 520,95
307	Fr.Hajdy 1228/6, 1229/8, Ostrava Hrabůvka	103 650,95	157 614,12	53 963,17
308	Fr.Hajdy 1230/10-1233/16, Ostrava Hrabůvka	18 511,11	85 438,79	66 927,68
309	Fr.Hajdy 1239/28-1241/32, Ostrava Hrabůvka	34 348,68	152 592,00	118 243,32
311	Holasova 1133/14-1135/18,Ostrava Hrabůvka	28 880,40	119 859,66	90 979,26
312	Horní 1431/66, Ostrava Hrabůvka	20 198,87	46 096,09	25 897,22
313	Horní 1481/82, 1482/84, Ostrava Hrabůvka	5 267,04	19 807,40	14 540,36
314	Josefa Kotase 1187/1-1184/7, Ostrava	8 393,58	8 574,25	180,67
315	J.Kotase 1180/15, Ostrava Hrabůvka	2 863,99	13 960,46	11 096,47
316	J.Kotase 1179/17, Ostrava Hrabůvka	2 042,69	3 021,37	978,68
317	J.Kotase 1178/19, Ostrava Hrabůvka	3 735,00	5 079,75	1 344,75
318	Jubilejní 509/69, Ostrava Hrabůvka	2 666,22	13 391,64	10 725,42
319	Jubilejní 510/74, Ostrava Hrabůvka	21 067,82	40 151,48	19 083,66
320	Jubilejní 505/75, Ostrava Hrabůvka	3 060,37	14 412,38	11 352,01
321	Jubilejní 513/76, Ostrava Hrabůvka	2 801,57	14 106,03	11 304,46
322	Jubilejní 514/78, Ostrava Hrabůvka	5 086,93	8 465,82	3 378,89
323	Jubilejní 527/84, Ostrava Hrabůvka	14 138,26	19 700,44	5 562,18
324	Mitušova 1070/57, Ostrava Hrabůvka	43 699,04	49 391,06	5 692,02
325	Mitušova 1069/59, Ostrava Hrabůvka	4 735,46	25 271,85	20 536,39
326	Mitušova 1068/61, Ostrava Hrabůvka	3 265,76	17 404,19	14 138,43
327	Mitušova 1422/75,1423/77,Ostrava Hrabůvka	63 911,44	124 344,81	60 433,37
328	Mládeže 511/8, Ostrava Hrabůvka	5 149,09	23 542,86	18 393,77
329	Mládeže 508/10, Ostrava Hrabůvka	1 175,38	5 437,87	4 262,49
330	Plzeňská 1125/1, Ostrava Hrabůvka	20 698,70	100 069,04	79 370,34
331	Slezská 373/10, Ostrava Hrabůvka	179 752,29	203 982,98	24 230,69
333	Holasova 1127/2, Ostrava Hrabůvka	4 348,86	12 115,90	7 767,04
401	Křížkovského 714/64, Ostrava Muglinov	6 336,34	31 525,15	25 188,81
402	Křížkovského 713/66, Ostrava Muglinov	4 298,85	14 839,22	10 540,37
403	Křížkovského 712/68, Ostrava Muglinov	1 040,55	3 208,05	2 167,50
404	Švédská 652/27, Ostrava Muglinov	288,00	288,00	0,00
405	Švédská 737/40, Ostrava Muglinov	195 942,34	203 380,15	7 437,81
406	Švédská 736/42, Ostrava Muglinov	4 440,35	11 561,30	7 120,95
407	Vdovská 641/18, Ostrava Muglinov	3 293,32	15 518,96	12 225,64
408	Vdovská 643/20, Ostrava Muglinov	22,93	113,44	90,51
409	Vdovská 679/24, Ostrava Muglinov	6 341,13	31 473,97	25 132,84
410	Vdovská 692/34, Ostrava Muglinov	6 341,27	14 152,60	7 811,33
411	Vdovská 696/36, Ostrava Muglinov	182 269,16	204 808,94	22 539,78
413	Želazného 733/6, Ostrava Muglinov	97 322,36	110 415,90	13 093,54
414	Želazného 734/8, Ostrava Muglinov	7 545,55	28 486,75	20 941,20
501	Václavská 1143/10, Ostrava Mariánské Hory	172 575,79	174 698,20	2 122,41
502	Vršovců 1146/4, Ostrava Mariánské Hory	162 485,46	191 478,79	28 993,33
503	Vršovců 1144/19, Ostrava Mariánské Hory	462 861,66	539 318,95	76 457,29
601	Volgogradská 2536/59,Ostrava Zábřeh	259 717,77	311 424,45	51 706,68

