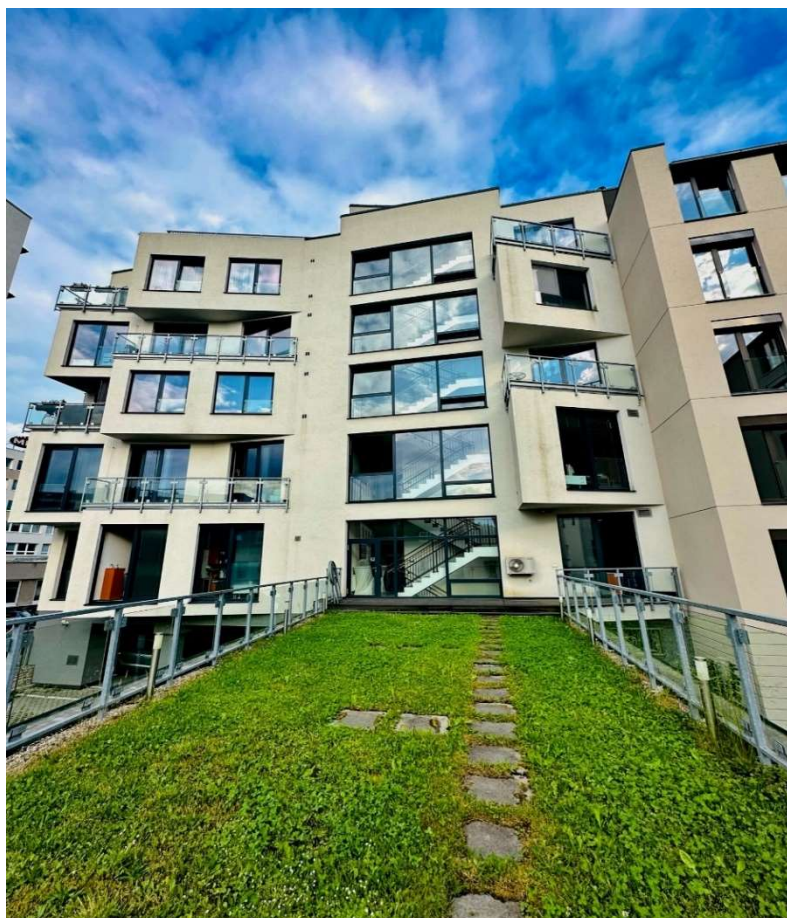




Stavební bytové družstvo S E V E R



**VÝROČNÍ ZPRÁVA O ČINNOSTI
A VÝSLEDKÁCH
HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA
ZA ROK 2023**

V Liberci dne 12.4.2024

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



Stavební bytové družstvo SEVER

se sídlem Bažantí 1415/3, 460 01 Liberec 1

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 31. 12. 2023 | 6 |
| 3. HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA K 31. 12. 2023 | 6 |
| 3.1 VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM | 6 |
| 3.2 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK (PC) | 6 |
| 3.3 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (ZC) | 6 |
| 3.4 ZÁSoby | 7 |
| 3.5 FINANČNÍ MAJETEK | 7 |
| 3.6 VÝNOSOVÉ ÚROKY PŘED ZDANĚNÍM | 7 |
| 3.7 VÝNOSY Z FINANČNÍCH INVESTIC | 7 |
| 3.8 DLOUHODOBÉ ZÁLOHY NA OPRAVY A ÚDRŽBU | 7 |
| 3.9 POHLEDÁVKY VYMÁHANÉ | 7 |
| 3.10 POPLATKY A ÚROKY Z PRODLENÍ | 8 |
| 3.11 PRACOVNÍCI | 8 |
| 3.11.1 Vývoj mzdových nákladů | 8 |
| 3.11.2 Vývoj průměrného evidovaného počtu pracovníků | 8 |
| 3.11.3 Vývoj průměrného výdělku THP, managementu a celkem | 9 |
| 3.12 STAVY FONDŮ K 31. 12. 2023 | 9 |
| 4. HOSPODAŘENÍ STŘEDISEK BYTOVÉHO DRUŽSTVA | 10 |
| 4.1 VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ PODLE STŘEDISEK PŘED ZDANĚNÍM * | 10 |
| 4.2 STŘEDISKO 20900 – SPRÁVA DRUŽSTVA | 10 |
| 4.3 STŘEDISKO 20782 – LUCEMBURSKÁ | 10 |
| 4.4 STŘEDISKO 20783 – N-CENTRUM | 10 |
| 4.5 STŘEDISKO 20784 – BAŽANTÍ | 10 |
| 4.5.1 Úvěr na výstavbu objektů Papírová a Bažantí | 10 |
| 4.6 STŘEDISKO 20785 – PAPIROVÁ | 11 |
| 4.7 STŘEDISKO 20787 – BYTY LIPOVÁ | 11 |
| 4.8 STŘEDISKO 20777 – BYTY VESEC | 11 |
| 4.9 STŘEDISKO 30 – ÚDRŽBA | 11 |
| 4.10 TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ A KOTELNY | 11 |
| 4.10.1 Soustava centralizovaného zásobování teplem v Liberci | 11 |
| 4.10.2 Kotelny | 12 |
| 4.10.3 Srovnání cen otopu z centralizovaného zásobování (CZ) a z kotelen | 13 |
| 5. PÉČE O ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST | 13 |
| 5.1 VLASTNÍ KOTELNY | 13 |
| 5.2 OPATŘENÍ NA ÚSPORU TEPELNÉ ENERGIE | 14 |
| 5.3 PODPOROVANÉ PROJEKTY | 14 |
| 5.4 VÝZNAMNÉ SPOLEČENSKÉ AKCE ROKU 2023 | 16 |
| 5.4.1 Vzdělávací činnost | 19 |
| 6. INTEGROVANÝ SYSTÉM ŘÍZENÍ | 19 |
| 7. PŘEDPOKLAD BUDOUcíHO VÝVOJE | 19 |
| 8. NÁVRH USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ | 21 |
| 9. PŘÍLOHY | 21 |



Stavební bytové družstvo SEVER

se sídlem Bažantí 1415/3, 460 01 Liberec 1

1. ÚVOD

Obchodní jméno: **Stavební bytové družstvo SEVER**
Sídlo: **Liberec I, Bažantí 1415/3, PSČ 460 01**
IČ: **00042579**
Registrace: **v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad 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 modernizaci 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:

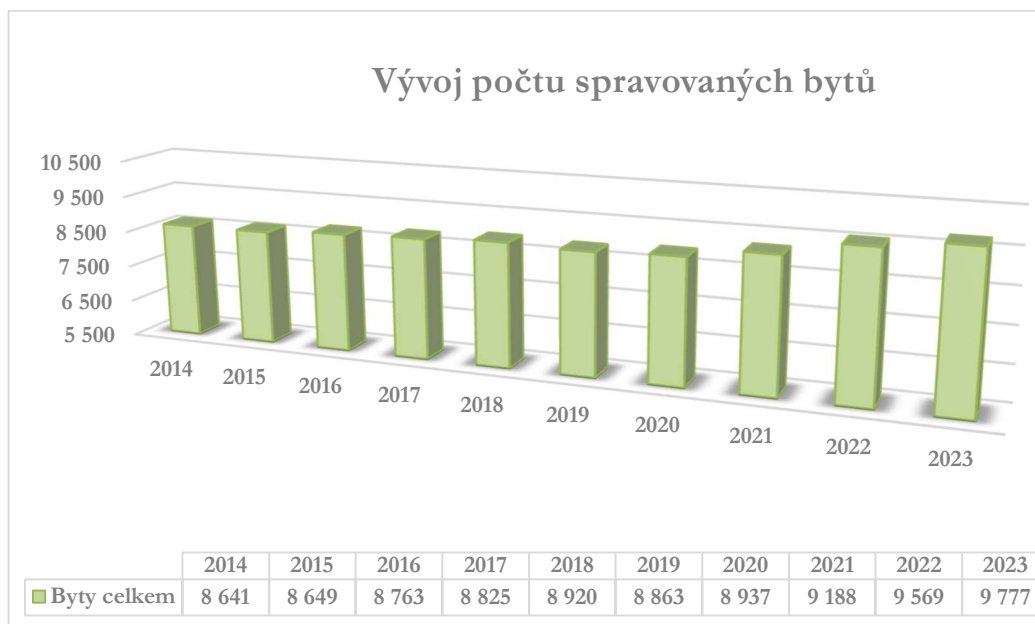
- realitní činnosti, správě a údržbě nemovitostí,
- vodoinstalatérství, topenářství,
- činnosti účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
- výrobě tepelné energie a rozvodu tepelné energie, nepodléhající licenci realizované ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje 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, ve znění přijatých změn ze dne 22.6.2017, 17.6.2021 a 16.6.2022.

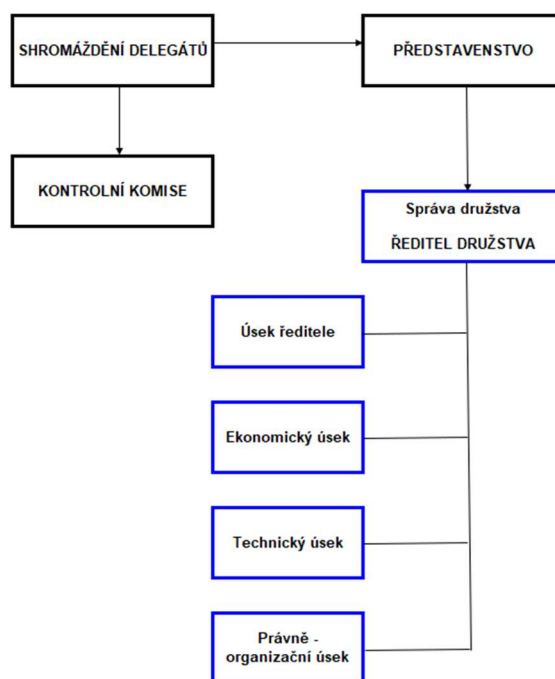
SBD SEVER patří k družstvům s nejvyšším počtem převedených bytů do vlastnictví členů. Z celkového počtu 6 682 jednotek bylo od zahájení převodů do vlastnictví převedeno ke konci roku 2023 již 6 504 jednotek, což je 97,34 %.

