



STAVEBNÍ
BYTOVÉ
DRUŽSTVO
MLADÁ BOLESLAV

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2020

OBSAH

PROFIL DRUŽSTVA	3
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	4
ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE	6
STRATEGIE	8
ČINNOST PŘEDSTAVENSTVA V ROCE 2020	9
ORGANIZAČNÍ SCHÉMA	10
PŘEDSTAVENSTVO	11
KONTROLNÍ KOMISE	11
FINANČNÍ ČÁST	12
MAJETEK DRUŽSTVA	12
ZÁKLADNÍ KAPITÁL	14
KAPITÁLOVÉ ÚČTY DRUŽSTVA	14
INVESTIČNÍ FOND	15
SOCIÁLNÍ FOND	15
POHLEDÁVKY	16
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	17
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK	17
SPRÁVA – NÁKLADY	19
SPRÁVA – VÝNOSY	20
DIVERSIFIKACE VKLADŮ	21
PRODEJNA – NÁKLADY	22
PRODEJNA – VÝNOSY	23
PROSTORY SLOUŽÍCÍ K PODNIKÁNÍ – NÁKLADY	24
PROSTORY SLOUŽÍCÍ K PODNIKÁNÍ – VÝNOSY	24
GARSONKY – NÁKLADY	25
GARSONKY – VÝNOSY	25
NÁVRH NA ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU	26
POČTY DOMŮ A BYTŮ	27
PŘEHLED UKAZATELŮ ČLENSKÉ EVIDENCE	28
PERSONÁLNÍ SLOŽENÍ	29
VZDĚLÁVÁNÍ ZAMĚSTNANCŮ	30
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	31

PROFIL DRUŽSTVA

Stavební bytové družstvo Mladá Boleslav vzniklo v roce 1964 jako 5. Stavební bytové družstvo pracovníků AZNP sloučením malých bytových družstev. V roce 1976 změnilo název na SBD AZNP Mladá Boleslav a současný název Stavební bytové družstvo Mladá Boleslav přijalo v roce 1980.

Do poloviny devadesátých let minulého století se výstavbou nových družstevních bytů a garáží rozrostla základna členů družstva na více jak 6500 členů. Tito členové užívali byty a garáže ve vlastnictví družstva. Účinností zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů postupně docházelo k převodům všech garážových jednotek do vlastnictví členům družstva a do současné doby probíhají převody bytových jednotek do vlastnictví členů.

Na rozdíl od let předešlých, kdy družstvo spravovalo výhradně svůj vlastní bytový fond, v současnosti již převládá a je hlavní činností družstva správa domů v majetku společenství

vlastníků. V průběhu posledních let k nám přichází stále více nových společenství vlastníků, pro která správu zajišťujeme. Spravujeme tak domy nejenom v Mladé Boleslavi, Kosmonosech ale i v Milovicích, Bítouchově, Vlčím Poli, Dobrovici, Jabkenicích, Semčicích atd..

Předmětem podnikání družstva je především vedení účetnictví pro společenství vlastníků, zabezpečení údržby, opravy, rekonstrukcí a modernizací bytových a nebytových objektů a zajištění právních služeb pro společenství vlastníků. Dalším předmětem činnosti družstva je pronájem nebytových prostor a koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje v družstevní prodejně sanitárního a topenářského materiálu.

Stavební bytové družstvo je firmou s dlouholetou tradicí, činnost pro své členy a v současnosti i pro nečleny zajišťuje již 57 let.



ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

Vážené dámy a pánové,

dovolte, abychom Vám předložili výsledky hospodaření Stavebního bytového družstva Mladá Boleslav za rok 2020.

Pandemie koronaviru, která ovlivnila celý svět, jak po stránce ekonomické a společenské, ovlivnila částečně i výsledky hospodaření našeho družstva.

Největší obavy panovaly z platební morálky nájemců prostor sloužících k podnikání. Proběhly samozřejmě i malé změny nájemců v prostorách a některé prostory si vyžádaly investice, aby mohly být dále pronajaty. Nicméně obavy z platební neschopnosti nájemců se naštěstí nepotvrdily a dluhy ke konci roku za pronájem těchto prostor jsou nižší než v roce předchozím.

Správa družstva a prodejna byly nekrátký čas uzavřeny pro veřejnost a zaměstnanci byli odkázáni na práci z domova, abychom ochránili jejich zdraví a zajistili plně služby, ke kterým jsme se zavázali vůči svým klientům. Zaměstnancům bylo poskytnuto IT vybavení

a v současné době mohou pracovat odkudkoliv a kdykoliv.

