

VÝROČNÍ ZPRÁVA

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

ROK
2015

OBSAH :

1	ÚVOD.....	3
1.1	PŘEDMĚT ČINNOSTI.....	3
1.2	ORGÁNY DRUŽSTVA.....	3
1.3	ÚDAJE O ČLENSKÉ ZÁKLADNĚ.....	4
1.4	ÚDAJE O BYTOVÉM FONDU VE VLASTNICTVÍ A SPRÁVĚ DRUŽSTVA.....	4
2	SPRÁVA DRUŽSTVA.....	5
2.1	ÚDAJE O ZAMĚSTNANCÍCH.....	5
2.2	PRACOVNĚ PRÁVNÍ VZTAHY.....	5
2.3	BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ.....	5
2.4	OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	6
3	HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA.....	6
3.1	PLNĚNÍ ROZPOČTU DRUŽSTVA ZA ROK 2015.....	6
3.2	POHYB MAJETKU.....	6
3.3	VÝSLEDKY INVENTARIZACE MAJETKU.....	7
4	ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	7
5	NÁVRH NA ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU ZA ROK 2015.....	7
6	VYPOŘÁDACÍ PODÍL PŘI ZÁNIKU ČLENSTVÍ.....	7
7	ČINNOSTI DRUŽSTVA V ROCE 2015.....	7
7.1	ÚDRŽBA, OPRAVY, REKONSTRUKCE.....	8
7.2	DRUŽSTEVNÍ BYTOVÁ VÝSTAVBA V ROCE 2015.....	9
8	ČINNOST DRUŽSTVA V DALŠÍM OBDOBÍ.....	9
9	PŘÍLOHY, TABULKOVÁ ČÁST.....	9

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.

Pro zabezpečení předmětu činnosti má SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo, v obchodním rejstříku, vedeného u Krajského soudu v Brně, oddíl Dr XXXIV, vložka 499, zapsány následující předměty podnikání:

- vodoinstalatérství
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených elektrických zařízení, zámečnictví, nástrojářství
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny

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 schválených shromážděním delegátů. Poslední změna stanov byla schválena shromážděním delegátů dne 14. 11. 2013 a nabyla účinnosti dne 1. 1. 2014. Jedná se o splnění zákonné povinnosti, když nejpozději do 30. 6. 2014 bylo zapotřebí přizpůsobit obsah stanov družstva nové právní úpravě podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

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.

Dne 28. května 2015 se konalo shromáždění delegátů a to v malém sále Kulturního domu v Uherském Hradišti, přítomno bylo 28 delegátů z celkem 46 pozvaných delegátů. Shromáždění delegátů projednalo a schválilo výsledky hospodaření družstva v roce 2014, schválilo rozpočet hospodaření a plán investic družstva na rok 2015.

PŘEDSTAVENSTVO DRUŽSTVA

Je statutárním a výkonným orgánem družstva.

V roce 2011 shromážděním delegátů byli za členy představenstva a kontrolní komise pro pětileté funkční období počínaje dnem 1. 6. 2011 zvoleni:

- předseda ING. DRAHOMÍR HLAVÁČ
- místopředseda BC. JAN JAGOŠ
- členové PAVEL ERTL
 OLGA HAMŘÍKOVÁ
 ING. LUMÍR HEDBÁVNÝ
 ING. MIROSLAVA KOŘÍNKOVÁ
 FRANTIŠEK MIKO
 MARTA RUBEŠOVÁ
 JAROSLAV ZLÁMALÍK

KONTROLNÍ KOMISE

Je nezávislým kontrolním orgánem družstva.

- předseda ING. ZDENĚK MIKEL
- místopředseda IVANA MÜLLEROVÁ
- členové PhDr. MILAN BRÁZDA
 ANNA STAŠKOVÁ – ZANIKLO 3. 4. 2015
 JAN VOZÁR
 LENKA FRAŇKOVÁ – VZNIKLO 28. 5. 2016

PŘESEDÁ PŘEDSTAVENSTVA

Řídí běžnou činnost družstva jako ředitel v postavení vedoucího organizace v souladu s obecně závaznými předpisy a stanovami družstva.

ČLENSKÁ SCHŮZE SAMOSPRÁVY

Je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva.

VÝBOR SAMOSPRÁVY

Je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejím usnesením.

1.3 ÚDAJE O ČLENSKÉ ZÁKLADNĚ

K 31. 12. 2015, evidovalo družstvo celkem	2053 členů družstva
z toho nájemců bytů a nebytových prostor	1759
vlastníci jednotek převedených družstvem	223
žadatelé o byt	71

1.4 ÚDAJE O BYTOVÉM FONDU VE VLASTNICTVÍ A SPRÁVĚ DRUŽSTVA

Počet bytů ve vlastnictví družstva	1624
Počet bytů ve vlastnictví a správě družstva	4993
Počet garáží ve vlastnictví a správě družstva	142
Počet bytových domů ve vlastnictví a správě družstva celkem	256
Počet Společenství vlastníků jednotek ve správě	171
Počet malých bytových družstev ve správě	2

2 SPRÁVA DRUŽSTVA

Veškeré činnosti družstva spojené se zajišťováním správy a provozu bytových a nebytových objektů ve vlastnictví družstva, nebo objektů svěřených do správy družstvu, včetně zabezpečování služeb poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostor, oprav, údržby, rekonstrukcí a modernizací zajišťuje družstvo prostřednictvím „správy družstva“.

Správa družstva je rozdělena na jednotlivé úseky a střediska:

- *úsek organizačně právní* - řídí předseda představenstva Ing. Drahomír Hlaváč
- *úsek ekonomický* - řídí vedoucí ekonomického úseku Ing. Helena Dobešová
- *úsek technický*
se střediskem údržby a MTZ - řídí vedoucí technického úseku Bc. Ivo Podškubka.