K 1. 1. 2024 bylo spravováno či vedeno účetnictví pro celkem 9 777 bytů, z čehož je 178 družstevních bytů a 9 599 bytů ve vlastnictví jiných osob. Dále družstvo spravovalo 1 204 garáží (z toho 256 družstevních) a 231 ostatních prostor.



2. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SBD SEVER

2.1 Organizační schéma



2.2 Shromáždění delegátů

V roce 2023 se konalo shromáždění delegátů dne 13. června 2023 v zasedací místnosti Zlatovláská v budově Stavebního bytového družstva SEVER, ul. Bažantí 1415/3, Liberec.



2.3 Představenstvo

Představenstvo pracovalo ve složení, které bylo znovu zvoleno řádnými volbami dne 13.6.2023:

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Ing. Mgr. Černý Petr, MBA | – předseda představenstva |
| Ing. Škoda Přemek | – 1. místopředseda představenstva |
| Ing. Šedivý Vratislav | – 2. místopředseda představenstva |
| Ing. Šeliga Karel | – člen představenstva |
| Bezucha Michal | – člen představenstva |

2.4 Kontrolní komise

Kontrolní komise pracovala ve složení, které bylo znovu zvoleno řádnými volbami dne 13.6.2023:

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Ing. Řepa Josef | – předseda kontrolní komise |
| Tesař Zdeněk | – místopředseda kontrolní komise |
| Jindra Petr | – člen kontrolní komise |

2.5 Vedoucí pracovníci správy družstva

| | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Ing. Mgr. Černý Petr, MBA | – ředitel družstva |
| Ing. Nesibová Lenka | – hlavní ekonom |
| Ing. Gallistlová Beáta | – hlavní účetní |
| Bc. Myslikovjanová Adéla, DiS. | – vedoucí zákaznického centra |

2.6 Členská základna k 31. 12. 2023

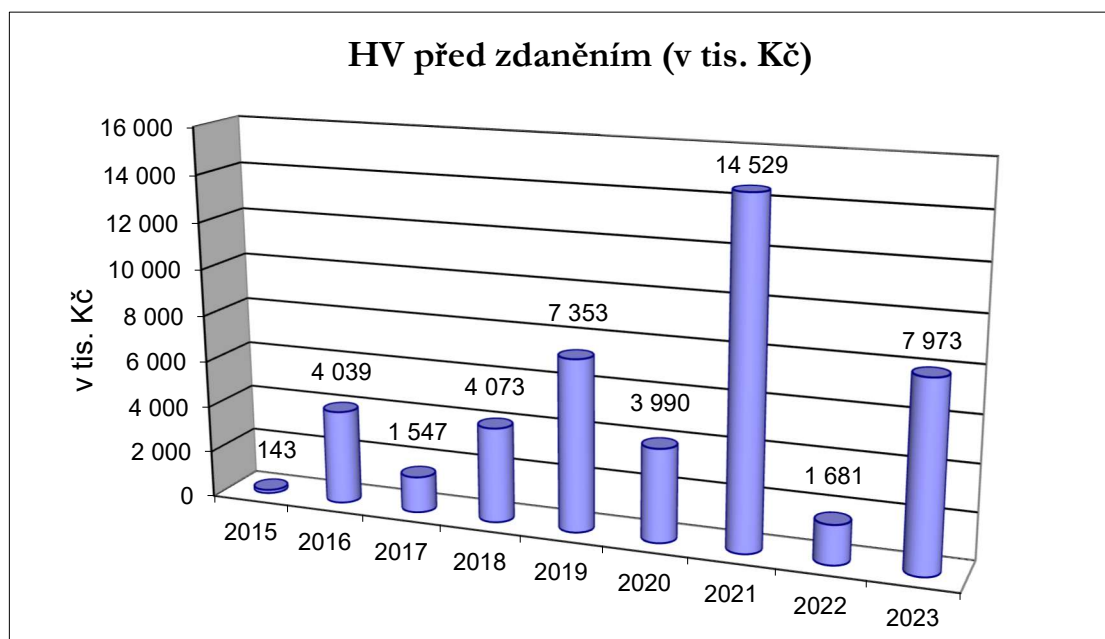
| | |
|--|-----|
| Počet členů družstva | 433 |
| z toho nájemci bytů a nebytových prostor a členové s majetkovou účastí | 408 |
| z toho členové se základním členským vkladem (ZČV) | 25 |

3. HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA K 31. 12. 2023

3.1 Výsledek hospodaření před zdaněním

7 973 tis. Kč

Následující graf ukazuje vývoj výsledku hospodaření před zdaněním v tis. Kč v letech 2015 – 2023:



3.2 Dlouhodobý nehmotný majetek (PC)

886 tis. Kč

3.3 Dlouhodobý hmotný majetek (ZC)

167 053 tis. Kč



Stavební bytové družstvo SEVER

se sídlem Bažantí 1415/3, 460 01 Liberec 1

3.4 Zásoby

83 tis. Kč

3.5 Finanční majetek

26 964 tis. Kč

Z toho: bankovní účty 26 742 tis. Kč
hotovost 222 tis. Kč

3.6 Výnosové úroky před zdaněním

597 tis. Kč

3.7 Výnosy z finančních investic

207 tis. Kč

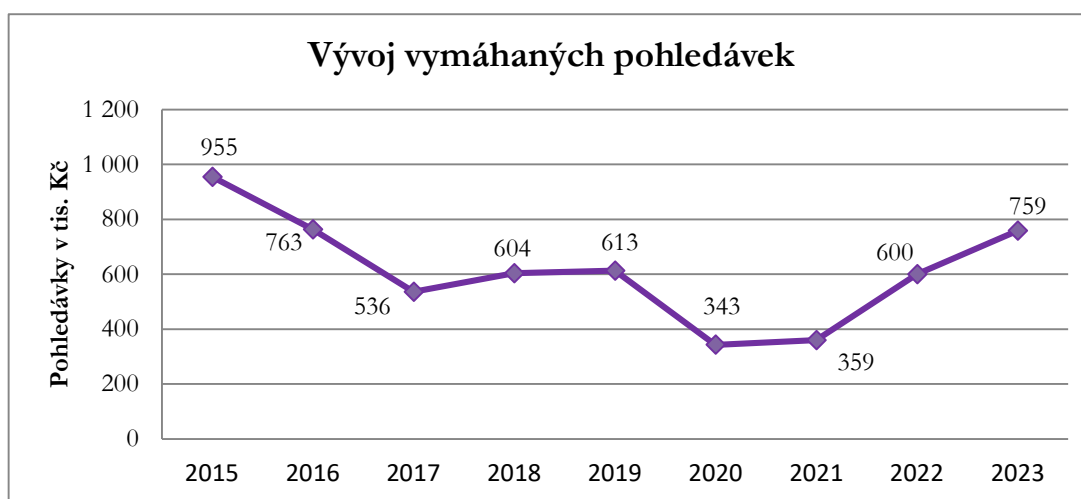
3.8 Dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu

3 590 tis. Kč

Počáteční zůstatek k 1. 1. 2023 4 126 959,- Kč
Tvorba 2 956 270,- Kč
Čerpání 3 492 915,- Kč
Konečný zůstatek k 31. 12. 2023 3 590 314,- Kč

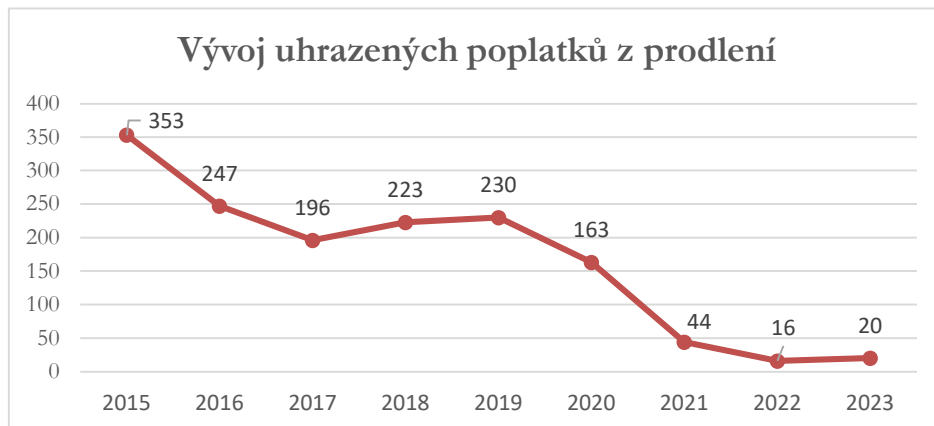
3.9 Pohledávky vymáhané

759 tis. Kč



3.10 Poplatky a úroky z prodlení

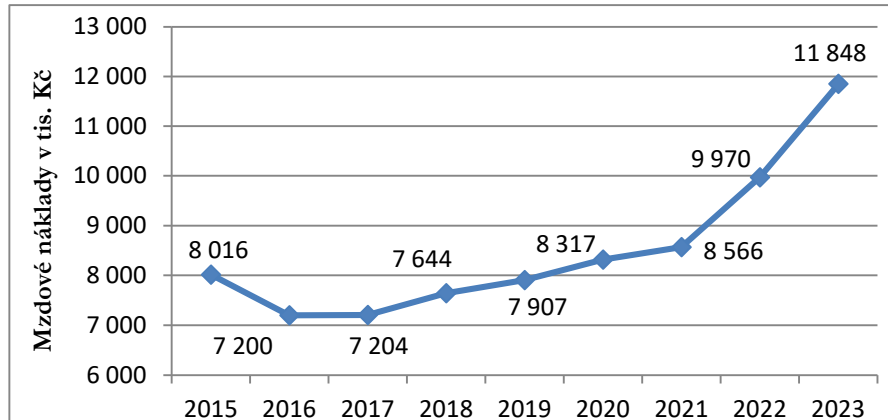
20 tis. Kč



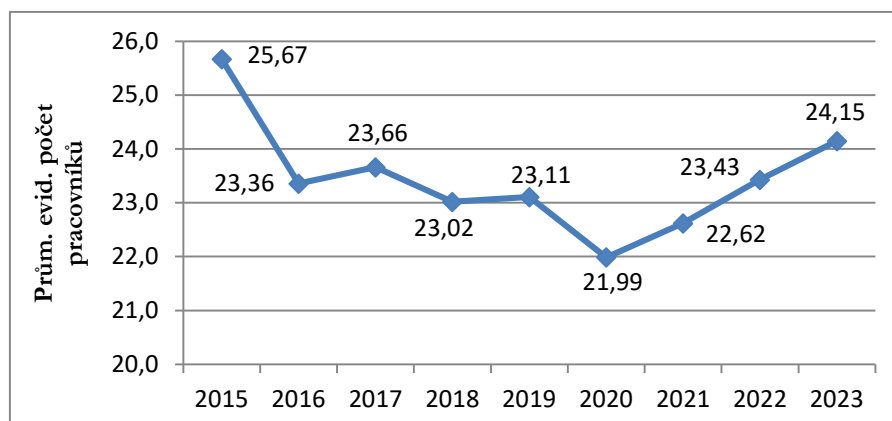
3.11 Pracovníci

Ke konci roku bylo na Správě družstva ve stavu THP včetně managementu 26 pracovníků po odpočtu MD (24,15 pracovního úvazku).