Největší dopad tato pandemie měla na hospodaření naší prodejny, která měla v předchozích letech příjemné zisky. Mnoho velkých firem a odběratelů na nějaký čas pozastavilo svou činnost a v prodejně bylo nutné provést několik nutných investic, které se delší dobu odkládaly, což samozřejmě také výsledek hospodaření ovlivnilo. Nicméně, je jasné, že propad tržeb v současné době mají téměř všechny obchody a prodejny. Věříme, že se prodejna brzy vrátí do kladných čísel.

Těší nás, že i v tomto nelehkém období je zájem o naše služby v oblasti správy společenství vlastníků. V roce 2020 k nám přistoupilo 5 nových společenství vlastníků, což je zpětná vazba na reklamu v rádiu, na kterou jsme se v minulém roce zaměřili. Musíme Vám i sdělit, že s jedním společenstvím vlastníků jsme se z vlastní vůle rozloučili, jelikož důvěra výboru v naše kroky a služby nebyla naplněna a nemělo smysl dále ve spolupráci pokračovat. Již od začátku letošního roku k nám přistoupila

další dvě společenství vlastníků a další velké společenství vlastníků k nám přistoupí od června. Dále jednáme s dalšími zájemci o naše služby.

V neposlední řadě bychom chtěli zmínit investici do nového systému Integri, který byl plně spuštěn od září. Samozřejmě, že ještě dnes se občas musí nějaká ta chyba vychytat, jelikož skok do tohoto systému je obrovský, nicméně díky tomuto systému jsou zaměstnanci schopni pracovat jak v kanceláři, tak z domova naprosto plnohodnotně. Jsme si jisti, že tato investice byla jednou z nejlepších, jakou jsme mohli udělat a tento názor Vám potvrdí i zaměstnanci správy. Provedené investice především do IT vybavení a do nebytových prostor jsou investicí, která se nám časem mnohonásobně vrátí.

Zisk před zdaněním více než půl milionu korun vzhledem k náročným investicím a současné nelehké době je určitě pro všechny příjemný.

V letošním roce se nám nejspíše nepodaří potkat s delegáty osobně, jelikož podmínky, pro setkávání většího množství lidí jsou velmi přísné, jsme Vám stále otevřeni k diskuzi.

Stavební bytové družstvo Mladá Boleslav má obrovský potenciál, který věříme, že pomocí našeho týmu naplno využijeme.

S úctou

Ing. Jaroslav Musil
předseda představenstva

Petra Horáková
místopředseda představenstva

Jindřich Bajer
člen představenstva

Zdeněk Purm
člen představenstva

Pavel Vomáčka
člen představenstva

ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE

Vážené dámy a pánové,

dovolte mi, abych vás krátce seznámila s naší činností v roce 2020.

Kontrolní komise je volený, nezávislý orgán SBD a jeho hlavní aktivitou je kontrola vybraných typů činností SBD Mladá Boleslav, vyřízení připomínek a stížností členů SBD.

Od svého zvolení pracuje kontrolní komise v tříčlenném složení: předseda Dagmar Pavlíčková, místopředseda Tomáš Rösler a člen Lenka Kupcová.

Ke svým zasedáním se kontrolní komise scházela pravidelně 1x měsíčně s výjimkou února a března, kdy jsme se kvůli pandemii sejít nemohli.

To však neznamená, že bychom zaháleli. Kontrolní komise pracovala i během nouzového stavu.

Úkoly jsme si rozdělili a vždy byl pověřen jeden člen komise ke kontrole např. pokladny či inventury skladu prodejn.

Pověření členové kontrolní komise se pravidelně zúčastňovali všech jednání představenstva SBD.

Na svých jednáních se kontrolní komise zabývala:

- 1) Kontrolou vybraných tematických okruhů činnosti družstva.
- 2) Řešením podnětů a stížností nejen členů družstva, ale i vlastníků v domech spravovaných družstvem.
- 3) Kontrolou plnění usnesení z minulého shromáždění delegátů.
- 4) Výsledky hospodaření družstva za daný rok.

Výsledky všech kontrol jsou vždy součástí zápisu kontrolní komise v daném období.

Kontroly týkající se ekonomiky, technického úseku či právního úseku jsme konzultovali s vedoucími jednotlivých úseků.

Kontrolní komise na svém pravidelném jednání dne 19.04. 2021 projednala a schválila:

- Výroční zprávu o hospodaření SBD Mladá Boleslav, Na Radouči 1221 za rok 2020
- Řádnou účetní uzávěrku za rok 2020
- Návrh na rozdělení zisku za rok 2020

Kontrolní komise nemá připomínky k předložené účetní uzávěrce SBD Mladá Boleslav za rok 2020 a doporučuje shromáždění delegátů SBD Mladá Boleslav schválit návrh na přidělení čistého zisku ve výši 386.681 Kč do investičního fondu a do sociálního fondu, tak, jak navrhuje představenstvo.

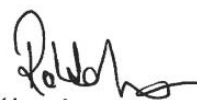
Na závěr bych chtěla poděkovat svým kolegům a kolegyním z představenstva, kontrolní komise a v neposlední řadě všem zaměstnancům SBD za pomoc a spolupráci.