2.1 ÚDAJE O ZAMĚSTNANCÍCH

		THP	DĚLNÍCI	CELKEM
Počet zaměstnanců		24	5	29
z toho	správa bytového hospodářství	22	0	22
	hospodářská správa	1	2	3
	údržba a MTZ	1	3	4

2.2 PRACOVNĚ PRÁVNÍ VZTAHY

Se řídí 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 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 prostředků, rehabilitaci a masáže, kulturní a sportovní akce,
 - přispívá zaměstnancům na stravování ve smluvně zajištěné výdejně stravy, resp. na nákup stravenek.

2.3 BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ

V průběhu roku 2015 nebyly zaznamenány žádné pracovní úrazy zaměstnanců družstva. Prověra dodržování předpisů BOZP byla provedena v dubnu 2015, zjištěné nedostatky - aktualizovat formulář pro periodické lékařské prohlídky a nákup ochranných pracovních pomůcek (ochranné přilby pro stavební dozor), byly odstraněny. Ke kontrole dodržování BOZP na realizovaných rekonstrukcích domů byl přizván pracovník OIP Brno. Školení zaměstnanců v oblasti BOZP je prováděno pravidelně, pracovní lékařská péče je smluvně zajištěna u odborného lékaře.

2.4 OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Pokračovala postupná likvidace biologických septiků a napojení domovních kanalizací na čistírny odpadních vod v obcích.
- 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 provádí instalaci speciálních budek pro hnízdění rorýse obecného při revitalizaci domu dle vyjádření odboru životního prostředí.
- Družstvo spolupráce 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 2015

Rozpočet družstva na rok 2015, byl schválen shromážděním delegátů jako vyrovnaný.

	<i>rozpočet (tis. Kč)</i>	<i>skutečnost (tis. Kč)</i>
náklady celkem	47 973	43 930
výnosy celkem	47 973	44 066
hospodářský výsledek, zisk	0	136

- roční účetní závěrka byla sestavena daňovým poradcem a ověřena Sdružením 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 domu 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 domu a bytů ve vlastnictví družstva s nesplaceným úvěrem, poskytnutým na opravy a modernizace domu.
- pohledávky na nájemném z bytů k 31.12.2015 celkem 464.030,00 Kč
- k 31.12. 2015, mělo družstvo uhrazeny veškeré závazky, splátky úvěrů byly placeny řádně v daném termínu.

3.2 POHYB MAJETKU

Nákupy, prodeje a likvidace dlouhodobého majetku v roce 2015

- zařazení dlouhodobého majetku ve výši 0,00 Kč
- nákup dlouhodobého majetku - pozemek ve výši 4 500,00 Kč
- vyřazení hmotného dlouhodobého majetku ve výši - inventář 6 881,00 Kč

Na celkové výši majetku družstva se i v roce 2015, projevovaly převody bytů do osobního vlastnictví členům družstva. V roce 2015 bylo převedeno 119 bytových jednotek a snížení dlouhodobého hmotného majetku družstva činilo cca 29.831,-tis. Kč.

Celkový počet převedených bytů od počátku do 31.12.2015, činí 3550 bytových jednotek.

Z vlastnictví státu byly družstvu bezúplatně převedeny pozemky pod garážemi v účetní hodnotě cca 62 400,00 Kč. Současně s převodem bytů do vlastnictví družstvo převedlo pozemky v hodnotě cca 869 tis. Kč.

3.3 VÝSLEDKY INVENTARIZACE MAJETKU

a) Fyzické inventury

Fyzická inventarizace majetku byla provedena na základě příkazu č. 4/15 ze dne 26.2.2015 a změnou příkazu ze dne 22. 9. 2015.

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

HIK nezjistila rozdíly mezi stavem skutečným a účetním a dle zjištění DIK navrhla vyřazení nefunkčních prostředků.

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. 2015 současně s fyzickou inventurou majetku. Rozdíly mezi skutečným a účetním stavem nebyly zjištěny.
- Čtvrtletně byly v průběhu roku prováděny inventury stavu pokladny a cenin. Inventurou nebyly zjištěny žádné rozdíly mezi stavem skutečným a účetním.

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 2015

Hospodářský výsledek je zisk ve výši 135.668,08 Kč. Dosažený zisk je navržen k převodu do sociálního fondu družstva ve výši 35.000,00 Kč a ve výši 100.668,08 Kč do nedělitelného fondu družstva.

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. 28 stanov družstva v platném znění.

7 ČINNOSTI DRUŽSTVA V ROCE 2015

- 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.
- V měsíci listopadu družstvo zorganizovalo pravidelný aktiv pro předsedy samospráv a Společenství vlastníků jednotek s programem činnost samosprávy domu a společenství vlastníků jednotek, údržba realizovaných zateplení domu a bezpečnost plynových spotřebičů v domě, nebezpečí otravy oxidem uhelnatým. Aktivu se zúčastnilo 47 předsedů samospráv a 43 zástupců SVJ.
- V červnu družstvo svolalo schůze samosprávy členů družstva nebydlících a členů družstva bydlících ve Společenství vlastníků jednotek právnická osoba, kde byli přítomní členové informováni o činnosti družstva.

- 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 č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů.
- Bylo vypracováno 2 nových prohlášení vlastníka budovy.
- Bylo převedeno 119 bytů do vlastnictví členovi družstva nájemci bytu.
- Vzniklo 54 nových Společenství vlastníků jednotek právnická osoba.
- Ekonomický úsek družstva zahájil účetnictví pro nově vzniklé účetní jednotky Společenství vlastníků jednotek právnická osoba a postupně je vyčleňoval z účetnictví družstva.
- Bylo uzavřeno 75 dohod o převodu čl. práv a povinností.
- Bylo schváleno 137 žádostí o podnájem družstevního bytu.
- Byla poskytnuta součinnost k 118 dotazům exekutora na právní, majetkový a finanční stav dlužníka k družstvu.
- Podle zákona byly převedeny pozemky pod garážemi v Uherském Hradišti, Rybárny v počtu 15 ks z majetku státu do majetku družstva.