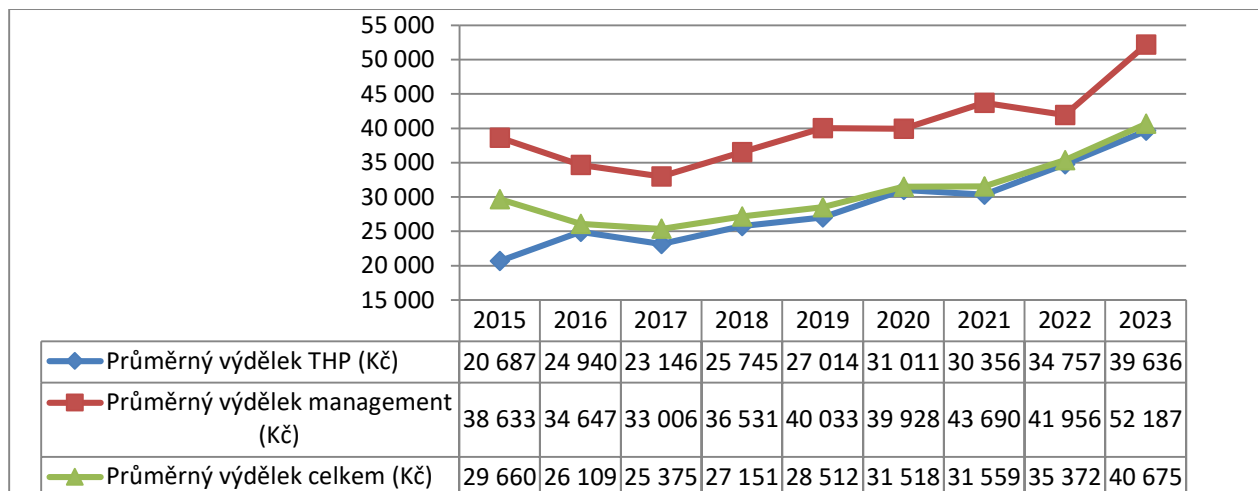
3.11.1 Vývoj mzdových nákladů



3.11.2 Vývoj průměrného evidovaného počtu pracovníků

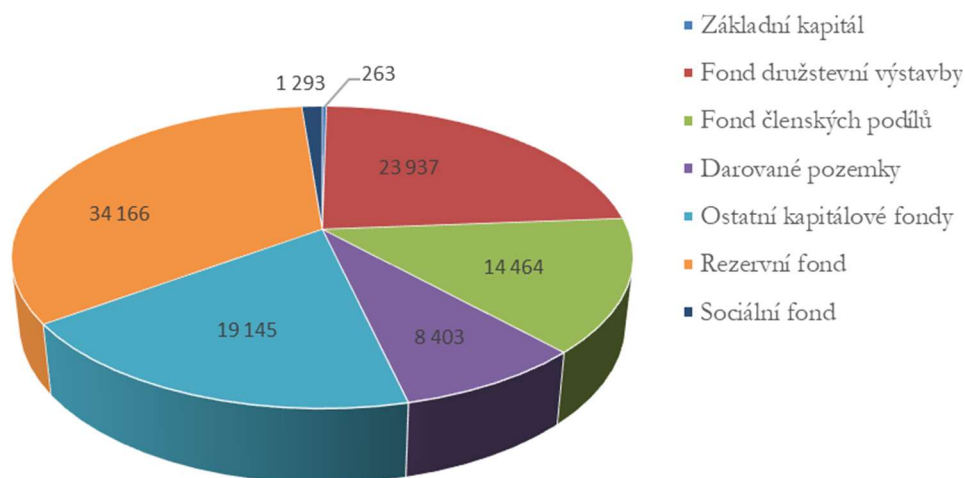


3.11.3 Vývoj průměrného výdělku THP, managementu a celkem



3.12 Stavy fondů k 31. 12. 2023

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Základní kapitál | 263 tis. Kč |
| Fond družstevní výstavby | 23 937 tis. Kč |
| Fond členských podílů | 14 464 tis. Kč |
| Darované pozemky | 8 403 tis. Kč |
| Ostatní kapitálové fondy | 19 145 tis. Kč |
| Rezervní fond | 34 166 tis. Kč |
| Sociální fond | 1 293 tis. Kč |
| Nerozdělený zisk minulých let | 0 tis. Kč |
| Neuhrazená ztráta minulých let | 0 tis. Kč |



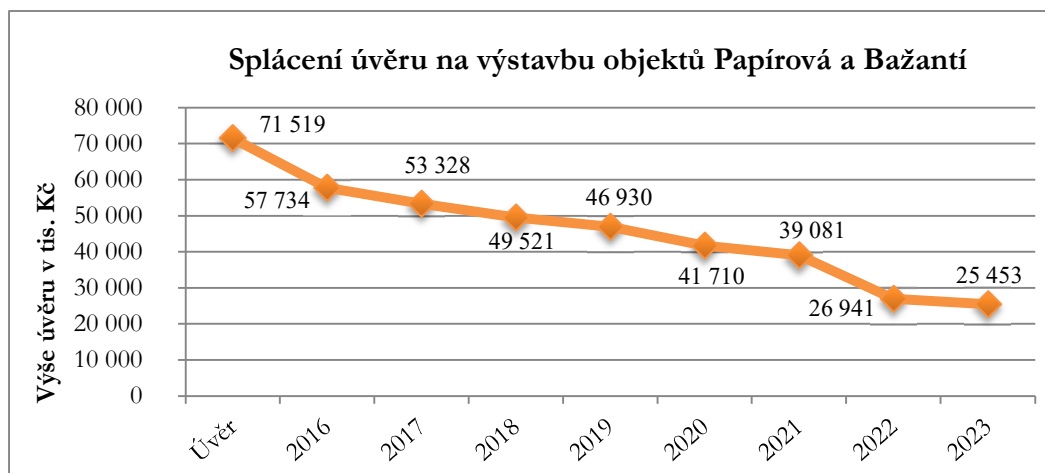
4. HOSPODAŘENÍ STŘEDISEK BYTOVÉHO DRUŽSTVA**4.1 Výsledky hospodaření podle středisek před zdaněním ***

| Číslo střediska | Název střediska | Náklady | Výnosy | Hospodářský výsledek |
|-------------------------|---------------------|---------------|---------------|----------------------|
| 20900 | Správa družstva | 33 170 | 41 022 | 7 852 |
| 20782 | Lucemburská | 119 | 241 | 122 |
| 20783 | N-centrum | 190 | 199 | 9 |
| 20784 | Bažantí | 3 309 | 1 914 | -1 395 |
| 20785 | Papírová | 280 | 492 | 212 |
| 20787 | Byty Lipová | 328 | 984 | 656 |
| 20777 | Byty Vesec | 403 | 1 091 | 688 |
| 30 | Údržba | 631 | 460 | -171 |
| 40 | Družstevní prostory | 273 | 273 | 0 |
| 50+90 | Garáže | 499 | 499 | 0 |
| 60 | Kotelny | 23 361 | 23 361 | 0 |
| SBD SEVER CELKEM | | 62 563 | 70 536 | 7 973 |

* Výsledky hospodaření jednotlivých středisek zaokrouhlené na celé tisíce.

4.2 Středisko 20900 – Správa družstva**zisk 7 852 439,- Kč****4.3 Středisko 20782 – Lucemburská****zisk 121 623,- Kč****4.4 Středisko 20783 – N-centrum****zisk 8 884,- Kč****4.5 Středisko 20784 – Bažantí****ztráta 1 394 799,- Kč****4.5.1 Úvěr na výstavbu objektů Papírová a Bažantí**

Od října 2016 byl splácen úvěr na výstavbu bytového domu Papírová a od března 2017 je splácen úvěr na výstavbu nového sídla družstva v ulici Bažantí. V roce 2018 došlo ke sloučení obou úvěrů v jeden. Od počátku splácení bylo řádnými splátkami splaceno celkem 15 972 853,- Kč, z toho v roce 2023 1 487 828,- Kč a mimořádnými splátkami bylo splaceno celkem 30 092 841,- Kč. Mimořádnou splátkou v roce 2022 byla doplacena část úvěru připadající na výstavbu objektu Papírová, od roku 2023 je tak splácen jen úvěr na výstavbu Bažantí. Průběh splácení je zaznamenán i v následujícím grafu.