S úctou

Dagmar Pavlíčková
předseda kontrolní komise

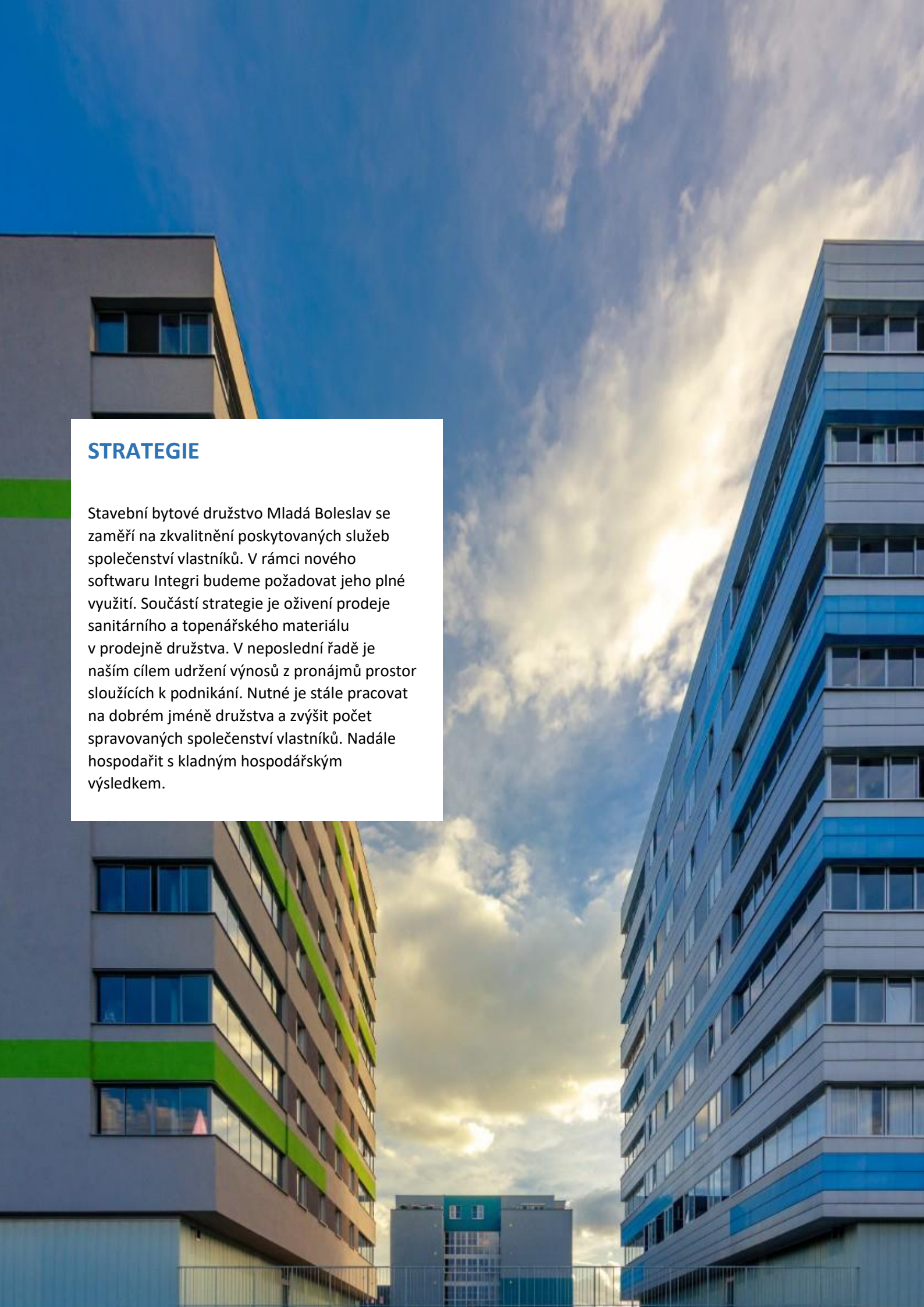


Tomáš Rösler
místopředseda kontrolní komise



Lenka Kupcová
člen kontrolní komise





STRATEGIE

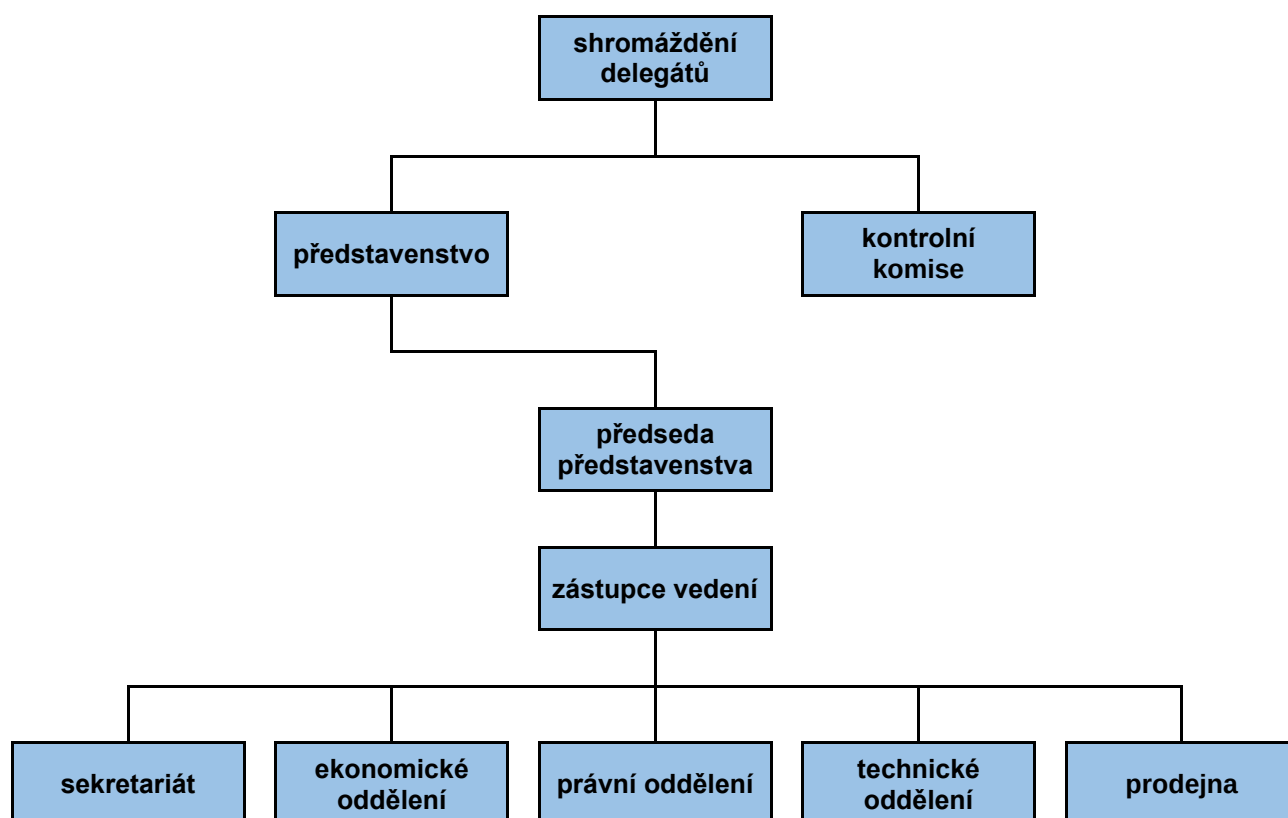
Stavební bytové družstvo Mladá Boleslav se zaměří na zkvalitnění poskytovaných služeb společenství vlastníků. V rámci nového softwaru Integri budeme požadovat jeho plné využití. Součástí strategie je oživení prodeje sanitárního a topenářského materiálu v prodejně družstva. V neposlední řadě je naším cílem udržení výnosů z pronájmů prostor sloužících k podnikání. Nutné je stále pracovat na dobrém jméně družstva a zvýšit počet spravovaných společenství vlastníků. Nadále hospodařit s kladným hospodářským výsledkem.



ČINNOST PŘEDSTAVENSTVA V ROCE 2020

- výměna oken v kanceláři prodejny
- opravy a rekonstrukce prostor sloužících k podnikání
- postupná výměna nábytku v kancelářích
- pronájem frankovacího stroje pro levnější poštovné
- výhodnější pojištění pro SVJ
- projektová dokumentace pro vestavbu zasedací místnosti
- zálohování dat
- pořízení IT vybavení
- implementace softwaru Integri
- reklama
- úklid areálu družstva
- sledování dluhů
- nákup ochranných osobních pomůcek pro zajištění zdraví zaměstnanců
- podpora zaměstnanců v rámci vzdělávání
- sledování opatření a zajištění chodu družstva v rámci pandemie koronaviru
- práce zaměstnanců na homeoffice
- spolupráce se Základní organizací Odborového svazu UNIOS Stavebního bytového družstva

ORGANIZAČNÍ SCHÉMA



PŘEDSTAVENSTVO

Ing. Jaroslav Musil

- člen představenstva od 29. 5. 2019
- místopředseda představenstva od 30. 5. 2019 do 25. 5. 2020
- předseda představenstva od 25. 5. 2020

Petra Horáková

- člen představenstva od 29. 5. 2019
- místopředseda představenstva od 25. 5. 2020

