



Výběr ekonomických ukazatelů

2019

Shromáždění delegátů 2020 v Roudnici n/L

			MJ	2015	2016	2017	2018	2019
1	Pracovníci celkem přepočtený průměr	G1	os	32,4	28,84	26,76	24,31	23,5
2	z toho : SBD stálí		os	18,8	16,33	14,33	12,83	12
3	Pracovníci dohody		os	13,6	12,51	12,43	11,48	11,5
4	Mzdové náklady celkem (zam., správci, dohody)	G2	tis	9411	8400	7825	7440	7537
5	z toho : Ostatní os. náklady (D-SA, brig.)		tis	3730	3264	3158	3183	3470
6	Průměrný výdělek	G10	Kč	23556	24272	24369	25504	26727
7	Hospodářský výsledek celkem SBD	G4	tis	242	293	334	325	322
8	Převod zisku na střediska BH		tis	253	322	365	358	347
9	Celkový obrát		tis	176200	156459	170234	155326	166115
10	z toho služby		tis	90677	91475	92076	94450	96024
11	Úhrn rozvahy		tis	794539	820719	864297	883010	880183
12	Správní poplatek člen SBD		Kč	207	207	207	207	217
13	Správní poplatek vlastník		Kč	251	251	251	251	263
14	Stavby DBV (hodnota bytových objektů)	G5	tis	620613	641269	687029	691386	710624
15	Stavby ostatní nebytové		tis	13972	13972	13972	13972	13972
16	Pozemky DBV (hodnota pozemků pod domy)	G6	tis	1182	1180	1177	1190	1189
17	Pozemky ostatní nebytové		tis	186	186	187	186	186
18	Vklady v podnicích s rozh. vlivem (P+N,s.r.o.)		tis	0	0	0	0	0
19	Materiál na skladě	G8	tis	0	1	2	2	1
20	Peníze na bankovních účtech	G7	tis	99739	107231	122569	125297	101503
21	Přijaté úroky BÚ,TV,DÚ		tis	709	432	157	304	918
22	Manka a škody		tis	7	0	0	0	0
23	Bankovní úvěr DBV (zůstatek anuit)	G9	tis	14398	13164	11992	10928	9859
24	Rezerva na opravy a údržbu (RNO)	G3	tis	64373	73933	83726	82205	58887
25	Pohledávky za členy		tis	3223	3198	2445	2463	1376

VÝVOJ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

Hospodářský výsledek v loňském roce za celé SBD byl kladný ve výši 321 959,90 Kč. Největší podíl na tomto hospodářském výsledku měla střediska bytového hospodaření. U těchto středisek vznikl zisk a naopak spolu s malou ztrátou střediska správy se potom vyvinul do výsledné hodnoty. Hospodářský výsledek v sobě nese ukazatel pokrytí nákladů jednotlivých středisek výnosy z jejich činnosti. V oblasti bytového hospodářství je tvořen položkami z první části předpisu nájemného a služeb. Druhá část předpisu tvoří zálohové platby služeb, které jsou každoročně v souladu s vnitřními předpisy a platné legislativy vyúčtovány s uhrazenými náklady na jednotlivé nájemníky. Jediné středisko, které zůstalo v kategorii střediska ostatního hospodaření je středisko správy. U střediska správy jsou výnosy tvořeny z několika zdrojů, které mají příčinnou souvislost. Jednou ročně po ukončení závěrkového období obdrželi představitelé samospráv ze středisek bytového hospodářství v Roudnici nad Labem informace o hospodářských výsledcích, aktuálním stavu dlouhodobé zálohy na opravy (DZO) a stavu základního fondu. Sestavy jsou jimi připomínkovány, případné nedostatky odstraněny a námítky objasňovány. Mezi nejdůležitější ekonomické ukazatele patří hodnoty obratu, které v minulém roce dosáhly následujících hodnot.