4.6 Středisko 20785 – Papírová

zisk 212 341,- Kč

4.7 Středisko 20787 – Byty Lipová

zisk 656 357,- Kč

4.8 Středisko 20777 – Byty Vesec

zisk 687 725,- Kč

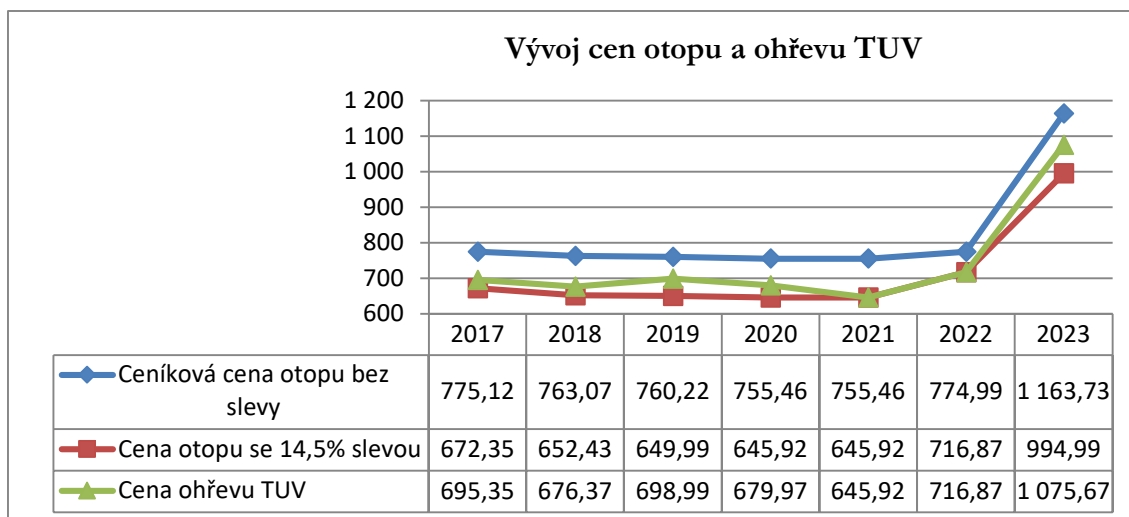
4.9 Středisko 30 – Údržba

ztráta 171 411,- Kč

Středisko Údržba, které poskytovalo služby společenstvím vlastníků především na sídlišti Broumovská, ukončilo v roce 2023 svoji činnost.

4.10 Tepelné hospodářství a kotelny

4.10.1 Soustava centralizovaného zásobování teplem v Liberci



4.10.2 Kotelny

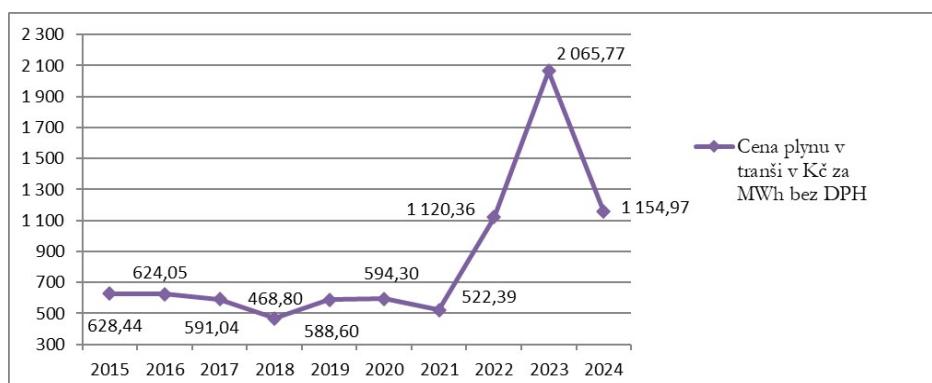
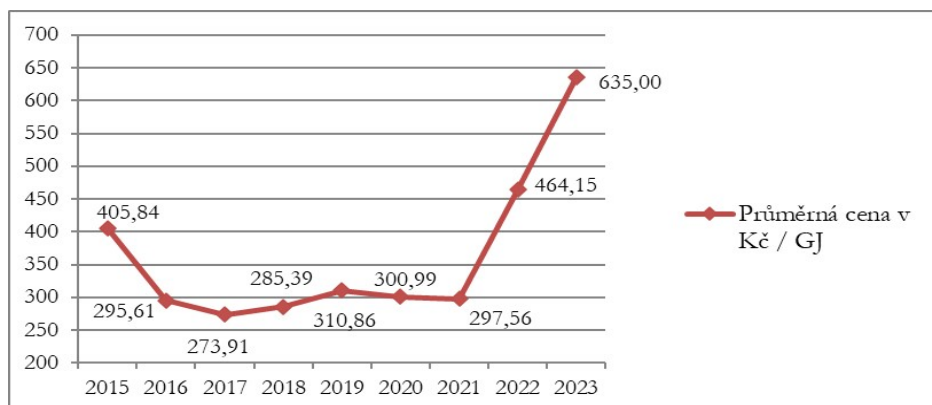
V roce 2023 jsme dokončili na základě smlouvy se společností Innogy postupný nákup tranší ceny plynu na Lipské burze pro rok 2024. Vzhledem k celkové geopolitické situaci byla možnost tvorby ceny plynu postupným nákupem výrazně omezena.

Opětovná mírná zima a celkově vysoká cena plynu byly hlavními důvody, proč v našich kotelnách došlo ke snížení spotřeby o cca 5 % mezi roky 2023 a 2022. Průměrná cena GJ v našich kotelnách byla 635 Kč.

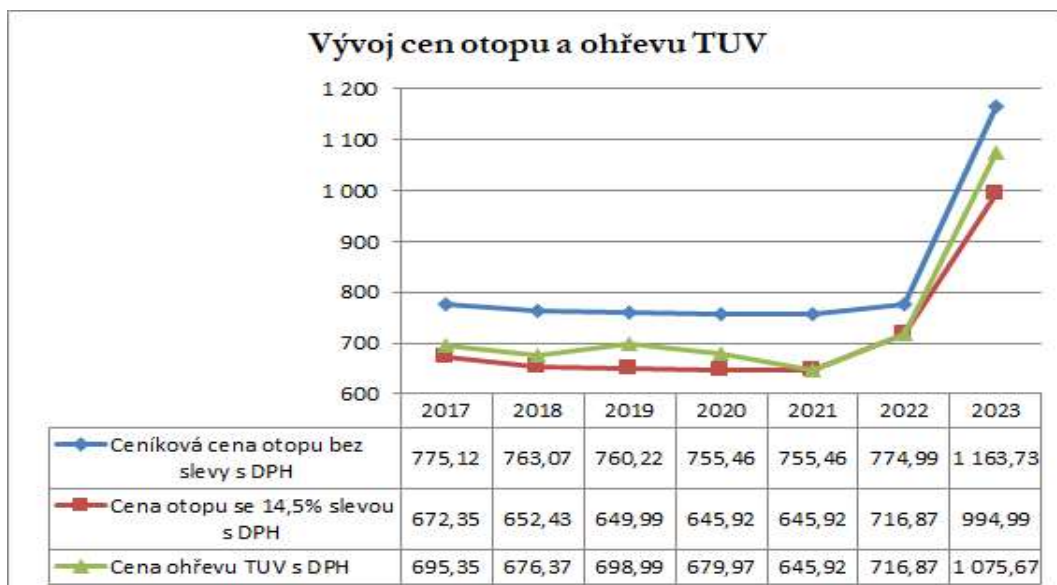
SBD SEVER řeší pro provozované kotelny nákup plynu. Zajištěn je objem plynu přímým nákupem na burze pro rok 2024 za cca 1 156,- Kč / MWh bez DPH. V červnu 2023 bylo pod smlouvu SBD Sever zařazeno dalších 9 kotelen a jednorázovým nákupem byl pro ně nakoupen plyn za 1 634,- Kč/MWh. Hlavním důvodem zařazení kotelen byl avizovaný konec cenových stropů a stále vysoká ceníková cena plynu.

Od 1.1.2024 spravuje Stavební bytové družstvo SEVER 45 kotelen.

Následující dva grafy ukazují vývoj průměrné ceny za GJ u plynových kotelen ve správě SBD SEVER v letech 2015 – 2023 a vývoj ceny nakoupeného plynu za MWh bez DPH v letech 2015 – 2024:



4.10.3 Srovnání cen otopu z centralizovaného zásobování (CZ) a z kotelen



5. PÉČE O ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

5.1 Vlastní kotelny

Kotelny jsou provozovány v souladu s platnou legislativou. Probíhá jejich postupná modernizace kotelen s ohledem na finanční možnosti jednotlivých SVJ. Ze 45 provozovaných kotelen jsou už pouze na 7 kotelnách kotle starší 10 let. Dálkovým přístupem disponuje 13 kotelen.

*Kotelna
Na Pískovně 647*



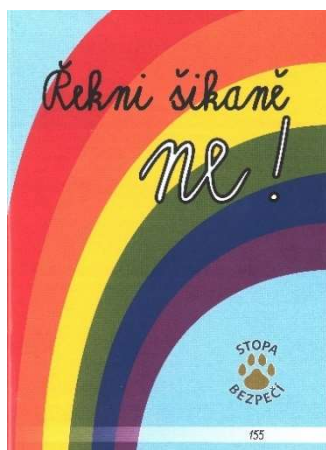
5.2 Opatření na úsporu tepelné energie

Úsporné tepelné energie je dosahováno na několika úrovních. Patří k nim dálkově odečitatelné poměrové měření tepla, které vede ke spravedlivějšímu rozdělení nákladů a k odpovědnému uživatelskému chování související i s velkým nárůstem cen energií. Průběžná údržba a rekonstrukce regulace otopné soustavy, částečné a komplexní revitalizace objektů a zpětná vazba na uživatelský komfort od uživatelů směrem k obsluze kotelny umožňuje pružně reagovat na přizpůsobení odběru.

