

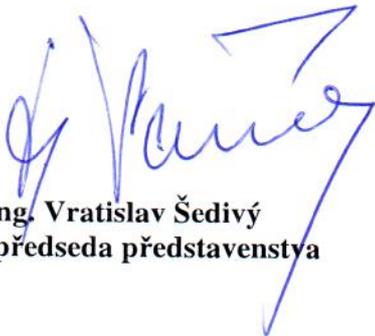


Stavební bytové družstvo
SEVER

VÝROČNÍ ZPRÁVA
O ČINNOSTI A VÝSLEDKÁCH
HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA
ZA ROK 2015



Ing. Mgr. Petr Černý
předseda představenstva



Ing. Vratislav Šedivý
2. místopředseda představenstva

V Liberci dne 21. 4. 2016

Za zpracování odpovídá: **Ing. Lenka Nesibová, hlavní ekonom**



Obdrží: členové představenstva (6x), členové kontrolní komise (3x), sekretariát (1x),
ekonomický úsek (2x) a technický úsek (1x)



Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

OBSAH

1. ÚVOD	3
2. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SBD SEVER	4
2.1 ORGANIZAČNÍ SCHÉMA	4
2.2 SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ	5
2.3 PŘEDSTAVENSTVO.....	5
2.4 KONTROLNÍ KOMISE.....	5
2.5 VEDOUCÍ PRACOVNÍCI SPRÁVY DRUŽSTVA	5
2.6 ČLENSKÁ ZÁKLADNA (K 1. 1. 2016).....	6
3. HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA.....	6
3.1 VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ.....	6
3.2 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	6
3.3 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	6
3.4 ZÁSoby	6
3.5 FINANČNÍ MAJETEK	8
3.6 VÝNOSOVÉ ÚROKY PŘED ZDANĚNÍM	8
3.7 FINANČNÍ INVESTICE	8
3.8 DLOUHODOBÉ ZÁLOHY NA OPRAVY A ÚDRŽBU	8
3.9 POHLEDÁVKY VYMÁHANÉ	8
3.10 POPLATKY A ÚROKY Z PRODLENÍ	9
3.11 PRACOVNÍCI	9
3.12 STAVY FONDŮ K 31. 12. 2015	9
3.13 POSKYTOVÁNÍ VNITRODRUŽSTEVNÍCH PŮJČEK	10
4. HOSPODAŘENÍ STŘEDISEK BYTOVÉHO DRUŽSTVA	10
4.1 VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ PODLE STŘEDISEK	10
4.2 STŘEDISKO 20900 – SPRÁVA DRUŽSTVA	10
4.3 STŘEDISKO 20783 – N-CENTRUM.....	11
4.4 STŘEDISKO 20784 – BAŽANTÍ	12
4.5 STŘEDISKO 20785 – PAPIROVÁ	12
4.6 STŘEDISKO 20786 – STRÁŽ NAD NISOU	12
4.7 STŘEDISKA 30 – ÚDRŽBA	12
4.8 STŘEDISKA 40 – DOMOVNÍ SAMOSPRÁVY	12
4.8.1 Opravy a udržování	12
4.8.2 Úvěry a dotace.....	12
4.8.3 Zálohy na služby.....	15
4.8.4 Tepelné hospodářství – Soustava centralizovaného zásobování teplem	15
4.9 STŘEDISKA 50 – GARÁŽE	15
4.10 STŘEDISKA 60 – KOTELNY	15
5. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	16
5.1 VLASTNÍ KOTELNY	16
5.2 OPATŘENÍ NA ÚSPORU TEPELNÉ ENERGIE	16
6. INTEGROVANÝ SYSTÉM ŘÍZENÍ	16
7. PŘEDPOKLAD BUDOUCÍHO VÝVOJE	16
8. NÁVRH USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ	17
9. PŘÍLOHY	17



Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

1. ÚVOD

Obchodní jméno: **Stavební bytové družstvo SEVER**
Sídlo: **Liberec 4, Lipová 596/7, PSČ 460 31**
IČ: **00042579**
Registrace: **v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí Labem, oddíl DrXXVI, vložka 151**

Stavební bytové družstvo SEVER bylo založeno usnesením ustavující členské schůze dne 14. 8. 1965 s následným zápisem do obchodního rejstříku dne 2. 11. 1965. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50 000,- Kč. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří základní členský vklad ve výši 300,- Kč, případně dodatečný členský vklad a družstevní podíl.

Předmětem činnosti družstva na nepodnikatelském základě je zajišťování bytových a s bydlením souvisejících potřeb členů družstva spočívající v:

- organizačním zajišťování přípravy výstavby a výstavbě bytů v družstevních domech, rodinných domků a nebytových prostor, které pronajímá svým členům, či jim je přenechává do vlastnictví,
- provádění, popř. zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukcí a modernizací bytových a nebytových objektů pro své členy,
- poskytování, popř. zabezpečování dalších plnění spojených s bydlením pro své členy.

Dále družstvo v souladu se zápisem v živnostenském rejstříku provádí podnikatelskou činnost, jež spočívá v:

- realitní činnosti, správě a údržbě nemovitostí,
- vodoinstalátérství, topenářství,
- činnosti účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
- výrobě tepelné energie a rozvodu tepelné energie, nepodléhající licenci realizované ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW.

Družstvo může vykonávat i další činnosti schválené shromážděním delegátů SBD SEVER.

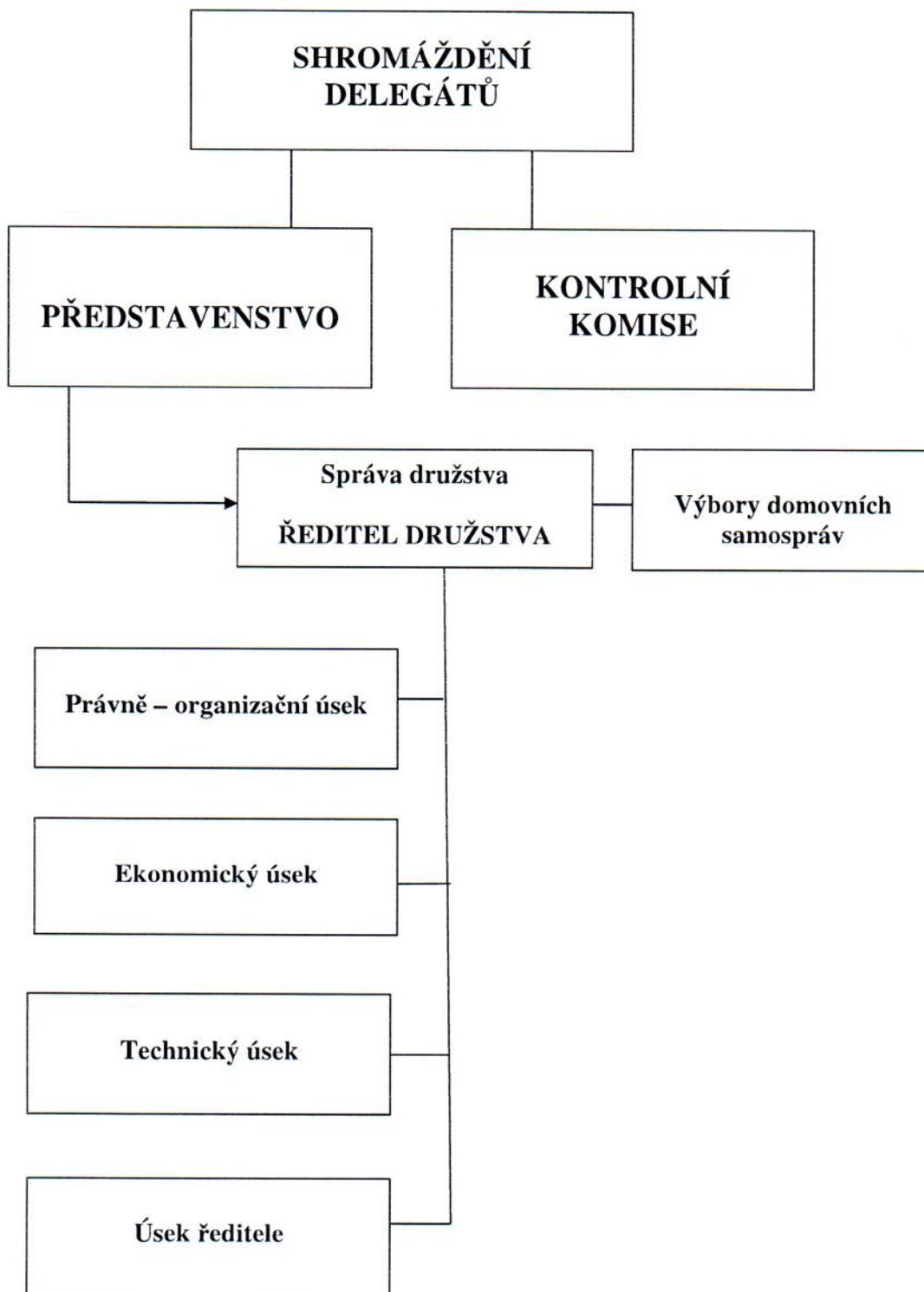
Právní vztahy mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi členy družstva navzájem, se od 1. 1. 2014 řídí stanovami SBD SEVER schválenými shromážděním delegátů dne 25. 6. 2013.