Celkový obrat	70 091 631,32 Kč
obrat středisek bytového hospodářství	57 784 594,44 Kč
obrat střediska ostatního hospodaření	12 307 036,88 Kč
objem přijatých záloh v BH	96 024 415,37 Kč

Z následující tabulky č. 1 vyplývá, že náklady středisek bytového hospodářství byly pokryty a naopak u mnoha středisek v této oblasti vytvořily zisk. Takto vyčíslený hospodářský výsledek bude analyticky rozdělen podle středisek, kde vznikl a navrhuje tedy jeho rozúčtování se základním fondem bytového hospodářství podle vnitřních předpisů. Středisko ostatního hospodaření skončilo celkově se ztrátou 25 028,91 Kč, Tato malá ztráta při tak velkém obratu

ukazuje na vyváženost nákladů a výnosů. Zde na tomto místě je třeba zmínit skutečnost, že plánovaný hospodářský výsledek SBD byl nastaven na nulu. Ztráta střediska správy byla zcela pokryta zisky dalších středisek bytového hospodaření. Stejně jako u celého družstva i zde svoji roli hraje střediskové rozdělení.

V rámci celého SBD je vzniklý rozdíl mezi hospodářským výsledkem a obratem 0,46 % u střediska ostatního hospodaření – 0,2 % u středisek bytového hospodaření 0,6 %. Středisko s největším obratem, středisko správy 901 zakončilo minulý rok se ztrátou 25 028,91 Kč. V loňském roce byl obrat střediska největší z jednotlivých středisek a dosáhl hodnoty 12 307 036,88 Kč. U tohoto střediska byl vzniklý rozdíl mezi hospodářským výsledkem vyjádřen výše.

Celkový hospodářský výsledek byl projednán na závěrečném rozboru hospodaření za uplynulý rok. Zde byla rozebrána struktura nákladů a výnosů jednotlivých středisek. Měsíční hospodářské výsledky jsou pravidelně projednávány na jednáních představenstva SBD, vybraných schůzí kontrolní komise SBD, bývají předmětem jednání porad funkcionářů SBD a nejvyššího orgánu SBD shromáždění delegátů. Součástí roční závěrky a výroční zprávy je i zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za loňský rok. Podle názoru auditora účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019 je v souladu s českými účetními předpisy.

Rozdělení hospodářského výsledku bylo předloženo nejvyššímu orgánu t. j. shromáždění delegátů ke schválení je součástí této výroční zprávy.

Ke konci komentáře k hospodářskému výsledku za minulý rok uvádíme stav pohledávek na nájemném, úhrad za užívání bytu a služeb svých členů a vlastníků ve správě SBD k 31.12.2019

1. Členové SBD

dlužný nájem	1 327 024,- Kč
dlužné vyúčtování služeb	48 675,- Kč
celkem	1 375 699,- Kč

2. Vlastníci

dluhy na úhradách za užívání bytu atd.	372 992,- Kč
dluhy na vyúčtování služeb	8 435,- Kč
celkem	381 427,- Kč

Dlužné pohledávky jsou průběžně řešeny individuálním vnitřním režimem v závislosti na jejich výši a přijatých opatřeních.

Vývoj hospodářského výsledku po jednotlivých střediscích a měsících v průběhu minulého roku je vyjádřen v tabulce č. 1.

TABULKA č. 1**Vývoj hospodářského výsledku 2019 (tis. Kč)**

STR.	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
901	-3	11	-37	-109	-25	28	57	88	112	246	18	-25
BF	106	207	214	-135	-30	79	83	113	202	305	366	347
SBD	103	218	177	-244	-55	107	140	201	314	551	384	322

Vysvětlivky: 901 středisko správy
 BF střediska bytového fondu



Na Valích 510, IČO: 25408232,
OR Ústí nad Labem, odd. C, vl. 1600

Firma účetní jednotky:

Stavební bytové družstvo Litoměřice

Sídlo:

Litoměřice, Novobranská ul. 10, PSČ: 412 01

IČO:

002 27 684

Právní forma:

družstvo

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky družstva **Stavební bytové družstvo Litoměřice** („Družstvo“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2019, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Družstvu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Družstva k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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 Družstvu 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.

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.

