

Stavební bytové družstvo Družba Pardubice

Jiřího Potůčka 259, 530 09 Pardubice

zapsané v Obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové odd. Dr. XXVI, vložka 47

IČO 00044997, DIČ CZ-00044997

tel.č. 728 877 651, e-mail: lenka.havlikova@sbdpce.cz

**Všem delegátům SBD Družba
Pardubice**

Naše značka: 100/ 66 /26

Pardubice, 20. května 2026

P O Z V Á N K A

Podle ustanovení čl. 63 odst. 1 stanov družstva svolává představenstvo shromáždění delegátů, které se koná

dne 11. června 2026 (čtvrtek) od 16,00 hodin

v salonku restaurace „Na Palubě“ v Pardubicích, ul. Jiřího Tomana č.p. 276, Polabiny 2 s následujícím programem (prezence od 15,30 hod.):

- 1) **Zahájení - jmenování zapisovatele**
 - schválení dvou ověřovatelů zápisu
 - volba mandátové a návrhové komise
 - určení skrutátorky (sčítatelky hlasů)
- 2) **Zpráva představenstva o hospodaření – účetní závěrka a činnosti družstva za rok 2025**
- 3) **Zpráva kontrolní komise o činnosti za uplynulé období včetně kontroly plnění usnesení z minulého shromáždění**
- 4) **Zpráva mandátové komise**
- 5) **Schválení řádné účetní závěrky za rok 2025**
- 6) **Schválení rozdělení zisku za rok 2025**
- 7) **Různé - diskuse delegátů**
- 8) **Schválení usnesení SD**
- 9) **Závěr jednání**

Žádáme o účast všechny zvolené delegáty, Vaše přítomnost je vzhledem k důležitosti projednávaných bodů nezbytná. K jednání vezměte sebou zasílané materiály a dostavte se na jednání včas.

S pozdravem


Ing. Miroslav Váňa
předseda představenstva

- Přílohy:**
- Rozvaha družstva k 31. 12. 2024 a 2025 (včetně samospráv)
 - Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2024 a 2025 (včetně samospráv)
 - Informace o fondech družstva tvořených přidělem ze zisku
 - Návrh na rozdělení zisku za rok 2025
 - Zpráva o auditu účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2025

Za správnost: Ing. Milan Žák, ekonomický náměstek



Rozvaha družstva k 31.12.2025 a 2024

včetně samospráv
(v tis. Kč)

	stav <i>k 31.12.2025</i> <i>v běžném účet.</i> <i>období</i>	stav <i>k 31.12.2024</i> <i>v minulém účet.</i> <i>období</i>
Aktiva celkem	235 198	258 524
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
Dlouhodobý majetek	176 027	199 272
Dlouhodobý nehmotný majetek	811	924
Dlouhodobý hmotný majetek	175 216	198 348
Dlouhodobý finanční majetek	0	0
Oběžná aktiva	59 039	58 667
Zásoby	767	1 161
Dlouhodobé pohledávky	2 842	3 741
Krátkodobé pohledávky	6 925	6 638
Krátkodobý finanční majetek	15 000	11 100
Peněžní prostředky	33 505	36 027
Časové rozlišení aktiv	132	585
Pasiva celkem	235 198	258 524
Vlastní kapitál	190 643	209 349
Základní kapitál	45 950	51 217
Kapitálové fondy	115 218	131 205
Fondy ze zisku	26 747	24 850
Hospodářský výsledek minulých let	0	0
Hospodářský výsledek účetního období	2 728	2 077
Cizí zdroje	44 357	48 841
Rezervy	10 800	12 100
Dlouhodobé závazky	22 029	25 399
Krátkodobé závazky	11 528	11 342
Časové rozlišení pasiv	198	334

Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2025 a 2024

včetně samospráv
(v tis. Kč)

	stav <i>k 31.12.2025</i> <i>v běžném účet.</i> <i>období</i>	stav <i>k 31.12.2024</i> <i>v minulém účet.</i> <i>období</i>
Tržby celkem	39 580	37 594
Tržby za prodej vlastních služeb	33 522	32 946
Ostatní provozní výnosy	4 815	2 837
Úroky přijaté	1 243	1 811
Ostatní finanční výnosy	0	0
Náklady celkem	36 852	35 517
Spotřeba materiálu a energií	2 915	3 125
Služby	4 853	4 449
Aktivace	0	-5
Osobní náklady	25 323	24 311
Úpravy hodnot v provozní oblasti	1 163	1 425
Ostatní provozní náklady	1 932	1 607
Nákladové úroky	203	281
Ostatní finanční náklady	132	144
Daň z příjmu	331	180
Hospodářský výsledek	2 728	2 077

