



STAVEBNÍ  
BYTOVÉ  
DRUŽSTVO  
MLADÁ BOLESLAV

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## 2022

# OBSAH

PROFIL DRUŽSTVA	3
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	4
ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE	6
STRATEGIE	8
ČINNOST PŘEDSTAVENSTVA V ROCE 2022	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
NÁVRH NA ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU	19
ZHODNOCENÍ VKLADŮ	19
SPRÁVA – NÁKLADY	20
SPRÁVA – VÝNOSY	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
POČTY DOMŮ A BYTŮ	26
PŘEHLED UKAZATELŮ ČLENSKÉ EVIDENCE	26
PERSONÁLNÍ SLOŽENÍ	27

## 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 6.500 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 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 Polí, 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 58 let.

## ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

Vážené dámy a pánové,

dovolte, abychom Vám předložili výsledky hospodaření Stavebního bytového družstva Mladá Boleslav a v krátkosti okomentovali dění na družstvu v roce 2022.

Rok 2022 nebyl pro nikoho z nás jednoduchý. Zasáhla nás válka na Ukrajině a dění, které s tím souviselo. Neskutečné zdražování téměř veškerého spotřebního a stavebního materiálu, energií a celková nejistota z toho, co bude dál.

V prvním pololetí roku 2022 jsme se zaměřili na otázku kultury bydlení v našich družstevních garsoniérách. Společné prostory těchto domů byly v neuspokojivém stavu. Došlo k opravě omítek a prostory byly vymalovány. K ochraně majetku ve všech třech objektech garsoniér byl instalován kamerový systém, aby již nedocházelo k ničení družstevního majetku. Vynaložené investice byly kompenzovány navýšením nájemného a úpravou nájemních smluv, kde je nájemné nyní navýšováno dle inflace.

V druhé půli roku 2022 byl kompletně opraven a rozšířen asfaltový povrch příjezdní komunikace do družstva a započali jsme opravy družstevních bytů po dlužnících. Opraven byl prozatím 1 byt o velikosti 2+kk, který nyní pronajímáme za tržní nájemné.

Největším úkolem je pro nás samozřejmě příprava zasedací místnosti. Od pololetí jsme se zabývali projektem a dalších 6 měsíců jsme čekali na stavební povolení, které jsme neúspěšně urgovali téměř každý týden. Nyní jsme ve fázi, kdy se zasedací místnost stavebně připravuje. Jedná se o velký projekt, který na družstvu nikdy nebyl realizován a vyžaduje mnoho času, konzultací s odbornými firmami, aby vše bylo funkční a chod zasedací místnosti byl bezproblémový. Dokončení projektu předpokládáme na podzim roku 2023, nejpozději však začátkem roku 2024.

Nemůžeme opomenout také investice do IT vybavení, které je v současné době v dobře fungující firmě nutností. Standardem je, že má každý zaměstnanec notebook, pro kvalitní připojení odkudkoliv byl zakoupen terminálový server a celá firma přešla na Microsoft Office 365. Reagujeme tím na digitalizaci, kdy již

většinu požadavků pro klienty řešíme elektronickou komunikací.

Zajímali jsme se také jakým způsobem ušetřit na spotřebě energií. Dlouhodobě jsme sledovali spotřeby tepla a elektřiny. Nutná byla výměna naprosto neúsporných zářivek. Zaměstnanci v pátek využívají homeoffice a i těmito kroky jsme ušetřili náklady za energie.

Samozřejmě jsme se věnovali i záležitostem ohledně správy SVJ, kdy jsme řešili legislativní záležitosti jako je správa datových schránek či uzavření nových pojistných smluv. V neposlední řadě jsme reagovali na navýšení cen energií úpravou jednotlivých předpisů vlastníků i nájemců, aby neměli ve vyúčtování nedoplatky.

Rádi bychom také zmínili hospodaření prodejny, kde se nám po dvou covidových letech začalo dařit. Výrazně jsme rozšířili sortiment a prodejna v roce 2022 vykazuje zisk více jak 250 tis. Kč za rok, což není zanedbatelný příjem pro družstvo.

Těší nás zájem o naše služby, v roce 2022 k nám přistoupila 3 SVJ do správy. Od nového roku máme ve správě další 2 SVJ a 3 SVJ přistoupí v průběhu roku. Stavební bytové družstvo Mladá Boleslav je kvalitní značka a nové domy jsou pro všechny z nás výzvou.