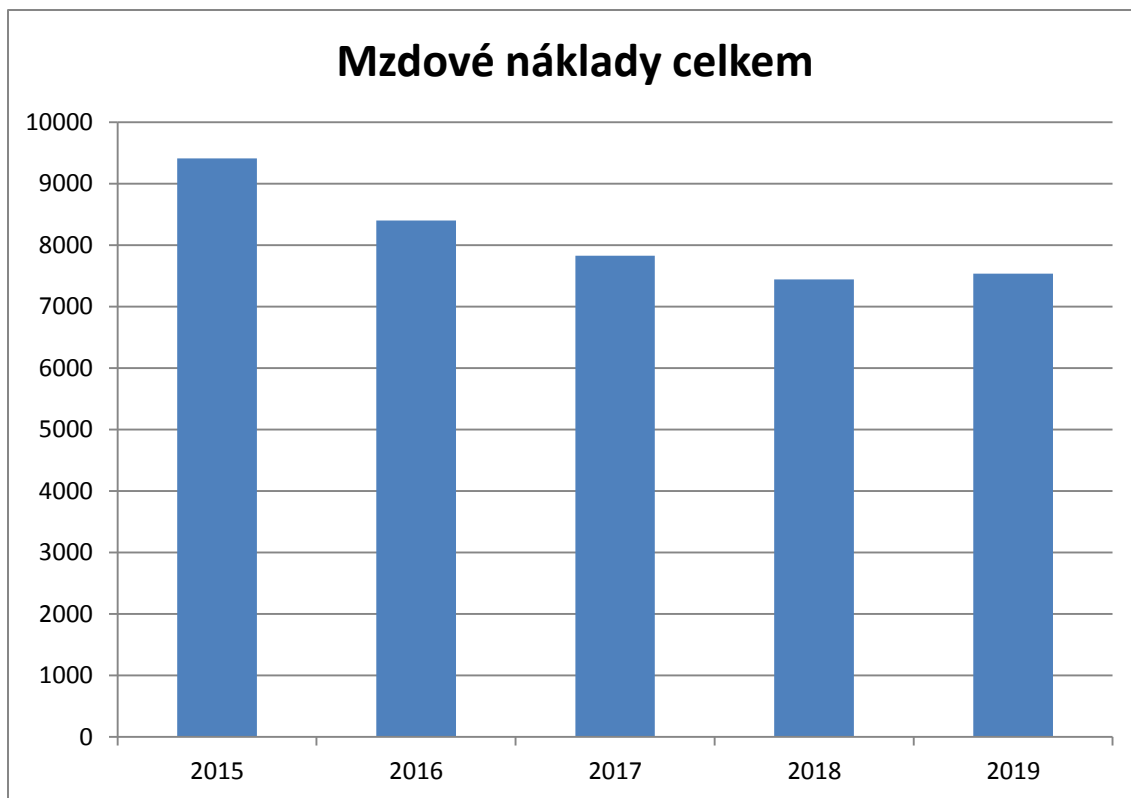
Datum zprávy auditora: 30. března 2020

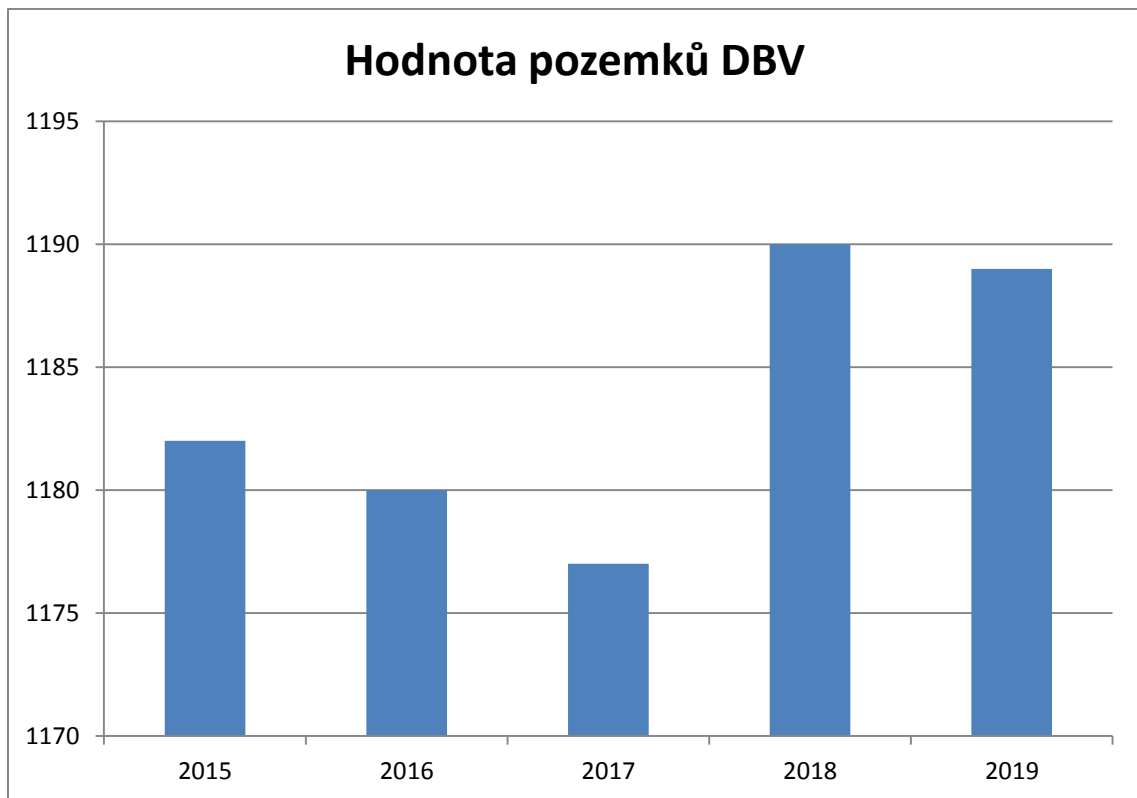
