

**Stavební bytové družstvo pracovníků energetiky a dopravy**  
Tusarova 30, Praha 7, IČO 000 32 824  
zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 45

## **POZVÁNKA**

na **shromáždění delegátů** Stavebního bytového družstva pracovníků energetiky a dopravy  
(dále SBD PED), které se koná

**ve středu 8. června 2022 od 17:00 hod.**

**v sále budovy Svazu českých a moravských bytových družstev  
v Praze 4 - Podolí, Podolská 50**

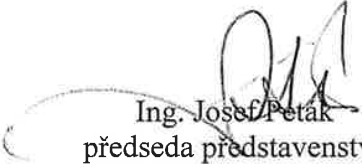
### **PROGRAM:**

1. Zahájení a úvodní slovo předsedy představenstva
2. Předání řízení schůze pověřenému členovi představenstva a jmenování zapisovatele
3. Volba členů mandátové komise, návrhové komise, volební komise a ověřovatelů zápisu
4. Projednání a schválení jednacího a volebního řádu pro jednání SD dne 8.6.2022, které vycházejí z platných Stanov SBD PED
5. Zpráva představenstva o činnosti SBD PED za období 01/2022 až 05/2022
6. Zpráva kontrolní komise za uplynulé období a vyjádření k účetní závěrce za rok 2021 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2021
7. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2021 a rozdělení hospodářského výsledku za rok 2021
8. Volba náhradníků do představenstva a kontrolní komise družstva
9. Závěr

Delegátům jsou materiály k jednotlivým bodům programu zasílány spolu s pozvánkou, aby mohli včas připravit schůze svých volebních obvodů.

S materiály k jednotlivým bodům programu se mohou členové SBD PED seznámit v sekretariátu družstva, a to po předchozí domluvě s PhDr. Nekolnou (604 728 709).

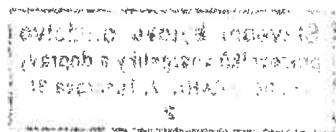
Připomínáme, že **účast na jednání je povinností zvoleného delegáta**. Delegáty, kteří se nemohou zúčastnit, prosíme, aby informovali a předali materiály svému zvolenému náhradníkovi (dle čl. 65, odst. 9 Stanov) a informovali sekretariát SBD PED.

  
Ing. Josef Peták  
předseda představenstva

V Praze dne 5.5.2022

**Stavební bytové družstvo  
pracovníků energetiky a dopravy  
170 00 PRAHA 7, Tusarova 30  
2**

Budova SČMBD se nachází u stanice tramvaje a autobusu „Dvorce“,  
Tramvaj č. 3, 17  
Autobus č. 134, 118



## Stavební bytové družstvo pracovníků energetiky a dopravy Jednorázový jednací řád shromáždění delegátů 8.6.2022

---

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva pracovníků energetiky a dopravy (družstvo dále jen „BD“ nebo „družstvo“, shromáždění delegátů dále jen „SD“) je předkládán ve smyslu čl. 63 odst. 2) písm. b) stanov družstva ke schválení tento jednorázový jednací řád pro jednání SD dne 8.6.2022:

### Svolání a jednání SD

1. Orgány družstva jsou popsány ve Stanovách družstva, část VI., čl. 53 ÷ 85. Nejvyšším orgánem družstva je Shromáždění Delegátů (SD) – čl. 63.
2. Schůzi shromáždění delegátů svolalo představenstvo podle čl. 63, odst. (5) Stanov.
3. SD se sešlo ve lhůtě určené Stanovami.
4. Pozvánky na jednání shromáždění delegátů byly zaslány dle čl. 63, odst. (10, 11) Stanov všem zvoleným delegátům, členům představenstva, členům KK a zaměstnancům správy družstva, kteří zajišťují organizaci SD.
5. Program jednání nejvyššího orgánu družstva navrholo představenstvo, navržený program je uveden na pozvánkách.
6. Členové představenstva, kontrolní komise a vedoucí úseků, pokud nejsou zvoleni řádnými delegáty, se shromáždění delegátů zúčastňují z titulu své funkce. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.
7. K jednotlivým projednávaným bodům programu mohou být zváni hosté. Hosty, dle svého rozhodnutí, zve svolavatel.
8. Způsob volby delegátů, rozdělení na volební obvody a práva a povinnosti delegátů jsou popsány v čl. 65 Stanov.
9. Způsobilost SD k usnášení upravují stanovy družstva v čl. 64. Pro posouzení způsobilosti SD k usnášení je rozhodující stav v okamžiku hlasování.
10. Jednání shromáždění delegátů zahájí předseda představenstva družstva. Poté předá **řízení schůze** pověřenému členu představenstva. **Řídící** v úvodu seznámí přítomné s programem jednání. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit. **Řídící** pak jmenuje zapisovatele a nechá zvolit komisi mandátovou, komisi návrhovou a ověřovatele zápisu.
11. Člen SD se podílí na jednání SD tím, že předkládá návrhy, vyjadřuje se k předneseným návrhům, předkládá pozměňující návrhy a hlasuje o předložených návrzích. Nejdříve se hlasuje o podaných protinávrzích a to v pořadí, v němž byly předloženy.