Středisko	Název střediska	Náklady	Výnosy	Zisk/Ztráta
602	Volgogradská 2535/73, Ostrava Zábřeh	10 102,17	53 769,67	43 667,50
603	Výškovická 2607/66, Ostrava Zábřeh	37 924,48	49 744,32	11 819,84
701	Balbínova 572/17, Ostrava Petřkovice	106 496,03	179 444,53	72 948,50
702	Balbínova 573/19, Ostrava Petřkovice	159 610,28	263 083,54	103 473,26
703	Výhledy 328/2, Ostrava Hošťálkovice	3 031,15	16 180,94	13 149,79
901	Správa, Rudná 1131/70, Ostrava Zábřeh	11 330 903,37	11 331 572,32	668,95
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	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
971	Přemyslovců 1260/42, Ostrava	672,00	672,00	0,00
Celkem		25 510 708,57	28 936 601,57	3 425 893,00

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	
	2023	2023		2023	2023		2023	2023	
	tis.Kč	tis.Kč	v %	tis.Kč	tis.Kč	v %	tis.Kč	tis.Kč	v %
501 Spotřeba materiálu	150	166	111	200	166	83	50	0	0
502 Spotřeba energie	200	118	59	200	118	59	0	0	0
511 Opravy a udržování	60	82	137	2310	7118	308	2250	7036	313
512 Cestovné	40	54	135	40	54	135	0	0	0
513 Náklady na reprezentaci	20	21	105	20	21	105	0	0	0
518 Ostatní služby	1300	1291	99	1300	1291	99	0	0	0
521 Mzdové náklady z toho:	6006	6314	105	7006	7404	106	1000	1090	109
523 Odměny př. a KK	220	220	100	220	220	100	0	0	0
524 Zákonné soc. poj.	2042	2208	108	2142	2260	106	100	52	52
525 Ostatní soc. poj.	60	49	82	60	49	82	0	0	0
527 Zák. soc. náklady	150	189	126	150	189	126	0	0	0
531 Daň silniční	2	0	0	2	0	0	0	0	0
532 Daň z nemovitostí	9	8	89	699	646	92	690	638	87
538 Ostatní daně a poplatky	3	67	0	3	67	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	0	0	0	0	0	0	0	0
548 Ost. prov. náklady	240	264	110	1390	606	44	1150	342	30
549 Manka a škody	0	0	0	0	0	0	0	0	0
551 Odpisy NIM a HIM	260	267	103	260	267	103	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.	0	-12	0	0	-12	0	0	0	0
561 Prodané cenné papíry	0	0	0	0	0	0	0	0	0
562 Úroky	0	0	0	3000	2406	80	3000	2406	80
568 Ostatní fin. Náklady	40	25	63	290	211	73	250	186	74
588 Ostani mim.náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0
591 Daň z BČ-splatná	0	0	0	0	680	0	0	680	0
599 Vnitrop. náklady	0	0	0	0	1	0	0	1	0
Náklady celkem	10802	11331	105	19292	23762	123	8490	12431	146
602 Tržby z prodeje služeb	9790	9626	98	13290	12238	92	3500	2612	75
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	1	0	1	0
644 Smluvní pokuty a penále	60	83	138	60	83	138	0	0	0
648 Ost. prov. výnosy	250	119	48	1700	7160	421	1450	7041	486
661 Tržby z prodeje cen. papírů	0	0	0	0	0	0	0	0	0
662 Úroky	552	1402	254	4092	7604	186	3540	6202	175
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	90	101	112	90	101	112	0	0	0
699 Vnitrop. výnosy	60	1	2	60	1	2	0	0	0
Výnosy celkem	10802	11332	105	19292	27188	141	8490	15856	187
Hosp. výsledek	0	1	0	0	3426	0	0	3425	0

1.1) Čerpání vnitrodružstevních půjček za rok 2023 (údaje v celých Kč)

V roce 2023 nebyla poskytnuta žádná vnitrodružstevní půjčka.

