

VÝROČNÍ ZPRÁVA

o hospodaření družstva
SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo
Průmyslová 1144, 686 01 Uherské Hradiště

ROK
2021

OBSAH :

1	ÚVOD	3
1.1	PŘEDMĚT ČINNOSTI.....	3
1.2	ORGÁNY DRUŽSTVA.....	3
1.3	ÚDAJE O ČLENSKÉ ZÁKLADNĚ.....	5
1.4	ÚDAJE O BYTOVÉM FONDU VE VLASTNICTVÍ A SPRÁVĚ DRUŽSTVA.....	5
2	SPRÁVA DRUŽSTVA.....	5
2.1	ÚDAJE O ZAMĚSTNANCÍCH	6
2.2	PRACOVNĚ PRÁVNÍ VZTAHY	6
2.3	BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ.....	6
2.4	OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	7
3	HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA.....	7
3.1	PLNĚNÍ ROZPOČTU DRUŽSTVA ZA ROK 2021	7
3.2	POHYB MAJETKU	7
3.3	VÝSLEDKY INVENTARIZACE MAJETKU	8
4	ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	8
5	NÁVRH NA ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU ZA ROK 2021.....	8
6	VYPOŘÁDACÍ PODÍL PŘI ZÁNIKU ČLENSTVÍ.....	8
7	ČINNOSTI DRUŽSTVA V ROCE 2021.....	9
7.1	ÚDRŽBA, OPRAVY, REKONSTRUKCE	9
7.2	DRUŽSTEVNÍ BYTOVÁ VÝSTAVBA V ROCE 2021.....	10
8	ČINNOST DRUŽSTVA V DALŠÍM OBDOBÍ.....	10
9	PŘÍLOHY, TABULKOVÁ ČÁST	11

1. ÚVOD

SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo bylo zřízeno ustavující členskou schůzí dne 12. března 1971 a se souhlasem Českého svazu bytových družstev – Jihomoravského krajského soudu v Brně. Navazuje svojí tradicí na původní bytové družstvo občanů, založené v roce 1959. Postupným slučováním menších družstev v regionu a okresního výstavbového družstva, vzniklo stavební bytové družstvo v dnešní podobě. V současné době družstvo zajišťuje bydlení a služby s bydlením spojené ve 28 obcích regionu Uherské Hradiště.

1.1. PŘEDMĚT ČINNOSTI

Předmětem činnosti družstva je především zajišťování správy a provozu bytových a nebytových objektů ve vlastnictví družstva, ve vlastnictví členů družstva, ale i ve vlastnictví jiných fyzických, či právnických osob, zejména společenství vlastníků jednotek a malých bytových družstev, včetně zabezpečování dalších plnění (služeb) poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostor.

Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku a je vedeno pod spisovou značkou Dr XXXIV 499 u Krajského soudu v Brně.

Rozhodující předmět činnosti:

- pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými i nebytovými prostory
- správa bytových a nebytových prostor jiných vlastníků
- opravy bytových i nebytových prostor, zejména vodoinstalatérství
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- zámečnictví, nástrojářství
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny

Datum vzniku družstva: 12. května 1971

1.2. ORGÁNY DRUŽSTVA

Právní poměry družstva upravují stanovy přijaté shromážděním delegátů dne 29.10.1992 a přizpůsobené úpravě družstva přeměněného podle ust. § 765 odst.1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku a ust. § 22 zákona č. 42/1992 Sb., ve znění pozdějších změn stanov, postupně schválených shromážděním delegátů. Poslední změna stanov družstva byla schválena shromážděním delegátů dne 7. 12. 2021, a to formou přijetí nových stanov družstva, nabyla účinnosti dne 1. 1. 2022. Jedná se o splnění zákonné povinnosti, když nejpozději do dne 31. 12. 2021 bylo zapotřebí ze strany družstva reagovat na novelizace zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění, přijaté v roce 2020, které nabyly účinnosti dne 1. 7. 2020 (zákon č. 163/2020 Sb.) a dne 1. 1. 2021 (zákon č. 33/2020 Sb.) a přizpůsobit obsah stanov družstva této novelizované právní úpravě.

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze družstva.

Shromáždění delegátů bylo dle řádně schváleného Plánu práce představenstva na I. pololetí roku 2021 naplánováno na 1. červen 2021. S ohledem na vyhlášení nouzového stavu a na něj navazující opatření směřující k potlačení epidemie koronaviru SARS

COVID-2 nemohl být ani v tomto roce termín konání SD dodržen. Následně byl termín přesunut na II. pololetí 2021, a to na 23. listopadu 2021. Z důvodu obsazenosti prostor Klubu kultury v Uherském Hradišti byl stanoven konečný termín konání SD na 7. prosince 2021.

Představenstvo na své schůzi 26. října 2021 usnesením 1/247/21 schválilo náhradní termín pro konání Shromáždění delegátů na den 7. prosince 2021.

Oprávněných k rozhodování bylo 32 delegátů, z toho 19 delegátů se rozhodování aktivně zúčastnilo, 13 delegátů se rozhodování nezúčastnilo. Pro schválení návrhů usnesení byla potřebná nadpoloviční většina hlasů všech přítomných delegátů. Usnesení bylo přijato, když pro něj hlasovalo dostatečný počet hlasů delegátů.

Shromáždění delegátů projednalo a schválilo výsledky hospodaření družstva v roce 2020. Shromáždění delegátů schválilo rozpočet hospodaření. Plán investic družstva na rok 2021 nebyl zpracováván.

PŘEDSTAVENSTVO DRUŽSTVA

Je statutárním a výkonným orgánem družstva.