### Mandátová komise

1. Mandátová komise ověřuje oprávnění přítomných k účasti na schůzi nejvyššího orgánu družstva. Podává zprávu o počtu přítomných podle prezenční listiny a o počtu delegátů oprávněných k hlasování. V závěru své zprávy se mandátová komise vyjadřuje, zda je schůze způsobilá se usnášet.

## Stavební bytové družstvo pracovníků energetiky a dopravy Jednorázový jednací řád shromáždění delegátů 8.6.2022

---

2. Komise sleduje, zda je schůze způsobilá se usnášet i v době hlasování a dbá o správnost hlasování.
3. Komise před hlasováním o přijetí usnesení podává zprávu o počtu přítomných delegátů.
4. Komise po provedeném sčítání hlasů nahlašuje v souladu s čl. 62, odst. (3) Stanov zapisovateli jména delegátů, kteří se zdrželi hlasování a kteří byli proti jednotlivým usnesením.

### Návrhová komise

1. Návrhová komise připravuje návrh usnesení podle výsledků jednání. Návrh usnesení zpravidla obsahuje stanovisko k předneseným zprávám, hlavním dosaženým výsledkům a provedeným kontrolám.
2. Výsledkem práce návrhové komise je návrh usnesení. Schválené usnesení podepisují všichni členové návrhové komise. Usnesení se může přijímat jen k bodům, které byly podle programu na jednání. Návrhy na doplnění či změnu usnesení předkládá delegát v písemné formě návrhové komisi v průběhu jednání SD.

### Volební komise

Volební komise je volena a působí dle zvlášť schváleného Volebního řádu. Předmětem práce Volební komise je provedení voleb a vyhlášení jejich výsledů.

# Stavební bytové družstvo pracovníků energetiky a dopravy

## Jednorázový volební řád shromáždění delegátů 8.6.2022

---

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva pracovníků energetiky a dopravy (družstvo dále jen „BD“ nebo „družstvo“, shromáždění delegátů dále jen „SD“) je předkládán ve smyslu čl. 63 odst. 2) písm. b) stanov družstva ke schválení tento jednorázový volební řád pro jednání SD dne 8.6.2022:

### Čl. 1 Základní ustanovení

- (1) SD volí náhradníky za členy představenstva a členy kontrolní komise družstva.

### Čl. 2 Volební právo

Právo volit členy orgánů družstva a jejich náhradníky mají delegáti, kteří jsou uvedeni v seznamu delegátů ověřeném mandátovou komisí. Kde se v tomto volebním řádu hovoří o delegátech, mají se na mysli i náhradníci delegátů, kteří zastupují nepřítomné delegáty.

### Čl. 3 Volební komise

- (1) Volební komisi volí SD ze svého středu veřejným hlasováním. Má 3 členy. Návrh členů do volební komise přednáší předsedající SD. Volební komise si ze svého středu po svém zvolení zvolí předsedu.
- (2) Volební komise ve své působnosti
  - a) předkládá SD jmenné návrhy na volbu členů orgánů družstva;
  - b) zajišťuje řádný průběh voleb;
  - c) zjišťuje výsledek voleb (sčítá odevzdané hlasy) a podá o něm SD zprávu;
  - d) sepisuje o průběhu a výsledku voleb zápis.
- (3) Volební komise se usnáší prostou většinou hlasů za přítomnosti nadpoloviční většiny svých členů. Každý člen komise má jeden hlas.

