

KRUMLOVAN, stavební bytové družstvo

Sídlíště 338, 672 01 Moravský Krumlov

Zapsané v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl DrXXXV, vložka 265, IČ 00050431

Tel.: 515 322 839, e-mail: info@krumlovan-sbd.cz, datová schránka: gz9qyeu

Rozbor hospodaření družstva za rok 2023

Název účetní jednotky:	KRUMLOVAN, stavební bytové družstvo
Právní forma:	družstvo
Sídlo:	Sídlíště 338, 672 01 Moravský Krumlov
IČ:	00050431
Rozhodující předmět činnosti:	údržba, opravy a rekonstrukce bytového fondu, domu a nebytových prostor, doplňkové služby
Rozvahový den:	31. prosinec 2023
Okamžik sestavení účetní závěrky:	30. března 2024
Datum vzniku účetní jednotky:	15. dubna 1964
Spisová značka:	DrXXXV 265 vedená u Krajského soudu v Brně

Celková evidovaná hodnota majetku družstva činila k 31. 12. 2023: 56 217 tis. Kč

Majetek družstva se skládá:

1. Základní členské vklady
2. Kapitálové fondy
3. Nedělitelný fond
4. Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice
5. Bankovní úvěry
6. Hospodářský výsledek
7. Krátkodobé závazky

1.

Základní členské vklady

Ke dni 31. 12. 2023 mělo družstvo celkem **108** členů.

Z toho **96** bydlících družstevníků, **7** členů představenstva a KK, **3** členy vlastníky, **2** členy nebydlící

K 31. 12. 2023 byl stav ZČV celkem 112.000,- Kč

Z toho:

ZČV nebydlící 6.000,- Kč
ZČV nebydlící 7.000,- Kč představenstvo
ZČV – (vlastníci) 3.000,- Kč
ZČV – bydlící 96.000,- Kč (96 družstevníků)

2.

Kapitálové fondy – celkem 33.991.349,91 Kč

Jsou to:

- Fond členských podílů vytvořený z peněžního či nepeněžního plnění členů při výstavbě bytů
- Fond družstevní výstavby, který tvoří:
Finanční prostředky při výstavbě ze státních příspěvků na družst. výstavbu a splátky investičního úvěru.

V majetku družstva je z větší části celkem 6 bytových domů, z toho 4 domy panelové.

Dům	Počet bytů celkem	Družstevních	Ve vlastnictví	Registrované SVJ
Sídlíště 334-339	48	31	17	ano
Sídlíště 340-342	24	16	8	ne
Sídlíště 343-346	32	17	15	ne
Sídlíště 347-350	32	20	12	ne
Sídlíště 356-358	24	2	22	ano
Pionýrská 534	7	5	2	ne
Pionýrská 535	7	4	3	ne
Pionýrská 537	7	1	6	ano
CELKEM	204	96	85	

Nájemci převedených bytů do jejich vlastnictví splatili svoji část anuity a u bytů, kde byl sjednán úvěr na revitalizaci splatili i svoji část úvěru na revitalizaci.

V roce 2023 proběhl převod do osobního vlastnictví 12 bytových jednotek.

3.

Nedělitelný fond

Nedělitelný fond správy vykazuje k 31. 12. 2023 zůstatek 1.468.768,22 Kč.

Nedělitelný fond se tvoří ze zisku hospodaření správy nebo se používá na úhradu ztráty správy družstva.

4.

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

Zůstatek k 1. 1. 2023 4.614.571,70 Kč

Čerpání na opravy a údržbu 1.598.878,60 Kč

Dotace z nájemného a ost. 2.308.009,93 Kč

Zůstatek k 31. 12. 2023 5.323.703,03 Kč

Průměr na 1 b.j. činí 26.096,58 Kč

5.

Bankovní úvěry

K 31. 12. 2023 činil zůstatek nesplaceného úvěru celkem:

(na družstevní bytovou výstavbu a na revitalizace panelových domů) 2.711.260,67 Kč

1)

Splátka anuity v roce 2023 160.043,79 Kč

zůstatek nesplacené anuity k 31. 12. 2023 568.040,14 Kč

Tento nesplacený úvěr se týká družstevních domů, které nemají splacenou anuitu. Je to úvěr na 1% - doba splatnosti 30-40 roků.

U sídlíště bude anuita splacena k datu 31. 12. 2029.

Ulice Pionýrská 534, 535 – anuita bude splacena k datu 31. 12. 2026

U domů, kde je již tento úvěr splacený se postupně převádí byty do osobního vlastnictví, pokud na domě nevázne úvěr na revitalizaci.

2)

Další úvěry – na revitalizace panelových domů:

K 31. 12. 2023:

4 panelové domy

Celkem zůstatek nesplacených úvěrů na revitalizace: 2.143.220,53 Kč

6.

Hospodářský výsledek

Za rok 2023 vykazuje hospodaření družstva hospodářský výsledek **+209.207,66 Kč**.

Tento hospodářský výsledek se týká střediska správy, střediska domů hospodařily s vyrovnaným hospodářským výsledkem.

Provozní náklady celkem:	1.669.874,37 Kč
Provozní výnosy celkem:	1.879.082,03 Kč
Výsledek hospodaření:	+209.207,66 Kč
Správa: náklady:	1.009.695,72 Kč
výnosy:	1.219.983,38 Kč

Družstvo má celkem 5 zaměstnanců.

Předseda družstva a 4 uklízečky na částečný pracovní úvazek, ekonomka – účetní na plný pracovní úvazek.

7.

Krátkodobé závazky

Patří sem zůstatky na účtech:

Dodavatelé, Přijaté zálohy, Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění, Zaměstnanci a Dohadné účty.

Zůstatek účtu – Nájemné vykazuje k 31. 12. 2023 přebytek ve výši	30.639,- Kč
Dluhy nad 10.000,- Kč	0 případů

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

Představenstvo SBD Krumlovan navrhuje převést přeplatek hospodaření střediska správy

+ 209.207,66 Kč do nedělitelného fondu správy.

V Moravském Krumlově dne 6. 5. 2024

Vypracovala: Jana Florianová