Celkové hospodaření družstva je ve velmi dobré kondici, provedené investice jsou ve většině případů nutností, aby družstvo bylo konkurence schopné a byl nastaven standart, tak abychom se mohli i nadále rozvíjet. Zisk před zdaněním činí cca 830 tis. Kč, a to i přes provedené opravy, investice a opětovné nemalé odpisy nedobytných pohledávek.

S naším týmem se těšíme, že posuneme naše družstvo na ještě vyšší úroveň, která nám přinese více nových a spokojených klientů.

S úctou

Ing. Jaroslav Musil  
předseda představenstva

Petra Horáková  
místopředseda představenstva

Jindřich Bajer  
člen představenstva

Zdeněk Purm  
člen představenstva

## ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE


Kontrolní komise (dále jen KK) pracovala ve složení: předseda Dagmar Pavlíčková a místopředseda Tomáš Rösler.

Kontrolní komise průběžně dohlíží na činnost představenstva s důrazem na kontrolu celkového stavu hospodaření, správu majetku a dodržování zákonných norem a vnitřních předpisů. KK měla veškeré podmínky k tomu, aby mohla plnit všechny funkce určené stanovami SBD a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

KK v roce 2022 provedla následující kontroly:

- **kontrola stížností**
- **kontrola pokladny**
- **kontrola úhrad za užívání bytů a nebytových prostor**
- **kontrola knihy jízd**
- **kontrola inventury skladových zásob**
- **kontrola plánu investic**
- **kontrola účetní uzávěrky v souvislosti s návrhem na rozdělení zisku za rok 2022**

Připomínky a doporučení KK byly průběžně předány k projednání představenstvu. Při žádné kontrole nebyla zjištěna závažná pochybení.



Ověření roční uzávěrky a rozdělení hospodářského výsledku za rok 2022 provedla za KK Dagmar Pavlíčková svou účastí v měsíci dubnu na jednání s daňovým poradcem Ing. Josefem Crhou, Ing. Ilonou Rulíkovou, vedoucí ekonomického úseku a hlavní účetní Soňou Urbanovou. V rámci kontroly účetní uzávěrky byla prověřena formální správnost, úplnost a průkaznost účetní uzávěrky.

KK nemá výhrady k předložené účetní uzávěrce SBD za rok 2022 a doporučuje shromáždění delegátů schválit návrh na rozdělení zisku dle předloženého plánu

S úctou

Dagmar Pavlíčková  
předseda kontrolní komise

Tomáš Rösler  
místopředseda kontrolní komise

## STRATEGIE

Strategií Stavebního bytového družstva je stát se jedničkou ve správě SVJ v Mladé Boleslavi a jejím okolí a zároveň udržet kvalitu nabízených služeb na stejné úrovni, ne-li vyšší.

Využít finanční potenciál z bytů po dlužnících.

Pro klienty v letošním roce dokončit zasedací místnost.

Dále je nutné udržení výnosů z prostor sloužících k podnikání.

Řešení dalších úspor energií a sledování dotací na obnovitelné zdroje.