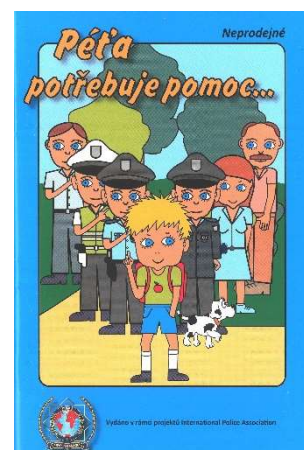
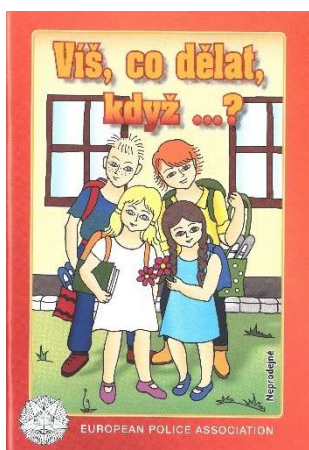
5.3 Podporované projekty

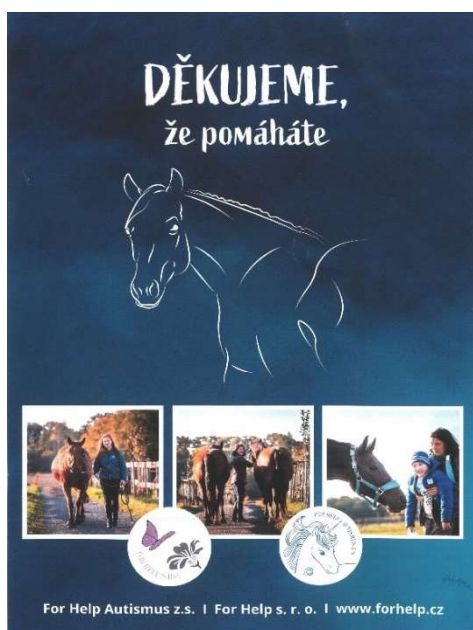
Vedení společnosti si je vědomo společenské odpovědnosti firmy. Dlouhodobým cílem vedení společnosti v této oblasti je podpora nejrůznějších sociálních, společenských, kulturních a sportovních aktivit a projektů. Stavební bytové družstvo SEVER proto dlouhodobě poskytuje finanční podporu vybraným institucím a projektům. K nejvýznamnějším patří projekty zaměřené na dětské aktivity, například Divadlo dětem, podpora spolků BONA HELPO, FOR HELP či Otevřená srdce v nás, které pomáhají handicapovaným dětem. Dále podporujeme osvětu dětí a mladistvých podporou vydávání brožur edice Stopa bezpečí. V roce 2023 jsme také podpořili pořádání Anglického příměstského tábora, který je pořádán pro zájemce všech věkových skupin ve spolupráci s Technickou univerzitou v Liberci. Vedle této podpory SBD SEVER podpořilo také ZOO Liberec a sportovní kluby Bílí Tygři Liberec, FK Jablonec a TJ HC Vlci Jablonec.

Divadlo dětem



*Brožury
Stopa bezpečí*





FOR
HELP



BONA HELPO



Hokejový klub
Bílí Tygři Liberec



Fotbalový klub Jablonec



Hokejový klub
HC Vlci Jablonec



Lavička v ZOO Liberec



Projekt Anglického příměstského tábora Meet&Play navázal v roce 2021 spolupráci s katedrou anglického jazyka Technické univerzity v Liberci s cílem usnadnit učení cizích jazyků všem bez ohledu na věk či jazykovou úroveň.

Mezi oblíbené metody výuky patří myšlenkové mapy, pohybové aktivity či tématické projekty.

5.4 Významné společenské akce roku 2023

Vedení společnosti akcentuje postavení Stavebního bytového družstva SEVER jako silné firmy v libereckém regionu a trvale se snaží o budování dobrého jména společnosti. Proto se SBD SEVER velmi často zapojuje do pořádání nejrůznějších společenských akcí zaměřených jak na klienty družstva, tak i na širokou veřejnost.

Na začátku června 2023 proběhl již několikátý ročník tradičního bowlingového turnaje pro klienty našeho družstva v Bowling Areně Liberec. Program byl obohacen o degustaci zahraničních vín, vystoupení poledance tanečnic a kouzelníka Magic Rajdla. Během večera si mohli účastníci vyzkoušet interaktivní exponáty (rychlost reakce nebo let ptáka) a videokoutek 360°.



Jednou z největších a nejnámějších společenských akcí pro rodiny s dětmi, kterou již celou



jednu dekádu spolupořádá SBD SEVER je **Dětský den**. Tuto akci za uplynulé roky navštívilo téměř 90 tisíc diváků. Již 10. ročník Dětského dne ve spolupráci se Spolkem veteránů a za podpory Libereckého kraje proběhl v sobotu 9. září 2023 ve Veseckém areálu. Pro diváky byly připraveny dvě adrenalinové ukázky zásahových akcí, ve kterých byla nasazena i replika obrněného automobilu 30 TATRA. Jedna z ukázek připomenula krizový rok 1938 po uznání Mnichovské dohody a druhá divákům přiblížila,

jak aktivní zálohy s pomocí týmu rychlé reakce likvidují narušitele hranic.

Doprovodný program zajistila Policie ČR s představením práce psůvodů, jízdní policie a s ukázkou výcviku koní a Hasiči, kteří předvedli náročnou ukázkou vyproštění osob z automobilu.



V několika blocích se na podiu představily zpěvačka Jana Kociánová s DJ Notičkou a Pája Papagája s pásmem dětských písniček a tancování. Pro děti byly dále připraveny skákací hrady, trampolíny, kolotoče a zkouška dobré mušky v airsoftové střelnici. Program obohatily soutěže Hit Rádía Contact a centra pro seniory RoSa.



Unikátním počinem SBD SEVER v roce 2023 bylo uspořádání hudebního festivalu určeného nejen pro klienty naší společnosti, ale také pro širokou veřejnost. V sobotu 4. listopadu 2023 se uskutečnil v sálech kulturního centra v Lidových sadech historicky I. ročník festivalu elektronické hudby pod názvem **SEVER Synth City**.



Hlavní hvězdou festivalu se stala německá skupina *M.I.N.E.* s Marcusem Meynem, frontmenem legendárních Camouflage.

Dalšími účinkujícími byli dva finalisté Velké ceny Eurovize – skupina *Lake Malawi* (2019) se zpěvákem Albertem Černým a českonorská formace *We Are Domi* (2022) se zpěvačkou Dominikou Haškovou, držitel cen Anděl a všestranně nadaný hudebník *7krát3*, pražská formace *Lakeside X*, která se v létě 2023 představila jako předkapela Depeche Mode v Letňanech,

českobudějovická kapela *Oceán*, pop gothická skupina *Jerusalem* a liberecký audiovizuální projekt „*Fuj kluK*“.



Takto rozsáhlou akci by nebylo možné uspořádat bez podpory dalších partnerů. Hlavními partnery akce se staly společnosti Kasten, Weber Saint Gobain, MSV Výtahy Liberec a Gurustav. Mediálním partnerem akce bylo Hitrádio Contact.

Již podruhé za sebou podpořilo Stavební bytové družstvo SEVER také kulturní program v rámci Libereckého adventu 2023. V sobotu 15. prosince se uskutečnil **Večer s SBD SEVER**, během něhož se široké veřejnosti představila se svým vystoupením legendární skupina Precedens.



5.4.1 Vzdělávací činnost

Na začátku prosince proběhl pravidelný **informační seminář** Stavebního bytového družstva SEVER, který je určený klientům z řad členů



výborů SVJ a statutárních orgánů bytových družstev. Seminář byl zaměřen na aktuální dění v oblasti péče o bytový fond. Účastníci byli informováni o povinných náležitostech vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytu, o chystané změně ve způsobu rozúčtování topných nákladů v bytových domech od 1.1.2024, o nových legislativních požadavcích k zajištění nutných kontrol provozovaného systému vytápění dle vyhlášky č. 38/2022 Sb. a o legislativních změnách při

uzavírání dohod o provedení práce společně vlastníky.

Po úvodním informačním bloku proběhla prezentace tří firem – Standby Solution, která představila metody čištění a péče o topení v bytových domech, DPU Revit zaměřil svojí prezentaci na fotovoltaiku a AF Facility představila unikátní způsob čištění rozvodů vzduchotechniky.

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 dalších letech provedlo družstvo přizpůsobení integrovaného systému řízení na nové verze norem, které byly vydávány. Aktuálně jsou zavedené verze ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 a ISO 27001:2013. Integrovaný systém řízení byl v průběhu roku 2023 zkontrolován interními audity a recertifikačním auditem.



ISO 9001

LL-C (Certification)



ISO 14001

LL-C (Certification)



ISO 27001

LL-C (Certification)

7. PŘEDPOKLAD BUDOUCÍHO VÝVOJE

Vlivem převodu bytových jednotek do vlastnictví členů družstva se stále snižuje počet bytů v majetku družstva a počet členů družstva. 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, což činí SBD SEVER v oblasti správy nemovitostí největším správcem v Libereckém kraji v počtu spravovaných jednotek.

Družstvo realizuje i další doplňkové projekty včetně výstavby nových objektů.



V roce 2021 byl ukončen unikátní projekt, který spojil družstevní výstavbu Oáza s komunitním domem pro seniory Residence RoSa. Ve 31. ročníku soutěžní přehlídky ocenila Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu, Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě a Svazem podnikatelů ve stavebnictví, tento projekt titulem **Stavba roku 2023**. Do soutěže ho přihlásila společnost KASTEN, která stavební část projektu realizovala.

Odborná porota vybírala z více než 140 přihlášených staveb a ocenila zejména to, že realizací souboru družstevního a seniorského bydlení bylo centrum Liberce obohaceno o další věžové domy, které vytvářejí ucelenou městskou blokovou strukturu v místech bývalého brownfieldu na nábřeží Nisy.

TITUL STAVBA ROKU 2023

Residence OÁZA a ROSA Liberec Liberecký kraj

Příhlašovatel: KASTEN spol. s r.o.
Investor: Rybníček development, s.r.o.; RoSa Liberec s.r.o.
Dodavatel: KASTEN spol. s r.o.
Autor: Ing. arch. Radim Kouřal; SIADESIGN LIBEREC s.r.o.
Projektant: Ing. Jiří Palas; SIADESIGN LIBEREC s.r.o.; Ing. Jakub Moc

Realizací souboru družstevního a seniorského bydlení byla centrální část Liberce obohacena o další dvojici a trojici věžových domů, vytvářejících zároveň ucelenou městskou blokovou strukturu v místech bývalého brownfieldu na nábřeží Nisy. Zároveň je oceněna čistá jednoduchost interiéru, včetně vlastního stavebního provedení.


Ing. arch. Jan Fibiger, CSc.
předseda rady programu Stavba roku 2023


Ing. arch. akad. arch. Jan Vrana
předseda poroty Stavba roku 2023

Vypisovatelé:



 STAVBA
ROKU 2023



Aktuálně realizuje SBD SEVER ve spolupráci s Coop Development, Ungelt Partners a SBD Praha projekt **Zahrada Gallas** v Liberci – Františkově.



