



# VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2021

**STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA  
PŘEROV**



## ZÁKLADNÍ INFORMACE O SBD PŘEROV

Stavební bytové družstvo Přerov (SBD Přerov), se sídlem v Přerově, Kratochvílova 128/41, bylo založené 21.5.1959. Je registrované ve veřejném rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr. XXII, vložka 45, identifikační číslo 00053236.

Hlavním předmětem činnosti je vlastnictví, správa a provoz bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a ostatního majetku družstva.

SBD Přerov eviduje k 31.12.2021 celkem 5 002 členů, z toho 174 nebydlících. K témuž datu spravuje 7 932 bytů (k 31.12.2020 bytů 7 952), z toho 3 646, tj. 46 % ve vlastnictví družstva (4 341 k 31.12.2020), 3 933 převedených do osobního vlastnictví a 353 převzatých do správy. Družstvo spravuje 1 693 garáží, z toho 1 515 ve vlastnictví a 178 převedených do osobního vlastnictví.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v roce 2021 činil 45 osob s průměrnou hrubou měsíční mzdou 32.198 Kč.

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Hospodaření družstva v r. 2021 bylo úspěšné, a to i přes pokračující složité vnější makroekonomické podmínky způsobené pokračující epidemií nemoci covid 19. Zejména díky vyšším výnosům jsme při plánu nulového výsledku hospodaření docílili zisku 1 361 803 Kč (v r. 2020 =2.826.155 Kč).

Střediska ostatního hospodaření družstva (střediska mimo bytové hospodářství) vytvořeným ziskem 1.234.441 Kč (v r. 2020 =2.870.387 Kč) významně překročila plán nulového hospodářského výsledku.

Nejvyššího pozitivního rozdílu mezi plánovaným a skutečným výsledkem hospodaření bylo dosaženo na středisku 970 – Správa družstva, a to především díky vyšším inkasům poplatků při převodech bytů do osobního vlastnictví a vyšším výnosům z výkonu funkce statutárních zástupců ve spravovaných společenství vlastníků jednotek.

Navzdory špatné situaci na trhu vygenerovalo vysoký zisk (2 795 553 Kč) i středisko 971 - Pronájmy nebytových prostor (v r. 2020 =2.100.108 Kč).

Meziroční pokles příspěvku k zisku SBD ze strany Neutrálního střediska 999 ze 4.187.865 Kč v r. 2020 na loňských 1.436.019 Kč souvisel s poklesem výnosů z prodeje cenných papírů a s po většinu roku nízkými úrokovými sazbami pro depozita v komerčních bankách.

Střediska bytového hospodářství (921 Garáže a 922 Byty) zaznamenala kladný hospodářský výsledek 127.362 Kč (-44.233 Kč v r. 2020).

Z hospodářského výsledku je vytvářen rezervní (nedělitelný) fond, který slouží k pokrytí případných ztrát. Jeho zůstatek, poslední roky trvale rostoucí, činil k 31.12.2021, tj. před přidělem z vytvořeného zisku roku 2021, 50.473 tis. Kč. Další rozbor výsledku hospodaření je součástí tabulkové části Výroční zprávy.

### STRUKTURA FINANČNÍHO MAJETKU K 31.12.2021

Dlouhodobý finanční majetek (v celých Kč):	<u>80 033 771 Kč</u>
- OBERBANK AG, dluhopisy	20 072 160 Kč
- KB/Amundi, podílové listy	39 723 719 Kč
- Česká spořitelna, dluhopis EGB Fix-To-Float/2024	5 013 475 Kč
- J&T Banka, podílové listy fondu peněžního trhu	15 224 417 Kč
Krátkodobý finanční majetek (v celých Kč):	<u>249 906 102 Kč</u>
- ČSOB, vklady na běžných a termínovaných účtech	154 509 571 Kč
- UnicreditBank, vklady na spořicímu účtu	20 247 262 Kč
- Stavební spořitelna Raiffesen, vklad staveb. spoření	29 387 667 Kč
- KB, vklady na termínovaných a běžných účtech	20 396 156 Kč
- Česká spořitelna, individuální správa aktiv	10 030 833 Kč
- MONETA Money Bank, vklady na spoř. a běžném účtu	10 042 995 Kč
- EQUA Bank, vklady na spořicímu a běžném účtu	5 082 279 Kč
- ČS, vklady na běžném účtu	24 992 Kč
- OBERBANK AG a ČMZRB, vklady na účtech	9 891 Kč
- pokladní hotovost a ceniny	174 456 Kč
Celkový finanční majetek	<u>329 939 873 Kč</u>

Účetní hodnota finančního majetku se nepatrně zvyšuje (330 mil. Kč x 327 mil. Kč v r. 2020) a roste podíl krátkodobého fin. majetku (2021/76 % x 2020/67 %). Oba tyto procesy lze označit za projevy konzervativního, opatrného chování.

### HLAVNÍ ČINNOSTI SBD PŘEROV

Hlavní činností SBD Přerov je správa bytového fondu. S probíhajícími převody družstevních bytů do osobního vlastnictví se však mění struktura našich klientů. Od poskytování služeb pouze členům družstva jsme se postupem času dostali do pozice, kdy téměř polovina obhospodařovaných domů jsou již právně samostatná společenství vlastníků jednotek, a kdy více než polovina bytů v námi spravovaných domech je v osobním vlastnictví. Jedná se o dlouhodobý trend, se kterým naše družstvo ve svých střednědobých a dlouhodobých plánech pracuje.

Hlavní činnost družstva je doplněna aktivitami pronájmu nebytových prostor a poskytováním služeb řemeslnického typu.

SBD Přerov je dlouhodobě finančně a kompetenčně stabilní a seriózní organizací. Naší prioritou je být pro všechny naše klienty i pro ostatní spolupracující subjekty spolehlivým partnerem.

## PÉČE O BYTOVÝ FOND

Struktura spravovaného bytového fondu (vč. spravovaných SVJ)

Rok 2019		Rok 2020		Rok 2021	
Byty vlastníků	Spravované byty celkem	Byty vlastníků	Spravované byty celkem	Byty vlastníků	Spravované byty celkem
3 155 (40%)	7 939	3 611 (45%)	7 952	4 286 (54%)	7 932

Téměř všechny byty převáděné do osobního vlastnictví zůstávají v naší správě.

Průměr měsíčně hrazené tvorby dlouhod. zálohy na jednu družst. byt. jednotku\*:

Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
1 302,- Kč	1 310,- Kč	1 291,- Kč

\*Počínaje rokem 2020 včetně jednotek garáží vestavěných v bytových domech. Dále viz. tabulka Tvorba dlouhodobé přijaté zálohy na byty a garáže na straně 5.

Pokles tvorby dlouhodobé zálohy prostřednictvím předpisů nájemného souvisí s poklesem jistiny splácených úvěrů a tím i s nižší potřebou tvorby zdrojů.

O bytový fond družstva i o nemovitosti SVJ v naší správě je řádně pečováno. Pro rozsah prováděných oprav je vždy zásadní názor nájemců a vlastníků spravovaných objektů, k jehož vytvoření přispíváme odborným doporučením.

Objem oprav, údržby, rekonstrukcí a modernizací domovního fondu v roce 2021 odpovídal epidemiologickým podmínkám „covidového“ roku s omezenou možností schůzí na domech zaměřených na rozhodování o prováděných akcích.

### Podíl domů po komplexní rekonstrukci

	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
Domy po komplexní rekonstrukci (ze 152 domů ve správě SBD bez SVJ)	71 %	78 %	83 %

### Využívání bankovních úvěrů

	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
Počet nově uzavřených úvěr. Smluv	3	1	0
- Z toho u SFRB (Panel+)	1	0	0
Nové úvěrové limity v mil. Kč	6	4	0

Z nízkého počtu uzavíraných úvěrových smluv patrně nevybočí ani rok 2022. Lze očekávat, že dramatický růst úrokových sazeb, pokračující růst cen stavebních materiálů a stavebních prací i obecně zhoršená ekonomická situace českých domácností budou od velkých rekonstrukcí spíše odrazovat.

Při řešení financování oprav budeme i nadále pracovat s existující nabídkou zdrojů od Státního fondu podpory investic a s dostupnými dotačními programy.

## PODNIKATELSKÉ AKTIVITY DRUŽSTVA

Zisk z pronájmu nebyt. prostor (provoz. Jednotky/obchody, stř. 971) (v tis. Kč)

Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
2 748	2 100	2 796

Zisk z pronájmů prostor SBD v areálu v Předmostí (stř. 973) (v tis. Kč)

Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
564	738	639

Tržby za pronájmy v budově sídla družstva v Kratochvílově ul. (v tis. Kč)

Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
928	945	884

Navzdory dopadům pandemie covid na malé a střední podnikatele, mezi něž patří i nájemníci našich nebytových prostor, jsme udrželi téměř 100% obsazenost komerčních nebytových prostor družstva. Tento fakt se spolu s nastavenou cenovou politikou promítnul na celkovém růstu zisku z pronájmu, což mělo nesporně pozitivní vliv na celkové hospodaření družstva.

Ve výhledu pro rok 2022 vnímáme v oblasti pronájmu nemovitostí pokračování nejistoty. Důvod epidemiologický byl vystřídán špatnou mezinárodní situací, které se mj. odráží na výrazně zhoršených makroekonomických podmínkách (dražší energie, nižší kupní síla obyvatelstva atd.)

V rámci údržby a oprav je potřebné zajišťovat jak péči o samotné nebytové prostory, tak se i podílet na opravách společných částí domů, v nichž jsou tyto nebytové prostory umístěny. V těchto případech respektujeme rozhodování příslušných samospráv, které tak mají podstatný vliv na rozsah a termíny realizovaných oprav společných částí domů.

## HOSPODAŘENÍ STŘEDISEK BYTOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ A GARÁŽÍ :

### Tvorba Dlouhodobé přijaté zálohy za družstevní byty a garáže (DPZ) (v Kč)

	Tvorba DPZ	Čerpání DPZ	Zůstatek DPZ
Rok 2016	92 183 985	74 944 948	180 270 493
Rok 2017	90 715 275	75 841 606	195 144 162
Rok 2018	87 318 022	92 313 881	190 148 303
Rok 2019	90 294 093	91 486 394	188 956 002
Rok 2020	82 455 106	99 471 691	171 939 417
Rok 2021	40 234 810	64 053 659	148 120 569

Výrazný meziroční pokles tvorby DPZ je důsledkem pokračujících převodů družstevních bytů do osobního vlastnictví (tabulka analyzuje DPZ pouze u družstevních bytů) a snižující se jistiny splácených bankovních úvěrů, kde tvorba na tyto splátky je součástí celkové tvorby DPZ.

Pokles v čerpání DPZ také souvisí s převody bytů do osobního vlastnictví a částečně i s nižším objemem v covidové době realizovaných velkých oprav.

V dalších letech bude s ohledem na růst cen stavebního materiálu a stavebních prací nutné zvýšit tvorbu DPZ a přizpůsobit její nominální hodnotu reálné úrovni cen.

Díky silné finanční pozici družstva a fungujícímu principu družstevní solidarity je stále otevřená možnost realizovat opravy či havarijní údržbu i tehdy, kdy příslušné středisko nemá vytvořeny dostatečné rezervy, případně kdy je objem chybějících zdrojů příliš nízký na efektivní zapojení bankovního úvěru. V těchto případech je možné využít tzv. vnitrodružstevní podporu zachovné péče.

### Vývoj v poskytování Podpory zachovné péče (PZP)

	2018	2019	2020	2021
Počet nových PZP	1	1	4	0
Nové PZP v tis. Kč	230	134	534	0

Význam podpory zachovné péče, historicky pevné součásti financování oprav družstevního bytového fondu, postupem času s převody bytů do osobního vlastnictví klesá, přičemž tento trend bude i nadále pokračovat. Navzdory tomu však stále platí, že v případech domů, či garážových středisek, s minimálním podílem jednotek ve vlastnictví plní PZP svou roli.

K 31.12.2021 se v procesu splácení nacházely 3 PZP, přičemž dvě z nich budou dopláceny v roce 2022 a jedna v r. 2023.

### Další podstatné informace:


- Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu „Výroční zprávy“ – významnou skutečností ovlivňující naše hospodaření a fungování je v únoru 2022 započatá válka na Ukrajině. Ta vedle obecných politických a bezpečnostních rizik bezprostředně ovlivňuje i makro a mikroekonomického prostředí, v němž se pohybujeme.