Jindřich Bajer

- člen představenstva od 29. 5. 2019

Zdeněk Purm

- člen představenstva od 29. 5. 2019

Pavel Vomáčka

- člen představenstva od 29. 5. 2019
- předseda představenstva od 30. 5. 2019 do 25. 5. 2020

KONTROLNÍ KOMISE

Dagmar Pavlíčková

- člen kontrolní komise již od 4. 6. 2014
- znovuzvolena členem kontrolní komise 29. 5. 2019
- předseda kontrolní komise od 31. 5. 2019

Tomáš Rösler

- člen kontrolní komise od 29. 5. 2019
- místopředseda kontrolní komise od 31. 5. 2019

Lenka Kupcová

- člen kontrolní komise od 29. 5. 2019

FINANČNÍ ČÁST

MAJETEK DRUŽSTVA

Majetek družstva (Kč)	2020	2019
Dlouhodobý nehmotný majetek	1 631 172	889 501
Budovy nebytové (odpisované)	28 827 355	28 161 833
Budovy obytné	150 560 781	163 977 352
Pozemky	4 942 777	5 219 596
Sam. movité věci a soubory věcí	2 705 670	2 536 725
Zboží na prodejně	1 002 713	1 102 676
Základní kapitál	807 200	807 200
Ostatní kapitálové fondy	150 901 827	162 924 392
Nedělitelný fond	11 240 763	11 240 763
Investiční fond	16 984 993	16 806 609
Sociální fond	156 536	170 677
Dlouhodobé zálohy (FO)	3 924 839	2 992 875
Rezervy	1 800 000	1 800 000
Bankovní úvěry	9 530 059	11 284 417

Změny v položkách budovy obytné, pozemky, základní kapitál a ostatní kapitálové fondy jsou způsobeny převodem bytů do osobního vlastnictví. Navýšení hodnoty u budov nebytových je způsobeno technickým zhodnocením, které proběhlo v areálu družstva. Navýšení fondů je o výsledek hospodaření za rok 2019, který činil 281 645 Kč a byl rozdělen mezi investiční fond a sociální fond. Dlouhodobé

zálohy jsou zálohy do fondu oprav samosprávy č. 307, Na Radouči 1312 – 1316.

Dlouhodobý nehmotný majetek – software zakoupený pro činnost správy družstva – INTEGRI, Windows, MS Office apod.

Budovy nebytové – stavby nebytové ve vlastnictví družstva

Budovy obytné – budovy a byty ve vlastnictví družstva.

Samostatné movité věci a soubory movitých věcí – hmotný majetek družstva i samosprávy vyjma staveb. - vybavení kanceláří, počítače, tiskárny, nábytek.

Pozemky – pozemky získané bezúplatně a koupí.

Zboží na prodejně – zboží na skladě prodejny.

Základní kapitál – souhrn základních a dalších členských vkladů. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů a dále podle jednotlivých středisek bytového hospodářství, jde-li o další členské vklady podle Stanov čl. 15 (pořizovací), příp. další členské vklady podle čl. 16 (dodatečné), o kterých tak rozhodlo představenstvo.

Ostatní kapitálové fondy – členské podíly na družstevní bytovou výstavbu a státní příspěvek na družstevní výstavbu.

Nedělitelný fond – se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů ze zisku. Fond se doplňuje na základě rozhodnutí shromáždění delegátů. Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty středisek ostatního hospodaření, případně k převodu do jiných zajišťovacích fondů. Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy.

Statutární fondy – do roku 2019 se statutární fondy skládaly z investičního fondu a havarijního fondu. Na základě usnesení shromáždění delegátů ze dne 29. 05. 2019 byl havarijní fond přesunut do investičního fondu.

Sociální fond – se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření po zdanění ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů. Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu s kolektivní smlouvou nebo směrnicemi družstva.

Dlouhodobé zálohy (FO) - záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a z příspěvků vlastníků jednotek podle jiného právního předpisu, jestliže v domě nevzniklo společenství vlastníků jednotek a družstvo je správcem domu. Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu. Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva schválené shromážděním delegátů.

Rezerva – tvořena v roce 2018 a 2019 na opravy dlouhodobého majetku. V roce 2020 již rezerva nebyla tvořena a předchozí nebyla čerpána

Bankovní úvěry – půjčky od státu na výstavbu bytových domů takzvané anuity. Tyto půjčky jsou spláceny družstevníky a při převodu družstevního bytu jsou plně dopláceny a družstvem odvedeny státu.

ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál (Kč)	2020
Zapisovaný základní kapitál	50 000
Základní členský vklad 200,- Kč	648 000
Základní členský vklad 200 Kč nebydlící	2 000
Základní členský vklad 200 Kč splynutím členství	21 200
Členský vklad nebydlících členů	86 000
Základní kapitál celkem	807 200

KAPITÁLOVÉ ÚČTY DRUŽSTVA

Kapitálové účty družstva (v Kč)	2020	2019
Fond družstevní výstavby	63 134 677	71 687 104
Tvorba dlouhodobých půjček	29 438 423	28 505 075
Tvorba – převody do vlastnictví	2 146 244	2 019 508
Členské vklady	45 502 414	49 975 040
Další členské vklady	7 872 131	7 929 729
Ostatní kapitál	2 807 937	2 807 937
Nedělitelný fond	11 240 763	11 240 763
Investiční fond	16 984 993	16 806 609
Sociální fond	156 534	170 677
Hospodářský výsledek	386 681	268 384

INVESTIČNÍ FOND

Investiční fond (v Kč)	2020	2019
Počáteční zůstatek	16 806 609	4 655 495
Tvorba ze zisku	178 383	1 083 691
Převod z havarijního fondu	0	11 067 423
Konečný zůstatek	16 984 992	16 806 609

Investiční fond je tvořen od r. 2012 ze zisku družstva na základě rozhodnutí Shromáždění delegátů za účelem financování investičních akcí SBD Mladá Boleslav.

SOCIÁLNÍ FOND

Sociální fond (v Kč)	2020	2019
Počáteční zůstatek	170 676	247 986
Tvorba ze zisku	90 000	120 410
Čerpání	104 141	197 720
Konečný zůstatek	156 535	170 676

Sociální fond je tvořen ze zisku družstva na základě rozhodnutí Shromáždění delegátů. Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu s kolektivní smlouvou.

POHLEDÁVKY

Byty (v Kč)	2020	2019
Nezaplacené úhrady – nájemné	249 280	245 253
Nájemci	249 280	222 270
Vlastníci samospráva	0	22 983
Zažalované dluhy	181 054	127 255
Celkový počet dlužníků	26	39

Dlužníkům úhrad za užívání bytů a vyúčtování služeb jsou posílány upomínky s výzvou k zaplacení dlužné částky. V případě nezaplacení jsou dluhy následně vymáhány soudní cestou, případně exekutorem.

Byty (v Kč)	2020	2019
Nezaplacené úhrady vyúčtování	532 099	699 601
Zažalované dluhy družstevníci	418 818	378 445
Celkový počet dlužníků	30	27

Dlužníkům – nájemcům jsou posílány výstrahy s upozorněním na možnost ukončení členství v družstvu a následným vyloučením z družstva dle Stanov družstva čl. 23, odst. 2 písm. a). Žaloby, exekuce a insolvence jsou detailně sledovány ekonomickým a právním oddělením družstva.

Prostory sloužící k podnikání (v Kč)	2020	2019
Nezaplacené úhrady	53 590	89 880
Celkový počet dlužníků	1	5

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Zisk (v Kč)	2020	2019
Samospráva a družstevní byty	7 995	13 261
Správa, prodejna, NP, garsonky	386 681	268 384
Celkem zisk	394 676	284 645

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Hospodářský výsledek středisek (v Kč)	HV	Výnosy	Náklady
900 - správa	-6 124 715	11 649 055	17 773 770
903 - prodejna	-225 474	4 027 123	4 252 597
904 - nebytové prostory	5 805 735	7 076 038	1 270 303
909, 910, 911 - garsonky	931 135	1 231 086	299 951
Celkem	386 681	23 983 302	23 596 621

Hospodářský výsledek správy bytového družstva byl ve ztrátě, a to z důvodu nákladů vynaložených na služby. Zejména jde o položky – inkasa, poplatky z bankovního účtu atd. V nákladech za středisko správy jsou zaúčtovány fixní náklady spojené s provozem správy, mzdy zaměstnanců, kteří pracují pro všechna střediska, mzdy členů představenstva a kontrolní komise. Dále náklady správy obsahují odpisy dlouhodobého majetku družstva. Středisko správy investovalo do zhodnocení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, dále provedlo nutné opravy.

Výnosy střediska správy tvoří především položka poplatku za správu. Dále významným výnosem v roce 2020 bylo ukončení investice v České pojišťovně, jejímž úrok činil 511 000 Kč.

Hospodářský výsledek prodejny byl ovlivněn pandemií onemocnění COVID-19 v České

republice. Z důvodu pandemických opatření byla prodejna na jaře 2020 uzavřena. Nadále pak během roku 2020 byly tržby nižší, a to z důvodu celkové situace v České republice. V případě prodeje zboží členům družstva prodejna negeneruje žádný zisk.

Hospodářský výsledek střediska nebytových prostor je tvořen pouze náklady a výnosy z pronájmů. Náklady tohoto střediska tvoří běžné náklady, nutné opravy a technické zhodnocení. Technické zhodnocení proběhlo v areálu družstva, kde od počátku roku probíhala rozsáhlá rekonstrukce dílny.