SBD SEVER patří k družstvům s nejvyšším počtem převedených bytů do vlastnictví členů. Z celkového počtu 6 682 jednotek bylo od zahájení převodů do vlastnictví převedeno ke konci roku 2015 již 6 028 jednotek, což je 90,2 %. V roce 2015 bylo převedeno do vlastnictví 64 bytů, což je o 13 bytů více než v předcházejícím roce.

K 1. 1. 2016 bylo spravováno či vedeno účetnictví pro celkem 8 649 bytů, z čehož je 637 družstevních bytů a 8 012 bytů ve vlastnictví jiných osob. Dále družstvo spravovalo 1 147 garáží (z toho 554 družstevních) a 291 ostatních prostor.

2. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SBD SEVER

2.1 Organizační schéma





Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

2.2 Shromáždění delegátů

V roce 2015 se konala jedna schůze shromáždění delegátů dne 16. června 2015 v konferenčním sále Roald Amundsen v Clarion Grandhotelu Zlatý Lev, Liberec.

2.3 Představenstvo

Od 16. 6. 2015 kdy proběhly řádné volby, pracuje představenstvo družstva ve stejném složení jako v minulém volebním období:

Ing. Mgr. Černý Petr	– předseda představenstva
Ing. Škoda Přemek	– 1. místopředseda představenstva
Ing. Šedivý Vratislav	– 2. místopředseda představenstva
Ing. Šeliga Karel	– člen představenstva
Ing. Deyl Petr	– člen představenstva
Leinweber František	– člen představenstva

2.4 Kontrolní komise

Do 16. 6. 2015, kdy proběhly řádné volby, pracovala kontrolní komise ve složení:

Ing. Řepa Josef	– předseda kontrolní komise
Ing. Bejček Václav	– místopředseda kontrolní komise
Ing. Petera Vladimír	– člen kontrolní komise

Od 16. 6. 2015, kdy proběhly řádné volby, pracovala kontrolní komise ve složení:

Ing. Řepa Josef	– předseda kontrolní komise
Krotilová Zdeňka	– místopředseda kontrolní komise
Tesař Zdeněk	– člen kontrolní komise

2.5 Vedoucí pracovníci správy družstva

Ing. Mgr. Černý Petr	– ředitel družstva
Ing. Nesibová Lenka	– hlavní ekonom (od 1. 11. 2015)
Ing. Dušková Lucie	– hlavní ekonom (do 31. 10. 2015)
Ing. Gatter Martin	– manažer bytové správy
Kuklová Jaroslava	– hlavní účetní (od 1. 10. 2015)
Vávrová Jindřiška	– hlavní účetní (do 30. 9. 2015)
Mgr. Maršálková Adéla	– vedoucí zákaznického centra
Gadas Martin	– vedoucí bytových techniků (do 31.10.2015 / pozice zrušena)



Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

2.6 Členská základna (k 1. 1. 2016)

Počet členů družstva	1 243
z toho nájemci bytů a nebytových prostor a členové s majetkovou účastí	1 171
členové se základním členským vkladem	147

3. HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA

3.1 Výsledek hospodaření

143 tis. Kč

Družstvo ukončilo hospodaření za rok 2015 se ziskem před zdaněním v celkové výši 143 tis. Kč. Zisk před zdaněním vytvářejí střediska ostatního hospodaření, střediska bytového hospodářství hospodaří s vyrovnaným rozpočtem. Hospodaření družstva podrobně dokumentuje tabulka na následující straně.

3.2 Dlouhodobý nehmotný majetek

886 tis. Kč

V evidenci je dlouhodobý nehmotný majetek v hodnotě 886 tis. Kč a byl zcela odepsán v průběhu roku 2014.

3.3 Dlouhodobý hmotný majetek

276 242 tis. Kč

V roce 2015 došlo k nárůstu dlouhodobého hmotného majetku. Do vlastnictví členů družstva byly převedeny bytové jednotky v pořizovací ceně 13 493 tis. Kč a samostatné garáže v pořizovací ceně 675 tis. Kč. Majetek byl zhodnocen zateplením bytových domů o 3 300 tis. Kč. V souvislosti s převodem bytových a garážových jednotek do vlastnictví klesla hodnota pozemků o 394 tis. Kč. Na účtu nedokončený dlouhodobý majetek je k 31. 12. 2015 evidován zůstatek 58 707 tis. Kč za nedokončenou stavbu bytového domu v ul. Papírová - Široká.

Odpisy budov činily za rok 2015 celkem 337 tis. Kč, odpisy strojů, přístrojů a zařízení činily celkem 43 tis. Kč.

3.4 Zásoby

184 tis. Kč

Na začátku roku 2015 byl na skladech materiál v pořizovacích cenách za 256 tis. Kč.



Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

SBD SEVER výsledky za rok 2015

Družstvo celkem

Účet	NÁKLADY	Plán	Skutečnost
501	Spotřeba materiálu	1 035	966
502	Spotřeba energií	4 660	4 916
511	Opravy a udržování	4 490	4 522
512	Cestovné	23	88
513	Náklady na reprezentaci	110	159
518 01	Poštovné	220	179
518 02	Telefonní poplatky	149	167
518 03	Auditorské práce	101	99
518 05	Zpravodaj Severu	182	107
518 06	Poradenské činnosti	85	90
518 07	Nájemné	430	424
518 08	PC servis	220	210
518 13	Marketingové a reklamní služby	1 226	712
518 14	Příspěvky SMBD,DMS	104	96
518 22	Požární servis	40	38
518 25	Údržba programového vybavení	195	212
518	Ostatní služby	1 843	1 614
521 01, 06	Mzdové náklady ze závislé činnosti	7 974	8 016
521 02	Dohody PP, PC	455	414
521 26, 27, 50	Mzdové náklady samospráv	992	891
523 01, 03	Funkční odměny PD, TK, EK, RR	315	315
523 02	Funkční odměny KK	105	105
521 04, 523 04, 05	Funkční odměny samospráv	61	55
524	Zákonné soc. a zdr. pojištění	2 873	2 896
525, 527, 528	Zákonné soc. náklady	553	542
531, 532, 538	Daně, poplatky	1 485	1 276
541 01, 02	Zůstatková cena prod. DHM	2 572	0
541-5, 548 10, 22, 70	Jiné provozní náklady	100	204
546	Odpisy pohledávek	40	0
548 01, 02, 03, 21	Pojistné	123	297
548 04	Splátky úvěru družst. výstavby	190	431
548 07	Příspěvek SČMBD	700	0
548 70	Ost.prov.náklady-smluv.nájemné	475	460
551 01, 02	Odpisy DNHM, DHM	373	380
558, 559	Tvorba opravných položek	530	559
562	Úroky z úvěru	2 880	888
562, 566, 568	Finanční náklady	190	205
582	Manka a škody	0	270
599	Vnitř. náklady	385	71
	NÁKLADY CELKEM	38 484	32 876