### Čl. 4 Návrhy kandidátů do představenstva a kontrolní komise družstva

- (1) Představenstvo připravuje a organizuje volby do představenstva a kontrolní komise až do ustavení volební komise na SD a vyhlašuje termíny pro předkládání kandidátek.
- (2) Návrhy kandidátů do představenstva a kontrolní komise družstva shromažďuje představenstvo, a to zvlášť pro členy představenstva a jejich náhradníky a zvlášť pro volbu členů kontrolní komise a jejich náhradníka.
- (3) Návrhy na členy představenstva a kontrolní komise jsou oprávněni předkládat:
  - a) představenstvo družstva z návrhů přijatých na schůzích představenstva,
  - b) kontrolní komise družstva z návrhů přijatých na schůzích kontrolní komise,

## Stavební bytové družstvo pracovníků energetiky a dopravy Jednorázový volební řád shromáždění delegátů 8.6.2022

---

- c) delegáti za volební obvod, v němž byli zvoleni,
  - d) výbory samospráv z návrhů přijatých na schůzích samospráv,
  - e) volební komise a
  - f) členové družstva.
- (4) U každého kandidáta se v návrhu uvádí: jméno, příjmení, věk, povolání, délka členství v družstvu. K návrhu se připojuje čestné prohlášení kandidáta o svéprávnosti a bezúhonnosti pro výkon funkce, jinak se návrh považuje za neplatný.
  - (5) Představenstvo seznámí delegáty se seznamem kandidátů nejpozději současně s pozvánkou na volební SD.
  - (6) Jednotliví kandidáti na členství v představenstvu a kontrolní komisi a jejich náhradníci budou na SD představeni předsedou volební komise. Kandidátům bude umožněno se v časovém limitu 5 minut představit.

### Čl. 5 Hlasování

- (1) Volby do představenstva a kontrolní komise družstva se provádějí veřejným hlasováním, nerozhodne-li SD na návrh delegátů o hlasování tajném.
- (2) Každý delegát má jeden hlas a hlasuje osobně.

### Čl. 6 Volby

- (1) Volby řídí volební komise.
- (2) Při veřejných volbách delegát vyjadřuje svou vůli zvednutím volebního lístku, který má jednotnou úpravu a velikost a je označen razítkem družstva.
- (3) Hlasovací lístky vydávají delegátům členové volební komise a určení sčítatelé po ověření mandátu delegátů a o vydání učiní záznam do seznamu delegátů.
- (4) Při veřejném hlasování se po seznámení se všemi kandidáty na volbu funkcionářů a jejich náhradníků podle čl. 4 tohoto řádu hlasuje v pořadí podle délky členství v družstvu.
- (5) Pro případ tajných voleb musí být připraveny volební schránky, které před zahájením voleb volební komise uzavře a zapečetí. Delegáti obdrží hlasovací lístky se seznamem jednotlivých kandidátů rozdělených podle kandidatur do představenstva a kontrolní komise. Volební lístky mají obdobné náležitosti, jak je uvedeno v odstavci 3) tohoto článku.
- (6) Při tajném hlasování delegát vyjadřuje svoji vůli úpravou kandidátních listin – může v nich škrtnout navrhované kandidáty. Hlasovací lístek je platný i tehdy, byly-li v něm učiněny škrty, aniž by byl připsán nový kandidát. V případě, že delegát neodevzdá hlasovací lístek v obálce opatřené razítkem družstva, resp. ji nevhodí do volební urny nebo vhodí do volební urny pouze prázdnou obálku, má se za to, že se zdržel hlasování.

# Stavební bytové družstvo pracovníků energetiky a dopravy

## Jednorázový volební řád shromáždění delegátů 8.6.2022

---

### Čl. 7 Sčítání hlasů

Při zjišťování výsledků voleb se u veřejné volby provede sčítání hlasů podle projevené vůle delegátů a u tajné volby volební komise zjistí z platných hlasovacích lístků počet hlasů odevzdaných pro jednotlivé kandidáty. V případě pochybnosti o platnosti hlasu rozhodne volební komise na místě.