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
 - vydává souhlasy s rekonstrukcí bytů a drobné zednické práce, obklady, dlažby, včetně výměny oken a rekonstrukce bytových jader
 - opravy a rekonstrukce střech
 - zateplování objektů kontaktním zateplovacím systémem
 - náhrady ocelových balkonů betonovými lodžiami
 - montáž regulace a měření tepla v bytech, doplnění RTN do všech bytů s centrálním a dálkovým vytápěním
 - 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 financování průkazů energetické náročnosti budov u domů v souladu s platnou legislativou

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 IPRM
- Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy
 - prostřednictvím nájemného
 - jednorázovým vkladem na základě schválení samosprávy domu

7.2 DRUŽSTEVNÍ BYTOVÁ VÝSTAVBA V ROCE 2015

Zahájeno 0 bytů

Dokončeno 0 bytů

8 ČINNOST DRUŽSTVA V DALŠÍM OBDOBÍ

V následujícím období je nutné činnost družstva zaměřit zejména na

- a) aktualizaci interních předpisů, směrnic a zásad v souladu s novými právními předpisy,
- 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) monitorování technického stavu stávajících výtahů s postupným zajišťováním jejich celkové rekonstrukce,
- e) efektivní využití informačního systému INTEGRI pro správu bytů a domů,
- f) zřízení elektronického bankovníctví pro Společenství vlastníků jednotek právnícká osoba ve správě družstva,
- g) zapojení uživatelů bytů a zástupců bytových domů k využívání Internetové aplikace INTEGRI INFO k poskytování informací o hospodaření bytu a domu.
- h) na zkvalitňování spolupráce s družstevními samosprávami a výbory společenství vlastníků při plánování oprav a zajišťování vhodného financování oprav a rekonstrukcí společných částí domů,
- i) spolupráci se samosprávami domu při volbě členů výborů samosprávy,
- j) spolupráci se Společenstvím vlastníků jednotek právnícká osoba při zajištění volby nového výboru po skončení funkčního období a zápisu výboru do Obchodního rejstříku,
- k) zajištění proškolení pracovníků družstva na změny legislativy a předpisů související s výkonem správy a údržby nemovitostí,
- l) získávání nových klientů Společenství vlastníků jednotek právnícká osoba a bytová družstva na zajišťování správy společných částí domů družstvem
- m) majetkové dispozice s pozemky před areálem družstva
- n) aktualizace SVJ právníckých osob v souladu s NOZ, včetně nových stanov a ostatních předpisů.

9 PŘÍLOHY, TABULKOVÁ ČÁST

- Příloha*
- č. 1 Přehled vybraných ukazatelů „A“
 - č. 2 Přehled vybraných ukazatelů „B“
 - č. 3 Plnění rozpočtu za rok 2015
 - č. 4 Hospodaření středisek družstva za rok 2015
 - č. 5 Rozvaha za rok 2015
 - č. 6 Výkaz zisků a ztrát za rok 2015
 - č. 7 Výrok auditora

Podrobné doklady týkající se účetní závěrky a hospodaření družstva za rok 2015 jsou k nahlédnutí v sídle stavebního bytového družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo, Uherské Hradiště, Průmyslová 1144, PSČ 686 01.
Mezi vyhotovením účetní závěrky a vypracováním výroční zprávy nenastaly žádné významné události.

V Uherském Hradišti, duben 2016

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



Ing. Drahomír Hlaváč
předseda představenstva



Marta Rubešová
členka představenstva

PŘEHLED VYBRANÝCH UKAZATELŮ "A"

	r. 2015	r. 2014	r. 2013	r. 2012
počet bytů				
ve vlastnictví družstva	1 624	1 743	1 864	1 979
ve správě družstva mimo vlastní byty				
	3 369	3 332	3 211	3 064
počet garáží ve vlastnictví a správě družstva	142	185	187	257
počet jednotek (byty+garáže) ve správě družstva	5 135	5 260	5 262	5 300
počet bytů převedených do vlastnictví	119	121	115	111
počet nebydlících členů, žadatelů o byt	71	75	80	88
evidenční celkem	29	33	33	31
počet zaměstnanců z toho THP				
k 31. 12	24	28	28	26
počet pracovníků na správu byt. hospodářství	22	26	26	24
počet pracovníků na 100 bytů	0,50	0,51	0,51	0,48
počet pracovníků - dělníků údržby	3	3	3	3
dlouhodobá záloha na opravy - tvorba v tis. Kč	15 179	12 824	15 997	18 191
dlouhodobá záloha na opravy - čerpání v tis. Kč ,	35 441	12 352	14 369	15 328
dlouhodobá záloha na opravy k 31. 12. v tis. Kč	24 303	44 565	44 103	42 475
výnosy střediska údržby vlastními kapacitami v tis. Kč	2 969	3 045	2 635	2 705
zásoby materiálu sklad v tis. Kč	575	517	585	547
správní poplatek na družstevní byt	148,- Kč/měs.	137,- Kč/měs.	137,-Kč/měs.	137,-Kč/měs.

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

	r. 2015	r. 2014	r. 2013	r. 2012
pohledávky po lhůtě splatnosti	802	668	591	863
z toho pohledávky z nájemného a služeb	454	547	588	766
závazky po lhůtě splatnosti	0	0	0	0
úroky a poplatky z prodlení přijaté	413	603	309	1 194
zaplacené úroky z prodlení	0	0	0	0
zaplacené pokuty a penále	1	0	1	0
manka a škody (materiál MTZ)	0	0	0	0

základní jmění	743	817	856	1 034
ostatní kapitálové fondy	543 432	570 037	590 803	611 539
nedělitelný fond	11 643	11 643	11 643	11 533
fond sociálních potřeb	270	258	290	266
dlouhodobá záloha na opravy	24 303	44 565	44 094	42 475
dlouhodobý majetek				
- nákup (pořizovací cena)	0	0	0	340
- prodej (prodejní cena)	0	23	525	66
- zhodnocení	0	0	289	254

Plnění rozpočtu za rok 2015

družstvo celkem

(v tis. Kč)