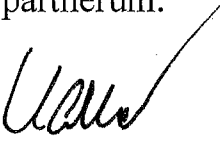
Fungování družstva se nejvíce dotýká vysoký růst cen energií, jež v podobě služeb zabezpečujeme pro naše klienty. Tato okolnost vyžaduje více operativní přístup při nastavování zálohových plateb za služby (reakce na vývoj cen) a současně i větší pozornost při monitoringu a vymáhání případných pohůtních pohledávek uživatelů námi spravovaných bytů.

Růst nákladů samotného družstva hodláme řešit mj. připravovaným napojením našeho sídla na centrální zásobování teplem od místního dodavatele Teplo Přerov a.s. Vzhledem ke zdroji energie (spalovna, kterou v Přerově provozuje společnost Veolia) považujeme dané řešení jak z hlediska výše nákladů, tak z hlediska bezpečnosti, za nejlepší možné.

- Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje – žádné
- Pořizování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládající osoby – ne
- Organizační složky v zahraničí – žádné
- Aktivity pracovněprávních vztahů – zavedení možnosti pracovat v odůvodněných situacích z domova (home office), a to při odpovídajícím organizačním a technickém zabezpečení
- Aktivity v oblasti životního prostředí – pozitivní dopad má proces komplexního zateplování bytových domů
- Rozsah účetní závěrky – účetní závěrka byla zpracována v plném rozsahu, stejně jako v předchozích letech
- Výrok auditora – je součástí „Výroční zprávy“

Děkujeme všem dobrovolným funkcionářům za nelehkou práci a všestrannou podporu našeho družstva a přejeme hodně úspěchů a pevné zdraví. Stejně tak děkujeme za spolupráci i všem našim klientům a obchodním partnerům.

  
JUDr. Otakar Šiška  
předseda představenstva

  
Ing. Jaroslav Kazda  
místopředseda představenstva

Přerov, 12. května 2022



**Z p r á v a  
n e z á v i s l é h o  
a u d i t o r a**

o ověření účetní závěrky k 31. 12. 2021

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Členům družstva **Stavební bytové družstvo Přerov, Kratochvílova 128/41, 750 01 Přerov-Přerov I – Město, IČ 00053236**

### *Výrok auditora*

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky družstva Stavební bytové družstvo Přerov, Přerov („Družstvo“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021 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 mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Družstva k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

### *Základ pro výrok*

Audit jsem provedl 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. Moje 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 jsem na Družstvu nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

### *Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě*

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Družstva.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokáži posoudit, uvádím, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Družstvu, k nimž jsem dospěl

při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

### ***Odpovědnost představenstva Družstva za účetní závěrku***

Představenstvo Družstva odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Družstva povinno posoudit, zda je Družstvo schopno nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Družstva nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mojí povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Družstva relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Družstva uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná

(materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Družstva trvat nepřetržitě. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Družstva trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mojí zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Družstvo ztratí schopnost trvat nepřetržitě.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mojí povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Ing. Jaroslav Daňha  
Jasanová 9, Prostějov  
evidenční číslo oprávnění auditora 131



*Daňha*

Prostějov 23. května 2022

Statutární orgán:

*[Signature]*

*[Signature]*

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**  
**ke dni 31.12.2021**  
( v celých tisících Kč )

Název účetní jednotky

**Stavební bytové  
družstvo Přerov**

Sídlo účetní jednotky

Kratochvílova 128/41  
Přerov I - Město  
750 02 Přerov

IČ

00 05 32 36

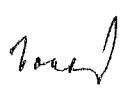
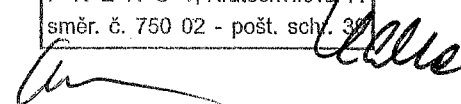
Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.ú. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)</b>	001	<b>1 828 014</b>	<b>-39 886</b>	<b>1 788 128</b>	<b>2 021 358</b>
A.	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	002				
B.	<b>Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)</b>	003	<b>1 359 943</b>	<b>-39 832</b>	<b>1 320 111</b>	<b>1 558 596</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)</b>	004	<b>6 204</b>	<b>-6 112</b>	<b>92</b>	<b>258</b>
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	005				
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	6 204	-6 112	92	258
2.1	Software	007	6 204	-6 112	92	258
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008				
3	Goodwill	009				
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 + 24)</b>	014	<b>1 288 930</b>	<b>-33 720</b>	<b>1 255 210</b>	<b>1 460 904</b>
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	1 277 948	-26 685	1 251 263	1 447 531
1.1	Pozemky	016	29 548		29 548	28 505
1.2	Stavby	017	1 248 400	-26 685	1 221 715	1 419 026
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	7 866	-6 982	884	1 063
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020	90	-53	37	37
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	90	-53	37	37
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	3 026	0	3 026	12 273
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	3 026		3 026	12 273
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)</b>	027	<b>64 809</b>	<b>0</b>	<b>64 809</b>	<b>97 434</b>
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3	Podíly - podstatný vliv	030				
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	64 809		64 809	97 434
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	<b>Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)</b>	037	<b>464 413</b>	<b>-54</b>	<b>464 359</b>	<b>457 352</b>
C. I.	<b>Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 +44 +45)</b>	038	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>38</b>
C. I. 1	Materiál	039	40		40	38
2	Nedokončená výroba a polotovary	040				
3	Výrobky a zboží	041	0	0	0	0
3.1	Výrobky	042				
3.2	Zboží	043				
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C. II.	<b>Pohledávky (ř. 47 + 57)</b>	046	<b>199 242</b>	<b>-54</b>	<b>199 188</b>	<b>227 248</b>
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	91 048	0	91 048	129 374
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050				
1.4	Odložená daňová pohledávka	051				
1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	91 048	0	91 048	129 374
1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
1.5.4	Jiné pohledávky	056	91 048		91 048	129 374
2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	108 194	-54	108 140	97 874
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 817	-54	1 763	1 399
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060				
2.4	Pohledávky - ostatní	061	106 377	0	106 377	96 475
2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	456		456	79
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	6 348		6 348	3 247
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	1 241		1 241	475
2.4.6	Jiné pohledávky	067	98 332		98 332	92 674
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 + 70)</b>	068	<b>24 962</b>	<b>0</b>	<b>24 962</b>	<b>5 483</b>
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	24 962		24 962	5 483
C. IV.	<b>Peněžní prostředky (ř. 72 + 73)</b>	071	<b>240 169</b>	<b>0</b>	<b>240 169</b>	<b>224 583</b>
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072	175		175	262
2	Peněžní prostředky na účtech	073	239 994		239 994	224 321
D.	<b>Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)</b>	074	<b>3 658</b>		<b>3 658</b>	<b>5 410</b>
D. 1	Náklady příštích období	075	225		225	184
2	Komplexní náklady příštích období	076				
3	Příjmy příštích období	077	3 433		3 433	5 226

Označení	PASIVA	Číslo	Běžné úč.	Min.úč.
a	b	řádku c	období 5	období 6
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)</b>	078	<b>1 788 128</b>	<b>2 021 358</b>
A.	<b>Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 - 100)</b>	079	<b>1 275 303</b>	<b>1 480 290</b>
A. I.	<b>Základní kapitál (ř. 81 až 83)</b>	080	<b>118 981</b>	<b>137 704</b>
A. I. 1	Základní kapitál	081	118 981	137 704
2	Vlastní podíly (-)	082		
3	Změny základního kapitálu	083		
A. II.	<b>Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)</b>	084	<b>1 103 915</b>	<b>1 291 249</b>
A. II. 1	Ážio	085		
2	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086	1 103 915	1 291 249
2.1	Ostatní kapitálové fondy	087	1 103 842	1 291 739
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	73	-490
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A. III.	<b>Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)</b>	092	<b>51 045</b>	<b>49 724</b>
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	093	50 473	49 306
2	Statutární a ostatní fondy	094	572	418
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 96 + 97)</b>	095		<b>-1 213</b>
A. IV. 1	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096		
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097		-1 213
A. V. 1	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b> <b>/ř.01 - (+ 80 + 84 + 92 + 95 -100 + 101 + 141)/</b>	099	<b>1 362</b>	<b>2 826</b>
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	100		
B. + C.	<b>Cizí zdroje (ř.102 + 107)</b>	101	<b>508 348</b>	<b>534 710</b>
B. I.	<b>Rezervy (ř. 103 až 106)</b>	102		
B. I. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
2	Rezerva na daň z příjmů	104		
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
4	Ostatní rezervy	106		
C.	<b>Závazky (ř. 108 + 123)</b>	107	<b>508 348</b>	<b>534 710</b>
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)</b>	108	<b>325 020</b>	<b>377 655</b>
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř. 110 + 111)	109	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	110		
1.2	Ostatní dluhopisy	111		
2	Závazky k úvěrovým institucím	112	95 446	134 552
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	225 551	237 991
4	Závazky z obchodních vztahů	114		
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
7	Závazky - podstatný vliv	117		
8	Odložený daňový závazek	118	1 854	1 756
9	Závazky - ostatní (ř. 120 až 122)	119	2 169	3 356
9.1	Závazky ke společníkům	120		
9.2	Dohadné účty pasivní	121		
9.3	Jiné závazky	122	2 169	3 356

Označení	PASIVA	Číslo	Běžné úč.	Min.úč.
a	b	řádku	období	období
		c	5	6
C. II.	<b>Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)</b>	123	<b>183 328</b>	<b>157 055</b>
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 125 + 126)	124	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	125		
1.2	Ostatní dluhopisy	126		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	29 811	39 699
3	Krátkodobé přijaté zálohy	128	48 912	53 100
4	Závazky z obchodních vztahů	129	2 729	2 414
5	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
7	Závazky - podstatný vliv	132		
8	Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	133	101 876	61 842
8.1	Závazky ke společníkům	134	10	10
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
8.3	Závazky k zaměstnancům	136	28	27
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	678	698
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	155	534
8.6	Dohadné účty pasivní	139	450	450
8.7	Jiné závazky	140	100 555	60 123
D.	<b>Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)</b>	141	<b>4 477</b>	<b>6 358</b>
D. 1	Výdaje příštích období	142	1 655	2 209
2	Výnosy příštích období	143	2 822	4 149

Právní forma účetní jednotky :	Družstvo
Informace o zápisu:	OR vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXXII, vložka 45
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	Vlastnictví, správa a provoz bytových domů, bytů a nebytových prostor a ostatního majetku družstva

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
12.05.2022	 Vondrová Helena, tel.č. 581 706 616	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Stavební bytové družstvo  P Ř E R O V, Kratochvílova 41  směr. č. 750 02 - pošt. sch. 30 </div> 



Zpracováno v souladu s vyhláškou č.  
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**v plném rozsahu**  
**ke dni 31.12.2021**  
(- v celých tisících Kč -)

Název účetní jednotky

**Stavební bytové  
družstvo Přerov**

Sídlo účetní jednotky

Kratochvílova 128/41  
Přerov I - Město  
750 02 Přerov

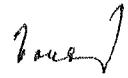
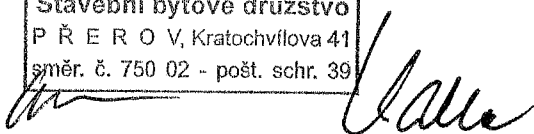
IČ

00 05 32 36

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	38 509	39 718
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	<b>Výkonová spotřeba (ř. 04 +05 + 06)</b>	03	<b>27 150</b>	<b>30 390</b>
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	2 737	3 413
3.	Služby	06	24 413	26 977
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08	-16	
D.	<b>Osobní náklady (ř. 10 + 11)</b>	09	<b>30 293</b>	<b>29 967</b>
1.	Mzdové náklady	10	23 015	23 450
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	7 278	6 517
2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	6 392	5 629
2. 2.	Ostatní náklady	13	886	888
E.	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)</b>	14	<b>1 884</b>	<b>2 006</b>
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	2 097	1 944
1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 097	1 944
1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-213	62
III.	<b>Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 +23)</b>	20	<b>28 738</b>	<b>29 580</b>
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	1 804	800
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		3
3.	Jiné provozní výnosy	23	26 934	28 777
F.	<b>Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)</b>	24	<b>7 453</b>	<b>6 795</b>
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 608	773
2.	Prodaný materiál	26		1
3.	Daně a poplatky	27	2 685	2 922
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	3 160	3 099
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b> (ř. 01+02-03-07+08-09-14+20-24)	30	<b>483</b>	<b>140</b>

