

**Výběr ekonomických ukazatelů**

**2018**

**Shromáždění delegátů 11.5.2019 v Roudnici n/L**

			MJ	2014	2015	2016	2017	2018
1	Pracovníci celkem přepočtený průměr	G1	os	33,63	32,4	28,84	26,76	24,31
2	z toho : SBD stálí		os	19	18,8	16,33	14,33	12,83
3	Pracovníci dohody		os	14,63	13,6	12,51	12,43	11,48
4	Mzdové náklady celkem (zam.,správci,dohody)	G2	tis	9226	9411	8400	7825	7440
5	z toho :Ostatní os.náklady (D-SA,brig.)		tis	3674	3730	3264	3158	3183
6	Průměrný výdělek	G10	Kč	22861	23556	24272	24369	25504
7	Hospodářský výsledek celkem SBD	G4	tis	280	242	293	334	325
8	Převod zisku na střediska BH		tis	309	253	322	365	358
9	Celkový obrát		tis	182457	176200	156459	170234	155326
10	z toho služby		tis	88723	90677	91475	92076	94450
11	Úhrn rozvahy		tis	737343	794539	820719	864297	883010
12	Správní poplatek člen SBD		Kč	207	207	207	207	207
13	Správní poplatek vlastník		Kč	251	251	251	251	251
14	Stavby DBV ( hodnota bytových objektů )	G5	tis	578940	620613	641269	687029	691386
15	Stavby ostatní nebytové		tis	13972	13972	13972	13972	13972
16	Pozemky DBV ( hodnota pozemků pod domy )	G6	tis	1196	1182	1180	1177	1190
17	Pozemky ostatní nebytové		tis	186	186	186	187	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	182	0	1	2	2
20	Peníze na bankovních účtech	G7	tis	80697	99739	107231	122569	125297
21	Přijaté úroky BÚ,TV,DÚ		tis	1101	709	432	157	304
22	Manka a škody		tis	25	7	0	0	0
23	Bankovní úvěr DBV (zůstatek anuit)	G9	tis	16178	14398	13164	11992	10928
24	Rezerva na opravy a údržbu ( RNO )	G3	tis	52985	64373	73933	83726	82205
25	Pohledávky za členy		tis	3582	3223	3198	2445	2463

## VÝVOJ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

Hospodářský výsledek v loňském roce za celé SBD byl kladný ve výši 325 609,09 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 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 objasněny. Mezi nejdůležitější ekonomické ukazatele patří hodnoty obratu, které v minulém roce dosáhly následujících hodnot.

Celkový obrat	60 875 591,38 Kč
obrat středisek bytového hospodářství	48 480 474,23 Kč
obrat středisek ostatního hospodaření	12 395 117,15 Kč
objem přijatých záloh v BH	94 449 756,57 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 navrhujeme tedy jeho rozúčtování se základním fondem bytového hospodářství podle vnitřních předpisů. Středisko ostatního hospodaření skončilo celkově se ztrátou 32 503,81 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 0,53 % u střediska ostatního hospodaření – 0,26 % u středisek bytového hospodaření 0,74 %. Středisko s největším obratem, středisko správy 901 zakončilo minulý rok se ztrátou 32 503,81 Kč. V loňském roce byl obrat střediska největší z jednotlivých středisek a dosáhl hodnoty 12 395 117,15 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. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018 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 k 31. 12. 2018

1. Členové SBD

dlužný nájem	2 066 675,- Kč
dlužné vyúčtování služeb	56 702,- Kč
celkem	2 123 377,- Kč

2. Vlastníci

dluhy na úhradách za užívání bytu atd.	395 781,- Kč
dluhy na vyúčtování služeb	9 723,- Kč
celkem	405 504,- 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.



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 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2018, 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 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31.12.2018 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: 2. dubna 2019