Č.u.	Náklady	Skutečnost	Rozpočet	Č.u.	Výnosy	Skutečnost	Rozpočet
		r. 2015	r. 2015			r. 2015	r. 2015
501	Spotřeba materiálu	2 256	2 267	602	Tržby z prodeje služeb	27 800	29 240
502	Spotřeba energie	3 411	4 110	624	Aktivace DHM	0	0
503	Vodné stočné	35	45	641	Tržby z prodej DHM	0	0
511	Opravy a udržování	4 427	6 501	642	Tržby z prodeje materiálu	2	20
512	Cestovné	2	4	644	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	413	0
513	Náklady na reprezentaci	24	30				
518	Ostatní služby	7 397	6 607	648	Jiné provozní výnosy	8 400	9 989
521	Mzdové náklady	8 409	9 010	662	Úroky přijaté	497	380
	z toho dohody	600	694	668	Ostatní finanční výnosy	5 799	6 475
523	Odměny čl.organů družstva	796	992	699	Vnitropodnikové výnosy	1 155	1 869
524	Zákonné sociální pojištění	2 648	2 957		Výnosy celkem	44 066	47 973
527	Zákonné sociální náklady	284	344		Skutečnost - Rozpočet	- 907	
528	Ostatní sociální náklady	9	0		Zisk, ztráta	136	0
531	Daň silniční	27	28				
532	Daň z nemovitosti	1 656	1 670				
538	Ostatní daně a poplatky	136	330				
541	Prodaný DHM	0	0				
542	Prodaný materiál	1	15				
543	Dary	4	4				
545	Ostatní pokuty a penále	1	0				
546	Odpis nedobytné pohledávky	0	0				
548	Ostatní provozní náklady	2 970	3 140				
549	Manka škody	0	0				
551	Odpisy DNM a DHM	950	955				
554	Tvorba ostatních rezerv	902	0				
558	Tvorba zák.opravných položek	0	0				
559	Tvorba účetních opr. položek	-1	0				
562	Úroky	4 213	4 982				
568	Ostatní finanční náklady	1 977	1 993				
591	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	241	120				
592	Daň z příjmu z běžné činnosti - odložená	0	0				
595	Účtované doměrky daně	0	0				
599	Vnitropodnikové náklady	1 155	1 869				
	Náklady celkem	43 930	47 973				
	Skutečnost - Rozpočet	- 4 043					

HOSPODAŘENÍ STŘEDISEK DRUŽSTVA ZA ROK 2015

Číslo	Středisko název	Náklady	Výnosy	Výsledek hospodářeni
-	Bytové hospod.	20 858 674,39 Kč	20 858 674,39 Kč	0,00 Kč
-	Kotelny	3 860 068,86 Kč	3 860 068,86 Kč	0,00 Kč
Celkem		24 718 743,25 Kč	24 718 743,25 Kč	0,00 Kč
Výsledek hospodářeni středisek bytových domů zisk-/ztrata - celkem				0,00 Kč
913	Údržba	3 109 812,17 Kč	2 969 374,66 Kč	-140 437,51 Kč
943	MTZ	-207,42 Kč	945,84 Kč	1 153,26 Kč
973	Správa	16 012 131,72 Kč	16 287 084,05 Kč	274 952,33 Kč
Celkem		19 121 736,47 Kč	19 257 404,55 Kč	135 668,08 Kč
Výsledek hospodářeni středisek bez bytových domů zisk-/ztrata - celkem				135 668,08 Kč
Hospodářeni družstvo celkem		43 840 479,72 Kč	43 976 147,80 Kč	135 668,08 Kč

NÁVRH NĀ ROZDĚLENÍ VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2015

Zisk/ztrata - celkem	135 668,08 Kč
Hospodářeni bytových domů zisk	0,00 Kč
Hospodářeni bytových domů ztrata	0,00 Kč
Hospodářeni středisek bez bytových domů zisk	135 668,08 Kč
Převod do nedělitelného fondu družstva	100 668,08 Kč
Převod do sociálního fondu družstva	35 000,00 Kč

ROZVAHA ZA ROK 2015

(v tis. Kč)

Aktiva		r. 2015	r. 2014	r. 2013	r. 2012
Celkem		804 879	852 689	882 418	932 686
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	216	303	295	313
B.	Dlouhodobý majetek	593 676	619 110	647 450	675 828
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	59	176
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	584 193	615 679	643 968	672 503
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	9 483	3 431	3 423	3 149
C.	Oběžná aktiva	209 862	232 161	233 609	255 570
C.I.	Zásoby	575	517	585	519
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	79 820	96 847	103 440	111 462
C.III.	Krátkodobé pohledávky	67 665	67 647	71 131	78 306
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	61 802	67 150	58 453	65 283
D.	Časové rozlišení	1 125	1 115	1 064	975

Pasiva		r. 2015	r. 2014	r. 2013	r. 2012
Celkem		804 879	852 689	882 418	932 686
A.	Vlastní kapitál	556 651	583 211	603 609	624 670
A.I.	Základní kapitál	743	817	856	1 034
A.II.	Kapitálové fondy	543 859	570 438	590 803	611 658
A.III.	Fondy tvořené ze zisku	11 913	11 901	11 933	11 799
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let				
A.V.	Výsledek hospodaření účetního období	136	55	17	179
B.	Cizí zdroje	243 425	264 540	273 583	301 479
B.I.	Rezervy	1 808	906	390	750
B.II.	Dlouhodobé závazky	24 907	45 389	48 277	51 393
B.III.	Krátkodobé závazky	102 352	83 455	77 711	84 333
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114 358	134 790	147 205	165 003
B.IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	114 358	134 790	147 205	165 003
C.	Časové rozlišení	4 803	4 938	5 226	6537