Základní kámen byl položen 18. října 2022 a patronkou projektu se stala pravnučka hraběte Franze Clam – Gallase Agathe Maria Széchényi. Výstavba družstevních bytových domů vychází z prvorepublikových činžovních vil typických pro Liberec. Domy navrhlo anglické architektonické studio Chapman Taylor a jejich okolí obklopí zahrada pro odpočinek místních obyvatel.

V prvních dvou etapách vzniknou čtyři domy v družstevním vlastnictví a do roku 2027 pak partneri postaví další tři domy. V první etapě bude vystaveno 94 bytových jednotek a měla by být dokončena na jaře 2025. Ve druhé etapě, která by měla být dokončena o rok později, přibude dalších 77 bytů a kryté parkoviště. Kompletní projekt by měl být hotov do konce roku 2027.



V roce 2020 přijalo shromáždění delegátů SBD SEVER novou Koncepti rozvoje družstva pro roky 2021–2024. Z této přijaté Konceptce vychází i nová podnikatelská Strategie družstva, kterou představenstvo schválilo v březnu 2021. Kromě realizace výstavbových projektů jako vedlejší činnosti družstva bude i v budoucím období klást družstvo důraz na svůj hlavní předmět podnikání, kterým je správa bytových domů. Cílem Strategie je zajistit trvalý růst výnosů z této činnosti.

8. NÁVRH USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Hospodářský výsledek před zdaněním za rok 2023 činí celkem 7 973 158,76 Kč.

Celková daň z příjmů právnických osob za rok 2023 činí 1 575 100,- Kč.

Hospodářský výsledek po zdanění za rok 2023 ve výši 6 398 058,76 Kč navrhuje rozdělit takto:

- **1 780 000,- Kč přidělit do sociálního fondu družstva (účet 427),**
- **4 618 058,76 Kč přidělit do rezervního fondu (účet 422).**

9. PŘÍLOHY

Rozvaha v plném rozsahu za rok 2023
Výkaz zisku a ztrát za rok 2023
Cash flow za rok 2023
Příloha za rok 2023
Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2023
Výrok auditora

ROZVAHA
v plném rozsahu

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo SEVER

ke dni 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

| |
|----------|
| IČ |
| 00042579 |

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

Bažantí 1415/3

460 01 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+37+78) | 001 | 309.708 | -29.390 | 280.318 | 294.107 |
| A. | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 002 | 39.000 | | 39.000 | 16.642 |
| B. | Stálá aktiva (ř. 04+14+27) | 003 | 211.575 | -21.236 | 190.339 | 205.121 |
| B.I. | Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 11) | 004 | 886 | -886 | | |
| 1. | Nehmotné výsledky vývoje | 005 | | | | |
| 2. | Ocenitelná práva (ř. 07+08) | 006 | 886 | -886 | | |
| 2.1. | Software | 007 | 886 | -886 | | |
| 2.2. | Ostatní ocenitelná práva | 008 | | | | |
| 3. | Goodwill | 009 | | | | |
| 4. | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek | 010 | | | | |
| 5. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12+13) | 011 | | | | |
| 5.1. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek | 012 | | | | |
| 5.2. | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 013 | | | | |
| B.II. | Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15+18+19+20+2) | 014 | 181.051 | -20.350 | 160.701 | 176.796 |
| 1. | Pozemky a stavby (ř. 16+17) | 015 | 178.922 | -18.710 | 160.212 | 176.209 |
| 1.1. | Pozemky | 016 | 13.998 | | 13.998 | 15.906 |
| 1.2. | Stavby | 017 | 164.924 | -18.710 | 146.214 | 160.303 |
| 2. | Hmotné movité věci a jejich soubory | 018 | 2.129 | -1.640 | 489 | 587 |
| 3. | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku | 019 | | | | |
| 4. | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21+22+23) | 020 | | | | |
| 4.1. | Pěstitelské celky trvalých porostů | 021 | | | | |
| 4.2. | Dospělá zvířata a jejich skupiny | 022 | | | | |
| 4.3. | Jiný dlouhodobý hmotný majetek | 023 | | | | |
| 5. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25+26) | 024 | | | | |
| 5.1. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek | 025 | | | | |
| 5.2. | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 026 | | | | |

| 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 |
| B.III. | Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34) | 027 | 29.638 | | 29.638 | 28.325 |
| 1. | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba | 028 | 29.560 | | 29.560 | 28.297 |
| 2. | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba | 029 | | | | |
| 3. | Podíly - podstatný vliv | 030 | | | | |
| 4. | Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv | 031 | | | | |
| 5. | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly | 032 | 78 | | 78 | 28 |
| 6. | Zápůjčky a úvěry - ostatní | 033 | | | | |
| 7. | Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35+36) | 034 | | | | |
| 7.1. | Jiný dlouhodobý finanční majetek | 035 | | | | |
| 7.2. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek | 036 | | | | |
| C. | Oběžná aktiva (ř. 38+46+72+75) | 037 | 58.635 | -8.155 | 50.480 | 69.039 |
| C.I. | Zásoby (ř. 39 až 45) | 038 | 83 | | 83 | 176 |
| 1. | Materiál | 039 | 83 | | 83 | 176 |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary | 040 | | | | |
| 3. | Výrobky a zboží (ř. 42+43) | 041 | | | | |
| 3.1. | Výrobky | 042 | | | | |
| 3.2. | Zboží | 043 | | | | |
| 4. | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny | 044 | | | | |
| 5. | Poskytnuté zálohy na zásoby | 045 | | | | |
| C.II. | Pohledávky (ř. 47+57+68) | 046 | 31.554 | -8.155 | 23.399 | 18.655 |
| 1. | Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52) | 047 | | | | |
| 1.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 048 | | | | |
| 1.2. | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba | 049 | | | | |
| 1.3. | Pohledávky - podstatný vliv | 050 | | | | |
| 1.4. | Odložená daňová pohledávka | 051 | | | | |
| 1.5. | Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56) | 052 | | | | |
| 1.5.1. | Pohledávky za společníky | 053 | | | | |
| 1.5.2. | Dlouhodobé poskytnuté zálohy | 054 | | | | |
| 1.5.3. | Dohadné účty aktivní | 055 | | | | |
| 1.5.4. | Jiné pohledávky | 056 | | | | |
| 2. | Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61) | 057 | 31.554 | -8.155 | 23.399 | 18.655 |
| 2.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 058 | 682 | | 682 | 398 |
| 2.2. | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba | 059 | | | | |
| 2.3. | Pohledávky - podstatný vliv | 060 | | | | |
| 2.4. | Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67) | 061 | 30.872 | -8.155 | 22.717 | 18.257 |
| 2.4.1. | Pohledávky za společníky | 062 | | | | |
| 2.4.2. | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 063 | | | | |
| 2.4.3. | Stát - daňové pohledávky | 064 | 1.718 | | 1.718 | 1.659 |
| 2.4.4. | Krátkodobé poskytnuté zálohy | 065 | 15.431 | | 15.431 | 8.889 |
| 2.4.5. | Dohadné účty aktivní | 066 | | | | |
| 2.4.6. | Jiné pohledávky | 067 | 13.723 | -8.155 | 5.568 | 7.709 |

| 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 |
| 3. | Časové rozlišení aktiv (ř. 69+70+71) | 068 | | | | |
| 3.1. | Náklady příštích období | 069 | | | | |
| 3.2. | Komplexní náklady příštích období | 070 | | | | |
| 3.3. | Příjmy příštích období | 071 | | | | |
| C.III. | Krátkodobý finanční majetek (ř. 73+74) | 072 | | | | 25.823 |
| 1. | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba | 073 | | | | |
| 2. | Ostatní krátkodobý finanční majetek | 074 | | | | 25.823 |
| C.IV. | Peněžní prostředky (ř. 76+77) | 075 | 26.999 | | 26.999 | 24.385 |
| 1. | Peněžní prostředky v pokladně | 076 | 257 | | 257 | 399 |
| 2. | Peněžní prostředky na účtech | 077 | 26.742 | | 26.742 | 23.986 |
| D. | Časové rozlišení aktiv (ř. 79+80+81) | 078 | 499 | | 499 | 3.305 |
| 1. | Náklady příštích období | 079 | 499 | | 499 | 3.305 |
| 2. | Komplexní náklady příštích období | 080 | | | | |
| 3. | Příjmy příštích období | 081 | | | | |

| Označ. a | P A S I V A b | řád. c | Stav v běžném účet. období 5 | Stav v minulém účet. období 6 |
|-------------|--|-----------|---------------------------------|----------------------------------|
| | PASIVA CELKEM (ř. 83+105+110+147) | 082 | 280.318 | 294.107 |
| A. | Vlastní kapitál (ř. 84+88+96+99+102+103) | 083 | 108.069 | 115.336 |
| A.I. | Základní kapitál (ř. 85+86+87) | 084 | 263 | 263 |
| 1. | Základní kapitál | 085 | 263 | 263 |
| 2. | Vlastní podíly (-) | 086 | | |
| 3. | Změny základního kapitálu | 087 | | |
| A.II. | Ážio a kapitálové fondy (ř. 89+90) | 088 | 65.949 | 78.677 |
| 1. | Ážio | 089 | | |
| 2. | Kapitálové fondy (ř. 91 až 95) | 090 | 65.949 | 78.677 |
| 2.1. | Ostatní kapitálové fondy | 091 | 65.949 | 78.677 |
| 2.2. | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-) | 092 | | |
| 2.3. | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) | 093 | | |
| 2.4. | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-) | 094 | | |
| 2.5. | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) | 095 | | |
| A.III. | Fondy ze zisku (ř. 97+98) | 096 | 35.459 | 35.176 |
| 1. | Ostatní rezervní fond | 097 | 34.166 | 33.939 |
| 2. | Statutární a ostatní fondy | 098 | 1.293 | 1.237 |
| A.IV. | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100+101) | 099 | | |
| 1. | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 100 | | |
| 2. | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-) | 101 | | |
| A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) ř. 01-(+84+88+96+99+105+110+147) | 102 | 6.398 | 1.220 |
| A.VI. | Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-) | 103 | | |
| B.+C. | Cizí zdroje (ř. 105+110) | 104 | 166.643 | 173.917 |
| B. | Rezervy (ř. 106 až 109) | 105 | | |
| 1. | Rezerva na důchody a podobné závazky | 106 | | |
| 2. | Rezerva na daň z příjmů | 107 | | |
| 3. | Rezervy podle zvláštních právních předpisů | 108 | | |
| 4. | Ostatní rezervy | 109 | | |
| C. | Závazky (ř. 111+126+144) | 110 | 166.643 | 173.917 |
| C.I. | Dlouhodobé závazky (ř. 112 až 122) | 111 | 29.707 | 32.130 |
| 1. | Vydané dluhopisy (ř. 113+114) | 112 | | |
| 1.1. | Vyměnitelné dluhopisy | 113 | | |
| 1.2. | Ostatní dluhopisy | 114 | | |
| 2. | Závazky k úvěrovým institucím | 115 | 25.849 | 27.445 |
| 3. | Dlouhodobé přijaté zálohy | 116 | 3.591 | 4.127 |
| 4. | Závazky z obchodních vztahů | 117 | | |
| 5. | Dlouhodobé směnky k úhradě | 118 | | |
| 6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 119 | | |
| 7. | Závazky - podstatný vliv | 120 | | |
| 8. | Odložený daňový závazek | 121 | | |

