

**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: kristyna.strychova@sbdpce.cz

**Všem delegátům SBD Družba
Pardubice**

Naše značka: 100/59/24

Pardubice, 15. května 2024

P O Z V Á N K A

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

dne 6. června 2024 (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 skrutátorek (sčítatelek hlasů)
- 2) **Zpráva představenstva o hospodaření – účetní závěrka a činnosti družstva za rok 2023**
- 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 2023**
- 6) **Schválení rozdělení zisku za rok 2023**
- 7) **Volba členů volební komise a jejich náhradníků pro volby členů představenstva a kontrolní komise družstva**
- 8) **Různé - diskuse delegátů**
- 9) **Schválení usnesení SD**
- 10) **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

Pan
Michal Javůrek
Bělehradská 270
530 09 Pardubice


Ing. Miroslav Váňa
předseda představenstva

- Přílohy:**
- Rozvaha družstva k 31. 12. 2022 a 2023 (včetně samospráv)
 - Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2022 a 2023 (včetně samospráv)
 - Informace o fondech družstva tvořených přidělem ze zisku
 - Návrh na rozdělení zisku za rok 2023
 - Zpráva o auditu účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2023
 - Důvodová zpráva a návrh představenstva na složení volební komise pro volbu členů představenstva a kontrolní komise družstva

Za správnost: Ing. Milan Žák, ekonomický náměstek



Rozvaha družstva k 31.12.2023 a 2022

včetně samospráv
(v tis. Kč)

	stav k 31.12.2023 v běžném účet. období	stav k 31.12.2022 v minulém účet. období
Aktiva celkem	276 310	344 485
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
Dlouhodobý majetek	215 106	247 361
Dlouhodobý nehmotný majetek	1 024	1 148
Dlouhodobý hmotný majetek	214 082	236 093
Dlouhodobý finanční majetek	0	10 120
Oběžná aktiva	60 554	96 964
Zásoby	743	553
Dlouhodobé pohledávky	4 958	7 461
Krátkodobé pohledávky	9 952	44 548
Krátkodobý finanční majetek	10 400	0
Peněžní prostředky	34 501	44 402
Časové rozlišení aktiv	650	160
Pasiva celkem	276 310	344 485
Vlastní kapitál	220 517	236 587
Základní kapitál	53 279	57 849
Kapitálové fondy	141 236	155 425
Fondy ze zisku	23 135	21 463
Hospodářský výsledek minulých let	0	0
Hospodářský výsledek účetního období	2 867	1 850
Cizí zdroje	55 585	107 100
Rezervy	13 500	13 500
Dlouhodobé závazky	27 853	52 755
Krátkodobé závazky	14 232	40 845
Časové rozlišení pasiv	208	798

Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2023 a 2022

včetně samospráv
(v tis. Kč)

	<i>stav</i> <i>k 31.12.2023</i> <i>v běžném účet.</i> <i>období</i>	<i>stav</i> <i>k 31.12.2022</i> <i>v minulém účet.</i> <i>období</i>
Tržby celkem	40 950	54 312
Tržby za prodej vlastních služeb	31 304	32 583
Ostatní provozní výnosy	7 271	19 779
Úroky přijaté	2 375	1 950
Ostatní finanční výnosy	0	0
Náklady celkem	38 083	52 462
Spotřeba materiálu a energií	3 240	2 725
Služby	7 101	21 497
Aktivace	-11	-264
Osobní náklady	23 172	22 685
Úpravy hodnot v provozní oblasti	857	1 824
Ostatní provozní náklady	2 663	3 086
Nákladové úroky	329	325
Ostatní finanční náklady	146	154
Daň z příjmu	586	430
Hospodářský výsledek	2 867	1 850

V Pardubicích 24 .4.2024
Sestavil: Ing. M. Žák

Fondy družstva tvořené přídělem ze zisku

- **Nedělitelný fond**

Stanovy čl. 91

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. 1.2023	7.000	Stav k 1. 1.2022	6.000
Příděl	0	Příděl	1.000
Čerpání	0	Čerpání	0
Stav k 31.12.2023	7.000	Stav k 31. 12. 2022	7.000

- **Zajišťovací fond**

Stanovy čl. 89

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. 2023	14.034	Stav k 1. 1. 2022	13.868
Příděl (z 2022)	1.701	Příděl (z 2021)	166
Čerpání	0	Čerpání	0
Stav k 31. 12. 2023	15.735	Stav k 31. 12. 2022	14.034

- **Sociální fond**

Stanovy čl. 95

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. 2023	429	Stav k 1. 1. 2022	386
Příděl (z 2022)	150	Příděl (z 2021)	150
Čerpání	179	Čerpání	107
Stav k 31.12.2023	400	Stav k 31. 12. 2022	429

Specifikace čerpání sociálního fondu:

Rok 2023	v tis. Kč
Příspěvek odborové organizaci	68 (příděl za rok 2023)
Příspěvek na stravování	31
Příspěvek na péči o zdraví	50
Schůzová činnost zaměstnanců s vedením	30
Celkem	179

Rok 2022	v tis. Kč
Příspěvek odborové organizaci	0 (příděl za rok 2022)
Příspěvek na stravování	19
Příspěvek na péči o zdraví	56
Schůzová činnost zaměstnanců s vedením	32
Celkem	107

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 2. 5. 2024
Sestavil: Ing. M. Žák

Návrh na rozdělení zisku dosaženého za rok 2023

Čistý zisk za rok 2023 **Kč 2.866.647,54**

Návrh rozdělení zisku:

1. Příděl do zajišťovacího fondu **Kč 2.716.647,54**
(posílení zdrojů družstva)

2. Příděl do sociálního fondu **Kč 150.000,--**
(dohodnuté mezi zaměstnanci a vedením družstva)

V Pardubicích 24. 4. 2024

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. 2023



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. 2023**, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023, 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 31.12.2023 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023 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 vzniknout 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 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 24.4.2024



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

Ing. Zuzana Hamáčková
Statutární auditor
Evidenční číslo auditora: 2513



**Důvodová zpráva – Návrh představenstva na
složení volební komise a jejich náhradníků pro
volby členů představenstva a kontrolní komise
družstva
(bod č.7 programu SD)**

V listopadu 2024 končí pětileté volební období členů představenstva a kontrolní komise družstva. Proto musí, na podzimním shromáždění delegátů (listopad 2024), proběhnout volba nových členů a jejich náhradníků těchto orgánů.

Podle platného volebního řádu schváleného představenstvem dne 24.9.2019 volby členů představenstva a kontrolní komise organizuje a řídí volební komise složená z pěti členů. Členy volební komise a její 2 náhradníky volí shromáždění delegátů (dále jen SD) na jednání předcházejícím SD, na kterém se volí členové představenstva a kontrolní komise.

Návrhy na členy volební komise mají právo překládat delegáti, řídicí jednání SD a představenstvo.

Návrh představenstva na složení volební komise:

- **Dr. Lenka Bílková, VO č. 13**
- **Ludmila Horáková, VO č. 64**
- **Plechač Milan, VO č. 40**
- **Ladislav Reichman, VO č. 2**
- **Jan Rybička, VO č. 26**

Náhradníci:

- **Romana Handlířová, VO č. 19**
- **Ladislava Mládková, VO č. 25**

Zpracoval: Ing. Milan Žák, ekonomický náměstek

V Pardubicích dne 15.5. 2024