V roce 2021 končilo pětileté funkční období členům představenstva a kontrolní komise a stávajícím delegátům. Dne 2. února 2021 se uskutečnilo jednání představenstva ve věci přípravy voleb delegátů, přípravy voleb do orgánů družstva, a to volbu členů představenstva a kontrolní komise. Vzhledem k aktuální epidemiologické situaci a platným Usnesením vlády ČR vyhlášeným dne 30. září 2020 č. 958 o přijetí krizového opatření se s účinností od 5. října zakazuje konání hromadných akcí v počtu vyšším než deset osob ve vnitřních prostorách, představenstvo usnesením 33/21 rozhodlo o nahrazení standardního prezenčního jednání volby členů představenstva a kontrolní komise, a to jednáním mimo zasedání (per rollam) v termínu od 9. února 2021 do 28. února 2021. Ustanovení § 19 zákona č. 191/2020 Sb. ve spojení s ustanovením § 652 a násl. ZOK za této situace umožňuje rozhodovat mimo zasedání v písemné formě (per rollam). Volby delegátů se uskuteční formou prezenční volby v nejbližším možném termínu umožňující konání členských schůzí samospráv.

Dne 25. května 2021 představenstvo na svém jednání usnesením č. 134/21 zahájilo volby delegátů v souladu s volebním řádem. Volby volitelů v jednotlivých samosprávách byly stanoveny v termínu od 1. června 2021 s termínem dokončení do 20. 7. 2021. Volby delegátů jednotlivých volebních obvodů byly ukončeny 31. 8. 2021. Bylo zvoleno celkem 31 delegátů pro pětileté funkční období.

Členové představenstva a kontrolní komise byli zvoleni s účinností od 3. 6. 2021 shromážděním delegátů, když delegáti rozhodovali v termínu od 9. února 2021 do 28. února 2021 způsobem „per rollam“.

V roce 2021 byli za členy představenstva a kontrolní komise pro pětileté funkční období s účinností od 3. 6. 2021 zvoleni:

PŘEDSTAVENSTVO

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| • předseda | ING. DRAHOMÍR HLAVÁČ |
| • místopředseda | Bc. JAN JAGOŠ |
| • členové | OLGA HAMŘÍKOVÁ |
| | ING. LUMÍR HEDBÁVNÝ |
| | ING. MIROSLAVA KOŘÍNKOVÁ |
| | FRANTIŠEK MIKO |
| | JAROSLAV ZLÁMALÍK |

- *úsek ekonomický* – řídí vedoucí ekonomického úseku Bc. Lenka Máčalová Tomešková BA
- *úsek technický se střediskem údržby a MTZ* - řídí vedoucí technického úseku Martin Čech.

2.1. ÚDAJE O ZAMĚSTNANCÍCH K 31. 12. 2021

		THP	DĚLNÍCI	CELKEM
Počet zaměstnanců		22	5	27
z toho	správa bytového hospodářství	21	0	21
	hospodářská správa	0	2	2
	údržba a MTZ	1	3	4

2.2. PRACOVNĚ PRÁVNÍ VZTAHY

Řídí se zákoníkem práce a pracovním řádem.

- Kolektivní vyjednávání bylo završeno podpisem Kolektivní smlouvy mezi zaměstnavatelem a základní organizací OS UNIOS.
- V souladu s kolektivní smlouvou zaměstnavatel:
 - poskytuje prodlouženou výměru dovolené v délce 5 týdnů všem zaměstnancům v pracovním poměru na dobu neurčitou,
 - přispívá zaměstnancům na životní pojištění, penzijní a důchodové připojištění částkou 300,- Kč měsíčně,
 - umožňuje zaměstnancům čerpání bezúročných půjček ze sociálního fondu družstva,
 - v rámci preventivní péče přispívá zaměstnancům ze sociálního fondu 1.500,- Kč ročně na pořízení vitamínových produktů, rehabilitaci a masáže, kulturní tělovýchovné a sportovní akce, kurzy cvičení,
 - přispívá zaměstnancům na stravování, resp. na nákup stravenek. Od 1. 4. 2021 představenstvo rozhodlo usnesením 87/21 ze dne 30. 3. 2021, poskytovat zaměstnancům namísto stravenek tzv. „stravenkový paušál”,
 - poskytuje zaměstnancům 3 pracovní dny zdravotního volna, tzv. Sick-days, ročně.

2.3. BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ

V průběhu roku 2021 nebyly zaznamenány žádné pracovní úrazy zaměstnanců družstva.

Prověra dodržování předpisů BOZP byla provedena v dubnu 2021, zjištěné nedostatky byly odstraněny. Koordinátora BOZP při revitalizaci bytových domů má družstvo smluvně zajištěno u firmy BT Servis. Školení zaměstnanců v oblasti BOZP je prováděno pravidelně, pracovní lékařská péče je smluvně zajištěna u odborného lékaře.

2.4. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Družstvo dodržuje povinnost třídění a likvidace nebezpečných odpadů a má uzavřenou smlouvu o odběru obalových a dalších druhů odpadu včetně zajištění poradenství v oblasti životního prostředí se Sběrnými surovinami UH, s.r.o.
- Družstvo spolupracuje se zástupci odboru životního prostředí při úpravách zeleně při rekonstrukci domů

3. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Hospodaření družstva je sledováno a účetně vedeno podle střediskového hospodaření:

- střediska bytového hospodářství – bytové domy
- kotelny na bytových domech
- středisko správy družstva a neutrální středisko
- středisko údržby
- středisko MTZ

3.1. PLNĚNÍ ROZPOČTU DRUŽSTVA ZA ROK 2021

Rozpočet družstva na rok 2021, byl schválen shromážděním delegátů jako vyrovnaný.

	<i>rozpočet (tis. Kč)</i>	<i>skutečnost (tis. Kč)</i>
náklady celkem	35 961	32 606
výnosy celkem	35 961	32 650
hospodářský výsledek, ztráta	0	44

- roční účetní závěrka byla sestavena daňovým poradcem a kontrolu účetnictví provedlo Sdružení auditorů Zlín s.r.o.,
- družstvo nemá žádný provozní úvěr na zajišťování správy nebo služeb, poskytovaných s užíváním bytů,
- zástavní právo je zřízeno ve prospěch Ministerstva financí České republiky u domů a bytů ve vlastnictví družstva s nesplaceným investičním úvěrem, poskytnutým na družstevní výstavbu. Zřízení tohoto zástavního práva ukládá zákon č. 297/1992 Sb.,
- zástavní právo na druhém pořadí je zřízeno ve prospěch peněžních ústavů u domů a bytů ve vlastnictví družstva s nesplaceným úvěrem, poskytnutým na opravy a modernizace domu.
- pohledávky (z předpisu nájmu a vyúčtování) k 31. 12. 2021 celkem 281.514,00 Kč
- k 31. 12. 2021, mělo družstvo uhrazeny veškeré závazky, splátky úvěrů byly placeny řádně v daném termínu.

