

**Stavební bytové družstvo Česká Třebová, Lidická 240, 560 02 Česká Třebová
IČ 00046213**

V Ý R O Č N Í Z P R Á V A
ZA ROK 2021

Zpracováno: Česká Třebová leden - duben 2022

Úvod.

Vzhledem k trvající pandemii po celý rok 2021 byla činnost představenstva včetně činnosti kanceláře družstva tímto značně ovlivněna. Jednalo se především o omezení doby provozu kanceláře, kdy kancelář byla otevřena v úřední dny. A v neúřední dny zaměstnanci pracovali home office. V průběhu roku onemocněli covidem 4 z 5ti zaměstnanců, z toho někteří opakovaně. Náklady správy družstva se zvýšily o nutnost pořízení dezinfekčních prostředků a ochranných pomůcek podle nařízení vlády pro pracovníky družstva. Dále byly náklady družstva ovlivněny nutností platby DPH. Zákonodárci svými rozhodnutími o platbě daně neustále zpřísňují podmínky platby, takže nutnost stát se plátcem postihla i naše bytové družstvo. V této souvislosti bylo nutné přijmout do pracovního poměru daňového poradce a platbu daně projednat s finančním úřadem. Náklady správy družstva byly ovlivněny odvodem daně z přidané hodnoty ve výši 447 834,- Kč. Náklady na hygienické prostředky v souvislosti s pandemií činily 7 689,- Kč.

I přes problémy s pandemií se v roce 2021 uskutečnilo 12 jednání představenstva, což znamená, že představenstvo jednalo v průběhu roku každý měsíc a umožnilo tak plynule řešit nastalé problémy.

1. Hospodaření družstva

a) Rozvaha

K 31.12.2021, po vyčíslení hospodářského výsledku vykazuje účetnictví družstva v dokumentech předložených Finančnímu úřadu v Ústí nad Orlicí následující skutečnosti:

Aktiva ve výši 208 735 154,90 Kč

Pasiva ve výši 208 735 154,90 Kč

Stav aktiv a pasiv v účetnictví tedy souhlasí.

b) Inventarizace

V souladu s ustanoveními zákona o účetnictví byla v družstvu k 31.12.2021 provedena řádná inventarizace majetku, pohledávek a závazků a inventarizace zůstatků účtů. O průběhu a výsledcích inventarizací provedených dílčími inventarizačními komisemi byly vyhotoveny zápisy. Hlavní inventarizační komise prověřila zápisy dílčích inventarizačních komisí a vyhotovila souhrnný zápis. Výsledek inventarizace souhlasí se stavy účtů. Jednotlivé účty jsou položkově rozepsány. Veškeré písemnosti dokládající průběh a výsledek inventarizace jsou delegátům k dispozici v kanceláři družstva.

c) Hospodaření středisek bytového hospodářství

V účetním období od 1.1.2021 do 31.12.2021 vykazala všechna střediska bytového hospodářství vyrovnané hospodaření což značí, že výnosy jednotlivých středisek plně kryly jejich náklady.

d) Dluh na nájemném

K 31.12.2021 činila celková dlužná částka na nájemném vykázaná v účetnictví 12 292,- Kč. Z toho dluh vlastníků bytových jednotek činil 4 780,- Kč, dluh nájemníků činí 7 512,- Kč.

e) Hospodaření správy družstva

Hospodaření správy družstva (před zdaněním) vykazalo:

Náklady správy družstva v roce 2021 činily	-3 360 526,21 Kč
Výnosy správy družstva v roce 2021 činily	+3 367 032,28 Kč

Daň z příjmu 6 606,67,- Kč
Hospodářský výsledek správy družstva vykázal po zdanění zisk ve výši 6 606,67 Kč. Zisk bude převeden do rezervního plánu.

f) Finanční zdroje, fondy, úvěry

Ke dni 31.12.2021 vykazují příslušné účty v účetnictví družstva následující zůstatky:

1) Bankovní účty	42 067 434,56 Kč
2) V pokladně družstva zůstatek	24 885,00 Kč
3) Ceniny	2 242,00 Kč
4) Účet 475 - Dlouhodobé zálohy pro opravy domů (FUI)	33 298 349,67 Kč
5) Účet 411 - Základní kapitál – zapisovaný	500 000,00 Kč
411.100 - Základní kapitál – družstevníci	129 000,00 Kč
411.170 – nebydlící	1 000,00 Kč
411.200 – Základní kapitál – vlastníci	472 000,00 Kč
6) Účet 422 - Nedělitelný fond	2 000 000,00 Kč
7) Účet 427.200 - Rezervní fond	3 281 181,81 Kč
8) Účet 427.400 - Družstevní fond	457 282,00 Kč
9) Účet 461 - Bankovní úvěry nesplacená anuita	1 201 061,42 Kč
461.100 - Úvěry na revitalizaci domů	5 905 084,85 Kč

2) Péče o bytový fond

V souladu s plánem oprav a údržby objektů bytového hospodářství v průběhu roku 2021 bylo investováno celkem 11 072 963,- Kč.

3) Závěr

Podklady, na základě kterých byla zpracována tato výroční zpráva, jsou delegátům k dispozici v kanceláři družstva.

Výroční zpráva, včetně dalších materiálů předkládaných shromáždění delegátů, byla projednána na schůzi představenstva a předložena k projednání KK.

Za představenstvo:

Ing. Jaromír Urban v.r.
předseda představenstva

Zdeňka Moučková v.r.
místopředseda představenstva