

# Výroční zpráva kontrolní komise za rok 2022

Kontrolní komise (dále jen KK) tímto vyjadřuje své stanovisko k hospodaření družstva SBD Stará Náves, Praha 18, IČ: 26265788 za období 1.1.2022 až 31.12.2022.

- na základě prostudování dostupných podkladů od nového správce účetnictví M.A.N., spol. s r.o., bylo zjištěno hospodaření, jehož výsledkem za rok 2022 je účetní ztráta ve výši **75 311 Kč**.  
Skutečné náklady za rok 2021 činily **1 421 991,7 Kč**, výnosy pak **1 346 680,64 Kč**.

Vzniklá ztráta je způsobena především jednorázovými výdaji na právní služby v souvislosti s přípravou převodu bytů do osobního vlastnictví družstevníků. Vlastní provozní činnost družstva (bez nákladů na právní služby) je sama mírně zisková. Vzhledem k faktu, že převod bytů do 100% vlastnictví družstevníků není zdaleka ukončen a právní služby bude nutné využívat i v dalším účetním období, **doporučuje KK úhradu ztráty formou složení dalšího členského vkladu v odpovídající výši tak, aby byly tyto mimořádné výdaje rovným dílem a zcela pokryty těmi družstevníky, kteří užívají byty se státní dotací.**

KK oceňuje oproti minulým letům snahu představenstva družstva o zhodnocení volných finančních prostředků na účtech družstva na termínovaných vkladech.

KK konstatuje, že hospodaření s fondy oprav jednotlivých domů je oproti předchozím letům a i přes znatelný nárůst nákladů vlivem stárnutí bytových domů, vyrovnané.

## **Další doporučení kontrolní komise:**

- KK doporučuje, vzhledem k plánovanému převodu bytů do osobního vlastnictví, revizi vlastního kapitálu tak, aby odpovídala terminologie, hodnota základního členského vkladu a struktura a členění ostatních členských vkladů
- KK doporučuje inventuru majetkového účtu za účelem prověření, zda v evidenci SBD již nefiguruje nemovité věci, které byly v minulosti předmětem převodů zejména na městskou část Praha 18 (např. veřejná technická infrastruktura, objekt parkovacích stání)
- KK rovněž doporučuje sledovat současnou výši fondu oprav, aby spolehlivě pokryla aktuální požadavky na údržbu a opravy až do ukončení činnosti družstva a přechodu na SVJ
- KK doporučuje sledovat aktuální vývoj cen energií a služeb a případně pružně reagovat úpravou výše zálohových plateb na dodávky energií a služeb
- KK upozorňuje na nutnost bezvýhradně aplikovat finanční limity a pravidla pro zadávání zakázek, které definují stanovy družstva (čl. 19 odst. 6 stanov)
- KK rovněž doporučuje pečlivý výběr případných dodavatelů, za účelem dosažení co nejlepších a nejspolehlivějších dodávek z hlediska kvality práce, ceny a záruky na dílo
- KK doporučuje přenos nákladů spojený s využíváním služby SIPO pouze na ty členy družstva, kterých se týká, nikoliv na všechny družstevníky

**Celkově i přes výše uvedená konstatování, není proti hospodaření družstva zásadních námitek a kontrolní komise doporučuje členské schůzi účetní uzávěrku za rok 2022 ke schválení.**

**Výsledek účetní uzávěrky by měl být ze zákona zveřejněn ve sbírce listin.**

Členové kontrolní komise:

Ing. Lukáš Vaněk  
Ing. Jiří Rosenberg  
Jan Smutný

Sestavil: Lukáš Vaněk

V Praze dne 23.4.2023