Ing. Tomáš Hora  
jednatel

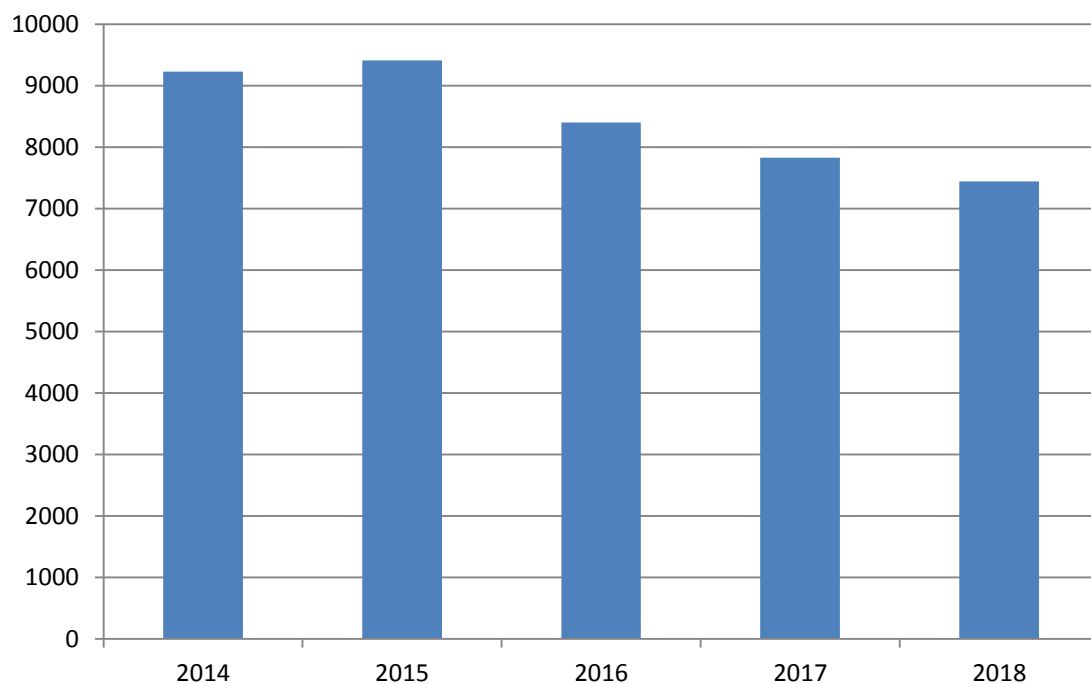


Ing. Tomáš Hora  
auditor