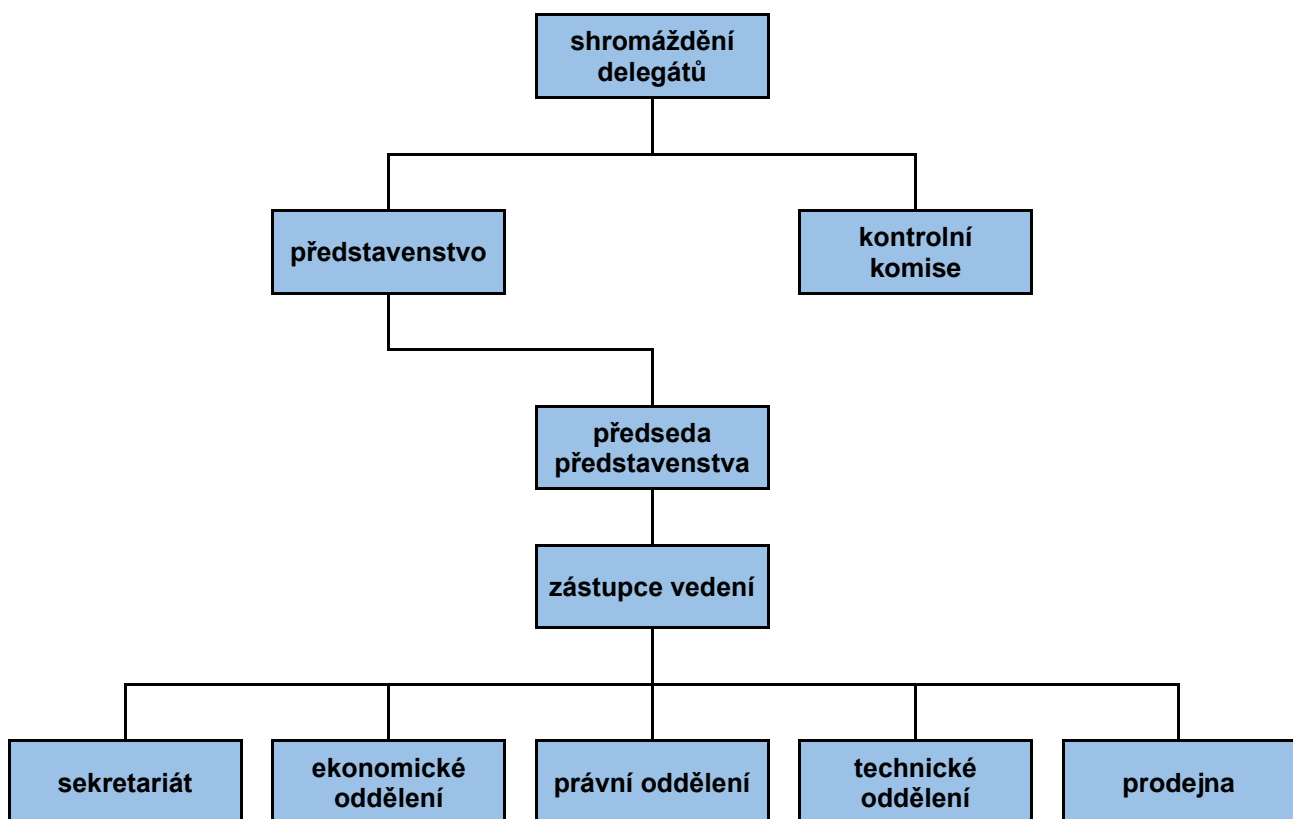
Hospodaření s kladným hospodářským výsledkem včetně provedení nezbytných oprav a investic je samozřejmostí.



## ČINNOST PŘEDSTAVENSTVA V ROCE 2022

- rekonstrukce bytů po dlužnících
- pořízení zesilovače signálu do budovy správy
- opravy v garsoniérách včetně pořízení kamerového systému
- rekonstrukce asfaltového povrchu
- pořízení projektové dokumentace pro zasedací místnost
- oddělení skladu prodejny a vytvoření nového nebytového prostoru, který je již pronajímán
- pořízení Microsoftu Office 365 a IT vybavení
- reklama a marketing
- legislativní změny
- obsazenost nebytových prostor
- příchod nových SVJ
- sortiment na prodejně a celkový chod prodejny
- ochrana a zdraví zaměstnanců v rámci pandemie
- školení zaměstnanců
- spolupráce se Základní organizací Odborového svazu UNIOS Stavebního bytového družstva
- spolupráce se středními školami v rámci studijní praxe studentů
- spolupráce se SČMBD a jinými družstvy

## 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 do 30. 5. 2022
- předseda představenstva od 30. 5. 2019 do 25. 5. 2020

## KONTROLNÍ KOMISE

### **Dagmar Pavlíčková**

- člen kontrolní komise 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

## FINANČNÍ ČÁST

### MAJETEK DRUŽSTVA

Majetek družstva (Kč)	2022	2021
Dlouhodobý nehmotný majetek	834 505	1 631 172
Budovy nebytové (odpisované)	29 314 644	28 827 355
Budovy obytné	108 698 346	126 121 280
Pozemky	4 188 065	4 482 216
Sam. movité věci a soubory věcí	3 049 993	3 015 415
Zboží na prodejně	1 926 753	1 255 555
Základní kapitál	812 000	807 000
Ostatní kapitálové fondy	112 561 250	128 429 456
Nedělitelný fond	11 240 763	11 240 763
Investiční fond	17 335 198	17 221 674
Sociální fond	261 789	182 438
Dlouhodobé zálohy (FO)	0	0
Rezerva na opravy	2 100 000	2 100 000
Bankovní úvěry	5 428 176	7 277 054

V srpnu roku 2022 jsme vyřadili nepoužívaný software Braun v celkové hodnotě 796 667,- Kč, jenž jsme nahradili softwarem Integri, který současně umožňuje vedení správy domů a účetnictví. Tím došlo k snížení hodnoty Dlouhodobého nehmotného majetku.