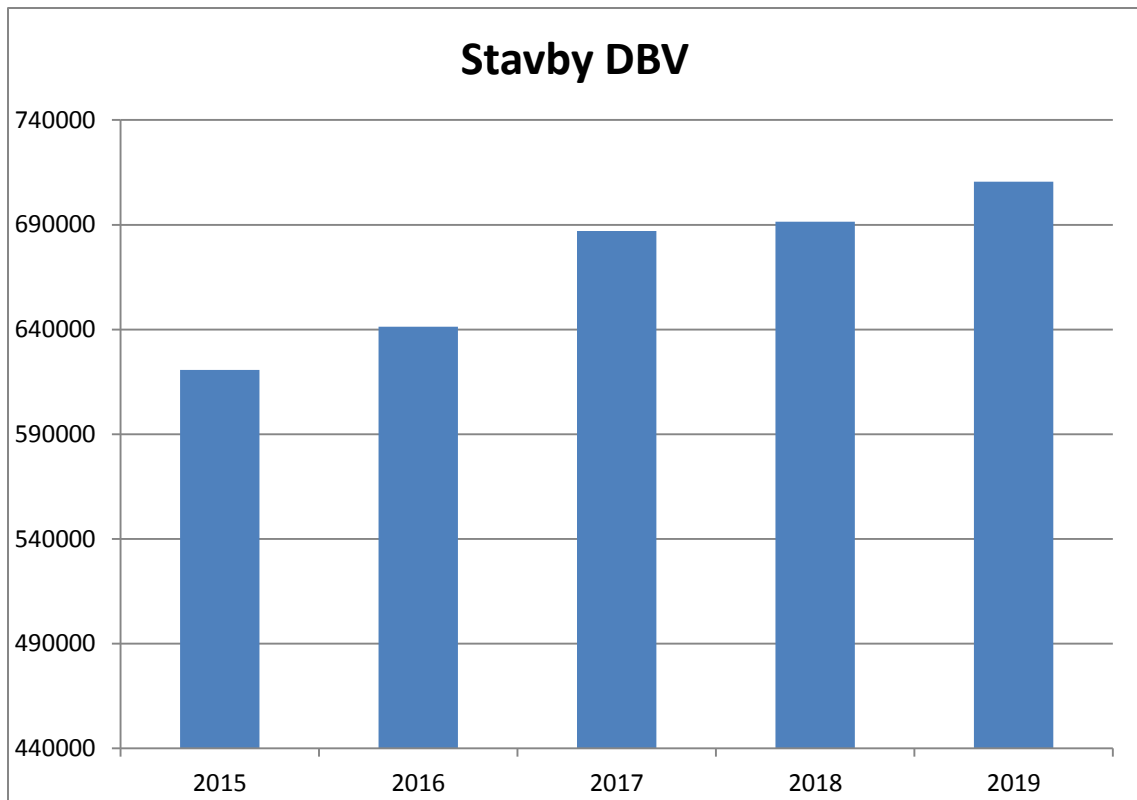
LN AUDIT s.r.o.
Na Valích 510, 440 01 Loupy
IČO: 25408232
ovládnutí: KAČR 133