Hospodářský výsledek středisek 909–911 tvoří nájem garsoniér, které jsou v majetku družstva. Náklady v roce 2020 tvořily pouze běžné fixní položky. V tomto středisku neproběhly žádné významné opravy ani technické zhodnocení. Výnosy byly tvořeny pronájem garsoniér.

SPRÁVA – NÁKLADY

Náklady střediska 900 – správa (v Kč)	2020	2019
Spotřeba materiálu	259 642	651 065
Energie	136 847	322 021
Opravy a údržba	284 339	384 375
Ceniny	134 307	337 367
Služby	1 620 861	819 441
Software	224 983	574 924
Odvoz odpadu	37 188	56 544
Mzdové náklady	8 793 307	8 100 000
Odměny členů představenstva	426 667	360 000
Odměny členů kontrolní komise	213 333	180 000
Sociální a zdravotní pojištění	3 164 635	2 825 642
Zákonné sociální náklady	656 870	624 627
Daně a poplatky	501 981	526 404
Odpis nedobytné pohledávky	0	200 718
Pojištění	33 571	25 259
Zákonné úrazové pojištění pracovníků	42 190	38 764
Soudní náklady, poplatek za exekuce	25 284	13 559
Spoluhl. podíly družst. bytů v SVJ	18 516	13 637
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	1 199 249	1 245 980
Čerpání a tvorba rezervy	0	900 000
Rozpuštění rezervy	0	0
Náklady celkem	17 773 770	18 200 327

SPRÁVA – VÝNOSY

Výnosy střediska 900 – správa (v Kč)	2020	2019
Tržby za vlastní výkon	67 799	141 865
Úhrada za užívání bytu – nájemce nečlen	94 915	94 875
Tržby za převody a propůjčení bytů	158 996	167 346
Tržby za převody bytů do OV	191 400	242 000
Tržby za správu – vlastníci	9 334 114	8 786 755
HM tržby z prodeje	0	57 851
Smluvní pokuty a úroky	37 896	14 556
Poštovné z upomínek	133 534	63 615
Soudní poplatky	1 372	21 492
Poplatky za jednorázové úkony	20 170	28 751
Provozní výnosy z nebytových prostor	33 636	600
Úroky	74 460	211 788
Úroky (dohadný účet aktivní)	511 000	240 000
Odměna za zprostředkování – banka	230 874	83 500
Vnitropodnikové výnosy CDR	758 889	846 126
Výnosy celkem	11 649 055	11 001 120
Hospodářský výsledek střediska 900	- 6 124 715	- 7 199 207

DIVERSIFIKACE VKLADŮ

Finanční prostředky ve výši 10 000 000 Kč byly v roce 2015 dle rozhodnutí bývalého představenstva uloženy v následující bance:

Česká pojišťovna výnosy z úroků r. 2019	240 000 Kč
Skončení úložky 05/2020 výnosy z úroků	511 000 Kč

PRODEJNA – NÁKLADY

Náklady střediska 903 – prodejna (v Kč)	2020	2019
Spotřeba materiálu	21 971	18 368
Spotřeba energií	67 505	111 067
Prodané zboží v ceně pořízení	2 312 248	3 185 568
Oprava a údržba	121 425	56 317
Telefony	2 985	2 981
Přepravné, školení	0	346
Ostatní služby – správa int. domény, reklama, licence	15 950	42 698
Mzdové náklady	1 249 547	1 276 614
Zákonné sociální a zdravotní pojištění	418 397	434 277
Daň	7 950	9 450
Ostatní provozní náklady – pojištění majetku, pojištění auta	712	3 560
Odpisy neprodejného zboží	0	65 298
Odpisy HIM	7 310	7 311
Poplatky – platební karty	15 952	14 620
Vnitropodnikové náklady	0	0
Náklady celkem	4 252 597	5 228 475

PRODEJNA – VÝNOSY

Výnosy střediska 903 – prodejna (v Kč)	2020	2019
Tržby – půjčovna nářadí	579	3 240
Tržby za prodej zboží	3 956 117	5 370 745
HM tržby z prodeje	0	120 668
Jednorázové úkony – poplatky	6 100	198
Ostatní tržby – DPD, zaokrouhl.	44 969	54 676
Vnitropodnikové výnosy	19 358	18 803
Výnosy celkem	4 027 123	5 568 330
Hospodářský výsledek střediska	-225 474	339 855

PROSTORY SLOUŽÍCÍ K PODNIKÁNÍ – NÁKLADY

Náklady střediska 904 – prostory sloužící k podnikání (v Kč)	2020	2019
Elektrická energie	1 757	0
Opravy a údržba	519 259	264 470
Ostatní služby	16 146	1 150
Daň z nemovitosti	132 540	132 540
Spoluvlastnický podíl NP v SVJ	600 601	588 800
Náklady celkem	1 270 303	986 960