1.2) Celkový stav nesplacených vnitrodružstevních půjček k 31.12.2023 (údaje v celých Kč)

K datu 31.12.2023 neeviduje družstvo žádnou vnitrodružstevní půjčku.

1.3) Komentář k jednotlivým výsledkovým účtům u SBD Hlubina za rok 2023

Nákladové účty:

Náklady družstva za rok 2023 byly čerpány ve výši 23 762 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 92 037,37 Kč

Náklady na spotřebu el.energie ve výši 25 638,02 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	1 290 517,36
51880	poplatky internet	18 000,00
51882	poštovné	57 892,00
51883	telefonní poplatky	45 459,55
51884	ostatní výkony spojů	1 080,00
51885	vodné a stočné	13 409,82
51887	exkurze, školení, porady, aktiv	57 181,91
51888	náklady na nájemné hrazené cizím firmám	18 344,00
51890	práce výpočetní techniky	727 640,91
51891	odměny za audit. a por. činnost	46 600,00
51893	odvoz odpadu	10 693,00
51894	právní pomoc a zástup	247 600,00
51896	preventivní lékařské prohlídky	4 332,64
51897	externí dodávky prací a služeb	5 162,50
51899	ostatní služby	37 121,03

Komentář k ostatním činnostem – správa:

Zde je hodnota ovlivněna několika položkami:

Analytický účet 51890-práce výpočetní techniky – jsou zde účtovány náklady na údržbu informačního systému včetně modulů, které byly vytvořeny na základě požadavku družstva. Tyto náklady činily za rok 2023 částku 384.228,07 Kč. Další významnou částkou účtovanou na tomto analytickém účtu jsou náklady na hybridní poštu. Funkce hybridní pošty v sobě zahrnuje službu tisku, „obálkování“ a předání veškerých tištěných sestav zasílaných poštou. Jedná se o vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu a předpisy záloh na tyto služby. Dále je to 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 zasmělněny 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.

Náklady účtované na účtu 518 odpovídají plánovaným hodnotám.

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	28 818
Ekonomický úsek	31 631
Úsek ředitele	43 418

Komentář k mzdovým nákladům – správa:

Nárůst a překročení plánovaných mzdových nákladů je dán nástupem nových zaměstnanců správy družstva. Jednak přijetím dalšího terénního domovníka vzhledem k zvýšenému počtu společenství, ve kterých je družstvo předsedou a dále přijetím pracovníků, které nahradí či nahradily pracovníky odcházející do důchodu. V určité fázi roku došlo a také v roce 2024 dochází k souběhu stávajících pracovníků a nově přijatých z důvodu předání agendy před odchodem do důchodu. Jedna z pracovníků navíc po část roku 2023 a v části roku 2024 zastupuje dlouhodobou nemoc.

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 2023 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 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 2023 byly dosaženy ve výši 27 188 tis. Kč a jsou podstatně vyšší než bylo plánováno. Je převážně růstem úrokových sazeb a dále mírně vyššími jinými provozními výnosy. Vyšší hodnoty jiné provozních výnosů byly v bytovém hospodářství dány čerpáním dlouhodobých přijatých záloh („fondek oprav“) z důvodu investičních akcí. 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.

Účet 662 - Úroky:

Účtuje se zde o výnosech bankovních operací, především o výnosech z termínovaných vkladů, které družstvo obstarává u jednotlivých finančních ústavů.

Účet 688 – Ostatní mimořádné výnosy:

Účtují se zde bonifikace pojistného a bonusy za účast družstva v projektech svazu.

Účet 699 - Vnitropodnikové výnosy:

Podobně jako na nákladovém účtu 599 se zde účtuje o vnitropodnikových výnosech (již výše zmíněná údržba).

Účty 599 a 699 musí mít u účetní jednotky stejnou hodnotu.

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 11. 4. 2024

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 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2023 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. 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 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023 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 nepřetržitosti 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 10. 04. 2024

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