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)</b>	31	<b>15 413</b>	<b>36 427</b>
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	15 413	36 427
<b>G.</b>	<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	34	<b>15 220</b>	<b>34 008</b>
<b>V.</b>	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)</b>	35	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
<b>H.</b>	<b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>	38		
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)</b>	39	<b>1 622</b>	<b>2 830</b>
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 622	2 830
<b>I.</b>	<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	42		
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)</b>	43	<b>3 961</b>	<b>4 428</b>
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	3 961	4 428
<b>VII.</b>	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	46	<b>3 995</b>	<b>3 258</b>
<b>K.</b>	<b>Ostatní finanční náklady</b>	47	<b>459</b>	<b>390</b>
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b> (ř. 31-34+35-38+39-42-43+46-47)	48	<b>1 390</b>	<b>3 689</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)</b>	49	<b>1 873</b>	<b>3 829</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů (ř. 51 + 52)</b>	50	<b>511</b>	<b>1 003</b>
1.	Daň z příjmů splatná	51	413	903
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	98	100
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)</b>	53	<b>1 362</b>	<b>2 826</b>
<b>M.</b>	<b>Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)</b>	54		
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)</b>	55	<b>1 362</b>	<b>2 826</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	56	<b>88 277</b>	<b>111 813</b>

Právní forma účetní jednotky :	Družstvo
Informace o zápisu:	OR vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXXII, vložka 45
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	Vlastnictví, správa a provoz bytových domů, bytů a nebytových prostor a ostatního majetku družstva

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
12.05.22	 Vondrová Helena, tel.č. 581 706 616	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Stavební bytové družstvo  P Ř E R O V, Kratochvílova 41  směr. č. 750 02 - pošt. schr. 39 </div> 

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**  
( výkaz cash-flow )  
ke dni **31.12.2021**  
( v celých tisících Kč )

Název účetní jednotky

**Stavební bytové**

**družstvo Přerov**

Sídlo účetní jednotky


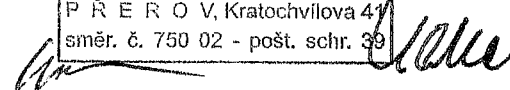
Kratochvílova 128/41

Přerov I - Město

750 02 Přerov

IČ
00 05 32 36

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	224 583	192 398
	<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	1 873	3 829
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	3 688	1 136
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	2 097	1 944
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-213	62
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-183	-2 362
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	-175	-84
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	2 137	1 598
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	25	-22
A. *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	5 561	4 965
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	38 316	61 390
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	30 077	54 898
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	27 443	11 965
A. 2 3	Změna stavu zásob	-2	5
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého fin. majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	-19 202	-5 478
A. **	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	43 877	66 355
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-3 760	-4 355
A. 4	Přijaté úroky	1 627	3 415
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-1 071	-771
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s jiným výsledkem hospodaření	0	-1 213
A. ***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	40 673	63 431
	<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-15 861	-28 551
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	38 538	37 076
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	22 677	8 525
	<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-47 541	-39 439
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-307	-512
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku	0	28
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	-15	-125
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	57
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky		
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	-292	-385
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	-87
C. 3	Přijaté podíly na zisku	84	180
C. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	-47 764	-39 771
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	15 586	32 185
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>	240 169	224 583

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
12.05.22	 Vondrová Helena, tel.č. 581 706 616	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Stavební bytové družstvo  P Ř E R O V, Kratochvílova 41  směr. č. 750 02 - pošt. schr. 39 </div> 

Zpracováno v souladu s  
vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve  
znění pozdějších předpisů

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH  
VLASTNÍHO KAPITÁLU**  
ke dni 31.12.2021  
( v celých tisících Kč )


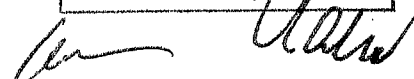
Název účetní jednotky  
**Stavební bytové  
družstvo Přerov**

Sídlo účetní jednotky  
Kratochvílova 128/41  
Přerov I - Město  
750 02 Přerov

IČ
00 05 32 36

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 500	0	0	1 500
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	136 204	0	18 723	117 481
C. Součet A +/- B	137 704	0	18 723	118 981
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
E. Ážio	0	0	0	0
F. Rezervní fond	49 306	2 380	1 213	50 473
G. Ostatní fondy ze zisku	418	490	336	572
H. Kapitálové fondy	1 291 739	8 233	196 130	1 103 842
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	-490	967	404	73
J. Zisk minulých účetních období	2 826	0	2 826	0
K. Ztráta minulých účetních období	-1 213	0	-1 213	0
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	1 362	XX	1 362
* Celkem	1 480 290	13 432	218 419	1 275 303

Právní forma účetní jednotky :	Družstvo
Informace o zápisu:	OR vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXXII, vložka 45
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	Vlastnictví, správa a provoz bytových domů, bytů a nebytových prostor a ostatního majetku družstva

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
12.05.2022	 Vondrová Helena, tel.č. 581 706 616	 Stavební bytové družstvo P Ř E R O V, Kratochvílova 41 směr. č. 750 02 - pošt. schr. 39

## Příloha

tvořící součást účetní závěrky pro podnikatele  
v plném rozsahu k 31.12.2021

<b>Název a sídlo družstva:</b>		<i>Stavební bytové družstvo Přerov Kratochvílova 128/41 Přerov I – Město 750 02 Přerov</i>			
<b>IČ</b>		00 05 32 36			
<b>A.</b>	<b>Obecné údaje</b>				
<b>A.1</b>	<b>a)</b>	<b>Rozhodující předmět činnosti</b>	Vlastnictví, správa a provoz bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a ostatního majetku družstva		
	<b>b)</b>	<b>Datum vzniku: Datum zápisu do OR:</b>	21.5.1959 14.7.1959 oddíl DrXXII, vložka 45		
	<b>c)</b>	<b>Organizační struktura:</b>	Správa družstva Výrobně provozní úsek Střediska bytového hospodářství a garáží		
	<b>d)</b>	<b>Změny organizační struktury během uplynulého období:</b>	---		
	<b>e)</b>	<b>Představenstvo družstva:</b>			
		JUDr. Šiška Otakar JUDr. Dutko Petr Ing. Kazda Jaroslav	Blechtová Marie Radašová Dáša Novák Vladimír	Novotný Čestmír Bujnoch Otakar Bc. Mahslonová Bronislava	
	<b>f)</b>	<b>Kontrolní komise družstva:</b>			
		Bucher Jiří Ing. Kučera Antonín Štěpánek Jiří	Jurajda Josef Holás Zdeněk	Šebestová Petra Klimecká Renata	
<b>A.2</b>	<b>Název a sídlo společnosti, ve které má družstvo větší podíl než 20%:</b>				
	---				
			r. 2019	r. 2020	r. 2021
<b>A.3</b>	<b>a)</b>	<b>Průměrný počet zaměstnanců během účetního období</b>	44	45	45
	<b>b)</b>	<b>Průměrný přepočtený počet zaměstnanců</b>	44	45	44
		z toho: řídicích pracovníků	4	4	4
	<b>c)</b>	<b>Osobní náklady na zaměstnance celkem v tis. Kč</b>	26 303	26 956	27 511
		z toho: Osobní náklady na řídicí pracovníky v tis. Kč	3 490	3 678	3 647
	<b>d)</b>	<b>Odměny členům orgánů družstva v tis. Kč</b>	2 189	2 123	1 896
		z toho: Odměny členům představenstva v tis. Kč	690	647	658
<b>A.4</b>		<b>Ost.požitky ved.pracovníků a funkcionářů v tis. Kč</b>	100	100	103

<b>B. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách:</b>			
<b>B.1 Způsob ocenění:</b>			
a)	Zásoby	nakupované	pořizovací cena
		vytvořené ve vlastní režii	vlastní náklady
b)	Dlouhodobý hmotný majetek	nakupovaný	pořizovací cena
		vytvořený ve vlastní režii	vlastní náklady
c)	Dlouhodobý nehmotný majetek		pořizovací cena
d)	Cenné papíry a podíly, deriváty	- při pořízení	pořizovací cena
		- k datu účetní závěrky	reálná cena
e)	Pohledávky	- při vzniku	jmenovitá hodnota
		- postoupené	pořizovací cena
f)	Peněžní prostředky a ceniny		jmenovitá hodnota
g)	Závazky		jmenovitá hodnota
<b>B.2</b>	<b>Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu účetního období:</b>		
	---		
<b>B.3 Náklady související s pořízením zásob:</b>			
a)	Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zásob nakupovaných:		
	- přepravné, poštovné, balné		
b)	Druhy nákladů zahrnované do ceny zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů:		
	- materiál, osobní náklady, režie		
<b>B.4 Změny ve způsobu oceňování, postupů odpisování, postupů účtování:</b>			
a)	Změny ve způsobu oceňování:		
	---		
b)	Změny ve způsobu odepisování:		
	Dlouhodobý nehmotný majetek v ocenění nad 60 tis. Kč a dlouhodobý hmotný majetek v ocenění 40 – 80 tis. Kč pořízený od 1.1.2021 – odpisy dle odpisového plánu.		
c)	Změny ve způsobu účtování:		
	---		

<b>B.5</b>	<b>Opravné položky v tis. Kč</b>		
	<b>a)</b>	<b>Tvorba a zúčtování opravné položky k zásobám:</b>	
		Opravné položky k zásobám nebyly v r. 2021 tvořeny.	---
	<b>b)</b>	<b>Tvorba a zúčtování opravné položky k nepromlčeným pohledávkám v tis. Kč:</b>	
		<i>ba) po splatnosti</i>	<i>dle § 8 c ZoR</i> - 11
		Zákonné opravné položky k pohledávkám nebyly v roce 2021 tvořeny.	
		<i>bb) účetní opravné položky</i>	<i>dle § 26 odst. 3) ZoÚ</i> - 202
		Způsob stanovení: vybrané pohledávky po splatnosti do výše 100 % hodnoty pohledávky	
	<b>c)</b>	<b>Tvorba a zúčtování opravné položky k ostatnímu majetku:</b>	
		Opravné položky k ostatnímu majetku nebyly v r. 2021 tvořeny.	

**Přehled tvorby a zúčtování opravných položek**

v tis. Kč	r. 2019				r. 2020				r. 2021			
	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtování OP	Zůstatek k 31.12.2019	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtování OP	Zůstatek k 31.12.2020	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtování OP	Zůstatek k 31.12.2021
k pohledávkám	37	205	37	205	205	211	149	267	267	8	221	54
k materiálu	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

<b>B.6</b>	<b>Odpisové plány k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku</b>	
	<b>a)</b>	<i>způsob sestavení odpisových plánů</i>
		<p>Do účetnictví jsou odpisy zahrnovány ve výši stanovené s ohledem na dobu použitelnosti majetku.</p> <p>Základem pro stanovení účetních odpisů majetku vymezeným v Zákoně č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, byly použity sazby daňových odpisů.</p> <p>Dlouhodobý nehmotný majetek v ocenění nad 60 tis. Kč pořízený od 1.1.2021 se odepisuje dle druhu majetku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- audiovizuální díla – 18 měsíců</li> <li>- software a nehmotné výsledky výzkumu a vývoje – 36 měsíců</li> <li>- ostatní nehmotný majetek – 72 měsíců</li> </ul> <p>Dlouhodobý hmotný majetek v ocenění 40 - 80 tis. Kč pořízený od 1.1.2021 je odepisován odpisovou sazbou stanovenou při zařazení za každý předmět samostatně.</p>

	Dlouhodobý hmotný majetek v ocenění 10 – 40 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v ocenění 10 – 60 tis. Kč se odepisuje měsíčně po dobu 2 let.
b)	<i>odpisové metody:</i>
	Odpisy rovnoměrné
<b>B.7</b>	<b>Reálná hodnota</b>
a)	<i>způsob stanovení</i>
	Reálná hodnota cenných papírů (podílové listy, akcie) byla stanovena dle výpisů jednotlivých investičních společností k 31.12.2021.
b)	<i>způsob zaúčtování</i>
	- dlouhodobý finanční majetek : rozvahově prostřednictvím účtů cenných papírů a účtů vlastního kapitálu - krátkodobý finanční majetek k obchodování: výsledkově prostřednictvím účtů cenných papírů a nákladových nebo výnosových účtů - ostatní krátkodobý finanční majetek: rozvahově prostřednictvím účtů cenných papírů a účtů vlastního kapitálu