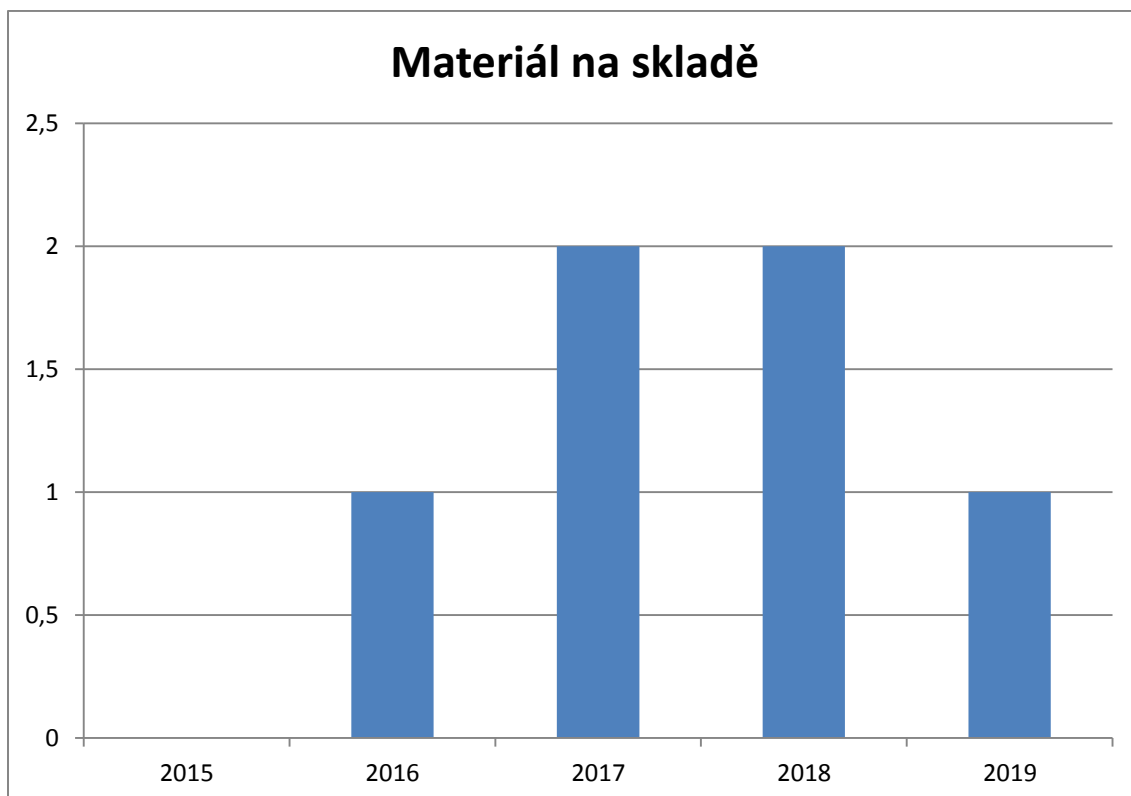
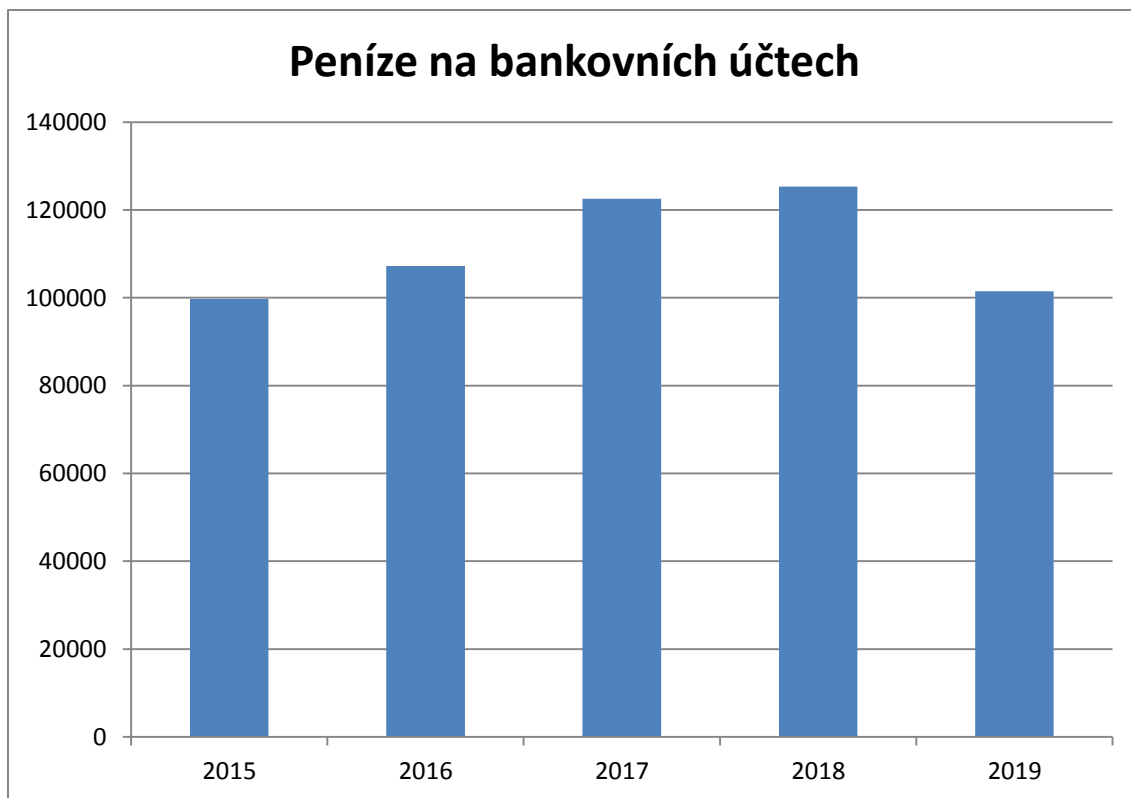
Ing. Tomáš Hora
jednatel