### Čl. 8 Zápis o volbách

- (1) Po zjištění výsledku voleb sepisuje volební komise zápis, který podepisují všichni členové volební komise.
- (2) V zápisu o volbách musí být uvedeny tyto informace:
  - a) doba počátku a ukončení hlasování;
  - b) celkový počet delegátů, kteří se zúčastnili hlasování;
  - c) celkový počet hlasů udělených navrhovaným kandidátům;
  - d) celkový počet odevzdaných hlasovacích lístků;
  - e) celkový počet odevzdaných neplatných hlasovacích lístků;
  - f) stručný obsah oznámení, dotazů a připomínek došlých volební komisi před nebo v průběhu hlasování a záznam o rozhodnutí volební komise ve sporných případech.

### Čl. 9 Výsledky voleb a jejich vyhlášení

- (1) Za náhradníka člena představenstva či kontrolní komise družstva byl zvolen ten, kdo získal prostou většinou nejvíce hlasů. Volební komise sestaví pořadí zvolených členů orgánu sestupně podle počtu obdržенých hlasů a stejným způsobem sestaví také seznam náhradníků. Kandidáti, kteří nezískali nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů, nejsou zvoleni, a to ani jako náhradníci.
- (2) V případě stejného počtu hlasů u dvou nebo více kandidátů, jejichž počet převyšuje počet zbývajících míst v orgánu družstva, případně převyšuje počet zbývajících míst náhradníků, se provádí mezi těmito kandidáty druhé, případně další volební kolo podle zásad stanovených tímto volebním řádem.
- (3) Na závěr voleb vyhlásí předseda volební komise konečné výsledky voleb.

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**určená členům družstva**

# **Stavební bytové družstvo pracovníků energetiky a dopravy**

**o ověření účetní závěrky družstva k 31.12.2021**

Auditorská společnost: LN – AUDIT s. r.o.  
Louny, Na Valích 510  
oprávnění KAČR č. 333

Odpovědný auditor: Ing. Tomáš Hora  
Louny, V Domcích 2602  
oprávnění KAČR č. 2061



Firma účetní jednotky: **Stavební bytové družstvo pracovníků  
energetiky a dopravy**  
Sídlo: **Praha 7, Tusarova 30**  
IČO: **000 32 824**  
Právní forma: **družstvo**

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky družstva **Stavební bytové družstvo pracovníků energetiky a dopravy** („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 příloze této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Družstva k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jeho 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 (KA ČR) 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 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**

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 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 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 nepřetržitosti 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 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší 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.

Naší povinností je informovat představenstvo a kontrolní komisi 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.

Datum zprávy auditora: 19. května 2022

LN - AUDIT s.r.o.  
Na Valích 510, 43101 Louny  
IČO: 25408232  
Číslo účtu: 25000000000000000000



Ing. Tomáš Hora  
jednatel



Ing. Tomáš Hora  
auditor

Příloha k přiznání k dani  
z příjmů právnických osob

**ROZVAHA**  
**ve zkráceném rozsahu**

Název účetní jednotky  
Stavební bytové družstvo pracovníků ener-  
getiky a dopravy

ke dni 31.12.2021  
(V celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2021	1 2	0 0 0 3 2 8 2 4

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

Tusarova 1234/30  
17000 Praha

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.2+3+7+15)	001	97481	-25509	71972	69122
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	-1	0	-1	0
B.	Stálá aktiva (ř.4 až 6)	003	50591	-25209	25382	28447
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	484	-458	26	26
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	50107	-24751	25356	28421
C.	Oběžná aktiva (ř.8+9+13+14)	007	46891	-300	46591	40675
C.II.	Pohledávky (ř.10 až 12)	009	13107	-300	12807	10491
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	011	13107	-300	12807	10491
C.IV.	Peněžní prostředky	014	33784	0	33784	30184



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (ř.102+110+111+115)	101	71972	69122
A.	Vlastní kapitál (ř.103 až 108)	102	39730	40208
A.I.	Základní kapitál	103	78	78
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	104	32570	34569
A.III.	Fondy ze zisku	105	1724	1248
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	106	3812	2440
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	107	1546	1873
B.+ C.	Cizí zdroje (ř.110+111)	109	32242	28882
B.	Rezervy	110	4596	4316
C.	Závazky (ř.112 až 114)	111	27646	24566
C.I.	Dlouhodobé závazky	112	14589	12374
C.II.	Krátkodobé závazky	113	13057	12192
D.	Časové rozlišení pasiv	115	0	32