3.2. POHYB MAJETKU

- zařazení dlouhodobého nehmotného majetku ve výši 0 Kč
- zařazení dlouhodobého hmotného majetku (stavby správa) ve výši 0 Kč

- zařazení dlouhodobého hmotného majetku movitého ve výši 0 Kč
- vyřazení dlouhodobého hmotného movitého majetku ve výši 189 304,00 Kč
- zařazení dlouhodobého hmotného majetku (pozemky) ve výši 0 Kč

Na celkové výši majetku družstva se i v roce 2021, projevovaly převody bytů do osobního vlastnictví členům družstva. V roce 2021 bylo převedeno 98 bytových jednotek a snížení dlouhodobého hmotného majetku družstva činilo 31.916 tis. Kč. Zhodnocení bytových domů činilo celkem 0 Kč. Celkový počet převedených bytů od počátku do 31. 12. 2021, činí 4112 bytových jednotek.

Z vlastnictví státu byly družstvu bezúplatně převedeny pozemky pod bytovým domem v účetní hodnotě 967.767,43,- Kč. Současně s převodem bytů do vlastnictví družstvo převedlo pozemky v hodnotě 707.493,71 Kč a nakoupilo pozemky k bytovým domům v hodnotě 193.439,85 Kč.

3.3. VÝSLEDKY INVENTARIZACE MAJETKU A ZÁVAZKŮ

a) Fyzické inventury

Fyzická inventura majetku byla provedena na základě příkazu č. 4/21 ze dne 23. 2. 2021.

Inventarizační komise provedla inventuru dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku ve srovnání se stavem účetní evidence na příslušných účtech a drobného hmotného a nehmotného majetku porovnáním s operativní evidencí.

Nebyly zjištěny rozdíly mezi stavem skutečným a účetním.

b) Dokladová inventura

V souvislosti s účetním uzavřením roku byla zpracována dokladová inventura, která je založena v účtárně družstva a byla ověřena auditorem.

c) Inventura skladu, cenin a pokladny

- Inventura skladu byla provedena k 31. 10. 2021 současně s fyzickou inventurou majetku. Rozdíly mezi skutečným a účetním stavem nebyly zjištěny.
- Čtvrtletně byly v průběhu roku prováděny inventury stavu pokladny a cenin. Žádné rozdíly mezi stavem skutečným a účetním nebyly zjištěny.

4. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo nemá účast na hospodaření jiných subjektů.

5. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU ZA ROK 2021

Hospodářský výsledek je zisk ve výši 44.175,30 Kč. Dosažený zisk je navržen k převodu do sociálního fondu družstva ve výši 44.175,30 Kč.

6. VYPOŘÁDACÍ PODÍL PŘI ZÁNIKU ČLENSTVÍ

Vypořádací podíl se rovná majetkové účasti člena v družstvu podle čl. 14 stanov družstva, majetkové vypořádání je řešeno čl. 27 a 28 stanov družstva v platném znění.

7. ČINNOSTI DRUŽSTVA V ROCE 2021

- Kromě běžné činnosti spojené se zajišťováním správy družstevního majetku a služeb spojených s bydlením, zajišťovalo družstvo správu majetku dalších fyzických či právnických osob na základě smlouvy o správě společných částí domu.
- Z důvodu trvalého nouzového stavu, družstvo neorganizovalo pravidelný Aktiv pro předsedy samospráv a Společenství vlastníků jednotek.
- Opatření proti zabránění šíření nákazy COVID 19 - bylo prováděno průběžné testování zaměstnanců, dle platných vládních nařízení. K uzavření provozu jednotlivých oddělení pro veřejnost v roce 2021 již nedošlo, při vstupu na pracoviště bylo od veřejnosti požadováno dodržování platných hygienických opatření.
- Ve vestibulu byl instalován interní telefon pro komunikaci se zaměstnancem a desinfekční prostředky. Zaměstnanci byli vybaveni ochrannými rouškami, desinfekčními prostředky a obličejovými štíty. Na frekventovaná pracoviště byly instalovány ochranné plexisklové zábrany.
- Aktualizace software k zabezpečení ochrany osobních údajů dle GDPR.
- Organizační, technická a právní opatření k zavedení pravidel, pokynů a směrnic k ochraně osobních údajů.
- Byly zpracovány veškeré podklady potřebné pro převody bytů a tyto byly pak následně po splnění zákonem stanovených podmínek převedeny členovi družstva nájemci bytu do vlastnictví v souladu se zákonem.
- Byla vypracována 3 nová prohlášení vlastníka budovy a provedena 1 změna prohlášení vlastníka budovy.
- Bylo převedeno 98 bytů do vlastnictví členovi družstva nájemci bytu.
- Bylo uzavřeno 49 dohod o převodu čl. práv a povinností.
- Bylo schváleno 93 žádostí o podnájem družstevního bytu.
- Byla poskytnuta součinnost k 53 dotazům exekutora na právní, majetkový a finanční stav dlužníka k družstvu.

7.1. ÚDRŽBA, OPRAVY, REKONSTRUKCE

- Technický úsek ve spolupráci se samosprávami bytových domů zajišťoval:
 - opravy stupaček (výměna rozvodů vody, odpadů a plynu) a výměny vodoměrů, za vodoměry s dálkovým odečtem spotřeby,
 - vyjádření k rekonstrukcím bytů včetně výměny oken a rekonstrukce bytových jader prováděné vlastníky bytů,
 - kontroly technického stavu střech a jejich opravy a rekonstrukce,
 - měření spotřeby tepla v bytech, výměnou RTN za indikátory topných nákladů s rádiovým přenosem spotřeby,
 - opravy silnoproudých a slaboproudých rozvodů,
 - ostatní běžnou údržbu a opravy v domech a bytech,
 - kontroly a revize technických rozvodů a zařízení a následné odstraňování zjištěných závad,
 - řešení reklamací vad vyskytujících se na zrealizovaných zakázkách,
 - realizaci telekomunikačních rozvodů (internetu),

- řešení pojistných událostí,
- zajišťování využití nebytových prostor vhodnými nájemci (správa nebytových prostor),
- zajišťování průkazů energetické náročnosti budov u domů v souladu s platnou legislativou a požadavky.