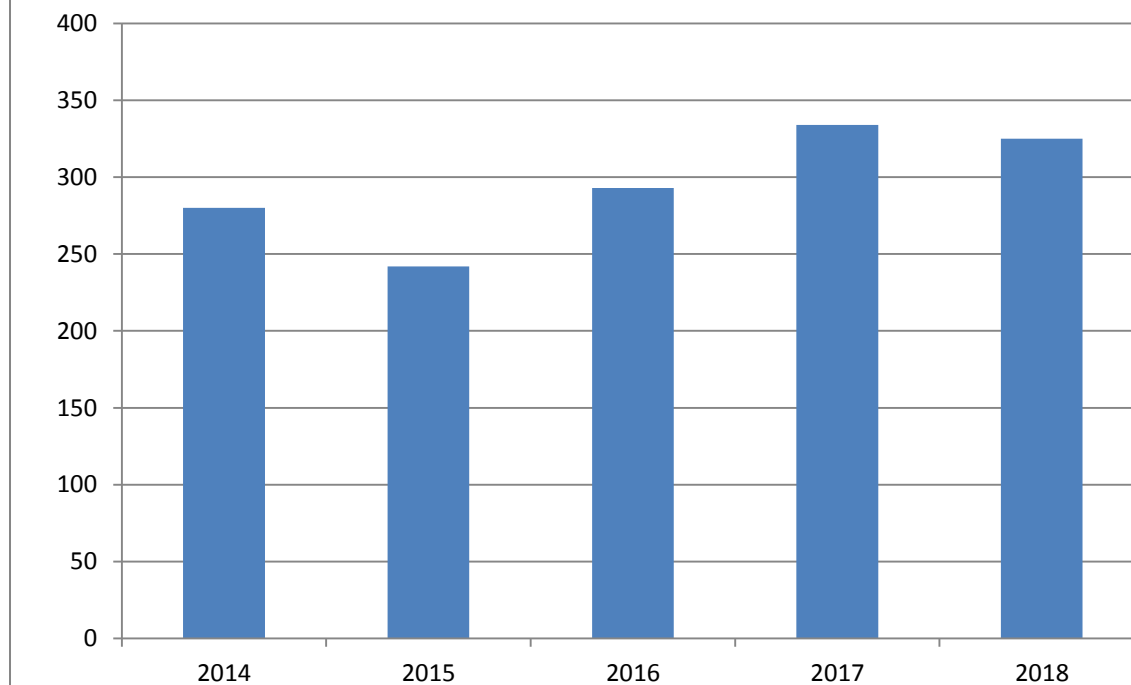


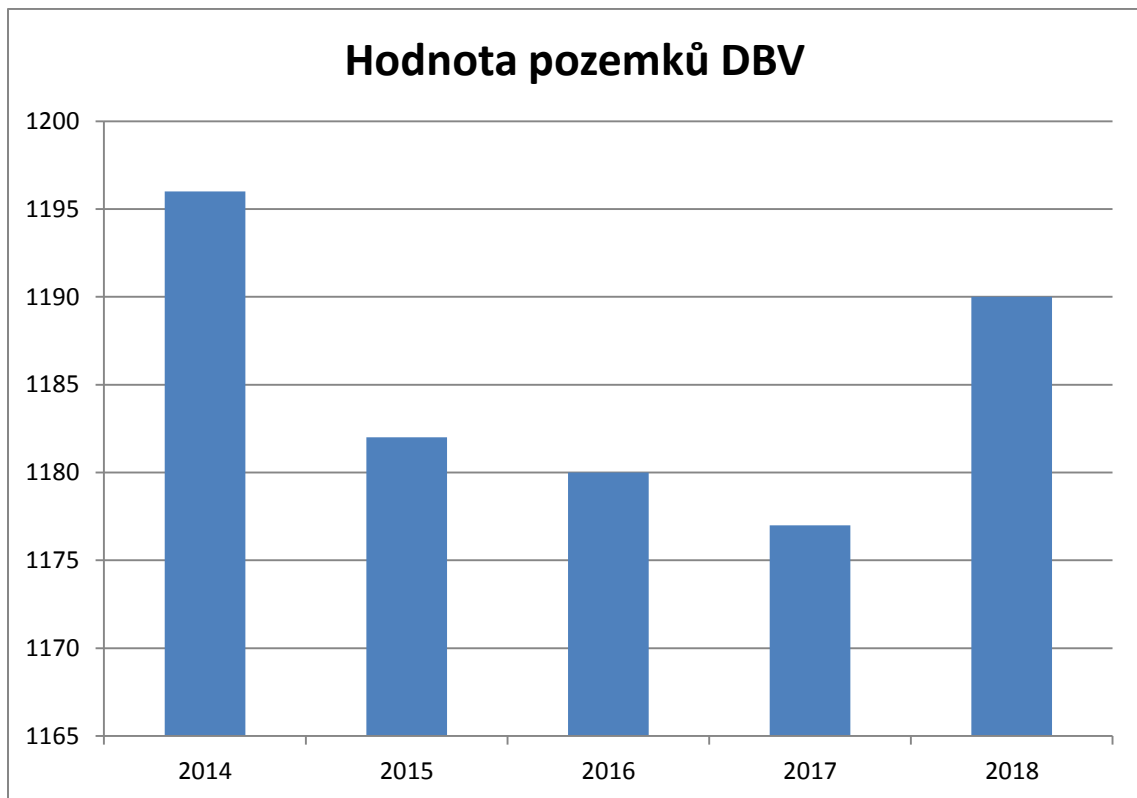
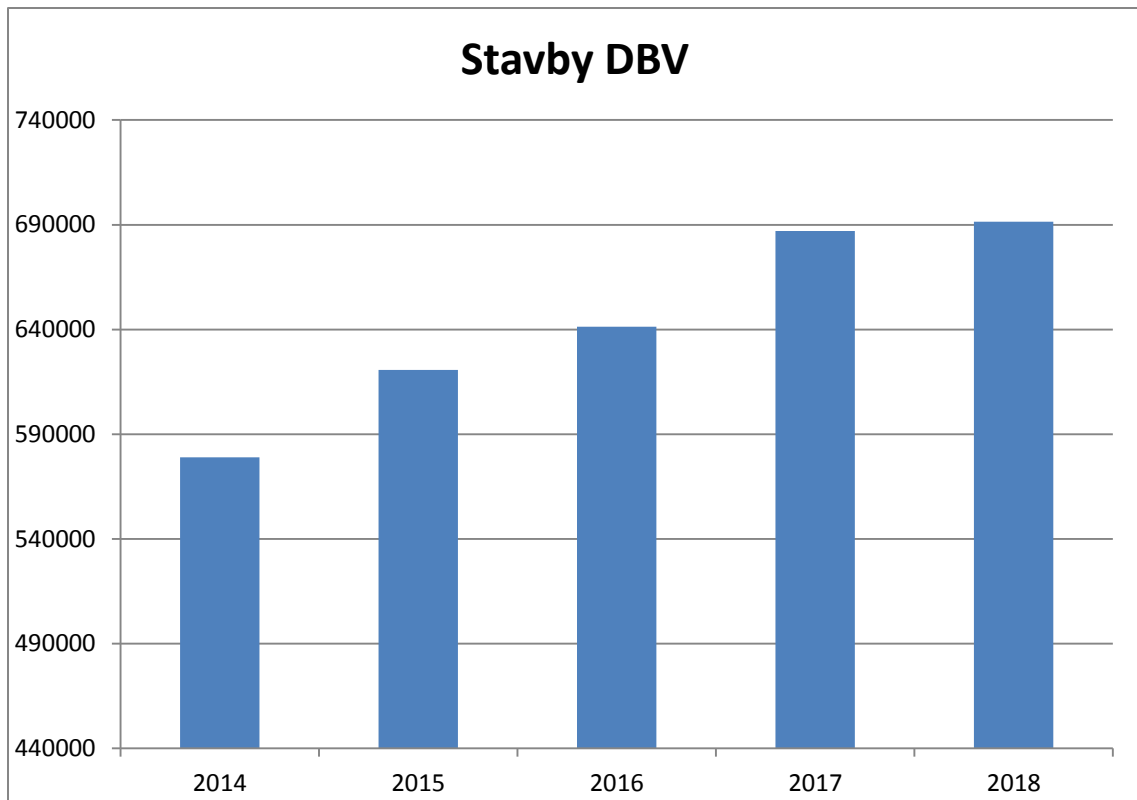