Účet	VÝNOSY	Plán	Skutečnost
602 30,602 40	Tržby za nájemné	2 500	1 844
602 42	Poplatek za správu SVJ s PS	11 507	11 449
602 43,44	Poplatek za správu DS + GS	2 234	2 252
602 48	Tržby za nebytové prostory	518	460
602 50	Tržby za úklid	180	234
602 60,61	Tržby za výkony kotelen	375	358
602 70	Tržby za smluvní nájemné	1 755	1 849
602 01,20,46,99	Tržby ostatní	7 181	6 662
641, 642	Tržby z prodeje DHM, BJ, mat.	204	250
644	Pokuty a penále	900	922
646	Výnosy z odps. pohledávek	0	0
648 04	Poplatky za podnájem	12	30
648 06,07	Popl. za přev. člen. práv (BJ + GJ)	160	171
648 11	Poplatky v pokladně	25	22
648 12	Popl. za přev.BJ do vlastnictví	290	553
648 40	Čerpání DZO	5 800	3 447
648, 649	Ostatní výnosy	373	908
662, 666, 668	Finanční výnosy	930	1 535
699	Vnitropodnikové výnosy	122	71
	VÝNOSY CELKEM	35 066	33 019

	HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	-3 418	143
--	-----------------------------	---------------	------------



Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

3.5 Finanční majetek

58 403 tis. Kč

Z toho: bankovní účty	21 960 tis. Kč
hotovost	340 tis. Kč
cenné papíry	36 103 tis. Kč

Meziročně klesl finanční majetek o 6 100 tis. Kč. Během roku byl úročen vkladem na spořicíh účtech, které mají lepší úročení než běžné účty. Část provozních prostředků byla zhodnocována formou cenných papírů.

3.6 Výnosové úroky před zdaněním

72 tis. Kč

Oproti roku 2014 došlo k mírnému nárůstu z důvodu vyššího objemu čerpání vnitropodnikových půjček.

3.7 Finanční investice

108 tis. Kč

V průběhu roku 2015 došlo k propadu výnosů portfolia cenných papírů, a proto byl představenstvem družstva schválen přesun části peněžních prostředků do DRFG fondu s garantovaným výnosem.

3.8 Dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu

27 756 tis. Kč

Počáteční zůstatek k 1. 1. 2015	27 614 458,- Kč
Tvorba	20 888 580,- Kč
Čerpání	20 747 044,- Kč
Konečný zůstatek k 31. 12. 2015	27 755 994,- Kč

V roce 2015 byla průměrná výše tvorby DZO ve výši 20,20 Kč/m². Oproti předchozímu roku se průměr mírně snížil. Z uvedené tvorby i čerpání DZO je patrné, že na domech jsou stále realizovány opravy vyžadující vyšší objem prostředků na jejich financování. Na domech, kde opravy již proběhly, se nyní splácí úvěr.

3.9 Pohledávky vymáhané

955 tis. Kč

Vývoj stavu vymáhaných pohledávek po lhůtě splatnosti je uveden níže v tis. Kč. Oproti roku 2014 se platební kázeň mírně zlepšila a došlo k poklesu objemu vymáhaných pohledávek.



Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

Stav k:	31.12. 2006	31.12. 2007	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	31.12. 2013	31.12. 2014	31.12. 2015
Pohledávky vymáhané	1 415	1 114	879	1 118	1 554	1 461	1 223	1 316	1 346	955

3.10 Poplatky a úroky z prodlení

912 tis. Kč

V roce 2001 došlo ke změně metodiky účtování poplatku z prodlení uhrazeného za poplatek účtovaný. Protože uváděný nárůst pouze účtovaných poplatků z prodlení není srovnatelný, uvádíme penále účtované a skutečně uhrazené v tisících Kč v jednotlivých letech.

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Poplatky účtované	978	1 117	1 238	1 145	1 245	996	863	-1	1 110	931	912
Poplatky uhrazené	518	669	415	271	417	417	335	396	526	395	353

3.11 Pracovníci

Vývoj stavu pracovníků, mzdových prostředků a průměrných výdělků je uveden v následující tabulce. Ke konci roku bylo na Správě družstva ve stavu THP včetně managementu a ředitele 27 pracovníků po odpočtu MD (25,25 pracovního úvazku).

SBD Sever - Správa družstva	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Mzdové náklady (v tis. Kč)	5 024	5 663	6 925	7 311	6 809	6 935	7 319	7 470	7 954	8 016
Prům. evid. počet pracovníků	25,0	24,9	25,8	26,1	23,3	23,3	24,9	26,9	26,5	26,7
Průměrný výdělek TH (Kč)	13 651	15 564	18 776	19 580	20 610	20 664	20 366	19 191	21 798	20 687
Průměrný výdělek management (Kč)	29 037	31 796	35 872	35 983	35 076	36 907	37 418	36 965	35 889	38 633

3.12 Stav fondů k 31. 12. 2015

Základní kapitál	1 361 tis. Kč
Fond družstevní výstavby	83 109 tis. Kč
Fond členských podílů	36 397 tis. Kč
Darované pozemky	12 652 tis. Kč
Ostatní kapitálové fondy	49 900 tis. Kč
Rezervní fond	8 498 tis. Kč
Sociální fond	24 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých let	0 tis. Kč



Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

3.13 Poskytování vnitrodružstevních půjček

V květnu roku 2012 byla poskytnuta vnitrodružstevní půjčka družstevníkovi na financování výměny oken ve výši 40 926,- Kč. Nesplacený zůstatek k 31. 12. 2015 činí 12 282,- Kč.

V říjnu roku 2014 byla dvěma členům družstva z GS 5190 poskytnuta vnitrodružstevní půjčka na rekonstrukci garáží ve výši 20 876,90 Kč. Nesplacený zůstatek k 31. 12. 2015 činí 6 895,99 Kč.

V květnu roku 2014 byla GS 5160 poskytnuta vnitrodružstevní půjčka na rekonstrukci garáží, opravu příjezdové komunikace a nájezdů ke garážím ve výši 2 336 111,02 Kč. Nesplacený zůstatek k 31. 12. 2015 činí 1 815 271,82 Kč.

V dubnu 2015 byla GS 5010 poskytnuta vnitrodružstevní půjčka na opravu střech u garáží ve výši 176 139,70 Kč. Splácení půjčky začalo v září 2015 a nesplacený zůstatek k 31. 12. 2015 činí 154 896,71 Kč.

4. HOSPODAŘENÍ STŘEDISEK BYTOVÉHO DRUŽSTVA

4.1 Výsledky hospodaření podle středisek

Číslo střediska	Název střediska	Náklady	Výnosy	Hospodářský výsledek
20900	Správa družstva	18 824	19 284	460
20783	N-centrum	222	226	4
20784	Bažantí	196	33	-164
20785	Papírová	120	25	-95
20786	Stráž n. Nisou	21	0	-21
30	Údržba	641	600	-41
40	Domovní samosprávy	6 038	6 038	0
50	Garáže	1 636	1 636	0
60	Kotelny	5 178	5 178	0
SBD Sever	CELKEM	32 876	33 019	143

4.2 Středisko 20900 – Správa družstva

HV - zisk 459 564,- Kč

Hospodaření střediska 20900 – Správa skončilo kladným hospodářským výsledkem ve výši 460 tis. Kč. Celkové náklady střediska byly překročeny oproti plánu o 633 tis. Kč (účty 511 a 582), výnosy byly překročeny o 939 tis. Kč (účty 60299, 64812, 662, 64812).

Podrobně ukazuje hospodaření správy družstva následující tabulka.