Ing. Tomáš Hora
auditor

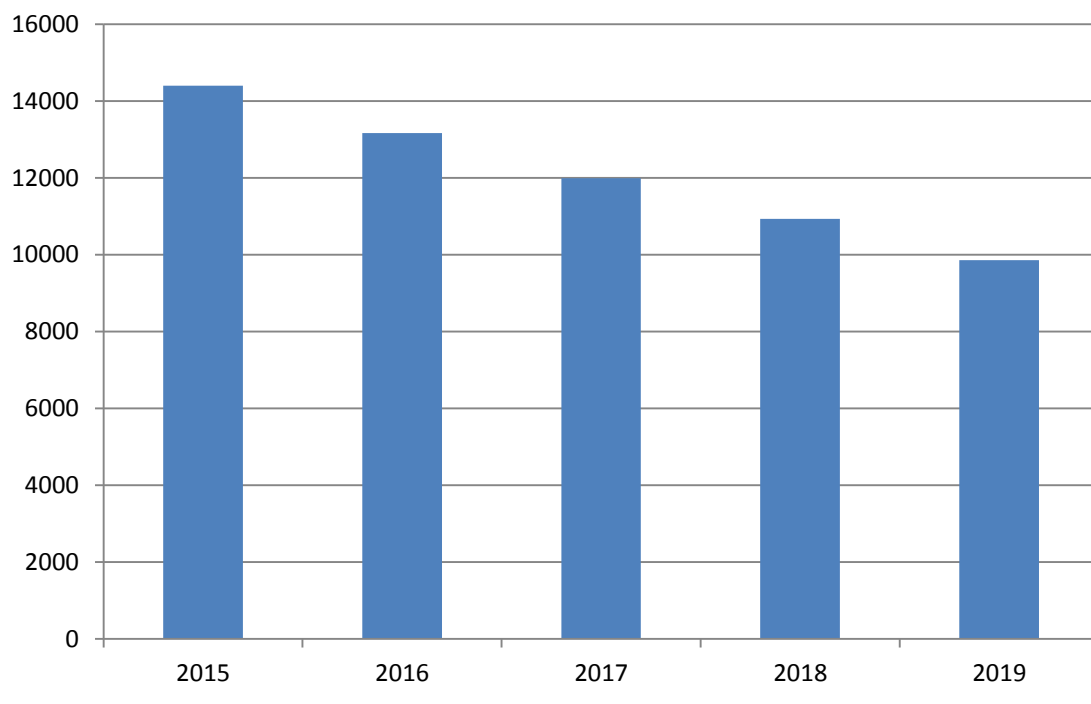








Bankovní úvěr DBV (zůstatek anuit)



Průměrný výdělek