## C. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

### C.1 Hmotný a nehmotný majetek

#### a) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku v tis. Kč

Účet	Druh majetku	k 31.12.2019		k 31.12.2020		k 31.12.2021	
		Pořiz. cena	Oprávký	Pořiz. cena	Oprávký	Pořiz. cena	Oprávký
013	Software	4 944	4 865	5 369	5 196	5 578	5 503
013	Drobný dl. nehmotný majetek	553	476	636	551	626	609
<b>013</b>	<b>Celkem</b>	<b>5 497</b>	<b>5 341</b>	<b>6 005</b>	<b>5 747</b>	<b>6 204</b>	<b>6 112</b>

#### b) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč

Účet	Druh majetku	k 31.12.2019		k 31.12.2020		k 31.12.2021	
		Pořiz. cena	Oprávký	Pořiz. cena	Oprávký	Pořiz. cena	Oprávký
021	Bytové domy a garáže	1 514 512	9 696	1 415 369	10 126	1 218 612	10 469
021	Ostatní budovy, haly a stavby	29 391	15 290	29 535	15 752	29 788	16 216
<b>021</b>	<b>Celkem</b>	<b>1 543 903</b>	<b>24 986</b>	<b>1 444 904</b>	<b>25 878</b>	<b>1 248 400</b>	<b>26 685</b>



022	Stroje, přístroje a zařízení	1 693	1 671	1 769	1 627	1 664	1 353
022	Dopravní prostředky	2 814	2 001	2 814	2 263	2 814	2 524
022	Inventář	347	347	347	347	347	347
022	Drobný dl. Hmotný majetek	3 058	2 802	3 085	2 715	3 041	2 758
<b>022</b>	<b>Celkem</b>	<b>7 912</b>	<b>6 821</b>	<b>8 015</b>	<b>6 952</b>	<b>7 866</b>	<b>6 982</b>
<b>029</b>	<b>Ostatní dl.majetek</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>53</b>
<b>031</b>	<b>Pozemky</b>	<b>29 860</b>	<b>---</b>	<b>28 505</b>	<b>---</b>	<b>29 548</b>	<b>---</b>
<b>032</b>	<b>Umělecká díla</b>	<b>37</b>	<b>---</b>	<b>37</b>	<b>---</b>	<b>37</b>	<b>---</b>

e) Majetek ve finančním pronájmu dle jednotlivých smluv: ---

d) Přehled o nejdůležitějších přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku v tis. Kč

da) Přírůstky dlouhodobého majetku podle tříd v pořizovací ceně

Účet	Druh majetku	za rok 2019	za rok 2020	za rok 2021
013	Software	294	425	209
013	Dr.dl.nehm.majetek	155	83	29
<b>013</b>	<b>Celkem</b>	<b>449</b>	<b>508</b>	<b>238</b>
021	Bytové domy (TZH)	19 137	17 654	16 302
021	Garáže (TZH)	---	---	---
021	Ost. Budovy, haly a stavby(TZH)	---	144	253
<b>021</b>	<b>Celkem</b>	<b>19 137</b>	<b>17 798</b>	<b>16 555</b>
022	Stroje, přístroje a zařízení	---	153	290
022	Dopravní prostředky	---	---	---
022	Inventář	---	---	---
022	Dr.dl.hm.majetek	198	338	210
<b>022</b>	<b>Celkem</b>	<b>198</b>	<b>491</b>	<b>500</b>
<b>031</b>	<b>Pozemky</b>	<b>2 623</b>	<b>13</b>	<b>3 697</b>
<b>032</b>	<b>Umělecká díla</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

**db) Úbytky dlouhodobého majetku**

Účet	Druh majetku	za rok 2019		za rok 2020		za rok 2021	
		Poř.cena	Zůst. Cena	Poř.cena	Zůst. cena	Poř.cena	Zůst. cena
013	Software	---	---	---	---	---	---
013	Dr.dl.nehm.majetek	84	58	---	---	39	---
<b>013</b>	<b>Celkem</b>	<b>84</b>	<b>58</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>39</b>	<b>---</b>
021	Byt.domy + garáže	34 267	34 249	116 797	116 671	213 059	212 853
021	Ost.budovy a stavby	---	---	---	---	---	---
<b>021</b>	<b>Celkem</b>	<b>34 267</b>	<b>34 249</b>	<b>116 797</b>	<b>116 671</b>	<b>213 059</b>	<b>212 853</b>
022	Stroje, přístroje,zař.	11	---	77	---	395	---
022	Dopravní prostředky	300	---	---	---	---	---
022	Inventář	---	---	---	---	---	---
022	Dr.dl.hm.majetek	98	---	311	---	254	---
<b>022</b>	<b>Celkem</b>	<b>409</b>	<b>---</b>	<b>388</b>	<b>---</b>	<b>649</b>	<b>---</b>
<b>029</b>	<b>Ostatní dl.majetek</b>	<b>27</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>031</b>	<b>Pozemky</b>	<b>465</b>	<b>465</b>	<b>1 368</b>	<b>1 368</b>	<b>2 654</b>	<b>2 654</b>

**e) Drobný hmotný a nehmotný majetek vedený v operativní a podrozvahové evidenci v tis.Kč**

	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021
ea) drobný hmotný majetek	1 546	1 590	1 557
eb) drobný nehmotný majetek	30	33	25

**f) Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem**

K 31.12.2021 je 19 bytových domů v účetní hodnotě 237 943 tis. Kč zatíženo zástavním právem z důvodu nesplacených úvěrů poskytnutých na výstavbu domů vůči České republice, zastoupené Ministerstvem financí. Správou, vedením a inkasováním pohledávek je pověřena ČSOB a zůstatek těchto úvěrů k 31.12.2021 činí 7 462 tis. Kč.

Zástavní právo je dále zřízeno ke 4 domům v hodnotě 18 746 tis. Kč, a to z titulu poskytnutých úvěrů ČSOB na rekonstrukce a modernizace domů, jejichž zůstatek k 31.12.2021 činí 2 878 tis. Kč. Z toho 1 dům v hodnotě 10 011 tis. Kč je zastaven ve druhém pořadí a výše tohoto nesplaceného úvěru k 31.12.2021 činí 657 tis. Kč.

**C.2 Pohledávky v tis. Kč**

	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021
Souhrnná výše pohledávek po lhůtě splatnosti 180 dnů	527	437	428

### C.3 Vlastní kapitál – komentář k přehledu o změnách vlastního kapitálu v tis. Kč

<b>a) Základní kapitál</b>			
- snížení	- převod bytů a garáží do vlastnictví členů		- 18 531
	- vrácení ZČV při rušení členství		- 15
	- úplatné převody pozemků (na úhradu použit čl. vklad)		- 173
	- bezúplatné převody pozemků		- 4
<b>b) Kapitálové fondy</b>			
- zvýšení	- splátky půjček na družstevní výstavbu		+ 2 118
	- převod zdrojů z DPZ při technickém zhodnocení byt. domů		+ 5 328
	- bezúplatné převody pozemků z majetku státu		+ 235
- pohyb	- převod zdrojů mezi fondy – odpisy DV		+/- 550
	- převod zdrojů mezi fondy – úplatný převod pozemku		+/- 2
- snížení	- převod bytů a garáží do vlastnictví členů vč. pozemků		- 195 442
	- převod zdrojů do DPZ při převodu bytů do os. vlastnictví		- 136
<b>c) Fondy ze zisku :</b>			
<b>Fond sociálních potřeb</b>			
- tvorba	- přiděl ze zisku		+ 450
- čerpání	- na sociální potřeby zaměstnanců		- 265
<b>Fond společenské potřeby</b>			
- tvorba	- přiděl ze zisku		+ 40
- čerpání	- na společenské potřeby členů družstva		- 27
<b>Statutární fond bytového hospodářství, garáží</b>			
- čerpání	- úhrada ztráty střediska garáží		- 44
<b>d) Nedělitelný fond</b>			
- tvorba	- přiděl ze zisku		+ 2 380
- čerpání	- úhrada ztráty minulých účetních období		- 1 213
<b>e) Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření</b>			
- pohyb	- reálné přecenění realizovatelných cenných papírů		+ 561
	- zúčtování OR při prodeji podílových listů		+2

### C.4 Odložená daň

Titulem pro výpočet odložené daně byl rozdíl účetních a daňových zůstatkových cen dlouhodobého majetku k 31.12.2021 ve výši 9 756 tis. Kč. Pro výpočet odložené daně byla použita sazba daně z příjmů platná pro rok 2022 ve výši 19%.

v tis.Kč	rok 2019			rok 2020			rok 2021		
	1.1.	+/-	31.12.	1.1.	+/-	31.12.	1.1.	+/-	31.12.
Odl.daň	1 558	98	1 656	1 656	100	1 756	1 756	98	1 854

## C.5 Úvěry

V účetnictví jsou evidovány bankovní úvěry, které byly poskytnuty při výstavbě bytových objektů a do 31.12.2007 byly ve správě České konsolidační agentury. ČKA ukončila k 31.12.2007 svou činnost a účastníkem smluv se přechodem práv a závazků, počínaje dnem 1.1.2008, stala Česká republika zastoupená Ministerstvem financí. Bankovní činnosti související se správou, vedením a inkasováním pohledávek z úvěrů poskytnutých na bytovou výstavbu vykonává pro MF ČR na základě mandátní smlouvy Československá obchodní banka, a.s. Úvěry jsou spláceny ve dvou pololetních anuitních splátkách. Úroková sazba je 1% p. a. a ve dvou případech 0,5% p. a. Zůstatek těchto úvěrů k 31.12.2021 činí 7 462 tis. Kč, jsou zajištěny zástavami nemovitostí a splatnost posledního z těchto úvěrů je v r. 2032.

Od roku 2003 SBD čerpá úvěry na opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů od ČSOB, z nichž většina mají úrok dotovaný Státním fondem podpory investic v rámci programu „Panel“. Spláceny jsou v měsíčních splátkách. Tyto úvěry jsou zajištěny zástavami nemovitostí, biankosměnkami dle dohod o vyplňovacím právu směnečném, vinkulací pojistného plnění a ručitelskými prohlášeními vlastníků bytových jednotek. Zůstatek těchto úvěrů k 31.12.2021 činí 113 637 tis. Kč a úrokové sazby se pohybují v rozmezí 1,32% - 3,14% p. a.

Od roku 2005 využilo SBD na opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů celkem 6 překlenovacích úvěrů od stavební spořitelny Wüstenrot, z nichž 3 byly dotovány v rámci programu Panel. Všechny došly do fáze řádných úvěrů ze stavebního spoření. Úvěry uzavřené se stavební spořitelnou Wüstenrot jsou zajištěny ručitelskými prohlášeními jednotlivých nájemníků a vlastníků bytových jednotek a vinkulací pojistného plnění. K 1.4.2020 došlo ke sloučení Stavební spořitelny Wüstenrot se Stavební spořitelnou Moneta a k 31.12.2021 evidujeme u této stavební spořitelny 2 nesplacené úvěry v celkové výši 3 730 tis. Kč, oba s úrokovou sazbou 1,99% p. a.

Od roku 2007 bylo uzavřeno 6 úvěrových smluv s Komerční bankou, k 31.12.2021 eviduje SBD 2 nesplacené úvěry v hodnotě 429 tis. Kč. Úrokové sazby činí 1,72% p.a. a 4,93% p.a. Úvěry jsou zajištěny biankosměnkami, ručitelskými prohlášeními vlastníků a vinkulací pojistného plnění.

Od roku 2013 SBD využilo možnosti programu Státního fondu podpory investic Panel 2013+ v podobě výhodně úročených úvěrů a uzavřelo 5 úvěrových smluv na rekonstrukce domů. Úrokové sazby se odvíjely od referenční sazby Evropské unie a doby splatnosti úvěru a pohybují se v rozmezí 0,75 – 1,98% p.a. až do jejich splatnosti. Úvěry jsou jistěny ručením vlastníků bytových jednotek, biankosměnkou a vinkulací pojistného plnění. Stavební bytové družstvo má k 31.12.2021 v evidenci 4 nesplacené úvěry ve výši 2 914 tis. Kč, které jsou v rozvaze vykázány v jiných závazcích.

V případě požadavku převodu bytu do osobního vlastnictví jsou realizovány mimořádné splátky všech úvěrů dvakrát ročně, a to v měsících červen a prosinec.