PROSTORY SLOUŽÍCÍ K PODNIKÁNÍ – VÝNOSY

Výnosy střediska 904 – prostory sloužící k podnikání (v Kč)	2020	2019
Tržby za pronájem nebytových prostor	6 678 784	6 737 477
Tržby za správu nebytových prostor SVJ	397 253	393 295
Záloha na daň z příjmů	0	854
Výnosy celkem	7 076 037	7 131 626
Hospodářský výsledek	5 805 735	6 144 666

GARSONKY – NÁKLADY

Náklady střediska 909 – 911 garsonky (v Kč)	2020	2019
Opravy a údržba, revize	34 186	94 732
Hmotný majetek do 10 000 Kč	3 142	0
Odpisy hmotného majetku	218 684	0
Daň z nemovitostí	39 414	39 414
Pojištění majetku	4 525	3 829
Náklady celkem	299 951	137 975

GARSONKY – VÝNOSY

Výnosy střediska 909 – 911 garsonky (v Kč)	2020	2019
Úhrady za užívání bytů	1 231 086	1 121 045
Výnosy celkem	1 231 086	1 121 045
Hospodářský výsledek	931 135	983 070

Ve výnosech se řádky shodují, protože úhrady za užívání bytů jsou jediné výnosy středisek 909–911. Celkový hospodářský výsledek je nižší o 51 935 Kč, a to z důvodu změny účtování.

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

Střediska bytového hospodaření (samospráva a družstevní byty):

Zisk jednotlivých samospráv převést na účet dlouhodobé zálohy – tvorba ze zisku

Ztrátu jednotlivých samospráv uhradit z účtu dlouhodobé zálohy – úhrada ztráty

Ostatní střediska:

236 681 Kč převést do investičního fondu družstva dle Stanov SBD čl. 99

150 000 Kč převést do sociálního fondu dle Stanov SBD čl. 101.

Účetní závěrka byla zpracována ve spolupráci s daňovým poradcem Ing. Crhou.

POČTY DOMŮ A BYTŮ

Počet domů a bytů	2020	2019
Počet domů ve správě SBD celkem	132	127
Samosprávy	1	1
Společenství vlastníků jednotek	128	123
Garsonky	3	3
Počet spravovaných bytů celkem	6 513	6 507
Samosprávy + SVJ	6 121	6 129
Převzaté SVJ	388	346
Garsonky	32	32
Počet družstevních bytů celkem	755	825
Samosprávy	64	67
Společenství vlastníků jednotek	691	758
Počet bytů ve vlastnictví celkem	5 366	5 304
Samosprávy	56	53

PŘEHLED UKAZATELŮ ČLENSKÉ EVIDENCE

Členská evidence	2020	2019
Počet bydlících členů družstva celkem	3 276	3 276
Samosprávy	98	98
Společenství vlastníků jednotek	3 178	3 178
Počet nebydlících členů	24	24
Počet převodů členských práv	16	32

PERSONÁLNÍ SLOŽENÍ

Správa	2020
THP	16
Dohoda o pracovní činnosti	3
Dohoda o provedení práce	1
Stážista	2
Celkem	22

Prodejna	2020
THP	1
Prodavač	2
Celkem	3

Družstvo od roku 2019 spolupracuje s Integrovanou střední školou, Mladá Boleslav, Na Karmeli 206, která v rámci svého studia umožňuje svým studentům studijní praxi ve firmách. Od září 2019 dochází na studijní praxi dva studenti a jsou k dispozici všem oddělením v případě, že to pandemická situace dovoluje. Pro družstvo je přínosem, že můžeme do správy domů a celkové družstevní problematiky zapojit mladé lidi, kteří budou mít více znalostí o v tomto pro mnohé neznámém oboru.

VZDĚLÁVÁNÍ ZAMĚSTNANCŮ

Zaměstnanci jsou podporováni, aby se účastnili konzultačních vzdělávacích dnů, které pořádá Svaz českých a moravských bytových družstev. Konzultační dny jsou zaměřeny na problematiku z oblasti účetnictví, legislativní a technické. Další školení proběhla v rámci implementace nového programu INTEGRI a vzhledem ke změnám ve mzdové oblasti také u společnosti ANAG Praha.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vztah družstva k minimalizaci vlivu na životní prostředí byl v roce 2020 pozitivní. Společnosti se dařilo snižovat produkci odpadů, neboť byl zaznamenán opětovný meziroční pokles. Společnost využívá od roku 2020 sběrných boxů k třídění odpadů.

ZPRACOVÁNÍ

Stavební bytové družstvo Mladá Boleslav
Na Radouči 1221, 293 01 Mladá Boleslav
IČ: 000 36 234
DIČ: CZ00036234

Zapsáno ve veřejném rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka DrXCVIII 311
www.sbdmb.cz



STAVEBNÍ
BYTOVÉ
DRUŽSTVO
MLADÁ BOLESLAV