## Mzdové náklady celkem

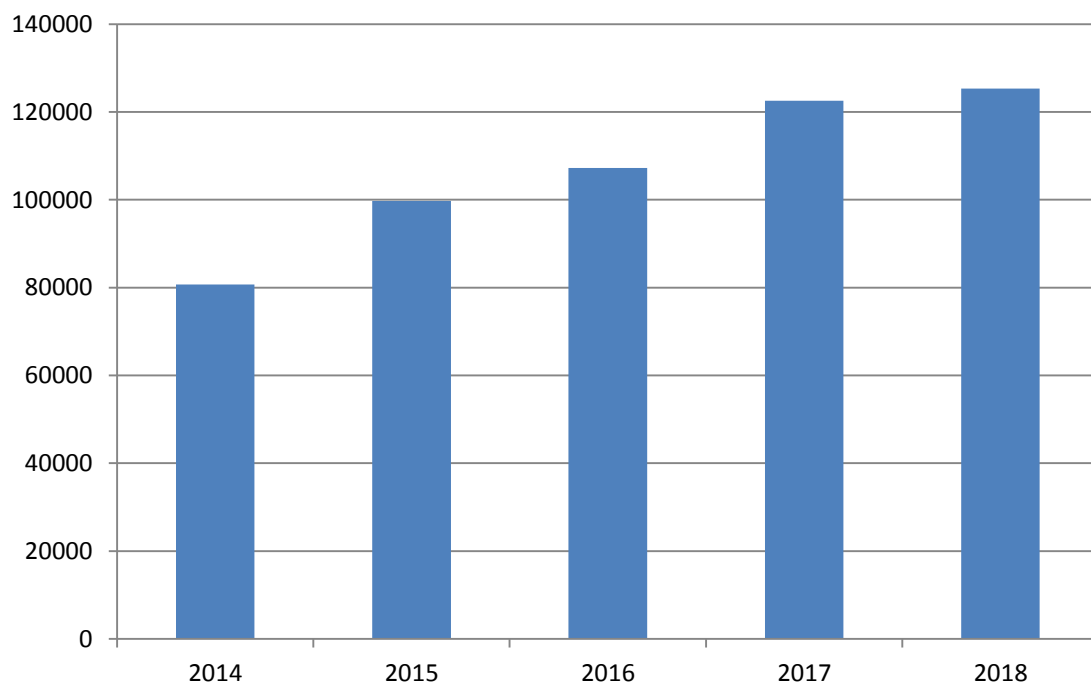


## Hospodářský výsledek SBD

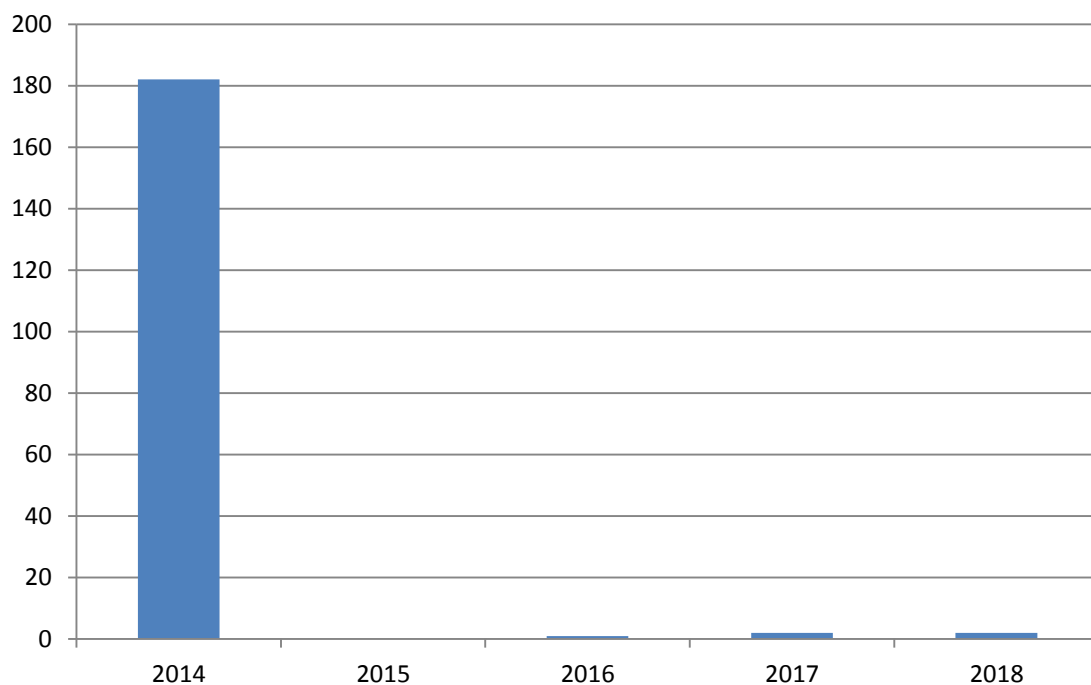