### *Přehled čerpání a splátek úvěrů*

v tis. Kč	rok 2019				rok 2020			rok 2021		
	Poč.zůst.	Čerp.	Splátky	Zůst.	Čerp.	Splátky	Zůst.	Čerp.	Splátky	Zůst.
výstavbový	13 067	0	1 334	11 733	0	2 154	9 579	0	2 117	7 462
komerční	276 968	12 174	65 752	223 390	3 674	62 392	164 672	926	47 802	117 796
<i>Mezisoučet</i>	<i>290 035</i>	<i>12 174</i>	<i>67 086</i>	<i>235 123</i>	<i>3 674</i>	<i>64 546</i>	<i>174 251</i>	<i>926</i>	<i>49 919</i>	<i>125 258</i>
SFPI	7 360	950	1 734	6 576	0	1 955	4 621	0	1 707	2 914
<b>Celkem</b>	<b>297 395</b>	<b>13 124</b>	<b>68 820</b>	<b>241 699</b>	<b>3 674</b>	<b>66 501</b>	<b>178 872</b>	<b>926</b>	<b>51 626</b>	<b>128 172</b>

## C.6 Přehled přijatých dotací v tis. Kč

SBD od roku 2004 uzavřelo se Státním fondem podpory investic, zastoupený Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s. (od 1.9.2021 Národní rozvojová banka, a.s.), 102 smlouvy o poskytnutí dotace na úhradu úroků k úvěrům na opravy a modernizace nebo regenerace panelových domů v celkové výši 133 636 tis. Kč. Dotace k úrokům jsou hrazeny zálohově dvakrát ročně dle splátkových kalendářů po dobu splacení úvěrů, maximálně však 15 let, pokud výše přijaté dotace nepřekročí zaplacené úroky. Smlouvy o poskytnutí dotace na úhradu úroků k úvěrům jsou postupně ukončovány v závislosti na splacení příslušných úvěrů. O použití dotace (zaúčtování do finančních výnosů) je účtováno ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel (úroky z úvěrů) prostřednictvím účtů časového rozlišení.

Od roku 2013 uzavřelo SBD Přerov 5 smluv se Státním fondem podpory investic o poskytnutí nízkouročeného úvěru v rámci programu Panel 2013+ a tím využilo dalšího dotačního titulu poskytovaného na celkovou rekonstrukci domu. Předmětem dotace je v tomto případě rozdíl mezi zvýhodněnou úrokovou sazbou a úrokovou sazbou obvyklou.

V rámci „Programu energetických úspor“ sjednaného mezi Bankou a Českou republikou, Ministerstvem průmyslu a obchodu, na realizaci energeticky úsporného projektu byly v minulých letech uzavřeny některé úvěrové smlouvy s nenávratnou dotací úroků z úvěru. Dotace byla poskytována ve výši 1% ze skutečně vyčerpané části sjednaného úvěrového limitu, u smluv uzavřených do konce roku 2016 byly vypláceny postupně ve 3 dílčích částkách po dobu 3 let, počínaje rokem následujícím po roce, v němž skončila možnost čerpání úvěru, a to vždy do 3 měsíců po skončení kalendářního roku, u smluv uzavřených od roku 2017 byla vyplácena jednorázově do 3 měsíců po skončení kalendářního roku, v němž skončilo období čerpání úvěru.

Dalšími dotačními tituly byly v roce 2018 a 2019 dotace z fondů Evropské unie - Integrovaného regionálního operačního programu. V roce 2018 obdrželo Stavební bytové družstvo dotaci na Stavební úpravy bytového domu Kokory 353 ve výši 563 tis. Kč, v roce 2019 dotaci na Rekonstrukci plynové kotelny BD Zvolenov 545, Tovačov ve výši 144 tis. Kč a na Stavební úpravy bytového domu Svěpomoc 500, Brodek u Přerova dotaci ve výši 651 tis. Kč.

### *Přehled přijatých a zúčtovaných dotací v tis. Kč*

Druh dotace	rok 2019		rok 2020		rok 2021	
	Přijato	zúčt.	přijato	zúčt.	přijato	zúčt.
investiční/na zateplení, energetická apod.	795	795	---	---	---	---
finanční/na úroky NRB	6 746	3 591	5 471	3 188	5 128	3 846
finanční/na úroky MPO/ČSOB	145	145	19	19	---	---
Celkem	7 686	4 531	5 490	3 207	5 128	3 846

## C.7 Závazky v tis. Kč

		k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021
a)	Souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti 180 dnů:	---	3	3
b)	Výše závazků pojistného na soc.zabezp. a přísp. na stát.politiku zaměst.	473	488	474
c)	Výše závazků veřejného zdravotního pojištění	204	210	204
d)	Výše závazků u místně přísl. finančního úřadu	383	534	155

Přehled uzavřených úvěrových smluv k 31.12.2021

Stř.	Adresa domu	Úvěrová smlouva					Dotace ČMZRB		
		rok uzavření	částka v Kč	splatnost	úrok p.a.	Zůstatek k 31.12.2021	p.a.	v Kč	do r.
452	Lipník n. B., Bratrská 1090	2006	1 763 000	2022	1,74%	27 003,68	4%	596 027	2021
510	Předmostí, Hranická 7, 9	2006	7 954 000	2022	1,73%	66 780,74	4%	2 404 056	2021
493	Lipník n. B., Zahradní 1267, 1268	2006	7 129 000	2022	1,74%	144 781,83	4%	2 273 221	2021
499	Předmostí, Dr. M. Horákové 4,6	2007	2 216 000	2022	1,69%	9 358,91	není Panel	0	---
371	Přerov, Tř.17.Listopadu 28,30	2007	2 781 518	2022	1,70%	36 572,79	není Panel	0	---
367	Přerov, Velká Dílážka 1	2007	8 039 342	2022	1,71%	199 167,08	4%	2 716 476	2022
501	Předmostí, Dr. M. Horákové 5,7	2007	6 025 000	2022	1,76%	227 592,31	4%	2 030 698	2022
374	Přerov, Tř.17.listopadu 6	2007	12 000 000	2023	1,86%	824 195,56	4%	4 100 974	2022
454	Lipník n. B. M. J. Husa 1112,1391	2007	1 648 000	2022	1,83%	48 743,55	4%	564 408	2022
333	Přerov, Optická 13,15,17	2007	5 694 000	2022	1,85%	272 700,01	4%	1 849 397	2022
346	Přerov, Bří Hovůrkových 1,3	2007	4 064 329	2022	1,96%	214 042,41	2%	726 389	2022
396	Přerov, Trávník 33	2007	11 507 000	2022	1,94%	389 880,41	2%	2 062 383	2022
323	Přerov, Želátovská 32,34,36,38	2007	8 502 344	2023	1,97%	233 724,19	2%	1 515 877	2022
455	Lipník n. B. M. J. Husa 1113,1390	2007	1 849 000	2023	1,96%	98 486,79	2%	329 657	2022
497	Předmostí, Tyršova 6,8	2007	7 006 000	2023	1,91%	571 628,57	2%	1 249 601	2022
531	Přerov, Pod Valy 8,10	2007	8 426 000	2023	1,92%	656 876,85	2%	1 502 265	2022
418	Přerov, Na Odpolední 15,17	2007	8 024 000	2023	1,93%	892 361,58	2%	1 430 593	2022
370	Přerov, Velká Dílážka 42	2007	6 265 000	2024	1,95%	768 188,16	2%	1 118 794	2023
530	Přerov, Pod Valy 2,4,6	2007	1 824 469	2023	2,37%	113 932,44	není Panel	0	---
434	Přerov, Mikulášková 6,8,10	2007	1 158 000	2023	2,37%	83 609,51	není Panel	0	---
419	Tovačov, Zvolenov 568,584,586	2007	267 000	2023	2,38%	21 712,38	není Panel	0	---
498	Předmostí, Tyršova 10,12 KB	2007	4 948 000	2022	4,93%	214 479,61	2%	867 297	2022
530	Přerov, Pod Valy 2,4,6	2007	9 998 524	2023	2,42%	1 145 050,36	2%	1 783 353	2023
434	Přerov, Mikulášková 6,8,10	2007	9 153 000	2023	2,42%	1 198 411,48	není Panel	0	---
419	Tovačov, Zvolenov 568,584,586	2007	5 354 000	2023	2,42%	704 946,94	není Panel	0	---
412	Přerov, Osmek 11	2007	5 904 761	2023	2,42%	583 815,22	2%	1 053 182	2023
447	Tovačov, Zvolenov 547	2007	3 365 000	2023	2,41%	438 747,02	není Panel	0	---
442	Tovačov, Zvolenov 544	2007	2 391 000	2023	2,41%	278 508,83	není Panel	0	---
343	Přerov, nám. Fr. Rasche 2	2008	785 000	2022	2,51%	25 247,59	není Panel	0	---
343	Přerov, nám. Fr. Rasche 2	2008	3 065 000	2024	2,47%	212 264,05	2%	544 015	2023
376	Přerov, Trávník 26	2008	13 000 000	2024	2,47%	1 317 060,66	2%	2 308 348	2023
516	Předmostí, Pod Skalkou 6,8	2008	7 000 000	2024	2,47%	787 055,24	2%	1 243 464	2023
375	Přerov, Tř.17.listopadu 4	2008	14 500 000	2028	2,59%	3 958 139,37	2%	1 758 066	2023
502	Předmostí, Hranická 6,8	2008	5 400 000	2024	2,46%	526 879,10	2%	959 635	2023
503	Předmostí, Hranická 10,12	2008	5 055 910	2024	2,46%	453 438,67	2%	898 486	2023
435	Přerov, Mikulášková 12,14	2008	2 973 000	2024	2,46%	251 759,22	2%	527 686	2023
549	Přerov, Malá Dílážka 10	2008	6 995 000	2024	2,46%	906 742,97	2%	1 209 302	2023
395	Přerov, Sokolská 1	2008	5 530 000	2024	2,46%	666 122,82	2%	981 936	2023
391	Přerov, Denisova 16	2008	4 500 000	2024	2,31%	806 942,95	2%	799 304	2023
344	Přerov, Denisova 14	2008	3 593 733	2024	2,40%	497 584,88	2%	646 173	2022

