

Výroční zpráva sociálního družstva První vlašťovka za rok 2022

Úvodní slovo

Sociální družstvo První vlašťovka má za sebou už tři roky své existence. Byl to první rok s naším domem a doufáme, že se v dalším roce podaří pokročit směrem k potřebné rekonstrukci a zabydlení.

Poslání a cíle

Sociální družstvo První vlašťovka si vytkló za svůj hlavní cíl vytvořit pro české prostředí funkční a životaschopný model dostupného komunitního nájemního bydlení, dále jej rozvíjet, rozšiřovat a propagovat. V naší činnosti se zabýváme jak právními a finančními aspekty tohoto modelu, tak praktickou stránkou jeho fungování v každodenním chodu. Vycházíme z nejlepších tradic českého družstevnictví, které se snažíme dále rozvíjet a aktualizovat. Za účelem naplnění cílů spolku využíváme celou škálu mechanismů a aktivit, jako jsou např. aktivní účast na chodu samosprávných nájemních domů, spravování solidárních fondů, teoretická i praktická spolupráce s organizacemi a skupinami s podobným zaměřením jak z ČR, tak ze zahraničí.

Historie

Neformální personální základy spolku Sdílené domy, z něhož sociální družstvo První vlašťovka personálně vychází, byly položeny již okolo roku 2015. Aktivity jeho pozdějších zakládajících členů na poli vytváření alternativ k současným modelům postupem času vyžadovaly zastřešení v podobě oficiální registrace formou zapsaného spolku. V listopadu 2017 byly Sdílené domy, z. s., úspěšně zapsány u Městského soudu v Praze. Od tohoto okamžiku pokračujeme dále v naplňování cílů spolku, vydali jsme brožuru o možnostech realizace alternativních forem bydlení v ČR, uspořádali jsme úspěšnou šňůru promítání filmu To je náš dům! (Das ist unser Haus!), který mapuje existující projekty dostupného komunitního bydlení v Německu, zorganizovali jsme rovněž konferenci o komunitním bydlení a mnoho dalších akcí a drobnějších aktivit. Za dobu naší existence jsme spolupracovali na dílčích aktivitách s organizacemi, jako jsou Rosa Luxemburg Stiftung, PragueWatch, Fakulta architektury ČVUT či Sociologický ústav AV ČR či ze zahraničí německý Syndikát nájemních domů a jeho rakouská obdoba HabiTAT. V dubnu roku 2019 jsme dosáhli dalšího velkého milníku, a to založení sociálního družstva První vlašťovka, prvního kamene plánované sítě. V roce 2020 byla navázána spolupráce s německou nadací Umverteilen!, která nám zajistila stěžejní podíl na financování koupě nemovitosti v Praze. Koncem roku 2021 jsme pak podepsali kupní smlouvu na dům na Břevnově.

Vnitřní chod družstva

22. 3. 2022 jsme konečně převzali klíče od našeho domu a budoucího domova na Břevnově. Tento symbolický okamžik byl velkým milníkem jak pro družstvo, tak pro Sdílené domy, protože co je to za projekt komunitního bydlení, když by nemělo dům? Následující týdny a měsíce probíhaly více či méně intenzivní vyklízecí práce, přesné zaměřování domu a objevování jeho tajemství.

V roce 2022 se první členská schůze družstva uskutečnila 8. května 2022 . Zúčastnilo se jí jedenáct osob, na schůzi byla schválena změna sídla družstva a schválena účetní závěrka a výroční zpráva za rok 2021. Také byl schválen plán činnosti do další schůze družstva. Další schůze, tentokrát u notářky, proběhla 28. června 2022, kdy bylo přítomno deset osob včetně spolku Sdílené domy a odhlasováno bylo přijetí upraveného znění stanov.

V září 2022 proběhly dvě supervize s psychologkou, která s námi dlouhodobě spolupracuje.

Koncem listopadu se část členů družstva zúčastnila vícedenního workshopu v německé Postupimi, kde se řešily strategické cíle a koncepční přístupy a také se odpočívalo.

V prosinci pak proběhla za účelem získání nových členů otevřená informační schůze.

Přednášky a konference

V roce 2022 jsme vystoupili v panelové debatě o participativním bydlení na MFDF v Jihlavě.

Zahraniční aktivity

V rámci aktivit sítě středo- a jihovýchodoevropských iniciativ MOBA proběhla v červenci 2022 schůze v Záhřebu.

Publikační činnost a další aktivity

V květnu vyšel o První vlaštovce článek na webu Seznamzpravy.cz, ke konci téhož měsíce pak rozhovor na německé mutaci Českého rozhlasu a další článek, tentokrát na webu givt.cz. V červnu jsme pak vyšel článek v časopise Respekt o alternativním bydlení, kde jsme samozřejmě nemohli chybět.

V lednu 2022 jsme se podepsali pod výzvu za sociálně-ekologickou transformaci nazvanou Nová dohoda.

18. června se uskutečnilo na dvorku domu první veřejné posezení po měsících úklidu, v červenci pak následoval akustický koncert Ladibora Dandy. V září jsme uspořádali v naší ulici první akci pod hlavičkou Zažít město jinak.