Jednotlivé práce a dodávky jsou zajišťovány jednak kapacitami vlastního střediska údržby, jednak ostatními dodavateli.

- Financování oprav, rekonstrukcí, modernizací a regenerace panelových domů družstvo zajišťuje:
 - z dlouhodobé zálohy na opravy
 - jednorázovým navýšením tvorby DZO
 - dalšími členskými vklady
 - pomocí úvěrů finančních ústavů (banky a stavební spořitelny)
 - případně za použití státní dotace Zelená úsporám a IROP.
- Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy
 - prostřednictvím nájemného
 - jednorázovým vkladem na základě schválení samosprávy domu

7.2. DRUŽSTEVNÍ BYTOVÁ VÝSTAVBA V ROCE 2021

Zahájeno 0 bytů

Dokončeno 0 bytů

8. ČINNOST DRUŽSTVA V DALŠÍM OBDOBÍ

V následujícím období je nutné činnost družstva zaměřit zejména na

- a) průběžné dodržování hygienických opatření, zejména testování zaměstnanců, nošení respirátorů FFP2 a dalších opatření dle platných rozhodnutí,
- b) převody pozemků pod bytovými domy do vlastnictví družstva,
- c) zajišťování komplexních regenerací bytových domů, rekonstrukce, modernizace a úspory energií v návaznosti na energetickou úsporu,
- d) efektivní využití informačního systému INTEGRI pro správu bytů a domů,
- e) zřízení elektronického bankovníctví pro Společenství vlastníků jednotek právnická osoba ve správě družstva,
- f) zapojení uživatelů bytů a zástupců bytových domů k využívání Internetové aplikace INTEGRI INFO k poskytování informací o hospodaření bytu a domu,
- g) na zkvalitňování spolupráce s družstevními samosprávami a výbory společenství vlastníků při plánování oprav a zajišťování vhodného financování oprav a rekonstrukcí společných částí domů,
- h) spolupráci se samosprávami domu při volbě členů výborů samosprávy,
- i) spolupráci se Společenstvím vlastníků jednotek právnická osoba při zajištění volby nového výboru po skončení funkčního období a zápisu výboru do rejstříku společenství,

- j) zajištění proškolení pracovníků družstva na změny legislativy a předpisů související s výkonem správy a údržby nemovitostí,
- k) získávání nových klientů Společenství vlastníků jednotek právnická osoba a bytová družstva na zajišťování správy společných částí domů družstvem,
- l) přípravu digitalizace vyúčtování za rok 2021, včetně odesílání na emailové adresy na základě písemných požadavků klientů družstva,
- m) zahájení přípravy na povinné zřizování datových schránek pro SVJ a jejich obsluhu.

9. PŘÍLOHY, TABULKOVÁ ČÁST

- Příloha*
- č. 1 Přehled vybraných ukazatelů „A“
 - č. 2 Přehled vybraných ukazatelů „B“
 - č. 3 Plnění rozpočtu za rok 2021
 - č. 4 Hospodaření středisek družstva za rok 2021
 - č. 5 Rozvaha za rok 2021
 - č. 6 Výkaz zisků a ztrát za rok 2021
 - č. 7 Výrok auditora

Podrobné doklady týkající se účetní závěrky a hospodaření družstva za rok 2021 jsou k nahlédnutí v sídle stavebního bytového družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo, Průmyslová 1144, 686 01 Uherské Hradiště.

Mezi vyhotovením účetní závěrky a vypracováním výroční zprávy nenastaly žádné významné události.

V Uherském Hradišti, duben 2022.

Výroční zprávu předkládá představenstvo družstva SLOVÁCKO,
stavební bytové družstvo
Sídlo: Průmyslová 1144, 686 01 Uherské Hradiště



Ing. Drahomír Hlaváč
předseda představenstva



Bc. Jan Jagoš
místopředseda představenstva

PŘEHLED VYBRANÝCH UKAZATELŮ "A"

	2021	2020	2019	2018
počet bytů				
ve vlastnictví družstva	1 062	1 160	1 219	1 304
ve správě družstva mimo vlastní byty				
	3 997	3 899	3 794	3 719
počet garáží ve vlastnictví a správě družstva	171	171	142	142
počet jednotek (byty+garáže) ve správě družstva	5 230	5 230	5 155	5 165
počet bytů převedených do vlastnictví	98	59	85	116
počet nebydlících členů, žadatelů o byt	36	37	39	39
evidenční počet zaměstnanců k 31. 12.	27	29	29	30
celkem				
z toho THP	22	24	24	25
počet pracovníků na správu byt. hospodářství	21	22	22	23
počet pracovníků na 100 bytů	0,42	0,43	0,44	0,46
počet pracovníků - dělníků údržby	3	3	3	3
dlouhodobá záloha na opravy - tvorba <i>v tis. Kč</i>	8 780	6 692	9 091	32 464
dlouhodobá záloha na opravy - čerpání <i>v tis. Kč</i>	9 915	11 030	7 675	16 719
dlouhodobá záloha na opravy k 31. 12. <i>v tis. Kč</i>	37 294	38 429	42 767	41 351
výnosy střediska údržby vlastními kapacitami <i>v tis. Kč</i>	2 494	2 478	3 035	3 015
zásoby materiálu sklad <i>v tis. Kč</i>	96	482	216	620
správní poplatek na družstevní byt	159,- Kč/měs.	155,- Kč/měs.	148,- Kč/měs.	148,- Kč/měs.