Sestaveno dne: 30.04.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky Družstvo	Předmět podnikání PRONÁJEM A SPRÁVA VLASTNÍCH NEBO PR	Poznámka	

Příloha k přiznání k dani  
z příjmů právnických osob

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

Název účetní jednotky  
Stavební bytové družstvo pracovníků ener  
getiky a dopravy

ke dni 31.12.2021

(V celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2021	1 2	0 0 0 3 2 8 2 4


Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

Tusarova 1234/30  
17000 Praha

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	9134	8970
A.	Výkonová spotřeba	003	2741	3699
D.	Osobní náklady	006	6506	5968
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	007	1031	1017
III.	Ostatní provozní výnosy	008	3953	4794
F.	Ostatní provozní náklady	009	918	1071
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř.1+2-3-4-5-6-7+8-9)	010	1891	2009
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	015	46	78
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	017	6	32



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
<b>K.</b>	Ostatní finanční náklady	<b>019</b>	<b>41</b>	<b>43</b>
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř.11-12+13-14+15-16-17+18-19)	<b>020</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.10+20)	<b>021</b>	<b>1890</b>	<b>2012</b>
<b>L.</b>	Daň z příjmu	<b>022</b>	<b>344</b>	<b>139</b>
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.21-22)	<b>023</b>	<b>1546</b>	<b>1873</b>
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.23-24)	<b>025</b>	<b>1546</b>	<b>1873</b>
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	<b>026</b>	<b>13133</b>	<b>13842</b>

Sestaveno dne:  30.04.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  	
Právní forma účetní jednotky  Družstvo	Předmět podnikání  PRONÁJEM A SPRÁVA VLASTNÍCH NEBO PR	Poznámka	

## Příloha v účetní závěrce Stavebního bytového družstva pracovníků energetiky a dopravy k rozvahovému dni 31. 12. 2021

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2021 a končící dnem 31. prosince 2021.

### Obsah přílohy

#### A) **Obecné údaje**

1. Popis účetní jednotky
2. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

#### B) **Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování**

##### 1. **Způsob ocenění majetku**

- a) Dlouhodobý nehmotný majetek
- b) Dlouhodobý hmotný majetek
- c) Pohledávky
- d) Cizí zdroje
- e) Použití odhadů
- f) Účtování výnosů a nákladů
- g) Daň z příjmů

##### 2. **Změny oceňování, odpisování a postupů účtování**

- a) Opravné položky k majetku
- b) Odpisování

#### C) **Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát**

##### 1. **Položky významné pro hodnocení majtkové a finanční situace společnosti**

Dlouhodobé bankovní úvěry

##### 2. **Významné události po datu účetní závěrky**

##### 3. **Doplňující informace o hmotném a nehmotném majetku**

3. 1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
3. 2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku
3. 3. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

##### 4. **Vlastní kapitál**

4. 1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát
4. 2. Základní kapitál
4. 3. Přehled vlastního kapitálu

##### 5. **Pohledávky a závazky**

5. 1. Pohledávky po lhůtě splatnosti
5. 2. Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a investice

##### 6. **Rezervy**

##### 7. **Výnosy z běžné činnosti**

##### 8. **Informace o celkových nákladech na odměny statutárnímu auditorovi za účetní období**



## **A) Obecné údaje**

### **1. Popis účetní jednotky**

**Obchodní firma:**  
Stavební bytové družstvo pracovníků energetiky a dopravy

se sídlem Tusarova 1234/30, Praha 7, Holešovice, 170 00  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. DrXCVIII 45  
IČ 00032824

**Právní forma:** Družstvo

**Rozhodující předmět činnosti:** Poskytování služeb spojených s bydlením.

**Datum vzniku společnosti:** 18. srpna 1959

**Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:**  
složení, volba členů představenstva a kontrolní komise

#### **V roce 2021 pracovalo představenstvo družstva ve složení:**

Ing. Josef Peták – předseda představenstva  
Ing. Věra Svobodová – člen představenstva  
Jan Zich – člen představenstva, místopředseda představenstva (do 31. 8. 2021)  
Ing. Miloš Rosenbaum – člen představenstva  
Ing. Jaroslav Hastík – člen představenstva  
Ing. Martin Rašplíčka – člen představenstva  
Ing. Ondřej Dvořák – člen představenstva  
Bc. Kristýna Holbová (od 1. 12. 2021)

Dne 1.12.2021 se konalo volební shromáždění delgátů.