Před budovou SBD jsme rozšířili a opravili příjezdovou komunikaci s možností parkování a vyměnili světla uvnitř budovy za moderní

a úsporná. Zrekonstruovali jsme nebytový prostor na náměstí Míru. Vyřadili jsme v kancelářích staré a pomalé počítače a tiskárny a nahradili je novými a spolehlivými notebooky.

**Dlouhodobý nehmotný majetek** – software zakoupený pro činnost správy družstva – INTEGRI, docházkový software IKOS, Windows, MS Office 365, OZO – software prodejna.

**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, tj. vybavení kanceláří, počítače, tiskárny, nábytek, osobní auta, atd.

**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.

**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 směrnici družstva.

**Rezerva na opravy** – tvořena v roce 2018, 2019 a 2021 na opravy dlouhodobého majetku. Zatím nečerpána.

**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

<b>Základní kapitál (Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Zapísovaný základní kapitál	50 000	50 000
Základní členský vklad 200,- Kč	647 800	647 800
Základní členský vklad 200 Kč nebydlící	2 000	2 000
Základní členský vklad 200 Kč splynutím členství	21 200	21 200
Členský vklad nebydlících členů	91 000	86 000
<b>Základní kapitál celkem</b>	<b>812 000</b>	<b>807 000</b>

## KAPITÁLOVÉ ÚČTY DRUŽSTVA

<b>Kapitálové účty družstva (v Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fond družstevní výstavby	35 711 850	47 058 881
Tvorba dlouhodobých půjček	30 971 447	30 250 495
Tvorba – převody do vlastnictví	2 143 961	2 211 586
Členské vklady	33 053 923	38 228 426
Další členské vklady	7 872 131	7 872 131
Ostatní kapitál	2 807 937	2 807 937
Nedělitelný fond	11 240 763	11 240 763
Investiční fond	17 335 198	17 221 674
Sociální fond	261 789	182 438
<b>Hospodářský výsledek</b>	<b>550 867</b>	<b>313 524</b>

## INVESTIČNÍ FOND

<b>Investiční fond (v Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Počáteční zůstatek	17 221 674	16 984 993
Tvorba ze zisku	113 524	236 681
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>17 335 198</b>	<b>17 221 674</b>

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

<b>Sociální fond (v Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Počáteční zůstatek	182 438	156 536
Tvorba ze zisku	200 000	150 000
Čerpání	120 649	124 098
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>261 789</b>	<b>182 438</b>

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

<b>Byty (v Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nezaplacené úhrady - nájemné	195 069	201 174
Nezaplacené úhrady - vyúčtování	280 133	307 745
<b>Celkový počet dlužníků</b>	<b>34</b>	<b>50</b>

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.

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.

<b>Prostory sloužící k podnikání (v Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nezaplacené úhrady	70 943	37 417
<b>Celkový počet dlužníků</b>	<b>5</b>	<b>5</b>



## VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Zisk (v Kč)	2022	2021
Středisko bytového hospodářství	-5 574	0
Správa, prodejna, NP, garsonky	556 441	313 524
<b>Celkem zisk</b>	<b>550 867</b>	<b>313 524</b>

## VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Hospodářský výsledek středisek (v Kč)	HV	Výnosy	Náklady
900 - správa	-7 595 252	12 554 533	20 149 785
903 - prodejna	252 997	4 086 151	3 833 154
904 - nebytové prostory	7 183 620	8 101 287	917 667
909, 910, 911 - garsonky	715 076	1 458 830	743 754
<b>Celkem</b>	<b>556 441</b>	<b>26 200 801</b>	<b>25 644 360</b>

V nákladech za středisko správy jsou zaúčtované režijní náklady spojené s provozem správy zajišťující účetní, daňové, právní, technické a další činnosti družstva, dále mzdy zaměstnanců, kteří pracují pro všechna střediska družstva, mzdy členů představenstva a kontrolní komise a zákonné daně a odvody. V nákladech správy jsou i odpisy dlouhodobého majetku družstva pořízeného v minulých obdobích, upgrade softwaru a IT služby, výdaje na opravy a údržbu majetku družstva. Podařilo se nám v roce 2022 celkové náklady správy družstva snížit o cca 2 miliony Kč.