PŘEHLED VYBRANÝCH UKAZATELŮ "B"
(v tis. Kč)

	2021	2020	2019	2018
pohledávky po lhůtě splatnosti	414	449	366	529
z toho pohledávky z nájemného a služeb	282	221	265	398
závazky po lhůtě splatnosti	0	0	0	0
úroky a poplatky z prodlení přijaté	28	30	35	56
zaplacené úroky z prodlení	0	0	0	0
zaplacené pokuty a penále	0	0	0	0
manka a škody (materiál MTZ)	0	0	0	0

základní jmění	356	380	399	416
ostatní kapitálové fondy	382 317	411 176	426 498	453 265
nedělitelný fond	11 293	11 293	11 744	11 744
fond sociálních potřeb	213	202	244	274
dlouhodobá záloha na opravy	37 294	38 429	42 767	41 351
dlouhodobý majetek				
- nákup (pořizovací cena)	0	0	294	104
- prodej (prodejní cena)	91	0	0	0
- zhodnocení	0	0	0	0

Plnění rozpočtu za rok 2021

družstvo celkem

(v tis. Kč)

Č.ú.	Náklady	Skutečnost	Rozpočet	Č.ú.	Výnosy	Skutečnost	Rozpočet
		2021	2021			2021	2021
501	Spotřeba materiálu	1 695	2 258	602	Tržby z prodeje služeb	22 307	23 943
502	Spotřeba energie	1 209	1 165	624	Aktivace DHM	0	0
503	Vodné stočné	40	45	641	Tržby z prodej DHM	91	0
511	Opravy a udržování	6 571	5 280	642	Tržby z prodeje materiálu	1	5
512	Cestovné	2	7	644	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	28	0
513	Náklady na reprezentaci	24	35	646	Výnosy z odepsaných pohledávek	0	0
518	Ostatní služby	3 825	4 546	648	Jiné provozní výnosy	7 497	7 622
521	Mzdové náklady	8 960	9 949	661	Prodej cenných papírů a podílů	0	0
	z toho dohody	357	505	662	Úroky přijaté	250	360
523	Odměny čl.orgánů družstva	603	647	668	Ostatní finanční výnosy	1 887	2 796
524	Zákonné sociální pojištění	2 906	3 314	699	Vnitropodnikové výnosy	589	1 235
527	Zákonné sociální náklady	290	301		Výnosy celkem	32 650	35 961
528	Ostatní sociální náklady	55	45		Skutečnost – Rozpočet	-3 311	
531	Daň silniční	16	17		Zisk, ztráta +, -	44	0
532	Daň z nemovitosti	1 176	1 334				
538	Ostatní daně a poplatky	37	90				
542	Prodaný materiál	1	0				
543	Dary	2	4				
548	Ostatní provozní náklady	1 148	1 559				
551	Odpisy DNM a DHM	1 042	1 163				
554	Tvorba ostatních rezerv	225					
561	Prodané cenné papíry a podíly	0	0				
562	Úroky	795	1 526				
568	Ostatní finanční náklady	1 307	1 431				
591	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	88	10				
595	Účtované doměrky daně	0	0				
599	Vnitropodnikové náklady	589	1 235				
	Náklady celkem	32 606	35 961				
	Skutečnost – Rozpočet		-3 355				

HOSPODAŘENÍ STŘEDISEK DRUŽSTVA ZA ROK 2021

Číslo	Středisko název	Náklady	Výnosy	Výsledek hospodaření
-	Bytové hospod.	13 013 061,97 Kč	13 013 061,97 Kč	0,00 Kč
-	Kotelny	1 378 948,77 Kč	1 378 948,77 Kč	0,00 Kč
Celkem		14 392 010,74 Kč	14 392 010,74 Kč	0,00 Kč
Výsledek hospodaření středisek bytových domů zisk+/ztráta - celkem				0,00 Kč
913	Údržba	3 144 744,75 Kč	2 494 059,54 Kč	-650 685,21 Kč
943	MTZ	188 585,43 Kč	159 431,23 Kč	-29 154,20 Kč
973	Správa	14 880 271,27 Kč	15 604 285,98 Kč	724 014,71 Kč
Celkem		18 213 601,45 Kč	18 257 776,75 Kč	44 175,30 Kč
Výsledek hospodaření středisek bez bytových domů zisk+/ztráta - celkem				44 175,30 Kč
Hospodaření družstvo celkem		32 605 612,19 Kč	32 649 787,49 Kč	44 175,30 Kč

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ VÝLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2021

Zisk+/ztráta - celkem	44 175,30 Kč
Hospodaření bytových domů zisk	0,00 Kč
Hospodaření bytových domů ztráta	0,00 Kč
Hospodaření středisek bez bytových domů zisk	44 175,30 Kč
Převod do nedělitelného fondu družstva	0,00 Kč
Převod do sociálního fondu družstva	44 175,30 Kč

ROZVAHA ZA ROK 2021
(v tis. Kč)

	Aktiva	2021	2020	2019	2018
	Celkem	549 584	581 967	611 498	648 227
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	131	296	329	329
B.	Dlouhodobý majetek	415 534	444 012	466 469	491 249
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	157	188	220	251
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	405 179	435 337	453 793	483 842
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	10 198	8 487	12 456	7 156
C.	Oběžná aktiva	133 222	137 006	144 102	156 009
C.I.	Zásoby	96	482	216	620
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	35 505	40 788	49 101	58 482
C.II.2	Krátkodobé pohledávky	23 769	26 198	30 569	32 742
C.IV.	Peněžní prostředky	73 852	69 538	64 216	64 165
D.	Časové rozlišení	697	653	598	640

	Pasíva	2021	2020	2019	2018
	Celkem	549 584	581 967	611 498	648 227
A.	Vlastní kapitál	394 414	423 579	439 029	465 861
A.I.	Základní kapitál	356	380	399	416
A.II.	Kapitálové fondy	382 509	411 654	426 945	453 412
A.III.	Fondy ze zisku	11 505	11 495	11 991	12 018
A.V.	Výsledek hospodaření účetního období	44	50	-306	15
B.+C.	Cizí zdroje	150 258	154 263	167 980	177 912
B.I.	Rezervy	1 724	1 499	554	691
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	28 033	36 038	47 381	60 179
C.I.3	Dlouhodobé přijaté zálohy	37 294	38 429	42 767	41 351
C.II.	Krátkodobé závazky	83 207	78 297	77 278	75 691
D.	Časové rozlišení	4 912	4 125	4 489	4 454