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT ZA ROK 2015
(v tis. Kč)

		r. 2015	r. 2014	r. 2013	r. 2012
I + II	Výkony a prodej zboží	27 800	26 484	27 411	27 821
I + II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	27 800	26 484	27 400	27 804
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0
II.3.	Aktivace	0	0	11	17
A + B	Výkon, spotřeba a náklady na prod. zboží	17 553	16 985	17 748	20 974
+	Přidaná hodnota	10 247	9 499	9 663	6 847
C	Osobní náklady	12 146	12 775	12 855	12 922
E	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	950	1 046	1 166	1 204
G	Změna stavu rezerv a opr. položek v provozní oblasti	901	513	-446	240
III.+ IV. + V.	Jiné provozní výnosy	8 815	9 504	10 321	12 491
D+F+H+I	Jiné provozní náklady	4 794	4 726	6 733	5 222
*	Provozní výsledek hospodaření	271	-57	-324	-250
M	Změna stavu rezerv a opr. položek ve finanční oblasti	0	0	0	0
VI+...+XII	Jiné finanční výnosy	6 296	7 105	7 882	9 115
J+...+P	Jiné finanční náklady	6 190	6 877	7 533	8 641
*	Finanční výsledek hospodaření	106	228	349	474
Q	Daň z příjmu za běžnou činnost	241	116	8	45
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	136	55	17	179
XIII	Mimořádné výnosy	0	0	0	0
R	Mimořádné náklady	0	0	0	0
S	Daň z příjmu z mimořádné činnosti	0	0	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	0	0	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	136	55	17	179
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	377	171	25	224

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
k roční účetní závěrce
družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo
za období roku 2015

Členům družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo

Ověřili jsme příloženou účetní závěrku družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo, tj. rozvahu k 31.12.2015, výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo k 31.12.2015 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad informací o auditované společnosti za uplynulé období, uvedených ve výroční zprávě, s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů ČR. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s touto účetní závěrkou, z níž byly převzaty.

Ve Zlíně dne 28. dubna 2016



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

Frkalová
Ing. Pavla Frkalová
odpovědný auditor

ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Od: 1.1.2015 Do: 31.12.2015

v tisících Kč

IC	0	0	2	1	2	5	3	9
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SLOVÁCKO SBD

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


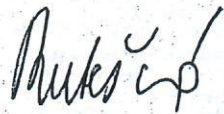
Průmyslová 1144

Uherské Hradiště

68601

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2014)
	AKTIVA CELKEM	001	823 882	-19 003	804 879	852 689
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	216		216	303
B.	Dlouhodobý majetek	003	612 663	-18 987	593 676	619 110
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	772	-772	0	0
B.I.3.	Software	007	772	-772	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	602 408	-18 215	584 193	615 679
B.II.1.	Pozemky	014	10 881		10 881	11 683
B.II.2.	Stavby	015	586 241	-14 374	571 867	602 373
B.II.3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	3 920	-3 841	79	148
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	1 366		1 366	1 475
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	9 483		9 483	3 431
B.III.5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	9 483		9 483	3 431
C.	Oběžná aktiva	031	209 878	-16	209 862	232 161
C.I.	Zásoby	032	591	-16	575	517
C.I.1.	Materiál	033	591	-16	575	517
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	039	79 820		79 820	96 847
C.II.7.	Jiné pohledávky	048	79 820		79 820	96 847
C.III.	Krátkodobé pohledávky	048	67 665		67 665	67 647
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	57 899		57 899	56 822
C.III.4.	Pohledávky za společníky	052	0		0	3
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	8 480		8 480	9 558
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	058	1 191		1 191	1 144
C.III.9.	Jiné pohledávky	057	95		95	120
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	61 802		61 802	67 150
C.IV.1.	Peníze	059	39		39	62
C.IV.2.	Účty v bankách	060	61 763		61 763	67 088
D.I.	Časové rozlišení	063	1 125		1 125	1 115
D.I.1.	Náklady příštích období	064	105		105	131
D.I.3.	Příjmy příštích období	068	1 020		1 020	984

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2014)
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C. 001	804 879	852 689
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.1.+A.V.2. 002	556 651	583 211
A.I.	Základní kapitál	A.I.1+...+A.I.x 003	743	817
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491 004	743	817
A.II.	Kapitálové fondy	A.II.1+...+A.II.x 007	543 859	570 438
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413 009	543 432	570 037
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	účty (+/-)414 010	427	401
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1+...+A.III.x 014	11 913	11 901
A.III.1.	Rezervní fond	účty 421, 422 015	11 643	11 643
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 424 016	270	258
A.V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-A.V.2. 021	136	55
B.	Cizí zdroje	B.I.+B.II.+B.III.+B.IV. 022	243 425	264 540
B.I.	Rezervy	B.I.1+...+B.I.x 023	1 808	906
B.I.4.	Ostatní rezervy	účty 459AÚ 027	1 808	906
B.II.	Dlouhodobé závazky	B.II.1+...+B.II.x 028	24 907	45 389
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475AÚ 033	24 303	44 565
B.II.9.	Jiné závazky	účty 372AÚ, 373AÚ, 377AÚ, 379AÚ, 474AÚ, 479AÚ, 037	604	824
B.III.	Krátkodobé závazky	B.III.1+...+B.III.x 039	102 352	83 455
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321AÚ, 322, 325, 478AÚ, 479AÚ 040	567	863
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333, 479AÚ 044	118	119
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336AÚ, 479AÚ 045	263	294
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347 046	220	21
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324, 475AÚ 047	71 397	75 756
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	účty 389AÚ 049	22	24
B.III.11.	Jiné závazky	účty 372AÚ, 373AÚ, 377AÚ, 379AÚ, 474AÚ, 479AÚ 050	29 765	6 378
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	B.IV.1+...+B.IV.x 051	114 358	134 790
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	účty 461AÚ 052	114 358	134 790
C.I.	Časové rozlišení	C.I.1+...+C.I.x 055	4 803	4 938
C.I.1.	Výdaje příštích období	účty 383 056	4 749	4 857
C.I.2.	Výnosy příštích období	účty 384 057	54	81

Sestaveno dne: 11.4.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma družstvo účetní jednotky:	ing. Hlaváč Drahomír - předseda představenstva
Předmět podnikání: Správa bytů a nebytových prostor	 
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k..... **3 1 . 1 2 . 2 0 1 5**

Od: **1.1.2015** Do: **31.12.2015**

v tisících Kč

IČ	0	0	2	1	2	5	3	9
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SLOVÁCKO SBD