Stavební bytové družstvo SEVER

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

SBD SEVER plnění plánu stř. OH za rok 2015

Střediska ostatního hospodaření

Účet	NÁKLADY	Stř. 20900 - Správa				Stř. 20783 - N-centrum		Stř. 20784 - Bažantí		Stř. 20785 - Papírová		20786 - Stráž n. Nisou		Stř. 3 - Údržba		Celkem za stř. OH	
		Plán	Skutečnost	Rozdíl	Plnění (%)	Plán	Skutečnost	Plán	Skutečnost	Plán	Skutečnost	Plán	Skutečnost	Plán	Skutečnost	Plán	Skutečnost
501	Spotřeba materiálu	510	508	-2	99,53%											860	767
502	Spotřeba energií	260	214	-46	82,34%	0	0	0	16	0	23					260	258
511	opravy a udržování	310	602	292	194,15%	210	181			0						520	783
512	Čistovné	20	85	65	422,87%											20	85
513	Náklady na reprezentaci	110	159	49	144,89%											110	159
518 01	Poštovné	205	171	-34	83,34%				0							205	171
518 02	Telefonní poplatky	115	141	26	122,92%						1			10	8	125	150
518 03	Autorské práce	101	99	-2	97,89%											101	99
518 05	Zpravodaj Severu	182	107	-75	58,70%											182	107
518 06	Poradenské činnosti	85	90	5	106,00%											85	90
518 07	Nájemné	430	412	-18	95,90%								0	10	430	422	
518 08	PC servis	220	210	-10	95,45%											220	210
518 13	Marketingové a reklamní služby	716	712	-4	99,45%					510						1.226	712
518 14	Příspěvky SMD, DMS	104	96	-8	92,31%											104	96
518 22	Požární servis	40	38	-2	96,00%											40	38
518 25	Údržba programového vybavení	195	212	17	108,64%											195	212
518	Ostatní služby	583	614	31	105,29%	60	35	10	25	324			21	1	1	978	696
521 01,06	Mzdové náklady ze záv. činn.	7.727	7772	45	100,58%									247	245	7.974	8.016
521 02	Dohody PP, PC	125	155	30	123,96%									20	19	145	174
521 26,27,50	Mzdové náklady samospráv	302	345	43	114,27%											302	345
523 01,03	Funkční odměny PD, TK, EK, RR	315	315	0	100,00%											315	315
523 02	Funkční odměny KK	105	105	0	100,00%											105	105
523 04,05	Funkční odměny samospráv	20	16	-4	79,97%											20	16
524	Zákonné soc. a zák. pojistění	2.780	2800	20	100,74%									80	83	2.860	2.884
525,527,528	Zákonné soc. náklady	536	525	-11	98,01%									17	17	553	542
531,532,538	Daně, poplatky	270	274	4	101,48%			26	31	19	11					315	316
541 01,02	Zostatková cena prod.DHM	0	0	0	100,00%			2.572	0							2.572	0
541-5, 548 22	úpl. provozní náklady	100	150	50	149,73%			0	33		19			0	0	100	201
546	Odpisy pohledávek	20	0	-20	0,00%											20	0
548 01,02,03,23	Pojistění	120	125	5	104,02%			2	1				1	1	123	127	
548 04	Spjatky úřadu družst. výstavby	0	0	0	100,00%											0	0
548 70	Ost. prov. náklady-mluv. nájemné	0	0	0	100,00%											0	0
548 07	Příspěvek SČMHD	475	460	-15	96,75%											475	460
551 01,02	Odpisy DNHM, DHM	290	290	0	99,87%			82	90							372	380
558,559	Tvorba opravných položek	530	559	29	105,49%											530	559
562 01,02	Tvorba z úvěru ústř. svst.	0	0	0	100,00%					80						80	0
568 01	Finanční náklady	180	140	-40	77,99%	6	6			4	58					190	205
582	Manka a škody	0	270	270	100,00%											0	270
599	Vnitř. náklady	110	53	-57	48,47%											110	53
NÁKLADY CELKEM		18 191	18824	633	103,48%	276	222	2 692	196	937	120	0	21	726	641	22 822	20 025
Účet	VÝNOSY	Plán	Skutečnost	Rozdíl	Plnění (%)	Plán	Skutečnost	Plán	Skutečnost	Plán	Skutečnost	Plán	Skutečnost	Plán	Skutečnost	Plán	Skutečnost
602 30,602 40	Tržby za nájemné	0	0	0	0,00%											0	0
602 42	Poplatek za správu SVJ s PS	11 507	11 449	-58	99,50%											11 507	11 449
602 43,44	Poplatek za správu DS + GS	1 694	1 725	31	101,83%											1 694	1 725
602 48	Tržby za nebytové prostory	58	53	-5	90,85%			25	33							83	85
602 50	Tržby za úklid	180	234	54	129,98%											180	234
602 60	Tržby za výkony kotelen	250	250	0	100,00%											250	250
602 70	Tržby za smlouvy nájemné	1 755	1 849	94	105,38%											1 755	1 849
602 01,20,46,99	Tržby ostatní	660	774	114	117,26%	281	220					738	582	1 679	1 576		
641, 642	Tržby z prodeje DHM, BJ, mat.	200	250	50	124,88%							4	0	204	250		
644	Pokuty a penále	900	922	22	102,41%											900	922
646	Výnosy z odpis. pohledávek	0	0	0	100,00%											0	0
648 04	Poplatky za posilování	12	26	14	216,53%											12	26
648 06,07	Popl. za přev. slen. práv (BJ + GJ)	160	171	11	106,86%											160	171
648 11	Poplatky v pokladně	25	22	-3	89,20%											25	22
648 12	Popl. za přev. BJ do vlastnictví	290	553	263	190,83%											290	553
648 40	Čerpání DZO	0	0	0	100,00%											0	0
648, 649	Ostatní výnosy	363	545	182	150,07%						25					363	569
662, 666, 668	Finanční výnosy	280	460	180	164,29%	0	7									280	467
699	Vnitř. podnikové výnosy	10	0	-10	0,00%							12	18			22	18
VÝNOSY CELKEM		18 344	19 284	940	105,12%	281	227	25	33	0	25	0	754	600	19 404	20 168	
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK		153	460	307		5	4	-2 667	-164	-937	-95	0	-21	28	-41	-3 418	143

4.3 Středisko 20783 – N-centrum

HV - zisk 4 215,- Kč

Hospodaření střediska 20783 – N-centrum skončilo kladným hospodářským výsledkem ve výši 4 tis. Kč.



Stavební bytové družstvo SEVER

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

4.4 Středisko 20784 – Bažantí

HV – ztráta 163 695,- Kč

Hospodaření střediska 20784 – Bažantí skončilo záporným hospodářským výsledkem. Oproti plánu, který počítal se ztrátou 2 667 tis. Kč, bylo dosaženo výsledku hospodaření před zdaněním ve výši ztráty 164 tis. Kč. Důvodem rozdílu bylo účtování některých položek (zejména zůstatkové ceny zbourané budovy) na účet pořízení 042.

4.5 Středisko 20785 – Papírová

HV – ztráta 94 981,- Kč

Hospodaření střediska 20785 – Papírová skončilo záporným hospodářským výsledkem ve výši ztráty 95 tis. Kč. Náklady jsou tvořeny zejména Finančními náklady a Ostatními provozními náklady.

4.6 Středisko 20786 – Stráž nad Nisou

HV – ztráta 21 334,- Kč

Hospodaření střediska 20786 – Stráž nad Nisou skončilo záporným hospodářským výsledkem ve výši ztráty 21 tis. Kč. V položce Ostatní služby jsou zaúčtovány náklady na údržbu zeleně.

4.7 Střediska 30 – Údržba

HV – ztráta 40 581,- Kč

Středisko údržba dosáhlo v roce 2015 ztráty ve výši 40 tis. Kč z důvodu nenaplnění plánu tržeb.

4.8 Střediska 40 – Domovní samosprávy

HV - 0,- Kč

Zdrojem financování DS jsou finanční prostředky soustředěné v zálohách na služby a DZO.

4.8.1 Opravy a udržování

Opravy a udržování jsou prováděny ve velké míře dodavatelsky na základě uzavíraných smluv o dílo nebo na základě zaslaných objednávek. V menší míře jsou opravy a udržovací práce prováděny střediskem údržby družstva (zejména lokalita sídliště Broumovská), eventuálně svépomocí.

Celkový objem prací v roce 2015 středisek 40 činil 3 739 tis. Kč, což je o 1 646 tis. více než v roce 2014.

4.8.2 Úvěry a dotace

V roce 2015 nebyl přijat žádný úvěr na opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů. V průběhu roku byl čerpán úvěr na výstavbu bytového domu Papírová:



Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

Číslo stř.	Adresa	Výše úvěr. rámce	Skutečně vyčerpaná výše úvěru
20785	Papírová	35 700 000 Kč	vyčerpan ve 12/2015, splácení od 10/2016
	CELKEM	35 700 000 Kč	35 700 000 Kč

Na řádných a mimořádných splátkách úvěrů bylo u domovních samospráv v roce 2015 uhrazeno celkem 8 446 tis. Kč.