Stř.	Adresa domu	Úvěrová smlouva					Dotace ČMZRB		
		rok uzavření	částka v Kč	splatnost	úrok p.a.	Zůstatek k 31.12.2021	p.a.	v Kč	do r.
405	Přerov, Na Odpolední 7	2008	5 138 706	2024	2,40%	691 158,91	2%	924 338	2023
362	Přerov, Velké Novosady 10,12,14	2008	3 046 000	2024	2,79%	390 033,12	2%	538 876	2023
386	Přerov, Kainarova 1,2,3	2008	8 458 000	2024	3,14%	1 201 926,48	2%	1 241 554	2023
434	Přerov, Mikuláškova 6,8,10	2008	1 502 000	2023	3,12%	200 644,02	Není Panel	0	---
450	Lipník n. B., Bratrská 1093	2008	5 948 000	2023	3,12%	745 074,32	2%	686 835	2020
504	Předmostí, Hranická 2,4	2008	7 345 000	2024	3,14%	1 087 075,57	2%	1 324 374	2023
318	Přerov, Dvořákova 26	2009	3 300 000	2025	2,62%	758 105,48	3%	859 379	2024
322	Přerov, Pod Hvězdárnou 1,2	2009	4 350 000	2024	2,60%	370 960,83	2%	774 614	2024
547	Přerov, Vsadsko 13	2009	1 421 327	2025	2,63%	300 788,39	2%	253 304	2019
313	Přerov, V. Dlážka 9,11,13 ...-23	2009	13 985 627	2025	2,63%	2 365 923,01	2%	2 557 851	2024
416	Přerov, Na Odpolední 14	2009	4 884 839	2024	2,63%	872 599,72	2%	893 395	2023
543	Přerov, U Tenisu 11	2009	4 150 000	2029	2,96%	1 258 527,46	2%	758 999	2024
321	Přerov, Pod Hvězdárnou 3,4	2009	4 496 508	2027	2,85%	1 162 719,95	3%	1 185 233	2024
529	Přerov, Kozlovská 1,3,5 Moneta	2009	8 000 000	2027	1,99%	2 440 046,97	3%	2 112 191	2024
393	Přerov, Tovární 1,2	2009	6 453 000	2025	2,70%	1 216 702,59	3%	1 748 510	2024
370	Přerov, V. Dlážka 42	2009	1 601 878	2022	2,30%	9 451,94	Není Panel	0	---
471	Přerov-Vinary, Doubí 188	2009	1 053 185	2029	2,96%	496 994,75	Není Panel	0	---
500	Předmostí, Dr. M. Horákové 1,3	2009	7 514 000	2028	2,88%	2 107 208,17	3%	2 010 012	2024
532	Lipník n. B., Na Bečvě 1354,1355	2009	6 476 771	2025	2,78%	1 833 552,44	3%	1 698 578	2024
495	Lipník n. B., Zahradní 1263	2010	2 817 000	2025	1,52%	684 933,97	3%	497 258	2020
495	Lipník n. B., Zahradní 1263	2010	747 984	2025	1,51%	167 814,86	Není Panel	0	---
449	Lipník n. B., Bratrská 1094	2010	3 887 000	2025	1,52%	871 965,26	3%	791 413	2025
406	Přerov, Mervartova 8,10,12	2010	8 173 000	2029	1,52%	2 926 833,20	3%	2 004 402	2025
528	Přerov, Kozlovská 11,13,15	2010	5 646 000	2025	1,55%	1 519 214,07	3%	1 512 153	2025
374	Přerov, tř.17.listopadu 6	2010	3 094 000	2023	1,51%	413 706,70	Není Panel	0	---
388	Přerov, Trávník 28	2010	16 382 832	2030	1,57%	6 790 697,06	3%	4 314 740	2025
436	Přerov, Seifertova 2	2010	3 507 303	2026	1,78%	914 502,97	3%	918 738	2025
437	Přerov, Seifertova 4	2010	4 748 605	2023	1,58%	533 320,40	3%	1 021 913	2023
439	Přerov, Svornosti 12,14	2010	10 355 494	2027	1,87%	3 672 132,39	3%	2 691 080	2025
498	Předmostí, Tyršova 10,12 KB	2010	1 755 000	2024	1,72%	214 493,91	Není Panel	0	---
384	Přerov, Jasínkova 13,15	2010	11 699 000	2026	1,84%	1 775 317,50	Zelená úsporám	0	---
533	Přerov, Malá Dlážka 6	2011	2 913 153	2027	1,71%	772 198,68	Není Panel	0	---
422	Přerov, Kabelíkova 5	2011	2 961 223	2030	1,79%	1 045 116,87	Zelená úsporám	0	---
320	Přerov, Želatovská 4,6	2011	6 762 400	2029	1,61%	3 018 569,36	Není Panel	0	---
315	Přerov, Vaňkova 11,13 Moneta	2011	3 421 249	2027	1,99%	1 290 185,48	Není Panel	0	---
316	Přerov, Kabelíkova 8,10	2011	2 836 409	2026	1,70%	981 964,00	Není Panel	0	---
548	Přerov, Malá Dlážka 8	2011	4 085 000	2024	1,71%	665 522,17	Není Panel	0	---
304	Přerov, Alšova 5,7	2011	3 464 900	2026	1,74%	1 092 669,73	Není Panel	0	---
422	Přerov, Kabelíkova 5	2012	529 688	2029	1,99%	177 074,15	Není Panel	0	---
533	Přerov, Malá Dlážka 6	2012	2 659 109	2027	2,56%	776 207,16	Není Panel	0	---
400	Přerov, Kabelíkova 13	2012	4 634 000	2028	2,57%	1 414 225,26	Není Panel	0	---
365	Přerov, Jasínkova 19,21	2013	6 694 024	2024	2,30%	1 355 133,81	Není Panel	0	---

Stř.	Adresa domu	Úvěrová smlouva					Dotace ČMZRB		
		rok uzavření	částka v Kč	splatnost	úrok p.a.	Zůstatek k 31.12.2021	p.a.	v Kč	do r.
377	Přerov, B. Němce 6,8,10,12,14	2013	10 176 034	2032	2,50%	5 508 980,68	Není Panel	0	---
507	Přerov, Dvořákova 22	2013	2 254 000	2026	2,40%	756 489,05	Není Panel	0	---
382	Přerov, R. Stokláskové 1,3 SFPI	2013	2 089 000	2022	0,88%	31 483,23	PANEL 2013+	zvýh.úroková sazba	2022
433	Přerov, Mikulášková 2,4,	2013	3 200 000	2025	2,78%	725 194,72	Není Panel	0	---
430	Stará Ves 208	2014	1 690 000	2034	2,65%	1 176 936,72	Není Panel	0	---
423 726	Přerov, Kabelíkova 11	2014	2 645 150	2029	2,56%	1 232 121,85	Není Panel	0	---
518	Předmostí, Pod Skalkou 19 SFPI	2014	2 547 681	2022	0,75%	195 728,72	PANEL 2013+	zvýh.úroková sazba	2022
440	Přerov, Svornosti 16,18 SFPI	2014	6 094 596	2026	1,75%	2 040 744,22	PANEL 2013+	zvýh.úroková sazba	2026
529	Přerov, Kozlovská 1,3,5	2015	727 156	2022	1,32%	13 573,14	Ref.úvěru Wustenrot	0	---
410	Přerov, Za Mlýnem 5	2017	1 813 384	2023	1,66%	424 922,40	Není Panel	0	---
442	Tovačov, Zvolenov 544 SFPI	2019	949 949	2027	1,98%	646 519,32	Není Panel	zvýh.úroková sazba	2027
438	Přerov, Seifertova 6	2019	3 400 000	2035	2,98%	2 256 090,03	Není Panel	0	---
349	Přerov, Bratrská 44	2020	4 173 900	2038	1,98%	4 393 770,32	Není Panel	0	---

Úvěry dotované v rámci Programu energetických úspor MPO prostřednictvím ČSOB.

Stř.	Adresa domu	Úvěrová smlouva					Dotace ČMZRB		
		rok uzavření	částka v Kč	splatnost	úrok p.a.	Zůstatek k 31.12.2021	p.a.	v Kč	do r.
353	Přerov, Dvořákova 2,4,6,8	2008	10 375 000	2024	1,68%	1 454 004,42	2%	1 866 977	2021
486	Rokytnice 373	2008	1 470 000	2026	3,05%	522 398,99	Není Panel	0	---
487	Rokytnice 374	2008	1 468 000	2026	3,05%	521 688,51	Není Panel	0	---
302	Přerov, Kabelíkova 12,14	2008	4 927 000	2024	2,79%	780 391,04	2%	871 648	2022
444	Tovačov, Zvolenov 545	2008	3 707 000	2026	3,13%	1 130 185,17	2%	560 122	2023
451	Lipník n. B., Bratrská 1089	2008	2 460 000	2024	3,12%	342 563,32	2%	434 669	2023
415	Přerov, Na Odpoledni 13	2008	4 450 628	2024	3,12%	728 817,68	2%	786 726	2023
387	Přerov, Bayerova 2,4,6	2008	4 255 000	2024	3,11%	537 309,40	2%	751 836	2023
348	Přerov, Želatovská 22	2008	4 156 000	2024	3,12%	738 834,48	2%	647 940	2023
525	Přerov, Dr. Skaláka 6,8	2008	5 876 000	2024	2,97%	1 022 277,62	2%	1 020 706	2023
524	Přerov, B.Němcové 3,5	2010	6 081 624	2022	1,42%	274 158,83	Není Panel	0	---
361	Přerov, Trávník 22,24	2011	3 788 129	2028	1,72%	1 415 864,55	Není Panel	0	---
413	Přerov, Osmek 9	2011	6 400 420	2024	1,68%	1 154 141,43	Není Panel	0	---
426	Brodek u Přerova, Družstevní 445,446,447	2015	2 605 196	2029	1,50%	1 478 382,88	Není Panel	0	---
484	Penčice 126	2015	2 100 000	2034	1,70%	1 476 724,98	Není Panel	0	---
398 740	Lipník n. B., Na Kopečku 1124	2015	1 490 000	2033	1,70%	1 043 012,57	Není Panel	0	---
551 747	Lipník n. B., Na Kopečku 1125	2015	1 475 000	2033	1,70%	516 254,24	Není Panel	0	---
326	Přerov, Trávník 31	2017	11 388 457	2029	1,67%	7 567 632,48	Není Panel	0	---
547	Přerov, Vsadsko 13	2017	1 750 000	2025	1,75%	827 670,08	Není Panel	0	---
466	Kokory 353	2017	1 700 000	2033	2,60%	878 176,31	IROP	0	---
441	Tovačov, Zvolenov 548	2017	933 930	2025	2,00%	398 833,02	Není Panel	0	---
329	Přerov, Vsadsko 7	2018	2 448 766	2030	2,65%	1 875 161,63	Není Panel	0	---



Stř.	Adresa domu	Úvěrová smlouva					Dotace ČMZRB		
		rok uzavření	částka v Kč	splatnost	úrok p.a.	Zůstatek k 31.12.2021	p.a.	v Kč	do r.
469	Brodek u Přerova, Svěpomoc 500	2019	1 850 000	2037	2,98%	1 069 104,65	IROP	0	---
	<b>Za SBD celkem</b>		<b>569 471 144</b>			<b>120 710 371,79</b>		<b>82 311 427</b>	

### C.9 Návrh na rozdělení zisku/úhrada ztráty (v tis. Kč):

	rok 2019	rok 2020	rok 2021
<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>	<b>1 271</b>	<b>2 826</b>	<b>1 362</b>
- střediska bytového hospodářství a garáží	76	- 44	127
- ostatní střediska	1 755	2 870	1 235
<b>Rozdělení zisku:</b>			
Střediska bytového hospodářství a garáží	<b>87</b>	---	<b>127</b>
- po odvodu sráž.daně převod do DPZ nájemců	84	---	127
- po odvodu sráž.daně převod do DPZ vlastníků	3	---	---
Ostatní střediska	<b>1 755</b>	<b>2 870</b>	<b>1 235</b>
- příděl do nedělitelného fondu	1 205	2 380	745
- příděl do fondu sociálních potřeb	480	450	450
- příděl do fondu společenských potřeb	70	40	40
<b>Úhrada ztráty:</b>			
Střediska bytového hospodářství a garáží	<b>-11</b>	<b>-44</b>	---
- úhrada ze statutárního fondu ze zisku	-11	-44	---
<b>Jiný výsledek hospodaření minulých let</b>	---	<b>- 1 213</b>	---
Ostatní střediska	---	- 1 213	---
- úhrada ztráty z nedělitelného fondu	---	- 1 213	---

### C.10 Základní kapitál

	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021
<b>Základní kapitál celkem v tis. Kč:</b>	<b>147 033</b>	<b>137 704</b>	<b>118 981</b>
- zapisovaný základní kapitál	1 500	1 500	1 500
- nezapisovaný základní kapitál	19 019	17 648	15 329
- nezapisovaný základní kapitál – fond čl.vkladů	126 514	118 556	102 152
<b>Výše základního členského vkladu v Kč</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Počet členů družstva</b>	<b>6 077</b>	<b>5 654</b>	<b>5 002</b>

### C.11 Rezervy

Rezervy nebyly v roce 2021 ani v předchozích letech tvořeny.

## C.12 Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností v tis. Kč

	r. 2019	r. 2020	r. 2021
Bytové hospodářství, gar.	37 137	39 355	36 305

## C.13 Přehled o peněžních tocích

Do peněžních prostředků a ekvivalentů byly zahrnuty peněžní prostředky.

## C.14 Srovnatelnost údajů s minulým obdobím

Údaje jsou srovnatelné.

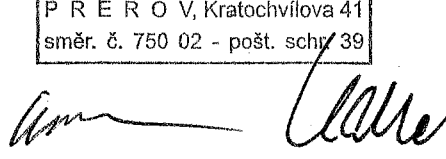
## C.15 Významné události po datu účetní závěrky

Rok 2022 je již třetím rokem, kdy se do celého světa šířil virus COVID-19 a způsobil rozsáhlé ekonomické škody. Na hospodaření SBD Přerov se však tato pandemie nijak viditelně neprojevila. Jelikož se COVID-19 stává běžnou součástí našich životů, žádné otřesy z důvodu jeho existence nečekáme ani v dalším období.

V únoru 2022 došlo k invazi ruských vojsk na Ukrajinu, s čímž souvisí aktuální sankční opatření vůči Ruské federaci a jiné významné dopady na účetní jednotky, které mají investice nebo obchodní vztahy s dotčenými zeměmi.