Výnosy střediska správy tvoří především položka poplatku za správu, které nám oproti r. 2021 narostly o 692 000,- Kč. Termínované vklady a spořicí účet družstva, kam se vložily dočasně nevyužité finanční prostředky,

aby zmírnily inflační propad, přinesly v loňském roce 805 942,- Kč zisku. Hospodářský výsledek samotné správy bytového družstva je ve ztrátě.

Prodejna družstva v roce 2022 vytvořila zisk ve výši 252 997,- Kč v důsledku snížení mzdových nákladů od února 2022.

Kladný hospodářský výsledek střediska nebytových prostor je tvořen správně nastavenými tržbami z pronájmů a částečně také tím, že po nutných opravách většího rozsahu v roce 2021 nebyly v roce 2022 potřeba.

Hospodářský výsledek středisek 909–911 tvoří nájem garsoniér, které jsou v majetku družstva. Kromě běžných nákladů na tomto středisku proběhly opravy a údržba ve větším rozsahu.

## **NÁVRH NA ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU**

- **150 867 Kč převést do investičního fondu družstva dle Stanov SBD čl. 99.**
- **400 000 Kč převést do sociálního fondu dle Stanov SBD čl. 101.**

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

## **ZHODNOCENÍ VKLADŮ**

Úroky přijaté ze spořicího účtu v roce 2022 činily 88 470 Kč.

Úroky z termínovaných vkladů v roce 2022 činily 717 472 Kč.

## SPRÁVA – NÁKLADY

Náklady střediska 900 – správa (v Kč)	2022	2021
Spotřeba materiálu	456 352	488 247
Energie	169 347	204 287
Opravy a údržba	508 454	1 665 567
Služby	2 349 849	2 023 382
z toho: IT služby, SW, upgrade SW, internet	555 348	316 337
SIPO, známky, kolky, telefony	263 930	337 339
auditorská, poradenská činnost, školení	310 054	394 099
Mzdové náklady	9 386 721	9 490 050
Odměny členů představenstva	450 432	440 320
Odměny členů kontrolní komise	228 528	220 160
Sociální a zdravotní pojištění	3 400 744	3 425 225
Zákonné sociální náklady	687 542	690 406
Daně a poplatky	329 950	524 734
Zůst. cena prodaného dlouhodobého hm. majetku	40 263	183 663
Ostatní provozní náklady	351 968	106 825
z toho: pojištění	27 320	28 235
zákoně úrazové pojištění pracovníků	41 353	43 089
soudní náklady, poplatek za exekuce	88 616	0
spoluhl. podíly družst. bytů v SVJ	66 705	35 491
doúčt. kráceného odpočtu DPH	127 974	0
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	1 485 804	1 476 890
Rezerva na opr., odpisy pohledávek, opravné položky	246 783	833 795
Finanční a vnitropodnikové náklady	57 048	99 514
<b>Náklady celkem</b>	<b>20 149 785</b>	<b>21 873 065</b>

## SPRÁVA – VÝNOSY

Výnosy střediska 900 – správa (v Kč)	2022	2021
Tržby za služby	10 669 019	9 977 012
z toho: úhrada za užívání bytu – nájemce nečlen	95 707	93 948
tržby za převody a propůjčení bytů	102 500	87 526
tržby za správu – vlastníci	10 470 812	9 787 098
DHM tržby z prodeje	0	4 419 276
Pokuty a penále	59 257	117 726
Ostatní provozní výnosy:	406 042	434 142
z toho: poštovné z upomínek	171 428	128 111
převodní poplatek /vlastníci/	176 000	259 600
poplatky-jednorázové úkony	9 281	13 826
ostatní výnosy	49 331	7 080
Úroky	512 662	35 982
Úroky (dohadný účet aktivní)	293 280	0
Odměna za zprostředkování pojištění+provize ČSOB	60 800	778 234
Vnitropodnikové výnosy CDR	553 472	659 502
<b>Výnosy celkem</b>	<b>12 554 533</b>	<b>16 421 874</b>
<b>Hospodářský výsledek střediska 900</b>	<b>-7 595 252</b>	<b>-5 451 191</b>

## PRODEJNA – NÁKLADY

<b>Náklady střediska 903 – prodejna (v Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Spotřeba materiálu	11 604	3 268
Spotřeba energií	99 979	89 405
Prodané zboží v ceně pořízení	2 429 002	2 761 605
Oprava a údržba	1 827	7 160
Služby – software, reklama, licence	34 542	20 044
Mzdové náklady	863 829	1 513 354
Zákonné sociální a zdravotní pojištění	280 031	501 822
Stravné zaměstnanci	78 907	45 000
Daň z NV	7 950	7 950
Ostatní provozní náklady	4 569	757
Odpisy DHM	0	0
Poplatky – platební karty	20 481	18 607
Vnitropodnikové náklady	433	0
<b>Náklady celkem</b>	<b>3 833 154</b>	<b>4 968 972</b>

