

VÝROČNÍ ZPRÁVA

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

ROK
2016

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.....	4
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 2016	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 2016	7
6	VYPOŘADACÍ PODÍL PŘI ZÁNIKU ČLENSTVÍ.....	7
7	ČINNOSTI DRUŽSTVA V ROCE 2016.....	7
7.1	ÚDRŽBA, OPRAVY, REKONSTRUKCE	8
7.2	DRUŽSTEVNÍ BYTOVÁ VÝSTAVBA V ROCE 2016.....	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.

1.1.1 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

1.1.2 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 31. května 2016 se konalo shromáždění delegátů a to v malém sále Kulturního domu v Uherském Hradišti, přítomno bylo 31 delegátů z celkem 41 pozvaných delegátů. Shromáždění delegátů projednalo a schválilo výsledky hospodaření družstva v roce 2016, schválilo rozpočet hospodaření a plán investic družstva na rok 2016.

PŘEDSTAVENSTVO DRUŽSTVA

Je statutárním a výkonným orgánem družstva.

V roce 2016 shromážděním delegátů byli za členy představenstva a kontrolní komise pro pětileté funkční období s účinností od 2. 6. 2016 zvoleni:

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

KONTROLNÍ KOMISE

Je nezávislým kontrolním orgánem družstva.

- | | |
|-----------------|-------------------|
| ▪ předseda | ING. ZDENĚK MIKEL |
| ▪ místopředseda | IVANA MÜLLEROVÁ |
| ▪ členové | LENKA FRAŇKOVÁ |

PŘEDSEDA 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.

1.1.3 ÚDAJE O ČLENSKÉ ZÁKLADNĚ

K 31. 12. 2016, evidovalo družstvo celkem	1872 členů družstva
z toho nájemců bytů a nebytových prostor	1660
vlastníci jednotek převedených družstvem	148
žadatelé o byt	64

1.1.4 ÚDAJE O BYTOVÉM FONDU VE VLASTNICTVÍ A SPRÁVĚ DRUŽSTVA

Počet bytů ve vlastnictví družstva	1533
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	180
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* – řídila do 30. 6. 2016 vedoucí ekonomického úseku Ing. Helena Dobešová, od 1. 9. byla představenstvem družstva jmenována do funkce vedoucí ekonomického úseku Bc. Lenka Máčalová Tomešková BA
- *úsek technický se střediskem údržby a MTZ* - řídí vedoucí technického úseku Bc. Ivo Podškubka.

2.1 ÚDAJE O ZAMĚSTNANCÍCH

		THP	DĚLNÍCI	CELKEM
Počet zaměstnanců		26	5	31
z toho	správa bytového hospodářství	24	0	24
	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 produktů, rehabilitaci a masáže, kulturní tělovýchovné a sportovní akce, kurzy cvičení,
 - přispívá zaměstnancům na stravování ve smluvně zajištěné výdejně stravy, resp. na nákup stravenek.

2.3 BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ

V průběhu roku 2016 nebyly zaznamenány žádné pracovní úrazy zaměstnanců družstva. Prověra dodržování předpisů BOZP byla provedena v dubnu 2016, 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 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 2016

Rozpočet družstva na rok 2016, byl schválen shromážděním delegátů jako vyrovnaný.

	<i>rozpočet (tis. Kč)</i>	<i>skutečnost (tis. Kč)</i>
náklady celkem	44 748	37 423
výnosy celkem	44 748	37 515
hospodářský výsledek, zisk	0	92

- 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 domů a bytů ve vlastnictví družstva s nesplacným 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 nesplacným úvěrem, poskytnutým na opravy a modernizace domu.
- pohledávky (z předpisu nájmu a vyúčtování) k 31.12.2016 celkem 427.293,00 Kč
- k 31. 12. 2016, mělo družstvo uhrazeny veškeré závazky, splátky úvěrů byly placeny řádně v daném termínu.

3.2 POHYB MAJETKU

- zařazení dlouhodobého majetku v roce 2016 ve výši 0,00 Kč
- nákup dlouhodobého majetku ve výši 767 606,00 Kč
- vyřazení hmotného dlouhodobého majetku ve výši 337 711,00 Kč

Na celkové výši majetku družstva se i v roce 2016, projevovaly převody bytů do osobního vlastnictví členům družstva. V roce 2016 bylo převedeno 91 bytových jednotek a snížení dlouhodobého hmotného majetku družstva činilo cca 28.089,-tis. Kč. Celkový počet převedených bytů od počátku do 31.12.2016, činí 3641 bytových jednotek.

Z vlastnictví státu byly družstvu bezúplatně převedeny pozemky pod bytovým domem v účetní hodnotě cca 1.698,30 Kč. Současně s převodem bytů do vlastnictví družstvo převedlo pozemky v hodnotě cca 579.426,95 tis. Kč.

