

**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: marketa.horakova@sbdpce.cz

**Všem delegátům SBD Družba
Pardubice**

Naše značka: 100/78 /22

Pardubice, 18. května 2022

P O Z V Á N K A

Podle ustanovení čl. 65 odst. 1 stanov družstva svolává představenstvo shromáždění delegátů, které se koná


dne 9. června 2022 (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 2021**
- 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 2021**
- 6) **Schválení rozdělení zisku za rok 2021**
- 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. 2020 a 2021 (včetně samospráv)
 - Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2020 a 2021 (včetně samospráv)
 - Informace o fondech družstva tvořených přídělem ze zisku
 - Návrh na rozdělení zisku za rok 2021
 - Zpráva o auditu účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2021

Za správnost: Ing. Milan Žák, ekonomický náměstek



SBD Družba
Pardubice

Rozvaha družstva k 31.12.2021 a 2020

včetně samospráv

(v tis. Kč)

| | <i>stav</i> k 31.12.2021 v běžném účet. období | <i>stav</i> k 31.12.2020 v minulém účet. období |
|---------------------------------------|---|--|
| Aktiva celkem | 389 648 | 460 705 |
| Pohledávky za upsaný základní kapitál | 0 | 0 |
| Dlouhodobý majetek | 284 871 | 310 814 |
| Dlouhodobý nehmotný majetek | 1 091 | 0 |
| Dlouhodobý hmotný majetek | 273 780 | 310 814 |
| Dlouhodobý finanční majetek | 10 000 | 0 |
| Oběžná aktiva | 104 496 | 149 424 |
| Zásoby | 715 | 932 |
| Dlouhodobé pohledávky | 9 202 | 11 343 |
| Krátkodobé pohledávky | 37 725 | 61 996 |
| Krátkodobý finanční majetek | 0 | 0 |
| Peněžní prostředky | 56 854 | 75 153 |
| Časové rozlišení aktiv | 281 | 467 |
| | | |
| Pasiva celkem | 389 648 | 460 705 |
| | | |
| Vlastní kapitál | 268 309 | 299 981 |
| Základní kapitál | 66 666 | 73 552 |
| Kapitálové fondy | 181 073 | 206 056 |
| Fondy ze zisku | 20 254 | 20 077 |
| Hospodářský výsledek minulých let | 0 | 0 |
| Hospodářský výsledek účetního období | 316 | 296 |
| Cizí zdroje | 120 810 | 160 116 |
| Rezervy | 13 800 | 12 300 |
| Dlouhodobé závazky | 64 658 | 95 755 |
| Krátkodobé závazky | 42 352 | 52 061 |
| Časové rozlišení pasiv | 529 | 608 |

V Pardubicích 4. 5. 2022
Sestavila: M. Pajlová

SBD Družba
Pardubice

Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2021 a 2020

včetně samospráv
(v tis. Kč)

| | <i>stav</i> k 31.12.2021 v běžném účet. období | <i>stav</i> k 31.12.2020 v minulém účet. období |
|----------------------------------|---|--|
| Tržby celkem | 53 246 | 50 798 |
| Tržby za prodej vlastních služeb | 30 229 | 30 099 |
| Ostatní provozní výnosy | 22 228 | 19 514 |
| Úroky přijaté | 393 | 894 |
| Ostatní finanční výnosy | 396 | 291 |
| Náklady celkem | 52 930 | 50 502 |
| Spotřeba materiálu a energií | 2 738 | 2 696 |
| Služby | 21 623 | 22 196 |
| Aktivace | -310 | -346 |
| Osobní náklady | 22 139 | 21 136 |
| Úpravy hodnot v provozní oblasti | 1 374 | 1 244 |
| Ostatní provozní náklady | 4 525 | 2 865 |
| Nákladové úroky | 403 | 502 |
| Ostatní finanční náklady | 176 | 209 |
| Daň z příjmu | 262 | 0 |
| Hospodářský výsledek | 316 | 296 |

V Pardubicích 4.5.2022

Sestavila: M. Pajlová

57

SBD Družba
Pardubice

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. 1.2021 | 6.000 | Stav k 1. 1.2020 | 6.000 |
| Příděl | 0 | Příděl | 0 |
| Čerpání | 0 | Čerpání | 0 |
| Stav k 31.12.2021 | 6.000 | Stav k 31. 12. 2020 | 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. 2021 | 13.722 | Stav k 1. 1. 2020 | 13.529 |
| Příděl (z 2020) | 146 | Příděl (z 2019) | 193 |
| Čerpání | 0 | Čerpání | 0 |
| Stav k 31. 12. 2021 | 13.868 | Stav k 31. 12. 2020 | 13.722 |

- **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. 2021 | 355 | Stav k 1. 1. 2020 | 356 |
| Příděl (z 2020) | 150 | Příděl (z 2019) | 150 |
| Čerpání | 119 | Čerpání | 151 |
| Stav k 31.12.2021 | 386 | Stav k 31. 12. 2020 | 355 |

Specifikace čerpání sociálního fondu:

| Rok 2021 | v tis. Kč |
|--|-------------------------|
| Příspěvek odborové organizaci | 34 (příděl za rok 2021) |
| Příspěvek na stravování | 3 |
| Příspěvek na péči o zdraví | 60 |
| Schůzová činnost zaměstnanců s vedením | 22 |
| Celkem | 119 |

| Rok 2020 | v tis. Kč |
|--|--------------------------------|
| Příspěvek odborové organizaci | 68 (příděl za rok 2019 a 2020) |
| Příspěvek na stravování | 3 |
| Příspěvek na péči o zdraví | 60 |
| Schůzová činnost zaměstnanců s vedením | 20 |
| 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 5. května 2022
Sestavila: M. Pajlová

SBD Družba
Pardubice

Návrh na rozdělení zisku dosaženého za rok 2021

| | | |
|-------------------------------|-----------|-------------------|
| Čistý zisk za rok 2021 | Kč | 316.014,47 |
|-------------------------------|-----------|-------------------|

Návrh rozdělení zisku:

| | | |
|---|-----------|-------------------|
| 1. Příděl do zajišťovacího fondu (posílení zdrojů družstva) | Kč | 166.014,47 |
|---|-----------|-------------------|

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

V Pardubicích 4. 5. 2022

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. 2021

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce: Členové družstva

Název družstva: Stavební bytové družstvo Družba Pardubice
Sídlo: Jiřího Potůčka 259, Třnová, 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. 2021, výkazu zisku a ztráty 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 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 31.12.2021 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2021 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.

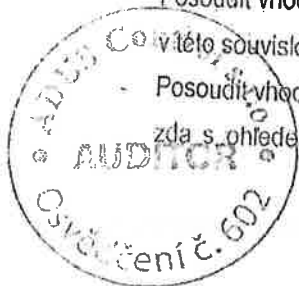
Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Družstva povinno posoudit, zda je Družstvo schopno nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, 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 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 12. dubna 2022





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

Ing. Zuzana Hamáčková
Statutární auditor
Evidenční číslo auditora: 2513