V tabulce je uvedeno členění jednotlivých úvěrů domovních samospráv i s vyčíslením nesplacených jistin úvěrů k 31. 12. 2015:

č. DS	DS	Počáteční výše úvěru	Nesplacený zůstatek jistiny úvěru k 31.12.2014	Úmor 2015	Úrok 2015	Splátky úvěru 2015 celkem	Nesplacený zůstatek jistiny úvěru k 31.12.2015	Poznámka
4091	Na Jezírku 622	2 591 541	698 615,79	313 852,20	9 563,10	323 415,21	384 763,59	
4092	Na Jezírku 623	2 696 025	1 062 076,68	299 000,22	15 282,30	315 282,52	763 076,71	
4093	Na Jezírku 624	3 581 579	1 433 042,44	403 572,35	26 049,30	429 621,65	1 029 470,30	
4094	Na Jezírku 625	3 631 786	923 632,52	349 699,04	0,00	349 699,04	573 933,38	vznik SVJ v 10/2013, úvěrová smlouva na SVJ nepostoupena, konečná splatnost 7/2021
4095	Na Jezírku 626-628	4 500 000	1 853 552,68	303 950,54	29 103,60	333 054,14	1 549 602,53	
4095	Na Jezírku 626-628	400 000	203 532,43	33 646,48	3 606,60	37 253,08	169 885,85	
4212	Národní 381-383	2 400 000	662 239,14	171 303,18	11 694,30	182 997,48	490 935,96	
4273	Žitná 745-746	1 131 203	362 159,45	92 108,34	5 697,90	99 459,04	270 051,11	
4561	Zhořelecká 1328	1 285 206	338 492,02	53 160,79	5 602,50	58 763,29	285 331,23	
4561	Zhořelecká 1328	2 282 586	1 101 050,96	130 954,68	17 908,80	148 863,48	970 096,28	
4621	Na Žižkově 807-808	4 810 918	2 735 026,19	443 507,44	39 574,20	483 081,64	2 291 519,30	
4621	Na Žižkově 807-808	988 157	274 987,14	92 777,34	3 884,10	96 661,44	182 209,80	
4622	Na Žižkově 809-810	3 171 184	1 207 755,48	214 145,52	12 319,20	226 464,72	993 609,96	
4623	Žitná 821-822	4 597 578	1 717 252,60	338 225,20	28 402,20	1 030 495,54	1 379 027,40	
4623	Žitná 821-822	1 368 861	698 082,83	84 889,75	13 403,70	101 293,45	613 193,08	
4661	Vlnařská 837	3 000 000	912 009,88	155 468,15	13 526,85	168 995,00	756 541,73	
4691	Sněhurčina 688,689	2 663 248	2 028 633,33	173 036,16	34 117,80	207 153,96	1 855 597,17	
4695	Sněhurčina 696,697	2 220 312	1 619 029,23	138 098,34	27 228,90	165 327,24	1 480 930,89	
4701	Sněhurčina 702-703	5 770 824	2 331 314,51	228 862,08	36 072,60	264 934,68	2 102 452,43	
4702	Sněhurčina 704-705	5 969 146	2 690 871,87	264 158,40	41 637,00	305 795,40	2 426 713,73	
4703	Sněhurčina 706-707	3 157 375	2 720 599,64	384 028,82	40 684,65	424 713,47	2 336 570,81	
4741	Pazderkova 866-867	19 400 000	11 333 590,46	1 963 432,77	201 724,80	2 165 157,57	9 370 157,77	
4742	Pazderkova 868-869	20 130 037	11 135 962,76	1 305 599,66	200 476,50	1 506 076,16	9 830 363,10	
4761	Baltská 939	2 914 254	1 761 893,03	267 905,27	25 339,50	293 244,77	1 493 987,71	
4771	Halašova 895-896	1 998 448	696 652,10	240 446,88	14 203,80	254 650,68	456 206,61	
CELKEM		106 660 268	52 502 055,16	8 445 829,60	857 104,20	9 302 933,80	44 056 226,02	



Stavební bytové družstvo SEVER

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

V roce 2015 nebyly uzavřeny žádné nové dotační smlouvy. Přehled obdržných dotací za posledních pět let je uveden níže v členění podle jednotlivých domovních samospráv:

č. DS	DS	Typ dotace	Celková výše dotace	Podíl dotace v roce 2011	Podíl dotace v roce 2012	Podíl dotace v roce 2013	Podíl dotace v roce 2014	Podíl dotace v roce 2015	Poznámka
4091	Na Jezírku 622 *)	Panel	693 801	48 004	48 004	48 004	48 004	24 002	
4092	Na Jezírku 623 *)	Panel	721 773	51 492	51 492	51 492	51 492	51 492	
4093	Na Jezírku 624 *)	Panel	958 851	66 892	66 892	66 892	66 892	66 892	
4094	Na Jezírku 625 *)	Panel	972 293	69 012	69 012	69 012	0	0	vznik SVJ k 1.10.2013, dotační smlouva nepostoupena
4095	Na Jezírku 626-628	Panel	1 264 515	87 208	87 208	87 208	87 208	87 208	
4273	Žitná 745-746	IPRM	503 521	0	0	265 727	237 794	0	
4561	Zhořelecká 1328 *)	Panel	390 763	31 876	31 876	31 876	31 876	31 876	
4572	Vlnařská 688-693 *)	Panel	4 968 334	349 640	349 640	0	0	0	vznik SVJ k 1.10.2013, dotační smlouva postoupena na SVJ
4621	Na Žižkově 807-808 *)	Panel	843 999	66 544	66 544	66 544	66 544	66 544	
4621	Na Žižkově 807-808 *)	IPRM	677 026	0	0	677 026	0	0	
4622	Na Žižkově 809-810	IPRM	2 135 832	0	0	0	2 135 832	0	
4623	Žitná 821-822 *)	Panel	781 969	56 304	56 304	56 304	56 304	56 304	
4623	Žitná 821-822 *)	IPRM	629 002	0	0	0	629 002	0	
4624	Žitná 823-824	IPRM	873 235	646 444	0	226 791	0	0	vznik SVJ k 1.10.2013, dotační smlouva postoupena na SVJ
4627	Žitná 829, 830	IPRM	100 347	0	100 347	0	0	0	vznik SVJ k 1.10.2013, dotační smlouva postoupena na SVJ
4661	Vlnařská 837	Panel	543 290	37 468	37 468	37 468	37 468	0	
4691	Sněhurčina 688,689	Panel	555 911	0	59 562	39 708	39 708	39 708	
4695	Sněhurčina 696, 697	Panel	442 329	0	47 391	31 594	31 594	31 594	
4741	Pazderkova 866-867	Panel	4 286 234	295 602	295 602	295 602	295 602	295 602	
4742	Pazderkova 868-869	Panel	4 051 768	279 432	279 432	279 432	279 432	279 432	
4742	Pazderkova 868-869	IPRM	338 274	0	0	0	338 274	0	
4761	Baltská 939 *)	Panel	538 474	37 506	37 506	37 506	37 506	37 506	
4771	Halasova 895, 896	IPRM	692 831	0	692 831	0	0	0	
4773	Halasova 899	IPRM	520 000	332 088	0	0	0	0	
	CELKEM		36 852 314	2 455 512	2 377 111	2 368 186	4 470 532	1 068 160	

*) Celková výše dotace byla snížena z důvodu nedočerpání podporovaného úvěru



Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

4.8.3 Zálohy na služby

Předpis těchto záloh byl stanoven v takové výši, aby v průběhu roku nedošlo k platební neschopnosti domovních samospráv a tím družstva.

Vyúčtování služeb za rok 2015

Zálohy	33 856 972,31 Kč
Náklady	18 067 818,38 Kč
Přeplatek	15 789 153,93 Kč

4.8.4 Tepelné hospodářství – Soustava centralizovaného zásobování teplem

Cena tepla od dodavatele Teplárny Liberec, a. s. byla v roce 2015 v základní složce rezervovaného výkonu 4 481 Kč/kW (rok), cena spotřební složky za odebrané množství byla 489,79 Kč/GJ. U ohřevu teplé vody byla cena 705,79 Kč/GJ. Ceny jsou uvedeny vč. DPH.

4.9 Střediska 50 – Garáže

HV - 0,- Kč

Největší položkou hospodaření středisek byly náklady na opravu a údržbu ve výši 1 095 tis. Kč. Z této sumy tvořila 23 % částka na opravu GS 5171 – Garáže Horní Kopečná, 19 % částka na opravu GS 5290 – Garáže Sosnová a 12 % částka na opravu GS 5280 – Garáže Jarní.