3.1.3 VÝSLEDKY INVENTARIZACE MAJETKU A ZÁVAZKŮ

a) Fyzické inventury

Fyzická inventura majetku byla provedena na základě příkazu č. 4/16 ze dne 26. 2. 2016.

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.

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. 2016 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 2016

Hospodářský výsledek je zisk ve výši 91.925,14 Kč. Dosažený zisk je navržen k převodu do sociálního fondu družstva ve výši 91.925,14 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. 28 stanov družstva v platném znění.

7 ČINNOSTI DRUŽSTVA V ROCE 2016

- 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 zaměřeným na společenství vlastníků jednotek a vlastníka jednotky podle nové legislativy, informace k internetové aplikaci, činnost správy a samosprávy bytového domu. V ekonomické oblasti byly poskytnuty informace týkající se náležitostí a termínů účetní závěrky SVJ a prezentace k pojištění bytových domů. Aktivu se zúčastnilo 52 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.
- Byly vypracovány 3 nová prohlášení vlastníka budovy.
- Bylo převedeno 91 bytů do vlastnictví členovi družstva nájemci bytu.
- Vzniklo 11 nových Společenství vlastníků právnická osoba zápisem do rejstříku společenství, jenž vede Krajský soud v Brně.
- Ekonomický úsek družstva zahájil účetnictví pro nově vzniklé účetní jednotky Společenství vlastníků jednotek právnická osoba a postupně je vyčleňoval z účetnictví družstva.
- Bylo uzavřeno 59 Smluv o převodu družstevního podílu.
- Bylo schváleno 115 žádostí o podnájem družstevního bytu.
- Byla poskytnuta součinnost k 72 dotazům exekutora na právní, majetkový a finanční stav dlužníka k družstvu.

7.1.1 ÚDRŽBA, OPRAVY, REKONSTRUKCE

- Technický úsek ve spolupráci se samosprávami bytových domů zajišťoval:
 - opravy stupaček (výměna rozvodů vody, odpadů a plynu) a výměny vodoměrů
 - vyjádření k rekonstrukcím bytů včetně výměny oken a rekonstrukce bytových jader prováděné vlastníky bytů
 - kontroly technického stavu střech a jejich opravy a rekonstrukce
 - zateplování objektů kontaktním zateplovacím systémem
 - náhrady ocelových balkonů betonovými lodžiemi
 - 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 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 IPRM
- Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy
 - prostřednictvím nájemného
 - jednorázovým vkladem na základě schválení samosprávy domu

8 ČINNOST DRUŽSTVA V DALŠÍM OBDOBÍ

V následujícím období je nutné činnost družstva zaměřit zejména na

- a) převody pozemků pod bytovými domy do vlastnictví družstva,
- b) zajišťování komplexních regenerací bytových domů, rekonstrukce, modernizace a úspory energií v návaznosti na energetickou úsporu,
- c) monitorování technického stavu stávajících výtahů s postupným zajišťováním jejich celkové rekonstrukce,
- 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 Obchodního rejstříku,
- 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) aktualizace SVJ právnických 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 2016
 - č. 4 Hospodaření středisek družstva za rok 2016
 - č. 5 Rozvaha za rok 2016
 - č. 6 Výkaz zisků a ztrát za rok 2016
 - č. 7 Výrok auditora

Podrobné doklady týkající se účetní závěrky a hospodaření družstva za rok 2016 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 2017

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



Ing. Drahomír Hlaváč
předseda představenstva



Ing. Lumír Hedbávný
člen představenstva

PŘEHLED VYBRANÝCH UKAZATELŮ "A"

	r. 2016	r. 2015	r. 2014	r. 2013
počet bytů				
ve vlastnictví družstva	1 533	1 624	1 743	1 864
ve správě družstva mimo vlastní byty	3 460	3 369	3 332	3 211
počet garáží ve vlastnictví a správě družstva	142	142	185	187
počet jednotek (byty+garáže) ve správě družstva	5 135	5 135	5 260	5 262
počet bytů převedených do vlastnictví	91	119	121	115
počet nebydlících členů, žadatelů o byt	64	71	75	80
evidenční celkem				
počet zaměstnanců z toho THP	31	29	33	33
k 31. 12.	26	24	28	28
počet pracovníků na správu byt. hospodářství	24	22	26	26
počet pracovníků na 100 bytů	0,48	0,44	0,51	0,51
počet pracovníků - dělníků údržby	3	3	3	3
dlouhodobá záloha na opravy - tvorba v tis. Kč	14 083	15 179	12 824	15 997
dlouhodobá záloha na opravy - čerpání v tis. Kč	13 862	35 441	12 352	14 369
dlouhodobá záloha na opravy k 31. 12. v tis. Kč	24 525	24 303	44 565	44 103
výnosy střediska údržby vlastními kapacitami v tis. Kč	2 341	2 969	3 045	2 635
zásoby materiálu sklad v tis. Kč	508	575	517	585
správní poplatek na družstevní byt	148,- Kč/měs.	148,- Kč/měs.	137,- Kč/měs.	137,-Kč/měs.

