

## Výroční zpráva za rok 2024

SBD Benátky nad Jizerou se v roce 2024 zabývalo především hospodařením s vlastním bytovým fondem (blok 15 a dosud i 21), jeho správou a udržováním a správou domů ve vlastnictví SVJ a jiných fyzických osob. SBD vykonávalo poslední rok funkci statutárního zástupce v blocích: 2,7,8,12,13. Ještě vykonává samostatného předsedu na blocích 10 a 11 (do konce mandátu) a předsedu výboru SVJ na bloku 3 (jediná obhajoba mandátu).

Hlavní investiční události roku 2024: rekonstrukce otopných soustav, kanalizací a vodovodů.

Stálou pozornost věnovalo představenstvo SBD problematice převodu bytů do vlastnictví.

V roce 2024 bylo na katastrální úřad v Mladé Boleslavi podáno celkem 10 smluv o převodu družstevního bytu do vlastnictví

K 31.12. 2024 převedlo SBD do vlastnictví členů-nájemců celkem 630 bytů (družstvo 155 bytů, 2 NP), na jednotlivých domech je převedena:

blok 2: 52 b.j.	10: 48 b.j.
3: 61	11: 41
5: 47	12: 42
6: 95	13: 54
7: 42	14: 8 (100 %)
8: 40	20: 36 (100 %)
9: 46	21: 18

Pokračoval i prodej družstevních garáží: v roce 2024 byly převedeny 4 garáže, celkem je převedeno 142 garáží a v majetku družstva zbývá 101 garáží.

K projednání všech úkolů se představenstvo družstva scházelo 1x v měsíci.

Úkoly SBD v roce 2024 (ve srovnání s rokem 2023) byly plněny takto:

	<b>2024</b>	2023
	tis. Kč	tis. Kč
opravy a udržování celkem	109	2482
mzdové prostředky	2103	1969
náklady SBD celkem	6809	8980
výnosy SBD celkem	7538	10142
hospodářský výsledek celkem:		
- po zdanění (21 %)	<b>577</b>	<b>941</b>
- před zdaněním	730	1162
z toho provozní	-732	-131
finanční	1462	1293

Hospodářský výsledek podle jednotlivých hosp. stří.:

v tis. Kč	rok 2024	rok 2023
<b>HS bytové hospodářství (SVJ)</b>	<b>+590</b>	<b>+665</b>

z toho blok:

2	27	37
3	9	52
5	40	48
7	27	29
8	11	15
9	15	17
10	33	38
11	45	66
12	40	52
13	-6	-6
<b>15</b>	<b>291</b>	<b>226</b>
<b>21</b>	<b>58</b>	<b>91</b>

HS garáže	5	31
HS správa	135	466
Kotelna	7	0

celkem SBD **730** 1162

Komentář k výsledku:

Zisk je dán příjmy z bytového hospodářství a díky finančnímu hospodaření (úroky).

Do zprávy jsou zahrnuty domy, v nichž má SBD družstevní byty a byly dříve družstevními domy.

Správa je personálně stabilizovaná a účtuje v reálném čase.

Metody používané v účetnictví SBD

Způsob ocenění

- zásoby nakupované se oceňují v pořizovacích cenách, vč. vedlejších pořizovacích nákladů poštovního, dopravného, ap.
- zásoby tvořené ve vlastní režii (DHM, DNM) v roce 2024 nebyly
- cenné papíry a majetkové účasti – termínované úložky jsou oceněny na základě hodnoty výpisu banky

Proti předchozímu účetnímu období:

- v oceňování nedošlo ke změnám
- v odpisování nedošlo ke změnám

- splátky úvěru na bytovou výstavbu nedošlo ke změnám

#### Opravné položky:

v roce 2024 nebyla tvořena žádná opravná položka

#### Odpisové plány k DNM a DHM

postupováno dle zákona č. 586/1992 Sb. v platném znění, metoda odpisování rovnoměrná, účetní odpisy shodné s daňovými

#### Způsob přepočtu údajů v cizí měně na českou měnu:

v roce 2024 se neuskutečnil žádný obchodní případ v cizí měně

#### Doplňující údaje k Rozvaze a Výkazu zisků a ztrát za rok 2024:

Dlouhodobý hmotný majetek zatížený zástavním právem k 1.1. 2024, jedná se o blok 15

Výkaz zisku a ztráty, Rozvaha a daňové přiznání za rok 2024: bylo řádně odevzdáno v termínu 2.5.2024.

#### Dlouhodobý hmotný majetek SBD k 31.12.2024

zůstatková cena DHM 46 422 tis. Kč

nesplacený úvěr 1 918 tis. Kč

vlastní kapitál 48 700 tis. Kč

(snižuje se převody bytů do vlastnictví členů)

#### Inventarizace majetku SBD:

Inventarizace majetku SBD proběhla v řádném termínu k 31.10. fyzickou kontrolou, s výjimkou inventarizace pohledávek a závazků, která byla provedena k 31.12. dokladovou kontrolou.

Výsledky inventarizace vč. návrhu na vypořádání inventarizačních rozdílů jsou uvedeny ve „Zprávě hlavní inventarizační komise“, která je přílohou této „Výroční zprávy“.

#### Dlouhodobá záloha (DZ) na opravy a údržbu DBF:

Počáteční zůstatek k 1.1. 2024: 6 885 tis. Kč

tvorba z nájemného 2 378 tis. Kč

čerpání prostředků z DZ 1 324 tis. Kč

převod podílů vlastníkům bytů 585 tis. Kč

zůstatek k 31.12. 2024: 7 354 tis. Kč

tvorba DZ na 1 b.j. / rok 15 342,- Kč

čerpání DZ na 1 b.j. / rok 8 542,- Kč

#### Fondy SBD:

Statutární fond: 7.415. tis. Kč (bytové domy a správa)

Sociální fond: 511 tis. Kč

#### Pohledávky po lhůtě splatnosti

Vymáhání pohledávek byla i v roce 2024 věnována soustavná pozornost. Neplatiči byli pravidelně upomínáni, zváni k osobnímu projednání dluhů a způsobu jejich splacení.

SBD Benátky neeviduje v současné době na domech, které jsou ve spoluvlastnictví SBD a fyzických osob žádného dlužníka (nájemníka) v insolvenční.

Pohledávky po lhůtě splatnosti starší 180 dní k 31.12. 2024 činily celkem 213 094,- Kč

Dlužné nájemné a platby vlastníků (bývalých nájemců bytů SBD) k 31.12.2024 činily 126 tis. Kč, z toho k 30.5. 2024 uhrazeno 100 tis. Kč, neuhrazeno zůstává 26 tis. Kč, což je 0,08 % z ročního předpisu nájmů a plateb vlastníků.

Přílohy:

č.1 Rozpis pohledávek a závazků po splatnosti

č.2 Hrubý přehled dlužného nájmu

č. 3 Dlužníci SBD Benátky n. Jiz.

č. 4 Zpráva hlavní inventarizační komise

č. 5 Návrh na rozdělení zisku

č. 6 Plnění úkolů přijatých na rok 2024