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT ZA ROK 2021
(v tis. Kč)

		2021	2020	2019	2018
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	22 306	21 741	21 968	22 969
C	Aktivace	0	-8	0	0
A	Výkonová spotřeba	13 367	13 999	12 004	15 113
+	Přidaná hodnota	8 939	7 734	9 964	7 856
D	Osobní náklady	12 814	12 294	12 509	12 017
E	Úprava hodnot v provozní oblasti	1 042	1 104	1 071	1 005
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	225	945	-137	-61
III.	Ostatní provozní výnosy	7 617	8 917	5 731	7 841
F2+F3+F5	Ostatní provozní náklady	2 380	2 674	3 055	2 839
*	Provozní výsledek hospodaření	95	-350	-803	-103
V.+VI.+VII.	Ostatní finanční výnosy	2 138	6 999	3 555	6 817
H+J+K	Ostatní finanční náklady	2 101	6 430	3 058	6 700
*	Finanční výsledek hospodaření	37	569	497	117
L.	Daň z příjmu	88	169	0	-1
**	Výsledek hospodaření po zdanění	44	50	-306	15
***	Výsledek hospodaření za účetní období	44	50	-306	15
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	132	219	-306	14

ZPRÁVA
O KONTROLE ÚČETNICTVÍ
družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo
Uherské Hradiště, Průmyslová 1144, PSČ 686 01
za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

Identifikace účetní jednotky

Obchodní firma: **SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo**
Sídlo: **Uherské Hradiště, Průmyslová 1144, PSČ 686 01**
Právní forma: **družstvo**
IČ: **00212539**

Kontrolované období: **rok 2021**

Identifikace auditora

Obchodní firma: **Sdružení auditorů Zlín, s.r.o.**
licence číslo 067
Sídlo: **Zlín, T.G.Masaryka 2433**
Právní forma: **společnost s ručením omezeným**
Den vzniku: **23.7.1991**
IČO: **40942325**

Kontrolu provedl: **Ing. Pavla Frkalová**
auditor – osv. č. 2089
Ing. Iva Doleželová



O b s a h :

Zpráva o kontrole účetnictví za období roku 2021

Přílohy: Rozvaha k 31.12.2021

Výkaz zisku a ztráty za období 1.1.2021 - 31.12. 2021

Příloha k roční účetní závěrce



ZPRÁVA
o kontrole účetnictví družstva
SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo
za období 1.1.2021 – 31.12.2021

Členům družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo:

Provedli jsme kontrolu účetnictví družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo k 31. prosinci 2021. Za sestavení účetní závěrky je odpovědný statutární orgán družstva.

Kontrolu jsme provedli v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění a dalšími souvisejícími právními předpisy. Cílem kontroly účetnictví je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Kontrola účetnictví zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Kontrola rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních postupů a významných odhadů učiněných společnostmi a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky.

Na základě namátkové kontroly dokladů – faktury vydané, faktury přijaté, interní doklady a pokladní doklady a dále kontrolou inventarizace účtů a zůstatků v hlavní knize jsme nezjistili žádnou skutečnost, která by nás vedla k přesvědčení, že účetní závěrka není ve všech významných (materiálních) ohledech sestavena v souladu s českými účetními předpisy.

Ve Zlíně dne 26. dubna 2022

Sdružení auditorů Zlín, s.r.o.
licence číslo 067
T.G. Masaryka 2433
760 01 Zlín



Frkalová
Ing. Pavla Frkalová

ROZVAHA



otisk podacího razítka

k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Od: 1.1.2021 Do: 31.12.2021

v tisících Kč

iČ 0 0 2 1 2 5 3 9

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, IČ-II se od bydliště

Průmyslová 1144

Uherské Hradiště

68601

Označ.	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2020)
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	573 419	-23 835	549 584	581 967
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	A.1+A.x 002	131		131	296
B.	Stálá aktiva	B.1+...+B.II 003	439 369	-23 835	415 534	444 012
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1+...+B.I.x 004	955	-798	157	188
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1+B.I.2.2 006	955	-798	157	188
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ 007	955	-798	157	188
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1+...+B.II.x 014	428 216	-23 037	405 179	435 337
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1+B.II.1.2 015	418 428	-19 685	398 743	431 363
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ 016	9 295		9 295	9 111
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ 017	409 133	-19 685	389 448	422 252
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ 018	3 748	-3 352	396	520
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1+B.II.5.2 024	6 040		6 040	3 454
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094 026	6 040		6 040	3 454
B.II.8.	Dlouhodobý finanční majetek	B.II.1+...+B.II.x 027	10 198		10 198	8 487
B.II.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 083, 085, (-)095AÚ 032	10 198		10 198	8 487
C.	Oběžná aktiva	C.1+C.2+C.III.+C.IV 037	133 222		133 222	137 006
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.x 038	96		96	482
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191 039	96		96	482
C.II.	Pohledávky	C.II.1+C.II.2.+C.II.x 046	59 274		59 274	66 986
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1+...+C.II.1.x 047	35 505		35 505	40 788
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1+...+C.II.1.5.4 052	35 505		35 505	40 788
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ 056	35 505		35 505	40 788
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1+...+C.II.2.x 057	23 769		23 769	26 198
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ 058	18 810		18 810	20 644
C.II.2.1.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.1.1+...+C.II.2.1.6 061	4 959		4 959	5 554
C.II.2.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ 065	4 078		4 078	4 632
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388 066	802		802	843
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ 067	79		79	79
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1+...+C.IV.x 075	73 852		73 852	69 538
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261 076	36		36	163
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261 077	73 816		73 816	69 375
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1+...+D.x 078	697		697	653
D.1.	Náklady příštích období	účty 381 079	140		140	127
D.3.	Příjmy příštích období	účty 385 081	557		557	526