I když v době zveřejnění účetní závěrky vedení společnosti nezaznamenalo podstatné dopady sankčních opatření na naše fungování, počítáme s tím, že dopad vyšších cen energií na naše klienty i na družstvo samotné budeme muset aktivně řešit.

Vedení družstva zvážilo potenciální dopady obou událostí na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2021 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Právní forma účetní jednotky:	Družstvo
Informace o zápisu:	Zapsáno v obchodním rejstříku vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXXII, vložka 45
Předmět činnosti:	Vlastnictví, správa a provoz bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a ostatního majetku družstva
Sestaveno dne: 12.05.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
Sestavila: Vondrová Helena tel.č.: 581 706 616	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Stavební bytové družstvo P Ř E R O V, Kratochvílova 41 směr. č. 750 02 - pošt. schv. 39</div> 

Přehled dlouhodobě přijaté zálohy jednotlivých středisek za družstevní byty a družstevní vestavěné garáže za rok 2021								
Střed.	b.j.	Počáteční stav	Tvorba z úhrad	měsíční průměr tvorby na jednotku	Čerpání DPZ	Ostatní	Konečný stav	
301	13	1 101 882,40	251 280,00	1 610,77	348 958,00	-282 550,21	721 654,19	
302	5	98 973,99	110 664,00	1 844,40	1 597,10	-123 336,15	84 704,74	
303	12	1 232 922,84	123 612,00	858,42	5 771,12	-334 002,15	1 016 761,57	
304	23	525 676,28	310 632,00	1 125,48	143 619,10	-223 425,81	469 263,37	
306	8	260 781,89	90 120,00	938,75	32 709,87	-104 977,46	213 214,56	
309	8	534 181,27	64 729,00	674,26	-7 432,78	-185 477,29	420 865,76	
311	19	1 874 954,14	80 676,00	353,84	23 267,36	-352 213,99	1 580 148,79	
312	18	1 308 357,94	156 531,00	724,68	1 338,93	-370 738,21	1 092 811,80	
313	119	4 523 277,25	1 126 044,00	788,55	143 728,83	-1 278 000,73	4 227 591,69	
314	5	450 249,85	61 608,00	1 026,80	1 717,15	4 395,11	514 535,81	
315	5	98 843,58	77 412,00	1 290,20	11 327,22	-55 675,35	109 253,01	
316	6	189 146,66	100 068,00	1 389,83	10 392,40	-70 389,49	208 432,77	
318	8	915 392,28	243 828,00	2 539,88	57 428,66	-315 657,23	786 134,39	
319	13	350 480,77	129 852,00	832,38	7 973,03	-47 227,73	425 132,01	
320	25	501 073,12	457 320,00	1 524,40	176 936,04	-322 685,70	458 771,38	
321	17	35 262,85	301 932,00	1 480,06	47 092,06	-166 590,31	123 512,48	
322	11	880 353,92	152 532,00	1 155,55	19 969,17	-428 268,89	584 647,86	
323	21	1 062 951,80	229 896,00	912,29	13 687,25	-459 588,25	819 572,30	
325	1	42 235,13	8 472,00	706,00	837,10	-29 215,92	20 654,11	
326	43	590 473,04	632 976,00	1 226,70	310 593,03	-465 295,79	447 560,22	
329	12	277 444,09	212 532,00	1 475,92	43 384,45	-136 193,68	310 397,96	
330	12	1 290 604,58	168 324,00	1 168,92	3 214,43	-457 889,67	997 824,48	
331	2	183 613,65	16 848,00	702,00	316 765,85	228 109,47	111 805,27	
332	0	144 539,53	0,00	0,00	6 256,13	-138 283,41	-0,01	
333	11	452 296,16	177 432,00	1 344,18	376 126,01	-212 299,23	41 302,92	
337	6	310 287,38	75 336,00	1 046,33	14 306,98	-38 003,98	333 312,42	
338	22	2 059 405,24	308 544,00	1 168,73	32 789,24	-299 866,06	2 035 293,94	
339	11	307 883,05	129 192,00	978,73	36 512,64	-77 039,19	323 523,22	
340	5	378 294,87	63 012,00	1 050,20	17 413,09	-89 871,18	334 022,60	
342	2	328 364,75	23 976,00	999,00	414,81	-535,18	351 390,76	
343	10	485 932,45	193 884,00	1 615,70	21 525,90	-228 402,48	429 888,07	
344	12	473 891,70	236 976,00	1 645,67	3 182,25	-279 314,40	428 371,05	
345	14	272 681,50	115 435,00	687,11	95 703,67	-121 546,35	170 866,48	
346	25	693 607,79	273 312,00	911,04	7 730,18	-280 118,79	679 070,82	
347	17	796 756,60	89 556,00	439,00	2 575,97	1 348,39	885 085,02	
348	14	656 505,18	258 804,00	1 540,50	11 899,76	-278 429,24	624 980,18	
349	16	600 272,79	252 123,00	1 313,14	1 092 141,68	495 324,51	255 578,62	
350	6	223 037,85	63 192,00	877,67	11 012,39	-67 338,83	207 878,63	
351	1	110 854,00	9 720,00	810,00	675,56	-70 760,04	49 138,40	
352	9	647 853,07	93 960,00	870,00	4 539,80	-62 370,93	674 902,34	
353	29	652 255,92	518 568,00	1 490,14	54 701,52	-460 908,61	655 213,79	
354	21	1 406 389,82	366 516,00	1 454,43	584 076,30	-246 620,22	942 209,30	
356	9	1 098 733,69	92 904,00	860,22	7 470,61	-375 720,49	808 446,59	
357	14	1 249 956,02	204 264,00	1 215,86	16 128,63	-217 476,32	1 220 615,07	
358	6	174 971,33	119 472,00	1 659,33	46 071,52	-92 457,89	155 913,92	
360	1	130 956,17	24 912,00	2 076,00	6 136,60	-91 837,09	57 894,48	
361	19	490 273,18	285 444,00	1 251,95	43 467,77	-223 793,13	508 456,28	
362	30	1 642 052,91	643 200,00	1 786,67	946 775,93	-802 226,25	536 250,73	
364	10	596 890,14	84 768,00	706,40	21 105,68	-190 497,75	470 054,71	
365	17	439 180,85	224 100,00	1 098,53	43 677,67	-214 315,27	405 287,91	
366	47	1 727 146,82	191 136,00	338,89	17 613,25	-253 753,58	1 646 915,99	
367	57	1 428 181,35	499 224,00	729,86	1 008 888,29	-480 438,98	438 078,08	

Přehled dlouhodobě přijaté zálohy jednotlivých středisek za družstevní byty a družstevní vestavěné garáže za rok 2021							
Střed.	b.j.	Počáteční stav	Tvorba z úhrad	měsíční průměr tvorby na jednotku	Čerpání DPZ	Ostatní	Konečný stav
368	28	2 541 208,74	240 022,00	714,35	-80 897,38	-929 091,77	1 933 036,35
369	36	2 218 940,67	196 884,00	455,75	42 590,61	-247 056,23	2 126 177,83
370	44	1 305 713,55	612 516,00	1 160,07	70 792,47	-500 415,74	1 347 021,34
371	10	573 967,84	212 904,00	1 774,20	5 032,81	-165 356,47	616 482,56
372	20	1 311 449,93	350 964,00	1 462,35	15 053,43	-70 492,47	1 576 868,03
373	0	40 294,62	0,00	0,00	152,95	-40 141,66	0,01
374	64	1 508 249,77	1 145 508,00	1 491,55	120 774,63	-954 788,71	1 578 194,43
375	46	1 182 106,15	903 732,00	1 637,20	1 523 695,10	-501 606,36	60 536,69
376	50	624 094,75	805 944,00	1 343,24	286 755,87	-594 439,72	548 843,16
377	66	464 302,65	611 424,00	772,00	254 228,95	-400 568,64	420 929,06
378	17	911 717,18	206 232,00	1 010,94	1 322,33	-278 799,03	837 827,82
379	16	614 012,43	122 408,00	637,54	17 114,86	-292 483,92	426 821,65
380	22	1 313 531,40	209 458,00	793,40	-34 781,71	-289 969,75	1 267 801,36
381	17	385 651,16	219 384,00	1 075,41	15 695,92	-220 749,33	368 589,91
382	9	177 955,85	100 188,00	927,67	5 149,13	-113 546,43	159 448,29
383	23	512 605,34	344 736,00	1 249,04	20 531,15	-177 989,85	658 820,34
384	21	317 846,43	237 900,00	944,05	30 211,76	-204 395,74	321 138,93
385	32	2 300 714,99	410 460,00	1 068,91	31 178,69	-583 589,33	2 096 406,97
386	29	620 959,18	565 248,00	1 624,28	192 353,69	-464 061,43	529 792,06
387	20	1 070 010,34	271 032,00	1 129,30	73 965,56	-323 346,10	943 730,68
388	47	2 984 748,88	873 804,00	1 549,30	74 575,51	-914 468,78	2 869 508,59
389	1	10 890,41	16 728,00	1 394,00	827,40	-13 022,24	13 768,77
390	9	158 537,86	94 272,00	872,89	5 491,46	-11 915,12	235 403,28
391	17	834 765,09	323 772,00	1 587,12	9 416,78	-265 265,82	883 854,49
392	4	289 884,02	104 160,00	2 170,00	-319 106,12	-415 317,82	297 832,32
393	24	1 328 656,47	315 684,00	1 096,13	189 780,39	-405 011,36	1 049 548,72
394	22	1 004 442,33	300 180,00	1 137,05	16 806,04	-484,84	1 287 331,45
395	11	507 778,20	202 584,00	1 534,73	52 330,39	-211 666,55	446 365,26
396	43	2 992 254,80	1 286 926,00	2 494,04	3 247 072,66	-867 922,81	164 185,33
397	10	1 789 274,09	119 844,00	998,70	274 886,92	-664 021,02	970 210,15
398	8	44 918,01	113 088,00	1 178,00	26 737,53	-76 412,27	54 856,21
399	7	342 698,55	140 922,00	1 677,64	6 399,65	-59 331,03	417 889,87
400	12	331 580,73	237 834,00	1 651,63	44 255,25	-238 406,98	286 752,50
401	5	955 280,59	60 204,00	1 003,40	6 663,72	-458 830,17	549 990,70
402	25	198 246,24	314 016,00	1 046,72	242 528,16	-28 769,76	240 964,32
403	19	946 430,39	284 844,00	1 249,32	9 530,61	-58 141,86	1 163 601,92
404	13	769 474,35	277 170,00	1 776,73	-19 424,32	-177 926,85	888 141,82
405	26	959 583,42	367 884,00	1 179,12	23 880,32	-348 495,95	955 091,15
406	23	862 726,21	397 860,00	1 441,52	131 127,83	-369 395,11	760 063,27
410	30	309 930,25	545 202,00	1 514,45	22 779,93	-285 577,05	546 775,27
411	28	2 085 181,68	553 776,00	1 648,14	31 694,64	-207 506,84	2 399 756,20
412	23	558 980,38	349 368,00	1 265,83	35 299,67	-413 033,82	460 014,89
413	8	343 327,09	189 186,00	1 970,69	27 674,17	-224 113,82	280 725,10
414	18	840 338,28	255 564,00	1 183,17	-2 632,30	-219 581,67	878 952,91
415	16	600 564,53	201 252,00	1 048,19	10 288,70	-285 916,54	505 611,29
416	18	1 130 364,47	329 994,00	1 527,75	200 587,15	-421 345,87	838 425,45
417	22	1 263 887,17	347 724,00	1 317,14	-10 258,09	-616 778,88	1 005 090,38
418	30	555 312,56	490 848,00	1 363,47	22 277,32	-450 978,92	572 904,32
419	20	526 595,62	517 260,00	2 155,25	49 273,66	-374 275,34	620 306,62
420	9	376 591,30	185 852,00	1 720,85	-29 964,89	-174 460,12	417 948,07
422	20	258 714,63	216 420,00	901,75	34 447,78	-182 849,62	257 837,23
423	6	180 966,52	132 996,00	1 847,17	21 577,52	-117 783,80	174 601,20

**Přehled dlouhodobě přijaté zálohy jednotlivých středisek za družstevní byty a družstevní vestavěné garáže za rok 2021**