V Pardubicích 21 .4. 2026

Sestavil: Ing. M. Žák

Fondy družstva tvořené přídělem ze zisku

- **Nedělitelný fond**

Stanovy čl. 93

Tvoří se ze zisku středisek ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů tvořených ze zisku. Používá se na úhradu ztráty středisek ostatního hospodaření, případně k převodu do jiných zajišťovacích fondů.

	v tis. Kč		v tis. Kč
Stav k 1. 1.2025	6.000	Stav k 1. 1.2024	7.000
Příděl	0	Příděl	0
Čerpání	0	Čerpání	1.000
Stav k 31.12.2025	6.000	Stav k 31. 12. 2024	6.000

- **Zajišťovací fond**

Stanovy čl. 91

Jako další fond družstva je tvořen ze zisku středisek ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů tvořených ze zisku. Zdroje fondu mohou být použity na krytí nákladů a výdajů ostatního hospodaření v běžném roce, pokud výnosy ostatního hospodaření družstva jsou nedostatečné. Objem zdrojů k použití v průběhu roku je dán finančním plánem běžného roku, schváleným představenstvem družstva. Použití fondu se řídí ustanoveními organizační směrnice 33/04.

	v tis. Kč		v tis. Kč
Stav k 1. 1. 2025	18.452	Stav k 1. 1. 2024	15.735
Příděl (z 2024)	1.927	Příděl (z 2023)	2.717
Čerpání	0	Čerpání	0
Stav k 31. 12. 2025	20.379	Stav k 31. 12. 2024	18.452

- **Sociální fond**

Stanovy čl. 97

Tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření podle pravidel zakotvených v kolektivní smlouvě uzavírané zaměstnanci a vedením družstva ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů. Používá se na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu s kolektivní smlouvou.

	v tis. Kč		v tis. Kč
Stav k 1. 1. 2025	399	Stav k 1. 1. 2024	400
Příděl (z 2024)	150	Příděl (z 2023)	150
Čerpání	181	Čerpání	151
Stav k 31.12.2025	368	Stav k 31. 12. 2024	399

Specifikace čerpání sociálního fondu:

Rok 2025	v tis. Kč
Příspěvek odborové organizaci	34 (příděl za rok 2024)
Příspěvek na stravování	11
Příspěvek na péči o zdraví a volnočasové aktivity	102
Schůzová činnost zaměstnanců s vedením	34
Celkem	181

Rok 2024	v tis. Kč
Příspěvek odborové organizaci	34 (příděl za rok 2023)
Příspěvek na stravování	19
Příspěvek na péči o zdraví a volnočasové aktivity	68
Schůzová činnost zaměstnanců s vedením	30
Celkem	151

Poznámka:

Ostatní hospodaření družstva představuje tu část ekonomické činnosti, která je realizována na bázi podnikatelské činnosti, kdy její náklady jsou kryty výnosy (tržbami) touto činností vytvořenými. V účetnictví družstva je „ostatní hospodaření“ důsledně odděleno od hospodaření s bytovým fondem v členění samospráv.

V Pardubicích 28. 4. 2026
Sestavil: Ing. M. Žák

Návrh na rozdělení zisku dosaženého za rok 2025

Čistý zisk za rok 2025 **Kč 2.728.073,27**

Návrh rozdělení zisku:

1. Příděl do zajišťovacího fondu **Kč 2.578.073,27**
(posílení zdrojů družstva)

2. Příděl do sociálního fondu **Kč 150.000,--**
(dle uzavřené kolektivní smlouvy na rok 2026)

V Pardubicích 22. 4. 2025

Sestavil: Ing. Milan Žák
ekonomický náměstek



AUDITORSKÉ A PORADENSKÉ SLUŽBY

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DRUŽSTVA**

**Stavební bytové družstvo Družba Pardubice
SESTAVENÉ K 31. 12. 2025**



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce: Členové družstva

Název družstva: **Stavební bytové družstvo Družba Pardubice**

Sídlo: Jiřího Potůčka 259, Trnová, 530 09 Pardubice

IČO: 00044997

Právní forma: Družstvo

Výrok auditora bez výhrad

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky družstva Stavební bytové družstvo Družba Pardubice (dále také „**Družstvo**“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k **31. 12. 2025**, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2025, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Družstvu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva Stavební bytové družstvo Družba Pardubice k 31.12.2025 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Družstvu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Odpovědnost představenstva a kontrolní komise 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 jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo Družstva plánuje zrušení Družstva nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš 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 souhru mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší 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, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Družstva relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího 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 nepřetržitě trvat. Jestliže



dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Družstva nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Družstvo ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- 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.

Naší povinností je informovat představenstvo Družstva mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Pardubicích dne 29.4.2026



ADUS Control s.r.o.
17. listopadu 237, Pardubice
Evidenční číslo auditorské společnosti: 602

Ing. Zuzana Hamáčková
Statutární auditor
Evidenční číslo auditora: 2513