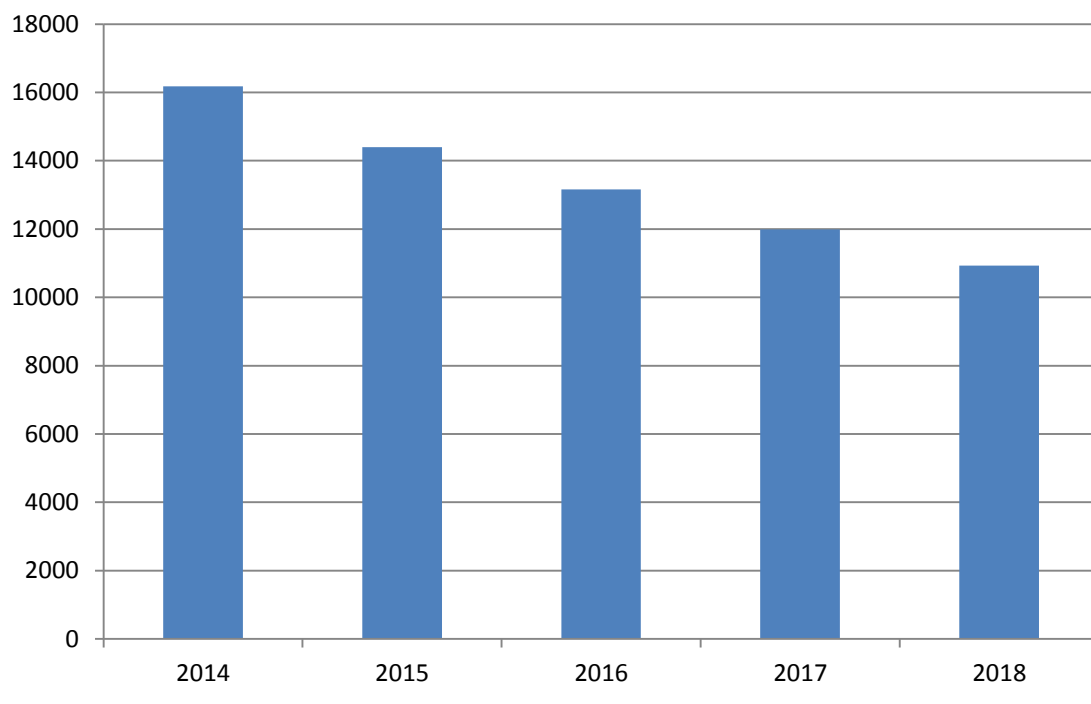
## Peníze na bankovních účtech



## Materiál na skladě



### Bankovní úvěr DBV (zůstatek anuit)



### Průměrný výdělek