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

Průmyslová 1144

Uherské Hradiště

68601

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
II.	Výkony	004	27 800	26 484
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	27 800	26 484
B.	Výkonová spotřeba	008	17 553	16 985
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	009	5 703	5 376
B.2.	Služby	010	11 850	11 609
+	Přidaná hodnota	011	10 247	9 499
C.	Osobní náklady součet	012	12 146	12 775
C.1.	Mzdové náklady	013	8 409	8 760
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	014	796	896
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	2 648	2 796
C.4.	Sociální náklady	016	293	323
D.	Daně a poplatky	017	1 818	1 909
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	950	1 046
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	019	2	51
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020		23
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	021	2	28
F.	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálu	022	1	21
F.2.	Prodány materiál	024	1	21
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025	901	513
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	8 813	9 453
H.	Ostatní provozní náklady	027	2 975	2 796
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	271	-57
X.	Výnosové úroky	042	497	669
N.	Nákladové úroky	043	4 213	4 941
XI.	Ostatní finanční výnosy	044	5 799	6 436
O.	Ostatní finanční náklady	045	1 977	1 936
*	Finanční výsledek hospodaření	048	106	228
Q.	Daně z příjmů za běžnou činnost	049	241	116
Q.1.	splátna	050	241	116
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	136	55
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	136	55
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	377	171

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)

Sestaveno dne: 11.4.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma družstvo účetní jednotky:	ing. Hlaváč Drahomír - předseda představenstva
Předmět podnikání: Správa bytů a nebytových prostor	 
Pozn.:	

**Příloha k roční účetní závěrce v úplném rozsahu
k 31. 12. 2015**

1. Popis účetní jednotky

Název: SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo

Sídlo: Uherské Hradiště, Průmyslová 1144, PSČ 686 01

IČ: 00212539

DIČ: CZ00212539

Právní forma: družstvo

Zapsané Krajským soudem v Brně, odd. Dr XXXIV, vložka 499

Předmět činnosti:

- vodoinstalatérství
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- zámečnictví, nástrojářství
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny

Rozvahový den: 31. 12. 2015

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 3. 2016

Datum vzniku družstva: 12. května 1971

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky dvaceti a více %: nejsou.

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:

V roce 2015 byla provedena změna členů kontrolní komise, a to:

- u p. Anna Staškové, nar. 4. května 1959, bytem Louky 435, Jarošov, Uherské Hradiště, zaniklo členství ke dni 3. dubna 2015 a
- p. Lence Fraňkové, nar. 4. ledna 1960, bytem Sídliště 827, Ostrožské Předměstí, 68724 Uherský Ostroh, vzniklo členství dnem 28. května 2015.

Popis organizační struktury:

Předseda představenstva řídí celé družstvo

- úsek předsedy – řídí předseda představenstva Ing. Drahomír Hlaváč
- úsek ekonomický – řídí vedoucí EÚ Ing. Helena Dobešová
- úsek technický – řídí vedoucí TÚ Bc. Ivo Podškubka.

Zásadní změny organizační struktury během uplynulého účetního období:
Nebyly.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Představenstvo:

Předseda – Ing. Drahomír Hlaváč
Místopředseda – Bc. Jan Jagoš
Člen – Ing. Miroslava Kořínková
Člen – Olga Hamříková
Člen – František Miko
Člen – Ing. Lumír Hedbávný
Člen – Pavel Ertl
Člen – Marta Rubešová
Člen – Jaroslav Zlámálik

Kontrolní komise:

Předseda – Ing. Zdeněk Mikel
Místopředseda – Ivana Müllerová
Člen – PhDr. Milan Brázda
Člen – Lenka Fraňková
Člen – Jan Vozár

Majetková či smluvní spoluúčasť účetní jednotky v jiných společnostech

- majetková spoluúčasť vyšší než 20 % - není

2. Zaměstnanci družstva

2.1. Osobní náklady (v tis. Kč)

Text	Zaměstnanci celkem	Z toho řídicích pracovníků
<i>Průměrný přepočtený počet zaměstnanců</i>	30	3
<i>Mzdové náklady</i>	8 409	1 397
<i>- z toho dohody o práci mimo pracovní poměr</i>	600	
<i>Odměny členům statutárních orgánů družstva a členů samospráv</i>	796	---
<i>Náklady na sociální zabezpečení</i>	2 648	644
<i>Sociální náklady</i>	293	22
Osobní náklady celkem	12 146	2 063

2.2. Půjčky, úvěry, poskytnutá zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak v nepeněžní formě poskytnutá osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích orgánů.

Předsedovi představenstva příspěvek na životní pojištění.

3. Informace o aplikaci obecných účetních zásad, o použitých účetních metodách, způsobech oceňování a odpisování.

Účetnictví bylo vedeno v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhláškou č. 500/2002 Sb. a českými účetními standardy, v platném znění, prostřednictvím výpočetní techniky.

3.1. Oceňování – je vedeno v souladu s účetními předpisy platnými v České republice

- zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami, účtovány způsobem A) a při vyskladnění materiálu ze skladu je používána metoda FIFO,
- ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností: nebylo,
- ocenění cenných papírů a majetkových účastí: ocenění cenných papírů bylo v pořizovacích cenách,
- ocenění příchovků a přírůstků zvířat: nebylo použito,
- způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny: nebylo použito,
- druhy nákladů souvisejících s pořízením, které se zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob: balné, poštovné.

3.2. Odpisové metody

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku účetní jednotka sestavila ve vnitropodnikové směrnici tak, že vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání.

Daňové odpisy - použita metoda: rovnoměrné odpisování.

Drobný hmotný majetek pořízený do 40.000,- Kč se účtuje jako zásoba, při vydání přímo do spotřeby na účet – 501 spotřeba materiálu.

Drobný nehmotný majetek do 60.000,- Kč se účtuje na účet 518 – ostatní služby.

Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období nejsou.

Účetní a daňové odpisy nejsou shodné. V daném roce jsou účetní odpisy nižší než daňové o 7.658,- Kč.