#### **Kontrolní komise pracovala ve složení:**

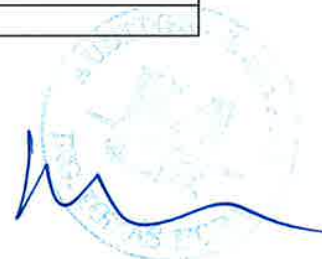
Předsedkyně Ing. Dagmar Bavorová, Ing. Jaroslav Novák a paní Ivana Maxová.

**Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:**

Společnost má sídlo na adrese Tusarova 30, Praha 7 a kancelář Tusarova 34, Praha 7.  
Společnost nemá žádné stále pobočky.

### **2. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady**

	Zaměstnanci
	2021
Průměrný počet zaměstnanců vč.zam.na dohody	23
Mzdové náklady	4373
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	547
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní	1477
Sociální náklady	92





## **B) Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování**

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2021 a 2015 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Účetní jednotka v roce 2021 postupovala podle právní úpravy pro kategorii malých účetních jednotek podle § 1c zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

### **1. Způsob ocenění majetku**

#### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

#### **b) Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Domy a jednotky postavené v rámci DBV se neodepisují.

#### **c) Pohledávky**

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

#### **d) Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

#### **e) Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společností stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

#### **f) Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.



### g) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta) a slevy na dani z příjmů. V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

## 2. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

### a) Opravné položky k majetku

V roce 2021 nebyly vytvořeny na základě dokladové inventarizace opravné položky k pohledávkám.

### b) Odpisování

Odpisový plán účetních odpisů **dlouhodobého hmotného majetku** účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů (u majetku pořízeného a zařazeného k 1. 1.), účetní a daňové odpisy se rovnají.

**Daňové odpisy** - použita metoda: - *lineární*

#### Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 40.000 Kč se účtuje do spotřeby.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek do 60.000 Kč se účtuje na podrozvahový účet „Drobný dlouhodobý nehmotný majetek“ a je při zařazení do používání odepsán 100%.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek do 10.000 Kč je účtován do nákladů společnosti na účet 518 - Ostatní služby.

Bytové domy družstvo v souladu s účetními předpisy neodepisuje.

## C) Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

Vyúčtování záloh souvisejících s bydlením (vč. garáží/garážových stání a nebytových prostor) za rok 2020 bylo zaúčtováno do roku 2021.

### 1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

Dlouhodobé bankovní úvěry stav k 31. 12. 2021

Druh úvěru	Úvěry celkem (v tis. Kč)
Úvěry na bytovou výstavbu	312

### 2. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky žádné mimořádné události nenastaly.

### 3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku

#### 3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

Skupina majetku (v tis. Kč)	Pořizovací cena K 31. 12.
Pozemky	741
Stavby	48.890
Samostatné movité věci a soubory m. věcí	457

### 3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Skupina majetku (v tis. Kč)	Pořizovací cena k 31.12.	
Software	150	Integri V4
Ocenitelná práva	26	Věcné břemeno Tusarova
Jiný DNM	308	Integri G5

### 3.3. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Běžné období					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Bytové domy	17448	zástavní právo	zajištění úvěrů na bytovou výstavbu	do poslední splátky	407

## 4. Vlastní kapitál

### 4.1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát

Způsob rozdělení zisku předcházejícího účetního období:

Na základě schválení shromáždění delegátů, které se konalo dne 1. 12. 2021, byl zisk z roku 2019 ve výši 201.278,71 Kč převeden na účet FKSP ve výši 50.000,- a dále na účet nerozděleného zisku ve výši 151.278,71. Dále na shromáždění delegátů dne 1. 12. 2021 bylo schváleno rozdělení zisku za rok 2020 ve výši 1.872.643,51 tak, že 450.000,- bylo převedeno do FKSP a zbývající část ve výši 1.422.643,51 byla převedena na účet nerozděleného zisku.