4.10 Střediska 60 – Kotelny

HV - 0,- Kč

Největší položkou hospodaření středisek byly náklady na nákup energií (plynu a elektrické energie) ve výši 4 658 tis. Kč.

Pro rok 2015 byla s RWE uzavřena smlouva o postupném nákupu. Tento produkt je určen pro zákazníky s minimálním ročním odběrem zemního plynu 4,2 GWh. Výhodou je rozložení nákupu do více tranší a lépe predikovatelná spotřeba. Součástí produktu je unikátní zabezpečené internetové rozhraní – tzv. WEB portál RWE, kde realizujeme nákup tranší dle aktuálních potřeb v závislosti na aktuálním vývoji měny a ceny plynu na Lipské burze. Tento produkt umožnil provést nákup tranší v některých mimořádně výhodných obdobích, díky tomu dosahujeme ceny o cca 300 Kč/MWh nižší než je maloodběratelská cena u dominantních dodavatelů na trhu. Cena tepla na provozovaných kotelnách se po započtení všech režijních nákladů pohybovala v roce 2015 mezi 350,- až 450,- Kč/GJ (průměr 423 Kč/GJ). V roce 2015 byla již uzavřena smlouva s RWE pro roky 2016 a 2017.

V roce 2015 spravovalo Stavební bytové družstvo Sever 31 kotelny.



5. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5.1 Vlastní kotelny

Kotelny jsou provozovány v souladu s platnou legislativou. V roce 2015 byly prováděny výměny opotřebovaných technologických částí, především regulátory, expanzní nádoby, čerpadla, přípravná teplé vody, řídicí jednotky a odstraňovány závady, které vyplynuly z pravidelných revizí.

5.2 Opatření na úsporu tepelné energie

Úspora tepelné energie je dosahována na několika úrovních. Patří k nim poměrové měření tepla, které vede ke spravedlivějšímu rozdělení nákladů a k odpovědnému uživatelskému chování, průběžná údržba a rekonstrukce regulace otopné soustavy, částečné a komplexní revitalizace objektů a zpětná vazba na uživatelský komfort od uživatelů směrem k obsluze kotelny, která umožňuje pružně reagovat na přízpůsobení odběru.

6. INTEGROVANÝ SYSTÉM ŘÍZENÍ

V roce 2008 zavedlo družstvo integrovaný systém řízení a získalo certifikáty v souladu s normami ISO 9001:2000 (systém řízení jakosti), ISO 14001:2004 (systém ochrany životního prostředí) a ISO 27001:2005 (systém řízení bezpečnosti informací). V roce 2009 provedlo družstvo přízpůsobení integrovaného systému řízení z normy ISO 9001:2000 na ISO 9001:2008. Integrovaný systém řízení byl v průběhu roku 2015 zkontrolován interními audity a dozorovým auditem se závěrem: „S ohledem na nezjištění neshod v průběhu dozorového auditu doporučuji ponechat certifikáty dle shody QMS a EMS a ISMS s normami ISO 9001:2008 a ISO 14001:2004 a ISO/IEC 27001:2005 ve znění jako v předcházejícím roce.“

7. PŘEDPOKLAD BUDOUCÍHO VÝVOJE

Vlivem převodu bytových jednotek do vlastnictví členů družstva se snižuje počet bytů v majetku družstva a počet členů družstva.

Družstvo plní zákonnou povinnost založit společenství vlastníků na domech, kde poklesne vlivem probíhající privatizace jeho spoluvlastnický podíl pod zákonem stanovenou mez. Nově vzniklým společenstvím vlastníků družstvo zajišťuje i nadále správu domu na základě uzavřené smlouvy. Zároveň družstvo nabízí své služby i bytovým domům mimo stávající působnost družstva. Mezi klienty družstva patří nejen společenství vlastníků, ale také malá bytová družstva, obce i další vlastníci bytového fondu. Na základě těchto aktivit dochází ke zvyšování počtu spravovaných bytů, takže se SBD Sever stalo v oblasti správy nemovitostí největším správcem v Libereckém kraji, pokud jde o počet spravovaných jednotek.



Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4

Družstvo dále realizuje další doplňkové projekty, včetně výstavby nových objektů. V roce 2014 započala výstavba polyfunkčního domu v ul. Papírová v centru Liberce, který byl v únoru 2016 dostaven. A na konci roku 2015 byla započata výstavba nového sídla družstva s 15 bytovými jednotkami v ul. Bažantí v centru Liberce.

8. NÁVRH USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Hospodářský výsledek před zdaněním za rok 2015 činí celkem 143 187,44 Kč.

Celková daň z příjmů právnických osob za rok 2015 činí 162 212,- Kč.

Hospodářský výsledek po zdanění za rok 2015 ve výši -19 024,56 Kč bude kryt v plné výši rezervním fondem (účet 422).

9. PŘÍLOHY

Rozvaha v plném rozsahu za rok 2015

Výkaz zisku a ztrát za rok 2015

Cash flow za rok 2015

Příloha za rok 2015

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2015

Výrok auditora

ROZVAHA
v plném rozsahu

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo SEVER

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

IČ
00042579

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší li se od bydliště

Lipová 596/7

460 31, Liberec

Označ. a	A K T I V A b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+31+63)=ř.67	001	426.846	-14.830	412.016	393.544
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	1.791		1.791	2.377
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)	003	277.128	-4.562	272.566	235.053
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	886	-886		
I. I.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	886	-886		
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	276.242	-3.676	272.566	235.053
B. II. I.	Pozemky	014	35.025		35.025	35.419
2.	Stavby	015	180.648	-1.897	178.751	192.516
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	1.862	-1.779	83	130
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	58.707		58.707	6.988
8.	Poskyté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023				
B. III. I	Podíly - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označ. a	A K T I V A b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031	147.243	-10.269	136.974	155.877
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	184		184	256
C. I. 1.	Materiál	033	184		184	256
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	88.656	-10.269	78.387	91.127
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	30.471	-10.269	20.202	22.076
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	378		378	469
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	3.589		3.589	5.114
8.	Dohadné účty aktivní	056	287		287	
9.	Jiné pohledávky	057	53.931		53.931	63.468
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	58.403		58.403	64.494
C. IV. 1.	Peníze	059	340		340	419
2.	Účty v bankách	060	21.960		21.960	28.685
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	36.103		36.103	35.390
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	685		685	237
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	619		619	237
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	66		66	

Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68+88+121)=ř. 01	067	412.016	393.544
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+80+83+87)	068	192.043	205.875
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	1.361	1.372
A. I. 1.	Základní kapitál	070	1.361	1.372
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)	073	182.058	195.900
A. II. 1.	Ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	182.058	195.900
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079		
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 81 + 82)	080	8.522	9.314
A. III. 1.	Rezervní fond	081	8.498	9.210
2.	Statutární a ostatní fondy	082	24	104
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 84+85)	083		387
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		387
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	085		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného uč. období (+/-) ř. 01-(+69+73+80+83+89+122)=ř. 60	087	102	-1.098
2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	088		
B.	Cizí zdroje (ř. 90+95+106+118)	089	217.998	185.586
B. 1.	Rezervy (ř. 91 až 94)	090		
B. 1. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
3.	Rezerva na daň z příjmu	093		
4.	Ostatní rezervy	094		
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 96 až 105)	095	27.756	27.615
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	096		
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
3.	Závazky - podstatný vliv	098		
4.	Závazky ke společníkům	099		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100	27.756	27.615
6.	Vydané dluhopisy	101		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
8.	Dohadné účty pasivní	103		
9.	Jiné závazky	104		
10.	Odložený daňový závazek	105		

Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 107 až 117)	106	107.827	99.950
1.	Závazky z obchodních vztahů	107	5.222	3.479
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108		
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110	327	322
5.	Závazky k zaměstnancům	111	110	103
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	286	307
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	94	122
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	33.857	34.968
9.	Vydané dluhopisy	115		
10.	Dohadné účty pasivní	116		63
11.	Jiné závazky	117	67.931	60.586
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 119 až 121)	118	82.415	58.021
B. IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119	82.415	58.021
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 123 až 124)	122	1.975	2.083
C. I. 1.	Výdaje příštích období	123	1.970	2.078
2.	Výnosy příštích období	124	5	5

Sestaveno dne: 21.04.2016

Právní forma účetní jednotky : družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky : správa bytů