## PRODEJNA – VÝNOSY

<b>Výnosy střediska 903 – prodejna (v Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tržby – půjčovna náradí	579	0
Tržby za prodej zboží	3 974 721	4 649 828
HM tržby z prodeje	5 216	0
Jednorázové úkony – poplatky	0	0
Ostatní tržby – DPD	101 734	59 191
Vnitropodnikové výnosy	3 901	4 682
<b>Výnosy celkem</b>	<b>4 086 151</b>	<b>4 713 701</b>
<b>Hospodářský výsledek střediska</b>	<b>252 997</b>	<b>-255 271</b>

## PROSTORY SLOUŽÍCÍ K PODNIKÁNÍ – NÁKLADY

<b>Náklady střediska 904 – prostory sloužící k podnikání (v Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Materiál	71	136
Elektrická energie	4 247	23
Opravy a údržba	71 226	1 597 694
Ostatní služby	27 974	701
Daň z nemovitosti	132 555	132 540
Spoluvlastnický podíl NP v SVJ	611 777	603 859
Vnitropodnikové náklady, odpisy	69 817	139
<b>Náklady celkem</b>	<b>917 667</b>	<b>2 335 092</b>

## PROSTORY SLOUŽÍCÍ K PODNIKÁNÍ – VÝNOSY

<b>Výnosy střediska 904 – prostory sloužící k podnikání (v Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tržby za pronájem nebytových prostor	7 659 492	7 113 267
Tržby za správu nebytových prostor SVJ	441 795	418 618
Záloha na daň z příjmů	0	0
<b>Výnosy celkem</b>	<b>8 101 287</b>	<b>7 531 885</b>
<b>Hospodářský výsledek střediska</b>	<b>7 183 620</b>	<b>5 196 793</b>



## GARSONKY – NÁKLADY

<b>Náklady střediska 909 – 911 garsonky (v Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Opravy a údržba, revize	482 089	310 202
Ostatní náklady /DDHM, známky/	6 740	734
Odpisy hmotného majetku	210 322	214 462
Daň z nemovitostí	39 414	39 414
Pojištění majetku	5 189	5 195
<b>Náklady celkem</b>	<b>743 754</b>	<b>570 007</b>

## GARSONKY – VÝNOSY

<b>Výnosy střediska 909 – 911 garsonky (v Kč)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Úhrady za užívání bytů	1 458 830	1 393 200
<b>Výnosy celkem</b>	<b>1 458 830</b>	<b>1 393 200</b>
<b>Hospodářský výsledek</b>	<b>715 076</b>	<b>823 193</b>

## POČTY DOMŮ A BYTŮ

Počet domů a bytů	2022	2021
Počet domů ve správě SBD celkem	140	137
Společenství vlastníků jednotek	137	134
Garsonky	3	3
Počet spravovaných jednotek celkem	6 826	6 572
Počet družstevních bytů vč. garsonek celkem	573	624
Počet garáží ve vlastnictví celkem	192	0
Počet bytů ve vlastnictví celkem	6 061	5 916

## PŘEHLED UKAZATELŮ ČLENSKÉ EVIDENCE

Členská evidence	2022	2021
Počet členů nájemců	541	578
Počet členů vlastníků	2 447	2 410
Počet nebydlících členů	26	25

## PERSONÁLNÍ SLOŽENÍ

<b>Zaměstnanci správa</b>	<b>2022</b>
THP	17
Dohoda o pracovní činnosti	3
Dohoda o provedení práce	2
<b>Celkem</b>	<b>22</b>

<b>Zaměstnanci prodejna</b>	<b>2022</b>
Prodavač	2
Dohoda o provedení práce	1
<b>Celkem</b>	<b>3</b>

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. V průběhu roku přichází na studijní praxi stážisté, kteří jsou k dispozici všem oddělením včetně prodejny. Pro družstvo je přínosem, že můžeme do správy domů a celkové družstevní problematiky zapojit mladé lidi, kteří budou mít více znalostí v tomto pro mnohé neznámém oboru.



STAVEBNÍ  
BYTOVÉ  
DRUŽSTVO  
MLADÁ BOLESLAV

## 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](http://www.sbdmb.cz)