| Označ. a | P A S I V A b | řád. c | Stav v běžném účet. období 5 | Stav v minulém účet. období 6 |
|-------------|---|-----------|---------------------------------|----------------------------------|
| 9. | Závazky - ostatní (ř. 123 až 125) | 122 | 267 | 558 |
| 9.1. | Závazky ke společníkům | 123 | | |
| 9.2. | Dohadné účty pasivní | 124 | | |
| 9.3. | Jiné závazky | 125 | 267 | 558 |
| C.II. | Krátkodobé závazky (ř. 127 až 136) | 126 | 136.936 | 141.787 |
| 1. | Vydané dluhopisy (ř. 128+129) | 127 | | |
| 1.1. | Vyměnitelné dluhopisy | 128 | | |
| 1.2. | Ostatní dluhopisy | 129 | | |
| 2. | Závazky k úvěrovým institucím | 130 | | |
| 3. | Krátkodobé přijaté zálohy | 131 | 9.554 | 9.219 |
| 4. | Závazky z obchodních vztahů | 132 | -405 | 2.336 |
| 5. | Krátkodobé směnky k úhradě | 133 | | |
| 6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 134 | | |
| 7. | Závazky - podstatný vliv | 135 | | |
| 8. | Závazky ostatní (ř. 137 až 143) | 136 | 127.787 | 130.232 |
| 8.1. | Závazky ke společníkům | 137 | 324 | 325 |
| 8.2. | Krátkodobé finanční výpomoci | 138 | | |
| 8.3. | Závazky k zaměstnancům | 139 | 5 | 5 |
| 8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 140 | 521 | 456 |
| 8.5. | Stát - daňové závazky a dotace | 141 | 701 | 83 |
| 8.6. | Dohadné účty pasivní | 142 | -4 | 4 |
| 8.7. | Jiné závazky | 143 | 126.240 | 129.359 |
| C.III. | Časové rozlišení pasiv (ř. 145+146) | 144 | | |
| 1. | Výdaje příštích období | 145 | | |
| 2. | Výnosy příštích období | 146 | | |
| D. | Časové rozlišení pasiv (ř. 148+149) | 147 | 5.606 | 4.854 |
| 1. | Výdaje příštích období | 148 | 5.601 | 4.849 |
| 2. | Výnosy příštích období | 149 | 5 | 5 |

Sestaveno dne: 12.04.2024

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 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

| |
|----------|
| IČ |
| 00042579 |

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

Bažantí 1415/3

460 01 Liberec

| Označení a | T E X T b | Číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|--|---------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | sledovaném 1 | minulém 2 |
| I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | 1 | 58.996 | 42.768 |
| II. | Tržby za prodej zboží | 2 | | |
| A | Výkonová spotřeba (ř. 04 až 06) | 3 | 31.815 | 22.251 |
| 1. | Náklady vynaložené na prodané zboží | 4 | | |
| 2. | Spotřeba materiálu a energie | 5 | 23.112 | 14.248 |
| 3. | Služby | 6 | 8.703 | 8.003 |
| B. | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) | 7 | | |
| C. | Aktivace (-) | 8 | | |
| D. | Osobní náklady (ř. 10+11) | 9 | 22.297 | 20.020 |
| 1. | Mzdové náklady | 10 | 15.906 | 14.451 |
| 2. | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12+13) | 11 | 6.391 | 5.569 |
| 2.1 | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 12 | 5.534 | 4.919 |
| 2.2. | Ostatní náklady | 13 | 857 | 650 |
| E. | Úprava hodnot v provozní oblasti (ř. 15 až 19) | 14 | 4.172 | 3.762 |
| 1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16+17) | 15 | 3.494 | 3.167 |
| 1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku trvalé | 16 | 3.494 | 3.167 |
| 1.2. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku dočasné | 17 | | |
| 2. | Úpravy hodnot zásob | 18 | | |
| 3. | Úpravy hodnot pohledávek | 19 | 678 | 595 |
| III. | Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23) | 20 | 11.005 | 10.282 |
| 1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku | 21 | 7.890 | 7.031 |
| 2. | Tržby z prodaného materiálu | 22 | | |
| 3. | Jiné provozní výnosy | 23 | 3.115 | 3.251 |
| F. | Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29) | 24 | 2.475 | 5.118 |
| 1. | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku | 25 | | 2.944 |
| 2. | Prodaný materiál | 26 | | |
| 3. | Daně a poplatky | 27 | 926 | 757 |
| 4. | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období | 28 | | |
| 5. | Jiné provozní náklady | 29 | 1.549 | 1.417 |
| * | Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01+02-03-07-08-09-14+20-24) | 30 | 9.242 | 1.899 |

| Označení a | T E X T b | Číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | sledovaném 1 | minulém 2 |
| IV. | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32+33) | 31 | | 192 |
| 1. | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba | 32 | | 192 |
| 2. | Ostatní výnosy z podílů | 33 | | |
| G. | Náklady vynaložené na prodané podíly | 34 | | |
| V. | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36+37) | 35 | | |
| 1. | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba | 36 | | |
| 2. | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku | 37 | | |
| H. | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem | 38 | | |
| VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40+41) | 39 | 206 | 681 |
| 1. | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba | 40 | | |
| 2. | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 41 | 206 | 681 |
| I. | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti | 42 | | |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44+45) | 43 | 1.417 | 1.719 |
| 1. | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba | 44 | | |
| 2. | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady | 45 | 1.417 | 1.719 |
| VII. | Ostatní finanční výnosy | 46 | | 684 |
| K. | Ostatní finanční náklady | 47 | 58 | 56 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31-34+35-38+39-42-43+46-47) | 48 | -1.269 | -218 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30+48) | 49 | 7.973 | 1.681 |
| L. | Daň z příjmů (ř. 51+52) | 50 | 1.575 | 461 |
| 1. | Daň z příjmů splatná | 51 | 1.575 | 461 |
| 2. | Daň z příjmů odložená (+/-) | 52 | | |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 30+48-50) | 53 | 6.398 | 1.220 |
| M. | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) | 54 | | |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53-54) | 55 | 6.398 | 1.220 |
| * | Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. | 56 | 70.208 | 54.607 |

Sestaveno dne: 12.04.2024

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání: správa bytů

Podpisový záznam:

Přehled o peněžních tocích (CASH FLOW) k 31.12.2023

v tis. Kč

| | | Stav v běžném obd. | Stav v minulém obd. |
|--|--|--|------------------------|
| P | Stav peněžních prostředků a peněž.ekvivalentů na začátku účet.období | 50 208 | 73 828 |
| Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost) | | | |
| Z | Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (účetů 591-596) | 7 973 | 1 681 |
| A.1. | Úpravy o nepeněžní operace (A.1.1 až A.1.5) | -19 976 | 4 154 |
| A.1.1. | Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-) | 3 494 | 3 167 |
| A.1.2. | Změna stavu opravných položek, rezerv | 678 | 595 |
| A.1.3. | Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) , Zisk = mínus | -7 890 | -7 031 |
| 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 (-) | -1 475 | -1 775 |
| A.1.6. | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace | -14 783 | 9 198 |
| A.* | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami (Z + A.1) | -12 003 | 5 835 |
| A.2. | Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu | -2 157 | 17 072 |
| A.2.1. | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních | -2 811 | 18 382 |
| A.2.2. | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních | 747 | -1 304 |
| A.2.3. | Změna stavu zásob (+/-) | -93 | -6 |
| 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) | -14 160 | 22 907 |
| A.3 | Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-) | -2 738 | -2 157 |
| A.4. | Přijaté úroky (+) | 206 | 1 365 |
| A.5. | Zaplacená daň z příjmů za běžnou čin. a za doměrky daně za minulá období (-) | 983 | 460 |
| A.6. | Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimoř. výsledek hospodaření včetně uhrazené splatné daně z příjmů z mimoř.činnosti | 0 | 0 |
| A.*** | Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A.** + A.3 až A.6) | -15 709 | 22 575 |
| B.1. | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv | -524 | -36 251 |
| B.2. | Příjmy z prodeje stálých aktiv | 7 890 | 7 031 |
| B.3. | Půjčky a úvěry spřízněným osobám | 39 000 | 14 765 |
| B.*** | Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1 až B.3) | 46 366 | -14 455 |
| 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 | -41 422 | -32 957 |
| C.2. | Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty | -12 445 | 1 217 |
| C.2.1. | Zvýš. peněž. prostř. z titulu zvýšení základního kapitálu, event. rezerv. fondů (+) | 283 | 12 387 |
| C.2.2. | Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-) | 0 | 0 |
| 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 (-) | -12 728 | -11 170 |
| 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) | -53 867 | -31 740 |
| F | Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A.*** + B.*** + C.***) | -23 210 | -23 620 |
| R | Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P +/- F) | 26 999 | 50 208 |
| Sestaveno dne: | | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky | |
| 12.04.2024 | | Ing. Mgr. Petr Černý, MBA | |