Podpisový záznam :



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky
Stavební bytové družstvo SEVER

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

IČ
00042579

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší li se od bydliště

Lipová 596/7

460 31, Liberec

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	3		
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	4	25.108	24.614
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	25.108	24.614
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6		
II.3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	14.599	15.448
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	5.882	5.622
B.2.	Služby	10	8.717	9.826
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	10.509	9.166
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	13.235	13.440
C.1.	Mzdové náklady	13	9.020	9.539
C.2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	777	459
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2.979	3.044
C.4.	Sociální náklady	16	459	398
D.	Daně a poplatky	17	1.276	1.349
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	380	407
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a (ř. 20+21)	19	250	80
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	250	80
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého (ř. 23+24)	22		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F.2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerva opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	559	404
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	6.055	6.898
H.	Ostatní provozní náklady	27	1.393	1.772
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)]	30	-29	-1.228

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	108	409
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	72	8
N.	Nákladové úroky	43	888	1.218
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1.338	1.213
O.	Ostatní finanční náklady	45	475	263
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40+41+42-43+44-45+(-46)-(-47))	48	155	149
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	162	19
Q. 1.	- splatná	50	162	19
Q. 2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	-36	-1.098
XIII.	Mimořádné výnosy	53	17	
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55		
S. 1.	- splatná	56		
S. 2.	- odložená	57		
*	Mimořádný hospodářský výsledek (ř. 53 - 54 - 55)	58	17	
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	-19	-1.098
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30+48+53-54)	61	143	-1.079

Sestaveno dne: 21.04.2016

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání: správa bytů

Podpisový záznam:

Přehled o peněžních tocích (CASH FLOW) k 31.12.2015

v tis. Kč

		Stav v běžném obd.	Stav v minulém obd.
P	Stav peněžních prostředků a peněž.ekvivalentů na začátku účet.období	64 494	74 294
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)			
Z	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (účetů 591-596)	- 19	- 1 079
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace (A.1.1 až A.1.5)	36 839	7 057
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	380	407
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	559	404
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) , Zisk = minus	- 250	- 80
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtov. náklad.úroky (+) s výjimkou kapitaliz.úroků a vyúčt. výnos.úroky (-)	- 1 363	- 1 481
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	37 513	7 807
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami (Z + A.1)	36 820	5 978
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	21 006	17 755
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	13 309	12 449
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	7 769	5 212
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	- 72	94
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž.prostředků	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z prov. čin. před zdaněním a mimoř. položkami (A.*+A.2)	57 826	23 733
A.3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	- 81	- 217
A.4.	Přijaté úroky (+)	1 518	1 630
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou čin. a za doměrky daně za minulá období (-)	30	- 238
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimoř. výsledek hospodaření včetně uhrazené splatné daně z příjmů z mimoř.činnosti	17	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A.** + A.3 až A.6)	59 310	24 908
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	- 76 313	- 17 567
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	250	80
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	2 563	3 522
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1 až B.3)	- 73 500	- 13 965
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodob.závazků, popř. takových krátkod.závaz., které spadají do oblasti finanč. čin. (např. některé prov. úvěry) na peněž. prostř. a ekvivalenty	22 744	- 13 255
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	- 14 645	- 7 488
C.2.1.	Zvýš. peněž. prostř. z titulu zvýšení základního kapitálu, event. rezerv. fondu (+)	- 792	- 228
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)	- 11	- 3
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	- 13 842	- 7 257
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplac.srážk.daně	0	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1 + C.2)	8 099	- 20 743
F	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A.*** + B.*** + C.***)	- 6 091	- 9 800
R	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P +/- F)	58 403	64 494
Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
21.4.2016		Ing. Mgr. Petr Černý	

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2015

Obchodní jméno: Stavební bytové družstvo Sever
Sídlo: Lipová 596/7, Liberec 4, PSČ 460 31
IČ: 00042579
Právní forma: družstvo
Registrace: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl DrXXVI, vložka 151

Rozhodující předmět podnikání:	zajišťování správy bytových a nebytových objektů vlastních či ve vlastnictví jiných osob a zajišťování jejich provozu		
Datum založení:	14.8.1965		
Datum zápisu do obchodního rejstříku:	2.11.1965		
Vlastníci podílů na základním kapitálu:	členové družstva		
Statutární zástupci:	Ing. Mgr. Černý Petr - předseda představenstva představenstvo - dle výpisu z OR		
Členi dozorčího orgánu:	kontrolní komise		
Změny v OR v roce 2015:	Ve složení představenstva nebyly změny a pracovalo ve složení: Ing. Mgr. Černý Petr - předseda představenstva Ing. Škoda Přemek - 1. místopředseda představenstva Ing. Šedivý Vratislav - 2. místopředseda představenstva Ing. Šeliga Karel - člen představenstva Ing. Deyl Petr - člen představenstva Leinweber František - člen představenstva Nové složení kontrolní komise s platností od 16. 6. 2015: Ing. Řepa Josef - předseda kontrolní komise Krotilová Zdeňka - místopředseda kontrolní komise Tesař Zdeněk - člen kontrolní komise V předmětu podnikání nebyly provedeny změny.		
Podíly v jiné organizaci:	žádné		
Ovládací smlouvy:	nejsou		
Průměrný počet zaměstnanců:	26,67	Osobní náklady (v tis. Kč):	13 235
Z toho řídicích pracovníků:	4	Odměny funkcionářům (v tis. Kč):	420
		z toho představenstvu družstva (v tis. Kč):	315
Půjčky a úvěry poskytnuté jiným osobám:	členovi na výměnu oken členům na opravy garáží		stav k 31.12.2015 12 282 1 977 065
Poskytnuté záruky:	nebyly poskytnuty žádné záruky		
Ostatní plnění spřízněným osobám:	žádná plnění nebyla poskytnuta		

**INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH,
OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ**

Ocenění zásob:	pořizovací ceny
Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku:	pořizovací ceny
Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností:	v roce 2015 nebyl vytvořen
Ocenění cenných papírů a podílů:	krátkodobé cenné papíry byly k 31. 12. 2015 oceněny reálnou hodnotou
Stanovení reprodukční ceny:	v roce 2015 nebyla použita
Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob:	balné, poštovné, dopravné
Změny proti předcházejícímu účetnímu období:	ve způsobu oceňování nedošlo k žádným změnám
Způsob stanovení opravných položek k majetku:	způsobem jako ke konci předcházejícího účetního období pohledávky za poplatky z prodlení vzniklé do konce r. 2000 byly vedeny na podrozvahovém účtu a do výnosů účtovány až při zaplacení, proto na ně nemohla být vytvořena opravná položka
Metody při stanovení odpisů dlouhodobého majetku:	účetní odpisy jsou stanoveny rovnoměrné daňové odpisy jsou stanoveny rovnoměrné
Způsob přepočtu cizích měn na českou měnu:	kurz uvedený na účetním dokladu k okamžiku uskutečnění účetního případu
Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou:	ocenění reálnou hodnotou je použito pouze u krátkodobých cenných papírů

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Významné položky v rozvaze

Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky:	
Vzhledem k tomu, že nejsou významné rozdíly mezi účetními a daňovými záznamy, nebylo o odložené dani účtováno.	
Rozpis dlouhodobých bankovních úvěrů:	
Všechny poskytnuté úvěry jsou od ČSOB na výstavbu družstevních objektů a byly poskytnuty v předcházejících účetních obdobích. Nově nebyl v účetním období poskytnut úvěr na rekonstrukci a opravy bytových domů, probíhalo pouze čerpání úvěru na výstavbu byt. domu Papírová.	
Stav poskytnutých investičních úvěrů k 31.12.2015:	82 415 tis. Kč
Zajištění poskytnutých úvěrů:	
Úvěry jsou zajištěny zástavním právem na družstevní domy, na jejichž výstavbu byly poskytnuty. Zástavní právo pro ČSOB:	159 541 tis. Kč
Úvěr na výstavbu byt. domu Papírová je zajištěn zástavním právem. Zástavní právo pro ČSOB:	35 700 tis. Kč
Úvěry na rekonstrukci a opravy bytových domů jsou zajištěny blankosměnkou a/nebo ručitelským prohlášením vlastníků.	
Přijaté dotace:	v tis. Kč
- na úhradu úroků k úvěrům na rekonstrukce panel. domů:	1 068 (Panel)
- na opatření vedoucí k energetickým úsporám prostřednictvím zateplení bytových domů	0 (Zelená úsporám) 0 (MPO prostřednictvím ČSOB)
- na regeneraci bytových domů - sídliště Rochlice	0 (IPRM)
- na provozní náklady:	0
- na opravy vad panelové výstavby:	0
Další významné položky:	
V roce 2015 byly do vlastnictví převedeny:	v tis. Kč
byty v hodnotě	13 493
pozemky v hodnotě	394
garáže v hodnotě	675
kotelny v hodnotě	0
V roce 2014 nebyly vyřazeny žádné stavby, budovy ani dopravní prostředky z důvodu prodeje.	

Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období:	
žádné	
Rozpis inventurních rozdílů:	
při inventurách majetku a závazků nebyly zjištěny žádné inventurní rozdíly	
Odložená daň:	
nebyla stanovena	

Významné události od rozvahového dne do sestavení účetní závěrky

nebyly

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč):

druh	stav k 1.1.2015		přírůstky		úbytky		stav k 31.12.2015	
	poř. cena	oprávky	poř. cena	oprávky	poř. cena	oprávky	poř. cena	oprávky
software	886	886	0	0	0	0	886	886
C E L K E M	886	886					886	886

Pořízený ve sledovaném období: nebyl

Výřazený ve sledovaném období: nebyl

Dlouhodobý nehmotný majetek neuvedený v rozvaze: není

Dlouhodobý nehmotný majetek v podrozvaze: není

Dlouhodobý hmotný majetek - odepisovaný (v tis. Kč):

druh	stav k 1.1.2015		přírůstky		úbytky		stav k 31.12.2015	
	poř. cena	oprávky	poř. cena	oprávky	poř. cena	oprávky	poř. cena	oprávky
budovy a stavby	24 677	1 895	0	2 896	3 570	2 894	21 107	1 897
budovy a stavby DBV	169 734	0	3 300	0	13 493	0	159 541	0
stroje, přístroje a zařízení	886	756	0	47	0	0	886	803
dopravní prostředky	976	976	0	0	0	0	976	976
inventář	0	0	0	0	0	0	0	0
C E L K E M	203 630	3 627	3 300	2 943	17 063	2 894	182 510	3 676

Významné přírůstky dlouhodobého hmotného majetku: Zhodnocení budov zateplením

Významné úbytky dlouhodobého hmotného majetku: Bytové jednotky a garáže

Dlouhodobý majetek neuvedený v rozvaze (v tis. Kč): 0

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč): 58 707

Dlouhodobý drobný majetek v podrozvaze (v tis. Kč): 3 442

dlouhodobý drobný nehmotný majetek (v ceně od 3 do 60 tis. Kč): 365

dlouhodobý drobný hmotný majetek (v ceně od 1 do 40 tis. Kč): 3 077

Dlouhodobý hmotný majetek - neodepisovaný (v tis. Kč):

druh	stav k 1.1.2015	přirůstky	úbytky	stav k 31.12.2015
pozemky správa	20 395	10 258	20 258	10 395
pozemky DBV	14 869	0	394	14 475
pozemky darované	155	0	0	155
C E L K E M	35 419	10 258	20 652	25 025

Majetek zatížený zástavním právem:

Zástavním právem jsou zatíženy domy DBV, jak je uvedeno v části týkající se úvěrů. Zástavním právem je zatížen rozestavěný bytový dům Papírová.

Finanční leasing:

není

Majetkové cenné papíry a účasti (v tis. Kč):

Družstvo vlastní krátkodobé cenné papíry v hodnotě:

36 103

Celková výše portfolia:

36 103

Pohledávky (v tis. Kč):

Pohledávky z obchodního styku po lhůtě splatnosti nad 90 dní:

758

Pohledávky po lhůtě splatnosti po 30 dnech za dlužným nájemným:

955

Pohledávky za poplatky z prodlení za dlužným nájemným :

9 323

Pohledávky kryté zástavním právem:

nejdou

Základní kapitál:

V roce 2015 nedošlo ke změně zapisovaného základního kapitálu.

Základní kapitál zapsaný v OR:	50 000
Základní kapitál nezapsaný v OR:	1 310 800
Základní členský vklad:	300
Počet členů:	1 243

Rozdělení zisku/ztráty předcházejícího období:

Ztráta před zdaněním za rok 2014:	-1 079
Ztráta po zdanění za rok 2014:	-1 098
- kryta z nerozděleného zisku minulých let	386
- kryta z rezervního fondu	712

Závazky

Závazky po lhůtě splatnosti nad 30 dnů (v tis. Kč):	0
Závazky kryté podle zástavního práva:	úvěry na DBV úvěr na výstavbu byt.domu Papírová
Závazky neuvedené v účetní závěrce:	nejsou
Nejisté skutečnosti, které mohou ovlivnit vznik ztráty:	nejsou

Rezervy

Žádné rezervy nebyly vytvořeny.

Výnosy

	v tis. Kč
Výnosy středisek bytového hospodářství	12 799
Vnitropodnikové výnosy středisek bytového hospodářství	53
Výnosy středisek ostatního hospodaření pro externí	20 149
Vnitropodnikové výnosy středisek ostatního hospodaření	18
Výnosy z běžné činnosti	32 948
Vnitropodnikové výnosy	71
VÝNOSY CELKEM	33 019

Datum:	Podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis):	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis):
21.4.2016	Ing. Mgr. Petr Černý předseda představenstva	Ing. Lenka Nesibová hlavní ekonom	Jaroslava Kuklová hlavní účetní

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Minimální závazný výčet informací
uvedený ve vyhl.č. 500/2002 Sb.

k 31. prosinci 2015

Název účetní jednotky:
Stavební bytové družstvo Sever
Lipová 596/7
Liberec

v celých tisících Kč

Rok	Měsíc	IČ
2015	12	00042579

označení	t e x t	1.1.2015	zvýšení	snížení	31.12.2015
A	Základní kapitál	1 373	0	12	1 361
A. 1	Základní kapitál - zapisovaný do OR (ú. 411)	50	0	0	50
A. 2	Základní kapitál - nezapisovaný do OR (ú. 411)	1 323	0	12	1 311
B.	Kapitálové fondy	195 900	738	14 581	182 058
B. 1	Fond družstevní výstavby (ú. 413)	91 598	721	9 210	83 109
B. 2	Fond členských podílů (ú. 413)	38 594	0	2 197	36 397
B. 3	Darované pozemky (ú. 413)	13 028	17	394	12 652
B. 4	Ostatní kapitálové fondy (ú. 413)	52 680	0	2 780	49 900
C.	Fondy ze zisku	9 314	26	817	8 522
C. 1	Rezervní fond (ú. 422)	9 210	0	712	8 498
C. 2	Statutární fond (ú. 423)	0	0	0	0
C. 3	Ostatní fondy (ú. 427)	104	26	106	24
D.	Nerozdělený zisk minulých let (ú. 428)	387	0	387	0
E.	Neuhrazená ztráta minulých let (ú. 429)	0	0	0	0
F.	Výsledek hospodaření za rok 2015	0	0	0	-19
VLASTNÍ KAPITÁL		206 974	764	15 797	191 922

Datum:
21.4.2016

Podpis statutárního orgánu:
Ing. Mgr. Petr Černý
předseda představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví:
Ing. Lenka Nesibová
hlavní ekonom

Osoba odpovědná za účetní závěrku:
Jaroslava Kuklová
hlavní účetní

2. Výrok auditora

Jsme přesvědčeni, že provedený audit společnosti Stavební bytové družstvo SEVER poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření následujícího výroku auditora bez výhrad:

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo SEVER k 31.12.2015 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

Auditorská společnost

NBG, spol. s r.o.

Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4
Registrace: MS v Praze - oddíl C, vložka 34055
Číslo oprávnění Komory auditorů ČR 134

Statutární auditor:

Ing. Tomáš Brumovský
číslo oprávnění KA ČR 0587

V Praze dne 22.04.2016

NBG

spol. s r.o.

Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz
Tel.: 234633231, Fax: 234633230

NBG, spol. s r.o.
Ing. Tomáš Brumovský
jednatel společnosti



Ing. Tomáš Brumovský
statutární auditor