3.3. Způsob stanovení výše opravných položek a oprav k majetku

Byla snížena opravná položka k nepohyblivým zásobám (materiál na skladě) ve výši 995,62 Kč, z důvodu prodeje materiálu. K rozvahovému dni činí zůstatek opravné položky k zásobám 16.282,- Kč.

Opravné položky k pohledávkám dle zák. 593/1992 Sb., v platném znění: nebyly tvořeny.

3.4. Rezervy – jedná se výhradně o účetní rezervy:

a) Zrušení rezerv v roce 2015:

- na rizika z podnikání družstva ve výši Kč 49.500,-; zůstatek rezervy Kč 198.000,-
 - na opravy a nátěr kovových konstrukcí a střechy v areálu družstva ve výši Kč 117.750,-; zůstatek rezervy ve výši Kč 55.075,-
 - na opravu vývěsního štítu a výlohy NP na ul. Dlouhá, Uherské Hradiště ve výši Kč 30.980,-; zůstatek rezervy je ve výši Kč 64.360,-.
- Celkem byly rezervy zrušeny ve výši Kč 198 230,-.

b) Tvorba rezerv v roce 2015:

- na opravy fasády administrativních budov bytového družstva v areálu Průmyslová 1144, Uherské Hradiště ve výši Kč 1.100.000,-. Rezerva z minulých let na opravu fasády objektu na ul. Průmyslová, zůstala ve výši Kč 390.353,-.
- Celkem je vytvořena rezerva na opravy fasád ve výši Kč 1.490.353,-.

3.5. Časové rozlišení – jsou účtovány v souladu s Českým účetním standardem.

3.6. *Dohadné položky* – byly účtovány v souladu s ČÚS, a to aktivní na vyúčtování služeb spojených s nájmem nebytových prostor a pasivní na nevyfakturované náklady na energie.

3.7. *Cizí měna* – nebyla v účetní jednotce použita v daném účetním období.

3.8. *Inventarizace a uzávěrkové operace* – Byla provedena fyzická inventura, inventarizační rozdíly nebyly zjištěny. Byla zpracována dokladová inventura všech rozvahových účtů.

3.9. *Změny metodiky* – Účetní jednotka v zásadě zachovala účetní metody používané v předchozích obdobích.

3.10. Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 ZoÚ

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.

4. Účetní výkazy

Součástí účetní závěrky jsou zpracované standardní výkazy, tj. rozvaha a výkaz zisku a ztráty, které jsou vyhotoveny v plném rozsahu a v druhovém členění.

4.1.1. Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období		
Pozemky	10 881	11 683	0	0	10 881	11 683	67	869
Budovy, haly, stavby	586 241	615 865	14 374	13 492	571 867	602 373	207	29 831
Samostatné movité věci a soubory m. věcí, z toho:	3 920	3 927	3 841	3 779	79	148	0	7
- stroje, přístroje, zař.	1 284	1 284	1 284	1 284	0	0	0	0
- dopravní prostředky	2 001	2 001	1 922	1 853	79	148	0	0
- inventář	635	642	635	642	0	0	0	7
Nedokončený DHM	1 366	1 475	0	0	1 366	1 475	857	966
DHM celkem	602 408	632 950	18 215	17 271	584 193	615 679	1 131	31 673

4.1.2. Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období		
Software	772	1 000	772	1 000	0	0	0	228
Jiný DDNM	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0	0	0
DHM celkem	772	1 000	772	1 000	0	0	0	228

4.2. *Finanční leasing* – družstvo nemá uzavřeny smlouvy na finanční leasing.

4.3. Sociální a zdravotní pojištění, daně – družstvo nemá žádné nedoplatky na sociálním a zdravotním pojištění

4.4. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace družstva:

4.4.1. Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období – nebyly.

4.4.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky – nebyl.

4.4.3. Rozpis rezerv

Titul rezervy	Stav k 1. 1.	Tvorba	Čerpání	Stav 31. 12.
Daňová rezerva	0	0	0	0
Účetní rezervy	906	1 100	198	1 808
Celkem	906	1 100	198	1 808

4.5. Dlouhodobé bankovní úvěry

Družstvo eviduje k 31. 12. 2015 následující úvěry (v tis. Kč)

Nesplacený dlouhodobý investiční úvěr na družstevní bytovou výstavbu:

Úvěr	Počet k 31.12.2015	Zůstatek (v tis. Kč) 31.12.2015	Počet k 31.12.2014	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2014
DBV 0,5%	4	248	4	281
DBV 1,0%	80	28 739	89	32 670
Celkem	84	28 987	93	32 951

Nesplacený dlouhodobý úvěr na opravy a technické zhodnocení bytových domů:

Úvěr	Počet k 31.12.2015	Zůstatek (v tis. Kč) 31.12.2015	Počet k 31.12.2014	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2014
ČSOB a.s.	43	54 053	46	63 186
Komerční banka a.s.	11	11 259	12	13 487
Wüstenrot st.spoř.	17	19 776	17	24 698
Modrá pyramida st.sp.	1	283	1	468
Celkem	72	85.371	76	101 839

Celkem nesplacené úvěry za družstvo	Počet k 31.12.2015	Zůstatek (v tis. Kč) 31.12.2015	Počet k 31.12.2014	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2014
Celkem	156	114 358	169	134 790

4.6. Přijaté dotace na investiční a provozní účely

a) dotace na úhradu části úroků z úvěru poskytnutých na opravu, regenerace a modernizace panelových domů podle nařízení vlády 299/2001 Sb. v rámci programu PANEL ve výši Kč 1.717 tis. Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou,

b) dotace z Úřadu práce na přijetí nového zaměstnance ve výši Kč 65 tis..

4.7. Náklady

Struktura nákladů je uvedena ve Výkazu zisku a ztráty.