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2023

Obchodní jméno: Stavební bytové družstvo SEVER
Sídlo: Bažantí 1415/3, Liberec 1, 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: | 14.08.1965 | | |
| Datum zápisu do obchodního rejstříku: | 02.11.1965 | | |
| Vlastníci podílů na základním kapitálu: | členové družstva | | |
| Statutární zástupci: | Ing. Mgr. Petr Černý, MBA - předseda představenstva představenstvo - dle výpisu z OR | | |
| Členi dozorčího orgánu: | kontrolní komise | | |
| Změny v OR v roce 2023: | Ve složení představenstva nebyly změny a v roce 2023 pracovalo ve složení: Ing. Mgr. Černý Petr, MBA - předseda představenstva Ing. Škoda Přemek - 1. místopředseda představenstva Ing. Šedivý Vratislav - 2. místopředseda představenstva Ing. Šeliga Karel - člen představenstva Bezucha Michal - člen představenstva Ve složení kontrolní komise nebyly změny a v roce 2023 pracovala ve složení: Ing. Řepa Josef - předseda kontrolní komise Tesař Zdeněk - místopředseda kontrolní komise Jindra Petr - člen kontrolní komise V předmětu podnikání nebyly provedeny změny. | | |
| Podíly v jiné organizaci: | žádné | | |
| Ovládací smlouvy: | nejsou | | |
| Průměrný počet zaměstnanců: | 24,15 | Osobní náklady (v tis. Kč): | 22 297 |
| Z toho řídicích pracovníků: | 2 | Odměny funkcionářům (v tis. Kč): | 1 170 |
| | | z toho představenstvu družstva (v tis. Kč): | 900 |
| Půjčky a úvěry poskytnuté jiným osobám (v tis. Kč): | | stav k 31.12.2023 | 39 000 |
| 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 2023 nebyl vytvořen |
| Ocenění cenných papírů a podílů: | krátkodobé cenné papíry byly k 31. 12. 2023 oceněny reálnou hodnotou |
| Stanovení reprodukční ceny: | v roce 2023 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.

Stav poskytnutých investičních úvěrů k 31.12.2023: **25 850 tis. Kč**

Zajištění poskytnutých úvěrů:

Úvěry jsou zajištěny zástavním právem na družstevní domy, na jejichž výstavbu byly poskytnuty. Zástavní právo pro ČSOB: **48 898 tis. Kč**

Úvěr na výstavbu byt.dому Papírová a úvěr na výstavbu sídla v ul. Bažantí byl v roce 2018 sloučen v jeden a je zajištěn zástavním právem.

Zástavní právo pro ČSOB: **51 010 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: | 0 (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 2023 byly do vlastnictví převedeny: | v tis. Kč |
| byty v hodnotě | 8 384 |
| pozemky v hodnotě | 1 920 |
| garáže v hodnotě | 1 436 |
| kotelny v hodnotě | 1 094 |

V roce 2023 nebyly vyřazeny žádné stavby, budovy a 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 1.1.2023 | | přírůstky | | úbytky | | stav k 31.12.2023 | |
| | 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 Vyřazený 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 1.1.2023 | | přírůstky | | úbytky | | stav k 31.12.2023 | |
| | poř. cena | oprávky | poř. cena | oprávky | poř. cena | oprávky | poř. cena | oprávky |
| budovy a stavby | 18 614 | 0 | 0 | 0 | 2 531 | 0 | 16 084 | 0 |
| budovy a stavby DBV | 157 226 | 15 537 | 0 | 3 173 | 8 384 | 0 | 148 841 | 18 710 |
| stroje, přístroje a zařízení | 649 | 598 | 222 | 41 | 0 | 0 | 871 | 639 |
| dopravní prostředky | 1 257 | 721 | 0 | 280 | 0 | 0 | 1 257 | 1 001 |
| inventář | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C E L K E M | 177 746 | 16 856 | 222 | 3 494 | 10 915 | 0 | 167 053 | 20 350 |
| 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): 0 Dlouhodobý drobný majetek v podrozvaze (v tis. Kč): 2 275 dlouhodobý drobný nehmotný majetek (v ceně od 3 do 60 tis. Kč): 214 dlouhodobý drobný hmotný majetek (v ceně od 1 do 40 tis. Kč): 2 060 | | | | | | | | |

| Dlouhodobý hmotný majetek - neodepisovaný (v tis. Kč): | | | | |
|---|-----------------|-----------|--------------|-------------------|
| druh | stav k 1.1.2023 | přírůstky | úbytky | stav k 31.12.2023 |
| pozemky správa | 5 584 | 12 | 0 | 5 595 |
| pozemky DBV | 10 323 | 0 | 1 920 | 8 403 |
| C E L K E M | 15 906 | 12 | 1 920 | 13 998 |
| Majetek zatížený zástavním právem: | | | | |
| Zástavním právem jsou zatíženy domy DBV, jak je uvedeno v části týkající se úvěrů. Zástavním právem je zatíženo nové sídlo správy družstva v ul. Bažantí. | | | | |
| Finanční leasing: | | | | |
| není | | | | |
| Majetkové cenné papíry a účasti (v tis. Kč): | | | | |
| Družstvo vlastní krátkodobé cenné papíry v hodnotě: 0 | | | | |
| Pohledávky (v tis. Kč): | | | | |
| Pohledávky z obchodního styku po lhůtě splatnosti nad 90 dnů: 1 239 | | | | |
| Pohledávky po lhůtě splatnosti po 30 dnech za dlužným nájemným: 759 | | | | |
| Pohledávky za poplatky z prodlení za dlužným nájemným : 7 175 | | | | |
| Pohledávky kryté zástavním právem: nejsou | | | | |

Základní kapitál:

V roce 2023 nedošlo ke změně zapisovaného základního kapitálu.

| | |
|----------------------------------|---------|
| Základní kapitál zapsaný v OR: | 50 000 |
| Základní kapitál nezapsaný v OR: | 180 100 |
| Základní členský vklad: | 300 |
| Počet členů: | 433 |

Rozdělení zisku/ztráty předcházejícího období:

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Zisk před zdaněním za rok 2022: | 1 681 |
| Zisk po zdanění za rok 2022: | 1 220 |
| - z toho příděl do sociálního fondu | 993 |
| - z toho příděl rezervního fondu | 227 |

Závazky

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

Rezervy (v tis. Kč)

Žádné rezervy nebyly tvořeny.

Výnosy

| | v tis. Kč |
|--|---------------|
| Výnosy středisek bytového hospodářství | 24 104 |
| Vnitropodnikové výnosy středisek bytového hospodářství | 29 |
| Výnosy středisek ostatního hospodaření pro externí | 46 104 |
| Vnitropodnikové výnosy středisek ostatního hospodaření | 300 |
| Výnosy z běžné činnosti | 70 208 |
| Vnitropodnikové výnosy | 329 |
| VÝNOSY CELKEM | 70 536 |

| | | | |
|------------|--|---|---|
| Datum: | Podpis statutárního orgánu: | Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis): | Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis): |
| 12.04.2024 | Ing. Mgr. Petr Černý, MBA předseda představenstva | Ing. Lenka Nesibová hlavní ekonom | Ing. Beáta Gallistlová hlavní účetní |

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

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

k 31. prosinci 2023

v celých tisících Kč

Název účetní jednotky:
Stavební bytové družstvo Sever
Bažantí 1415/3
Liberec

| Rok | Měsíc | IČ |
|------|-------|----------|
| 2023 | 12 | 00042579 |

| Označení | Text | 01.01.2023 | zvýšení | snížení | 31.12.2023 |
|------------------------|--|----------------|--------------|---------------|----------------|
| A | Základní kapitál | 263 | 0 | 0 | 263 |
| A. 1 | Základní kapitál - zapisovaný do OR (ú. 411) | 50 | 0 | 0 | 50 |
| A. 2 | Základní kapitál - nezapisovaný do OR (ú. 411) | 213 | 0 | 0 | 213 |
| B | Kapitálové fondy | 78 677 | 859 | 13 587 | 65 949 |
| B. 1 | Fond družstevní výstavby (ú. 413) | 28 153 | 108 | 4 324 | 23 937 |
| B. 2 | Fond členských podílů (ú. 413) | 18 368 | 0 | 3 904 | 14 464 |
| B. 3 | Darované pozemky (ú. 413) | 9 571 | 751 | 1 920 | 8 403 |
| B. 4 | Ostatní kapitálové fondy (ú. 413) | 22 584 | 0 | 3 439 | 19 145 |
| C | Fondy ze zisku | 35 176 | 1 262 | 979 | 35 459 |
| C. 1 | Rezervní fond (ú. 422) | 33 939 | 227 | 0 | 34 166 |
| C. 2 | Statutární fond (ú. 423) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C. 3 | Ostatní fondy (ú. 427) | 1 237 | 1 034 | 979 | 1 293 |
| D | Nerozdělený zisk minulých let (ú. 428) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| E | Neuhrazená ztráta minulých let (ú. 429) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| F | Výsledek hospodaření za rok 2023 | 1 221 | 5 177 | 0 | 6 398 |
| VLASTNÍ KAPITÁL | A+B+C+D-E+/-F | 115 337 | 7 298 | 14 565 | 108 069 |

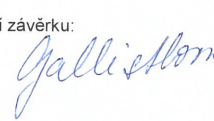
Datum:
12.04.2024

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

Osoba odpovědná za účetnictví:
Ing. Lenka Nesibová
hlavní ekonom

Osoba odpovědná za účetní závěrku:
Ing. Beáta Gallistlová
hlavní účetní





ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Družstevníkům družstva

Stavební bytové družstvo SEVER

Výrok bez výhrad

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky účetní jednotky **Stavební bytové družstvo SEVER** („Družstvo“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2023 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
Stavebního bytového družstva SEVER k 31.12.2023
a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023
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.

Auditorská společnost

NBG, spol. s r. o.

Štefánikova 256/34, 150 00 Praha 5

Registrace: MS v Praze - oddíl C, vložka 34055

Ev. č. oprávnění Komory auditorů ČR 134

Realizační tým:

Statutární auditor:


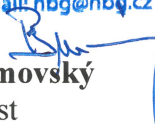
Ing. Tomáš Brumovský

Ev. č. oprávnění KA ČR 0587

Asistent:

Ing. Petr Holada

V Praze dne 18. dubna 2024

NBG spol. s r. o. 
Štefánikova 256/34, 150 00 Praha 5
DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz
NBG, spol. s r. o. 
Ing. Tomáš Brumovský
jednatel společnost


Ing. Tomáš Brumovský
statutární auditor