### 4.2. Základní kapitál

Výše základních členských vkladů	Počet členů k prvnímu dni rozvahového období	Počet členů k poslednímu dni rozvahového období
78	680	671

### 4.3. Přehled vlastního kapitálu

Přehled vlastního kapitálu	k 31. 12. běžné období
Základní kapitál	77
Základní kapitál - Fond členských podílů	32 570
Nedělitelný fond	1 179
Fond sociálních potřeb	545
Nerozdělený zisk/neuh. ztráta minulých let	3 812
Hospodářský výsledek běžného úč. období	1 546



## 5. Pohledávky a závazky

### 5.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti

Nájemné	23
Vyúčtování	5
Ostatní	0

### 5.2. Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a investice

Středisko	Zkrácený název	Konečný stav MD-Dal
4	Bohdalec 1154	5 908
6	Bohdalec 1156	1 394
7	Bohdalec 1155	5 417
631	Bohdalec garáže 1-14, 145-158	108
632	Bohdalec garáže 15-42	47
633	Bohdalec garáže 43-90	102
634	Bohdalec garáže 91-114	31
635	Bohdalec garáže 115-134	10
637	Bohdalec garáže 159-162	22
638	Bohdalec garáže 163-166	16
641	Čimice, Na Průhonu 651-653	572
642	Čimice, Na Průhonu 654-656	561
643	Čimice garáže	205

## 6. Rezervy

Druh rezervy	Běžné období
	stav
Zákonné rezervy	-
Rezerva na daň z příjmů	360
Ostatní rezervy	500
Rezervy na opravy	3 736

V roce 2021 byla vytvořena rezerva na inflační růst nákladů v roce 2022 v důsledku cenového růstu energií a inflace ve výši 250.000,-.

## 7. Výnosy z běžné činnosti

	Běžné období
	Celkem = Tuzemsko
Tržby z prodeje služeb (602)	9 134
Smluvní sankce a ostatní výnosy (sk.64)	418
Ostatní výnosy (648)	3 534
Úroky (662)	46
<b>Celkem</b>	<b>13 132</b>



**Příloha v účetní závěrce**  
**Stavebního bytového družstva pracovníků energetiky a dopravy**  
**k 31. 12. 2021, Tusarova 30, Praha 7, IČ 00032824**

Tržby za prodeje služeb jsou nájemné nebytových prostor, poplatky za správní úkony dle shromáždění delegátů a správa pro společenství vlastníků.

Ostatní výnosy jsou ostatní poplatky za správní úkony dle shromáždění delegátů, členské příspěvky. Dále je zde zahrnuto střediskové zúčtování nákladů na domech ve výši 980 tis. Kč, jedná se o nepeněžní účetní operace, a dále výkony za správu ve výši 1 069 tis. Kč. V roce 2021 došlo k prodeji jednotky kotelny SVJ Branická 89 za 408 tis. Kč.

**8. Informace o celkových nákladech na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti za účetní období v členění na:**

služba	dodavatel	náklady za rok
audit	LN AUDIT, s.r.o.	35 000,00
jiné ověřovací služby		
daňové poradenství	Bc. Ing. Petr Mertin	40 500,00

Sestaveno dne: 30. 4. 2022	Sestavil: Ing. Vlasta Strejčková	Podpis statutárního zástupce: Ing. Josef Peták Ing. Ondřej Dvořák
-------------------------------	-------------------------------------	---



## **Návrh na schválení účetní závěrky za rok 2021 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2021**

a) Řádná účetní závěrka sestavená ke dni 31. 12. 2021, která byla přiložena k pozvánce na shromáždění delegátů včetně zprávy auditora, byla sestavena 30. 4. 2022, poté byl proveden audit společností LN Audit s.r.o. bez výhrad. Účetní závěrka bude zveřejněna ve Sbírce listin.

### **Návrh usnesení:**

Shromáždění delegátů schvaluje předloženou řádnou účetní závěrku sestavenou ke dni 31. 12. 2021.

**b) Hospodářský výsledek ve výši 1.546.152,96 Kč navrhujeme rozdělit následovně:**

- 1) Část ve výši 350.000,- Kč převést do sociálního fondu družstva, jehož použití se řídí Mzdovým řádem;
- 2) Část ve výši 1.196.152,96 Kč převést na účet nerozděleného zisku družstva.