4.8. Výnosy

Struktura tržeb vyplývajících z běžné činnosti (v tis. Kč)

Text	2015	2014	HV 2015
Tržby z bytového hospodářství	20 607	21 738	0
Kotelny	3 860	3 831	0
Nájmy nebytových prostor	3 818	3 583	1 641
Správa, údržba, MTZ	14 137	13 358	-1 940
Úroky	489	583	435
Vnitropodnikové výnosy	1 155	1 715	0
Celkem	44 066	44 808	136

5. Doplnující údaje

5.1. Pohledávky

Pohledávky po lhůtě splatnosti z nájemného

Lhůta po splatnosti	Počet b.j.	Částka v tis. Kč
3 měsíce (více než 91 dní do 180 dní)	17	120
6 měsíců (více než 181 dní do 360 dní)	1	45
12 měsíců (více než 361 dní do 730 dní)	1	19
24 měsíců (více než 731 dní)	0	0

Pohledávky z nájemného k 31. 12. 2015 jsou ve výši Kč 454 tis. u 98 bytových jednotek.

Pohledávky z nájemného po zápočtu přeplatků k 31. 12. 2015 ve výši Kč 75 tis.

Pohledávky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než pět let z obchodních vztahů – nejsou.

5.2. Dluhy

Dluhy po lhůtě splatnosti:

Lhůta po splatnosti	Částka v tis. Kč
3 měsíce (více než 91 dní do 180 dní)	0
6 měsíců (více než 181 dní do 360 dní)	0
24 měsíců (více než 731 dní)	0

Dluhy, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než pět let – nejsou.

5.3. Jiné skutečnosti

5.3.1. Pronájem majetku:

Byty a nebytové prostory ve vlastnictví družstva členům družstva a jiným osobám.

5.3.2. Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem:

Zástavní právo zákonné ve prospěch Ministerstva financí České republiky k zajištění dlouhodobého investičního úvěru na družstevní bytovou výstavbu – 84 bytových domů v účetní hodnotě domu Kč 440.507 tis..

Zástavní právo na druhém pořadí ve prospěch Stavební spořitelny Wüstenrot a.s. k zajištění úvěru ze stavebního spoření – 4 bytové domy v účetní hodnotě domů Kč 28.171 tis..

Zástavní právo na druhém pořadí ve prospěch ČSOB, a.s. k zajištění úvěru – 22 bytových domů v účetní hodnotě Kč 160.715 tis.

Zástavní právo na druhém pořadí ve prospěch Komerční banky, a. s. k zajištění úvěru – 4 bytové domy v účetní hodnotě domů Kč 51.507 tis.

- 5.3.3. Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze: Kč 2.279 tis..
- 5.3.4. Celková výše závazků, které nejsou vykázány v rozvaze – nejsou.
- 5.3.5. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu – není.
- 5.3.6. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou operativního pronájmu – není.
- 5.3.7. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením – tržní ohodnocení majetku není zpracováno.
- 5.3.8. Dlouhodobé majetkové podílové listy a dluhopisy:
- a) ČP Invest (Generali Investments CEE)
- fond korporátních dluhopisů, vč. poplatků ve výši Kč 2.988 tis.,
 - zajištěný fond investorů, vč. poplatků ve výši Kč 3.511 tis..
- b) Investiční kapitálová společnost Komerční banky, a.s. (IKS)
- podílové listy v hodnotě Kč 2.984 tis..

6. Přehled o peněžních tocích a vlastním kapitálu

6.1. Finanční prostředky (v tis. Kč)

Text	k 31. 12. 2015	k 31. 12. 2014
Pokladna	21	40
Bankovní účet	61 763	67 088
Celkem	61 784	67 128

6.2. Vlastní kapitál (v tis. Kč)

Text	Běžné období	Přírůstky	Úbytky	Předchozí období
Základní kapitál (411)	743	0	74	817
Zapisovaný	500	0	0	500
Nezapisovaný	243	0	74	317
Nedělitelný fond (422)	11 643	0	0	11 643
Fond druž. výstavby (413)	543 432	34 795	61 400	570 037
Sociální fond (427)	270	155	143	258
Oceňovací rozdíly (414)	427	80	54	401
HV běžné účetní období	136	136	55	55
Vlastní kapitál celkem	556 651	35 166	61 726	583 211

6.3. Počet a jmenovitá hodnota vydaných akcií během účetního období, u každého druhu akcií zvlášť, obdobně u změn podílů – nejsou.

Počet vyměnitelných dluhopisů nebo podobných cenných papírů a rozsah práv, které zakládají – nejsou.

6.4. Rozpis sloučených položek v rozvaze a výkazu zisku a ztráty – nejsou.

6.5. Úpravy informací za minulé účetní období ve výkazech, popřípadě odůvodnění neponechání nesrovnatelných informací – nejsou.

6.6. Informace o vynaložených nákladech na odměny auditorské společnosti:

- nepovinný audit Kč 27 tis.,
- daňové poradenství Kč 49 tis..

6.7. Položky zahrnované do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů nebo uplatňovaná zásada pro určování obsahu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů – peněžní prostředky v hotovosti, na bankovním účtu, ceniny, podílové listy.

6.8. Změna uplatňované zásady a obsahové náplně ukazatelů oproti předchozímu účetnímu období včetně pravděpodobných účinků – nebyly.

6.9. Výjimky oproti ustanovení § 41 odst. 1 vyhlášky č. 500/2002 Sb., že peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností se uvádějí v přehledu o peněžních tocích nekompenzované.

6.10. Peněžní toky související s vyplacenými kapitalizovanými úroky, pokud nejsou vykázány v rámci investiční činnosti jako samostatná položka – nejsou vykazovány.

6.11. Podmíněnost nabytí právních účinků vkladu do katastru nemovitostí při převodu vlastnictví k nemovitostem – při převodech jednotek do vlastnictví je podmínkou pro převod, aby nabyvatel jednotky vyrovnal veškeré závazky vůči původnímu vlastníkovi.

7. 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: 12. 4. 2016	Sestavil: Zdenka Vaškových – daňová poradkyně Ing. Helena Dobešová – ekonom	Podpis statutárního zástupce: Ing. Drahomír Hlaváč – předseda představenstva Marta Rubešová – členka představenstva
--------------------------------------	--	--