Záměry družstva

Úkoly pro rok 2023 jsou jasné. Plánování rekonstrukce a příprava podkladů pro získání stavebního povolení a také získávání dalších půjček na financování rekonstrukce.

Zpráva o hospodaření

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Rok	Měsíc	IČ
2022		08075298

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

První vlašťovka, sociální družstvo

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

Šumberova, Veleslavín 342/20
Praha 616
162 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	1 305 600,00	
A.	Výkonová spotřeba	3	1 021 713,27	127 200,00
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	593 486,85	
A. 3.	Služby	6	428 226,42	127 200,00
D.	Osobní náklady	9	80 985,00	22 000,00
D. 1.	Mzdové náklady	10	80 985,00	22 000,00
E.	Upravy hodnot v provozní oblasti	14	434 653,00	
E. 1.	Upravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	434 653,00	
E. 1.1.	- Upravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	434 653,00	
III.	Ostatní provozní výnosy	20	20 008,04	149 542,41
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	20 008,04	149 542,41
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-211 743,23	342,41
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	101,69	
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	101,69	
K.	Ostatní finanční náklady	47	28 379,14	4 455,08
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-28 277,45	-4 455,08
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-240 020,68	-4 112,67
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-240 020,68	-4 112,67
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-240 020,68	-4 112,67
*	Cistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	1 325 709,73	149 542,41

Rozvaha podle Přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Rok	Měsíc	IČ
2022		08075298

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

První vlašťovka, sociální družstvo

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

Šumberova, Veleslavín 342/20
Praha 616
162 00

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	42 983 845,20	434 653,00	42 549 192,20	1 878 987,36
A.	Pohledávky za upsany základní kapitál	2	39 639,54		39 639,54	94 639,54
B.	Stálá aktiva	3	39 046 592,00	434 653,00	38 611 939,00	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	39 046 592,00	434 653,00	38 611 939,00	
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	39 046 592,00	434 653,00	38 611 939,00	
B.II.1.1.	Pozemky	16	8 000 000,00		8 000 000,00	
B.II.1.2.	Stavby	17	31 046 592,00	434 653,00	30 611 939,00	
C.	Oběžná aktiva	37	3 897 613,66		3 897 613,66	1 784 347,82
C.II.	Pohledávky	46	521 334,00		521 334,00	
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	521 334,00		521 334,00	
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	449 834,00		449 834,00	
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	71 500,00		71 500,00	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	71 500,00		71 500,00	
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	68	148 646,00		148 646,00	148 646,00
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69	148 646,00		148 646,00	148 646,00
C.IV.	Peněžní prostředky	71	3 227 633,66		3 227 633,66	1 635 701,82
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	12 167,80		12 167,80	27 800,00
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	3 215 465,86		3 215 465,86	1 607 901,82

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	42 549 192,20	1 878 987,36
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	957 530,30	1 197 550,98
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	1 201 000,00	1 201 000,00
A.I.1.	Základní kapitál		80 000,00	80 000,00
A.I.3.	Změny základního kapitálu		1 121 000,00	1 121 000,00
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	-3 449,02	663,65
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		-3 449,02	663,65
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		-240 020,68	-4 112,67
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	41 209 461,90	681 436,38
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	41 209 461,90	681 436,38
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	33 798 101,11	-3 800 000,00
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		252 600,00	-3 800 000,00
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		33 545 501,11	
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	7 411 360,79	4 481 436,38
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		222 068,91	18 190,00
C.II.8.	Závazky ostatní		7 189 291,88	4 463 246,38
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		7 016 965,50	4 389 760,00
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		172 326,38	73 486,38
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1. až D.2.	382 200,00	
D.2.	Výnosy příštích období		382 200,00	

Poděkování

Mimo aktivní členstvo družstva se v roce 2022 na úspěšných krocích významně podíleli také externí odborníci. Děkujeme mnohokrát Janu Soukupovi ze Second Nature nejen za architektonické služby, ale také přátelskou spolupráci. Stejně tak advokátu Ondřeji Vokálovi za poskytnutí velmi profesionálních služeb během procesu koupě nemovitosti. Velmi děkujeme odborníkům a odborníkům, kteří nám veřejně vyjádřili podporu. Moc si toho ceníme. A dík patří samozřejmě každému z lidí, kteří se rozhodli náš projekt podpořit půjčkou. Vážíme si jejich velkorysosti. I v tomto roce musíme poděkovat Christianu Theuerlovi z Projekthausu Potsdam za sdílení zkušeností i za pohostinnost během výjezdního workshopu.

Orgány organizace

Předsedkyně představenstva družstva Mgr. Adéla Zicháčková

Člen představenstva Tomáš Němeček

Člen představenstva Mgr. Tomáš Růžička

Kontaktní a identifikační údaje

První vlastovka, sociální družstvo

IČO: 08075298

Sídlo: Šumberova 342/20, Veleslavín, 162 00 Praha 6

Telefon: +420776381312

E-mail: vlastovka@sdilenedomy.cz

Bankovní spojení

Číslo účtu: 2901617947/2010

IBAN: CZ53 2010 0000 0029 0161 7947

SWIFT/BIC: FIOBCZPPXXX