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Mimulé období	
			Netto	Netto (Rok 2020)	
	PASIVA CELKEM	A+B+C+D	001	549 584	581 967
A.	Vlastní kapitál	A.I+A.II+A.III+A.IV+A.V+A.VI	002	394 414	423 579
A.I.	Základní kapitál	A.I.1+...+A.I.4	003	356	380
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	356	380
A.II.	Ábo a kapitálové fondy	A.II.1+...+A.II.4	007	382 509	411 654
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1+...+A.II.2.5	009	382 509	411 654
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	382 317	411 176
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty 11-1414	011	192	478
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1+...+A.III.3	015	11 505	11 495
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	11 293	11 293
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017	212	202
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Akcie - A.1.-A.1.1.-A.1.1.A.V - B - C - D - A.VI	021	44	50
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	150 258	154 263
B.	Rezervy	B.1+...+B.4	024	1 724	1 499
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028	1 724	1 499
C.	Závazky	C.1.+C.1I.+C.1II.	029	148 534	152 764
C.1.	Dlouhodobé závazky	C.1.1+...+C.1.4	030	65 327	74 467
C.1.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	034	28 033	36 038
C.1.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	035	37 294	38 429
C.1I.	Krátkodobé závazky	C.1I.1+...+C.1I.4	045	83 207	78 297
C.1I.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	050	19 840	20 260
C.1I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	1 376	552
C.1II.	Závazky ostatní	C.1II.1+...+C.1II.7	055	61 991	57 485
C.1II.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	056	26	31
C.1II.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	058	576	564
C.1II.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	059	276	325
C.1II.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 342, 343, 345, 346, 347	060	259	406
C.1II.6.	Dohadné účty pasivní	účty 369	061	69	19
C.1II.7.	Jiné závazky	účty 370, 373, 377, 379	062	60 785	56 140
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1+...+D.4	066	4 912	4 125
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	067	4 906	4 113
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	068	6	12



Sestaveno dne: 11.4.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, pozámka
Právní forma: stavební bytové družstvo účetní jednotky:	Ing. Drahomír Hlaváč Ing. Lumír Hedbávný
Předmět podnikání: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory	 
Pozn.:	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY



k. **3 1 . 1 2 . 2 0 2 1**

Od: **1.1.2021** Do: **31.12.2021**

v tisících Kč

IČ: **0 0 2 1 2 5 3 9**

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo

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

Průmyslová 1144

Uherské Hradiště

68601

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			zledovaném	(Rok 2020)	
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	účty 601, 602	001	22 306	21 741
A.	Výkonová spotřeba	A.1.+...+A.x.	003	13 367	13 999
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	účty 501, 502, 503	005	2 945	2 730
A.3.	Služby	účty 511, 512, 513, 518	006	10 422	11 269
C.	Aktivace (-)	účty 585, 586, 587, 588	008	0	-8
D.	Osobní náklady	D.1.+...+D.x.	009	12 814	12 294
D.1.	Mzdové náklady	účty 521, 522, 523	010	9 563	9 535
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	D.2.1.+D.2.2.	011	3 251	2 759
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 524, 525, 526	012	2 906	2 426
D.2.2.	Ostatní náklady	účty 527, 528	013	345	333
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	E.1.+...+E.x.	014	1 042	1 104
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1.+E.1.2.	015	1 042	1 104
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	účty 551, 557	016	1 042	1 104
III.	Ostatní provozní výnosy	III.1.+...+III.x.	020	7 617	8 917
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	účty 641	021	91	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	účty 642	022	1	1
III.3.	Jiné provozní výnosy	účty 644, 645, 647, 648, 657	023	7 525	8 916
F.	Ostatní provozní náklady	F.1.+...+F.x.	024	2 605	3 619
F.2.	Prodaný materiál	účty 542	026	1	1
F.3.	Daně a poplatky	účty 531, 532, 538	027	1 229	1 294
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	účty 552, 554, 555	028	225	945
F.5.	Jiné provozní náklady	účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	1 150	1 379
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I.+II.+III.+IV.+V.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	95	-350
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	V.1.+...+V.x.	035	0	4 248
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	účty 661, 665	037	0	4 248
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 561, 566	036	0	4 000
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	250	551
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	041	250	551
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	794	1 131
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	045	794	1 131
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 663, 664, 665, 668, 669, 669	046	1 888	2 200
K.	Ostatní finanční náklady	účty 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 569	047	1 307	1 299
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	V.+VI.-J.-K.	048	37	569
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	*+V.+VI.-J.-K.	049	132	219
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	050	88	169
L.1.	Daň z příjmů spletná	účty 591, 592, 595, 596	051	88	169
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	44	50



Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2020)
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	44	50
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. <small>(+E+E+V.+V.+VI.+VII.)</small>	056	32 061	37 657

Sestaveno dne: 11.4.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma: stavební bytové družstvo účetní jednotky:	Ing. Drahomír Hlaváč Ing. Lumír Hedbávný
Předmět podnikání: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory	 
Pozn.:	



Příloha k roční účetní závěrce ve zkráceném rozsahu k 31. 12. 2021

Předkládaná účetní závěrka družstva byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč.

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Mínulým účetním obdobím se rozumí účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

Rozvahový den: 31. 12. 2021

Kategorie účetní jednotky: malá účetní jednotka

A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (§ 39 odst. 1 písm. a) vyhlášky)

Obchodní firma: SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo

Sídlo: Průmyslová 1144, 686 01 Uherské Hradiště

IČ: 00212539

DIČ: CZ00212539

Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku a je vedeno pod spisovou značkou Dr XXXIV 499 u Krajského soudu v Brně.

Rozhodující předmět činnosti:

- *pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými i nebytovými prostory*
- *správa bytových a nebytových prostor jiných vlastníků*
- *opravy bytových i nebytových prostor, zejména vodoinstalátérství*
- *činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence*
- *zámečnictví, nástrojářství*
- *montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny*

Datum vzniku družstva: 12. května 1971

B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno:

- *způsobem A evidence zásob*

Výdej ze skladu je účtován:

- *metodou FIFO*

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno:

- *ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady (dopravné, balné)*

1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností se u účetní jednotky nevyskytl.