### **Návrh usnesení**

Shromáždění delegátů souhlasí s navrženým rozdělením hospodářského výsledku za rok 2021.

V Praze dne 30. 4. 2022

Zpracovala: Ing. Strejčková

**Aktuální přehled nájmu majetku SBD PED s hodnotou v Kč/m2 a dobou nájmu dle Stanov čl. 63, odst. 11, písmn.f za rok 2021**

	doba nájmu	m2	roční výnos	Kč/m2	Kč/m2/měs
903	Prodejna 022/3140/39	1 322,00	5 144 934,00	3 891,78	324,32
904	Nebyt 114/1160/904	211,00	134 750,60	638,63	53,22
908	Branická 018/1689/51	167,64	231 674,25	1 381,97	115,16
909	Branická 018/1689/54	184,13	352 613,33	1 915,02	174,09
910	Branická 018/1689/52	201,15	210 902,52	1 048,48	87,37
923	Byt 606/2807/0011	39,26	95 728,00	2 438,31	203,19
924	Byt 004/1154/0049	72,66	98 400,00	1 354,25	112,85
925	Byt 007/1155/0019	59,16	82 020,00	1 386,41	115,53
930	G 023/89/723	26,30	14 400,00	547,53	45,63
931	G 018/1689/705	26,71	18 000,00	673,90	56,16
932	G 022/3140/743	30,23	18 000,00	595,43	49,62
933	G 022/3140/744	30,23	18 000,00	595,43	49,62
935	G 020/1234/721	24,19	21 600,00	892,93	1 785,86

V Praze dne 30. 4. 2022

Zpracovala: ing. Vlasta Strejčková

☐ **Přehled okruhu působnosti samospráv družstva k 05/2022**

Samosp.	Dům/číslo stř.	Ulice	Město	PSČ	Výpis vchodů
2	2	Svojetická	Praha	10000	2401/2
4	4	V Dolině	Praha	10100	1154/1
5	5	V Dolině	Praha	10100	1157/6
6	6	V Dolině	Praha	10100	1156/4
7	7	V Dolině	Praha	10100	1155/2
13	13	Výletní	Praha	14200	361,362,363,364,365,366
14	14	Zahrádecká	Praha	14200	371,372
15	15	Na Okruhu	Praha	14200	384/23,385/21,386/19,387/17,388/15,389/13
16	16	Na Okruhu	Praha	14200	392,393,394
17	17	Nad Přívozem,Na Mlejнку	Praha	14700	1678,1679,1680,1681
18	18	Branická	Praha	14700	1689/36
19	19	Pod Královkou	Praha	16900	1922/3,1923/5,1924/7
20	20	Tusarova	Praha	17000	1232/34,1234/30
22	22	V Olšínách	Praha	10000	3138/104,3139/106,3140/108
společ.	23	Na Sypkém	Praha	18000	89/7,89/9
23	622	Žichlínská	Praha	19016	1672,1673
602	602	Štorkánova	Praha	15000	2803/8
604	604	Štorkánova	Praha	15000	2805/4
605	605	Štorkánova	Praha	15000	2806/5
606	606	Štorkánova	Praha	15000	2807/7
607	607	Štorkánova	Praha	15000	2808/12
608	608	Štorkánova	Praha	15000	2809/3
609	609	Štorkánova	Praha	15000	2810/9
610	610	Štorkánova	Praha	15000	2811/11
611	611	Štorkánova	Praha	15000	2812/13
612	612	K Vodojemu	Praha	15000	2813/35
613	613	K Vodojemu	Praha	15000	2814/33
631	631	V Dolině	Praha	10100	9999
632	632	V Dolině	Praha	10100	9995
633	633	V Dolině	Praha	10100	9996
634	634	V Dolině	Praha	10100	9997
635	635	V Dolině	Praha	10100	9998
637	637	V Dolině	Praha	10100	6371,6372,6373,6374
638	638	V Dolině	Praha	10100	6381,6382,6383,6384
641	641	Na Průhonu	Praha	18100	651/15,652/17,653/19
642	642	Na Průhonu	Praha	18100	654/21,655/23,656/25
643	643	Na Průhonu	Praha	18100	0