Střed.	b.j.	Počáteční stav	Tvorba z úhrad	měsíční průměr tvorby na jednotku	Čerpání DPZ	Ostatní	Konečný stav
425	15	615 846,46	245 352,00	1 363,07	14 013,14	-126 686,97	720 498,35
426	12	139 941,30	181 812,00	1 262,58	24 347,93	-134 070,21	163 335,16
427	7	10 038,09	92 724,00	1 103,86	43 380,86	-745,92	58 635,31
430	4	102 538,83	121 800,00	2 537,50	36 711,64	-61 867,29	125 759,90
431	14	360 550,20	206 984,00	1 232,05	24 187,85	-149 828,95	393 517,40
432	6	192 598,71	30 648,00	425,67	7 693,27	-72 532,51	143 020,93
433	15	299 401,44	306 189,00	1 701,05	53 981,54	-267 540,79	284 068,11
434	37	606 577,24	930 588,00	2 095,92	116 270,29	-778 399,94	642 495,01
435	11	413 178,13	145 344,00	1 101,09	5 027,68	-164 975,56	388 518,89
436	10	761 870,68	131 196,00	1 093,30	5 163,14	-325 573,43	562 330,11
437	27	398 789,84	448 860,00	1 385,37	45 999,36	-393 632,99	408 017,49
438	22	222 463,95	483 090,00	1 829,89	31 744,25	-241 973,55	431 836,15
439	33	914 578,61	652 800,00	1 648,48	16 712,15	-519 557,20	1 031 109,26
440	19	284 584,22	361 860,00	1 587,11	31 495,71	-300 922,53	314 025,98
441	9	218 824,57	236 224,00	2 187,26	114 853,72	-154 702,21	185 492,64
442	9	70 871,44	229 380,00	2 123,89	18 489,69	-173 203,78	108 557,97
443	2	2 098,99	32 748,00	1 364,50	867,88	-16 717,39	17 261,72
444	8	420 728,23	218 868,00	2 279,88	13 493,03	-159 505,58	466 597,62
447	6	187 984,06	174 024,00	2 417,00	634 618,92	349 527,00	76 916,14
448	22	1 097 081,90	384 600,00	1 456,82	500 207,99	-134 723,01	846 750,90
449	25	882 769,46	295 512,00	985,04	657 093,47	-253 830,74	267 357,25
450	26	515 607,47	456 180,00	1 462,12	82 072,79	-403 532,47	486 182,21
451	11	244 459,19	188 520,00	1 428,18	6 248,85	-147 144,26	279 586,08
452	3	81 941,84	37 668,00	1 046,33	6 034,58	-50 253,68	63 321,58
453	10	-169 776,50	140 632,00	1 171,93	25 805,29	-14 149,95	-69 099,74
454	8	603 623,49	154 596,00	1 610,38	10 651,98	-162 712,13	584 855,38
455	8	438 262,68	155 556,00	1 620,38	10 422,94	-155 285,47	428 110,27
456	6	322 682,45	42 804,00	594,50	1 283,20	959,75	365 163,00
458	0	111 011,14	0,00	0,00	25,92	-110 985,22	0,00
465	2	182 241,80	32 256,00	1 344,00	6 863,94	-108 108,63	99 525,23
466	5	68 289,12	105 324,00	1 755,40	31 839,71	-65 330,97	76 442,44
469	5	126 304,36	110 460,00	1 841,00	34 454,41	-51 027,59	151 282,36
470	5	180 715,74	29 964,00	499,40	2 795,78	754,00	208 637,96
471	5	-85 187,11	139 200,00	2 320,00	41 378,54	-58 267,37	-45 633,02
478	0	19 358,18	0,00	0,00	0,00	-19 358,18	0,00
481	0	667 749,50	0,00	0,00	0,00	-667 749,50	0,00
483	2	78 332,62	58 374,00	2 432,25	7 583,74	-42 234,54	86 888,34
484	6	163 276,26	158 460,00	2 200,83	32 038,61	-97 877,33	191 820,32
486	4	53 009,91	136 928,00	2 852,67	20 139,38	-93 730,02	76 068,51
487	4	53 451,40	130 784,00	2 724,67	24 287,56	-95 314,36	64 633,48
488	2	295 955,60	30 559,00	1 273,29	3 828,33	-97 797,76	224 888,51
489	28	690 406,87	466 644,00	1 388,82	17 676,86	-91 849,95	1 047 524,06
490	34	1 984 625,75	587 724,00	1 440,50	52 798,00	-380 980,21	2 138 571,54
491	31	1 577 730,05	575 088,00	1 545,94	698 285,31	-170 588,59	1 283 944,15
492	33	1 485 383,57	267 972,00	676,70	46 416,86	-73 223,51	1 633 715,20
493	35	1 595 826,47	533 664,00	1 270,63	30 743,00	-522 578,45	1 576 169,02
494	16	1 256 921,80	62 184,00	323,88	565 168,97	-277 350,91	476 585,92
495	25	896 936,88	360 756,00	1 202,52	159 436,90	-247 754,61	850 501,37
496	8	1 128 578,09	166 480,00	1 734,17	172 752,02	-317 906,94	804 399,13
497	22	688 798,14	463 368,00	1 755,18	30 424,17	-453 091,60	668 650,37
498	19	733 169,03	577 184,00	2 531,51	29 525,50	-523 309,47	757 518,06
499	26	692 776,75	564 972,00	1 810,81	827 416,02	-399 478,83	30 853,90

Přehled dlouhodobě přijaté zálohy jednotlivých středisek za družstevní byty a družstevní vestavěné garáže za rok 2021							
Střed.	b.j.	Počáteční stav	Tvorba z úhrad	měsíční průměr tvorby na jednotku	Čerpání DPZ	Ostatní	Konečný stav
500	26	1 421 039,82	417 936,00	1 339,54	61 325,27	-525 246,10	1 252 404,45
501	23	1 235 303,12	390 252,00	1 413,96	910 845,02	-528 274,10	186 436,00
502	32	2 983 493,07	488 976,00	1 273,38	223 837,36	-963 077,41	2 285 554,30
503	30	2 040 077,97	353 343,00	981,51	61 760,31	-495 194,65	1 836 466,01
504	34	1 405 253,74	576 816,00	1 413,76	71 265,48	-622 047,66	1 288 756,60
505	4	303 514,01	88 968,00	1 853,50	38 109,36	-43 053,45	311 319,20
506	26	386 207,65	251 860,00	807,24	-44 294,77	-187 095,49	495 266,93
507	7	128 593,86	178 512,00	2 125,14	51 020,81	-132 542,32	123 542,73
508	6	87 348,11	32 592,00	452,67	74 820,01	1 527,32	46 647,42
509	4	221 624,73	37 128,00	773,50	543,50	2 146,49	260 355,72
510	31	1 915 540,90	554 268,00	1 489,97	160 783,18	-843 945,66	1 465 080,06
511	23	741 365,57	413 268,00	1 497,35	16 446,89	-215 790,67	922 396,01
512	39	1 772 318,35	330 295,00	705,76	-93 637,22	-746 907,68	1 449 342,89
513	12	1 075 161,06	143 820,00	998,75	105 759,27	-337 175,05	776 046,74
514	26	1 679 324,60	329 050,00	1 054,65	-21 456,32	-799 344,09	1 230 486,83
515	19	1 136 287,52	257 316,00	1 128,58	39 451,96	-337 881,68	1 016 269,88
516	30	2 039 442,37	491 220,00	1 364,50	22 115,29	-735 235,26	1 773 311,82
517	15	2 746 380,43	144 144,00	800,80	294 659,36	-1 264 233,92	1 331 631,15
518	14	339 416,60	216 024,00	1 285,86	31 345,32	-202 995,27	321 100,01
519	10	254 608,82	217 152,00	1 809,60	14 886,71	-136 558,68	320 315,43
520	11	646 863,02	87 972,00	666,45	7 290,95	-352 955,04	374 589,03
521	17	1 190 760,70	312 168,00	1 530,24	20 251,39	-122 015,85	1 360 661,46
522	39	2 256 112,27	513 858,00	1 097,99	147 369,50	-249 686,45	2 372 914,32
523	24	260 395,59	541 452,00	1 880,04	-57 460,39	-384 057,72	475 250,26
524	32	331 619,40	642 516,00	1 673,22	91 404,24	-481 716,46	401 014,70
525	33	1 311 533,91	383 748,00	969,06	29 750,73	-463 842,44	1 201 688,74
526	34	185 882,94	726 828,00	1 781,44	73 892,56	-413 737,17	425 081,21
527	15	1 713 346,49	217 704,00	1 209,47	696 307,01	-490 245,25	744 498,23
528	28	848 305,83	440 772,00	1 311,82	95 184,57	-438 371,36	755 521,90
529	36	2 339 185,95	663 396,00	1 535,64	94 989,64	-761 764,10	2 145 828,21
530	25	1 764 164,72	600 312,00	2 001,04	53 661,27	-904 667,35	1 406 148,10
531	19	1 071 389,72	466 392,00	2 045,58	51 011,96	-591 271,67	895 498,09
532	45	2 344 662,71	803 364,00	1 487,71	50 790,81	-557 695,19	2 539 540,71
533	21	529 713,94	436 236,00	1 731,10	78 022,67	-352 203,20	535 724,07
534	13	405 684,70	216 456,00	1 387,54	-28 859,92	-304 378,07	346 622,55
535	14	1 787 304,06	222 816,00	1 326,29	16 764,77	-300 556,81	1 692 798,48
536	51	3 964 584,74	533 652,00	871,98	145 148,36	-538 592,92	3 814 495,46
537	7	516 576,29	109 368,00	1 302,00	10 656,61	-160 588,64	454 699,04
538	7	399 454,19	111 312,00	1 325,14	5 989,21	8 036,85	512 813,83
539	16	1 002 781,42	244 692,00	1 274,44	45 298,21	-302 675,36	899 499,85
541	5	411 915,52	91 588,00	1 526,47	-7 225,33	-156 145,03	354 583,82
543	4	527 248,74	64 260,00	1 338,75	21 378,72	-337 687,74	232 442,28
546	2	112 266,31	43 668,00	1 819,50	418 692,63	296 495,63	33 737,31
547	12	159 143,65	289 812,00	2 012,58	14 900,70	-242 867,83	191 187,12
548	25	1 144 510,38	457 824,00	1 526,08	47 863,96	-438 887,64	1 115 582,78
549	25	1 442 781,20	493 416,00	1 644,72	44 859,46	-704 311,81	1 187 025,93
550	4	353 432,88	60 000,00	1 250,00	9 807,77	222,00	403 847,11
551	4	47 596,76	56 568,00	1 178,50	11 794,44	-53 742,09	38 628,23
552	4	249 845,92	48 108,00	1 002,25	25 178,91	-79 351,16	193 423,85
553	7	616 437,98	68 124,00	811,00	866 021,71	280 794,92	99 335,19
554	14	1 396 410,17	141 044,00	839,55	6 934,02	-588 871,62	941 648,53







## Výsledky hospodaření za 1 - 12 / 2021

Středisko	Název střediska	Hospodářský výsledek	
		PLÁN	SKUTEČNOST
911	správa VPÚ	-918	-961 227,02
914	vodoměry	643	110 862,19
950	provoz domovního fondu	-3 693	-3 804 244,06
970	správa družstva	-442	1 018 578,49
971	pronájmy nebyt.prostor	2 167	2 795 553,22
973	pronájmy Předmostí	840	638 898,81
999	neutrální středisko	1 403	1 436 019,09
<b>součet</b>		<b>0</b>	<b>1 234 440,72</b>
921	garáže	0	0,00
922	byty	0	127 361,83
960	tepelné hospodářství	0	0,00
<b>součet</b>			<b>127 361,83</b>
<b>CELKEM</b>		<b>0</b>	<b>1 361 802,55</b>

## Hospodářský výsledek za rok 2021

<b>Hospodářský výsledek celkem</b>	<b>1 361 802,55 Kč</b>
Střediska správy družstva	1 234 440,72 Kč
Střediska bytového hospodářství	127 361,83 Kč
<b>Návrh na rozdělení hospodářského výsledku:</b>	
<i>Střediska správy družstva</i>	1 234 440,72 Kč
příděl do fondu sociálních potřeb	450 000,00 Kč
příděl do fondu společenských potřeb	40 000,00 Kč
příděl do nedělitelného fondu	744 440,72 Kč
<i>Střediska bytového hospodářství</i>	<b>127 361,83 Kč</b>
převod do dlouhodobé zálohy <b>nájemců</b> (po odvodu srážkové daně)	127 361,83 Kč