Nakupovaný dlouhodobý hmotný i nehmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách.



1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala cenné papíry pořizovacími cenami.

2. Způsoby korekcí oceňování aktiv (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 2 Vyhlášky

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka v interní směrnici, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání (účetní a daňové odpisy se nerovnájí).

Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že se účetní a daňové odpisy nerovnájí.

Daňové odpisy – použité metody

- rovnoměrné odpisy

V roce 2021 jsou účetní odpisy nižší než daňové o 137 779,- Kč.

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do Kč 80 000,- je veden jako zásoba a je účtován do nákladů při zařazení do používání na účet 501 – spotřeba materiálu.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek do Kč 60 000,- je účtován do nákladů účetní jednotky na účet 518 – ostatní služby.

2.1. Opravné položky a oprávky k majetku

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

3. Přepočtení cizích měn na českou měnu (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 3 Vyhlášky)

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 4 + § 39 odst. 1 písm. c) Vyhlášky)

Reálnou hodnotou byly oceněny cenné papíry k rozvahovému dni, a to na účet oceňovacích rozdílů (414).

5. Odchyly od metod dle § 7 zákona o účetnictví

5.1. V průběhu roku je účtováno nájemné z bytů zálohově na účty MD 311/DAL 324, 475 (DZ na opravy a investice). K rozvahovému dni je zaúčtováno do výnosů (602 – nájemné) do výše nákladů. Tato metoda je uplatňována od 1. 1. 2009 z důvodu automatického zpracování dat tak, že je čerpání krátkodobé zálohy zúčtováno prostřednictvím účtu 315 na MD a DAL 602, tímto dochází k navýšení obrátů na účtech 315 a 602.

5.2. Od roku 2018 se účtuje na družstvu zůstatek, tvorba a čerpání DZ na opravy a investice družstevních bytů, které jsou ve Společenství vlastníků na účtech 475 jako závazek a na účtu 378 jako pohledávka.

5.3. Na účtu 042 je účtována hodnota investice na bytovém domě, snížená o přijatou dotaci IROP, která nepodléhá účetním ani daňovým odpisům. Na tomto účtu se bude evidovat po celé období udržitelnosti projektu.

C. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

1. Dlouhodobé závazky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let

Nesplacený dlouhodobý investiční úvěr na družstevní bytovou výstavbu:

Úvěr	Počet k 31.12.2020	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2020	Počet k 31.12.2021	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2021
DBV 0,5%	4	82	4	48
DBV 1,0%	58	14 240	57	11 419
Celkem	62	14 322	61	11 467



Nesplacený dlouhodobý úvěr na opravy a technické zhodnocení bytových domů:

Úvěr	Počet k 31.12.2020	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2020	Počet k 31.12.2021	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2021
ČSOB a.s.	42	17 589	35	15 075
Komerční banka a.s.	7	3 065	7	1 406
MONETA st. spoř. a.s.	3	692	1	70
Buřinka SSČS a.s.	2	371	1	14
Celkem	54	21 717	44	16 565

Celkem nesplacené úvěry za družstvo	Počet k 31.12.2020	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2020	Počet k 31.12.2021	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2021
Celkem	116	36 039	105	28 032

2. Závazky / dluhy kryté věcnými zárukami (§ 39 odst. 1 písm e) Vyhlášky) v tis. Kč

Druh závazku / věřitel	Minulé účetní období		Běžné účetní období	
	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele
Úvěry na výstavbu BD/MF ČR	152 563	Zástavní právo /SBD	151 106	Zástavní právo /SBD
Úvěr na revitalizaci BD/ČSOB	128 561	Zástavní právo/SBD	119 561	Zástavní právo/SBD
Úvěr na revitalizaci BD/KB	22 299	Zástavní právo/ SBD	22 299	Zástavní právo/ SBD
Celkem	303 423		292 966	

3. Položky výnosů a nákladů mimořádné svým objemem nebo původem (§ 39 odst. 1 písm g) Vyhlášky)

Druh výnosu	Minulé účetní období		Běžné účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ
Finanční výnosy	1 120	Dotace k úrokům z úvěru	1 133	Dotace k úrokům z úvěru
Finanční výnosy	0	Dotace IROP	1 066	Dotace IROP
Finanční výnosy	4 248	Prodej cenných papírů	0	Prodej cenných papírů
Celkem	5 368		2 199	

Komentář k tabulce: Dotace k úrokům z úvěru poskytla Česká záruční a rozvojová banka v rámci programu PANEL.

Druh nákladu	Minulé účetní období		Běžné účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ
Finanční náklady	4 000	Prodej cenných papírů	29	Likvidace nepoužitelných zásob
Celkem	4 000		29	

Komentář k tabulce: Ukončení investice do Fondu cílovaného výnosu Generali Investments CEE, Investiční společnost, a.s.



4. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců

Stav	k 31.12. minulého účetního období	k 31.12. běžného účetního období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	27	27

5. Vlastní kapitál (v tis. Kč)

Text	Předchozí období	Přírůstky	Úbytky	Běžné období
Základní kapitál (411)	380	-4	20	356
Nedělitelný fond (422)	11 293	0	0	11 293
Fond druž. výstavby (413)	411 175	37 026	65 884	382 317
Sociální fond (427)	202	50	39	213
Oceňovací rozdíly (414)	478	255	541	192
HV běžné účetní období	219	132	219	132
Vlastní kapitál celkem	423 747	37 459	66 703	394 503

6. Významné události, které se staly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky:

V účetní jednotce nenastaly žádné významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem vyhotovení závěrky.



Sestaveno dne: 11. 4. 2022	Sestavil: Bc. Lenka Máčalová Tomešková BA – ekonom Zdenka Vaškových - DP	Podpis statutárního zástupce: Ing. Drahomír Hlaváč předseda představenstva Ing. Lumír Hedbávný člen představenstva
-------------------------------	---	--