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

	r. 2016	r. 2015	r. 2014	r. 2013
pohledávky po lhůtě splatnosti	511	802	668	591
z toho pohledávky z nájemného a služeb	427	454	547	588
závazky po lhůtě splatnosti	0	0	0	0
úroky a poplatky z prodlení přijaté	74	413	603	309
zaplacené úroky z prodlení	0	0	0	0
zaplacené pokuty a penále	1	1	0	1
manka a škody (materiál MTZ)	0	0	0	0

základní jmění	492	743	817	856
ostatní kapitálové fondy	518 448	543 432	570 037	590 803
nedělitelný fond	11 744	11 643	11 643	11 643
fond sociálních potřeb	262	270	258	290
dlouhodobá záloha na opravy	24 525	24 303	44 565	44 094
dlouhodobý majetek				
- nákup (pořizovací cena)	768	0	0	0
- prodej (prodejní cena)	1	0	23	525
- zhodnocení	91	0	0	289

Plnění rozpočtu za rok 2016

družstvo celkem

(v tis. Kč)

Č.ú.	Náklady	Skutečnost	Rozpočet	Č.ú.	Výnosy	Skutečnost	Rozpočet
		r. 2016	r. 2016			r. 2016	r. 2016
501	Spotřeba materiálu	1 610	2 130	602	Tržby z prodeje služeb	24 196	27 542
502	Spotřeba energie	3 297	3 650	624	Aktivace DHM	0	0
503	Vodné stočné	36	40	641	Tržby z prodej DHM	1	0
511	Opravy a udržování	2 633	4 321	642	Tržby z prodeje materiálu	9	20
512	Cestovné	3	4	644	Smluvní pokuty a úroky z pro	74	0
513	Náklady na reprezentaci	22	30	646	Výnosy z odepsaných pohled	72	
518	Ostatní služby	5 182	7 208	648	Jiné provozní výnosy	3 690	9 482
521	Mzdové náklady	8 039	8 991	661	Prodej cenných papírů a podí	3 491	
	z toho dohody	438	740	662	Úroky přijaté	376	350
523	Odměny čl.orgánů družstva	597	852	668	Ostatní finanční výnosy	4 910	5 500
524	Zákonné sociální pojištění	2 594	2 944	699	Vnitropodnikové výnosy	696	1 854
527	Zákonné sociální náklady	285	334		Výnosy celkem	37 515	44 748
528	Ostatní sociální náklady	16	10		Skutečnost – Rozpočet	-7 233	
531	Daň silniční	22	28		Zisk, ztráta +, -	92	0
532	Daň z nemovitosti	1 565	1 644				
538	Ostatní daně a poplatky	51	180				
541	Prodaný DHM	0	0				
542	Prodaný materiál	7	0				
543	Dary	4	4				
544	Smluvní pokuty a penále	1	0				
546	Odpis nedobytné pohledávk	1	0				
548	Ostatní provozní náklady	1 767	3 083				
549	Manka škody	0	0				
551	Odpisy DNM a DHM	1 023	955				
554	Tvorba ostatních rezerv	-410	0				
558	Tvorba zák.opravných polo	0	0				
559	Tvorba účetních opr. položek	90	0				
561	Prodané cenné papíry a pod	3 030					
562	Úroky	3 346	4 283				
568	Ostatní finanční náklady	1 920	1 993				
588	Aktivace dlouhodob. hmot.	-19					
591	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	15	210				
592	Daň z příjmu z běžné činnosti - odložená	0	0				
595	Účtované doměrky daně	0	0				
599	Vnitropodnikové náklady	696	1 854				
	Náklady celkem	37 423	44 748				
	Skutečnost – Rozpočet	-7 325					

HOSPODAŘENÍ STŘEDISEK DRUŽSTVA ZA ROK 2016

Číslo	Středisko název	Náklady	Výnosy	Výsledek hospodaření
-	Bytové hospod.	13 206 600,65 Kč	13 206 600,65 Kč	0,00 Kč
-	Kotelny	3 798 088,44 Kč	3 798 088,44 Kč	0,00 Kč
Celkem		17 004 689,09 Kč	17 004 689,09 Kč	0,00 Kč
Výsledek hospodaření středisek bytových domů zisk+/ztráta - celkem				0,00 Kč
913	Údržba	2 571 639,87 Kč	2 341 274,98 Kč	-230 364,89 Kč
943	MTZ	96 303,94 Kč	8 154,27 Kč	-88 149,67 Kč
973	Správa	17 750 710,94 Kč	18 161 150,64 Kč	410 439,70 Kč
Celkem		20 418 654,75 Kč	20 510 579,89 Kč	91 925,14 Kč
Výsledek hospodaření středisek bez bytových domů zisk+/ztráta - celkem				91 925,14 Kč
Hospodaření družstvo celkem		37 423 343,84 Kč	37 515 268,98 Kč	91 925,14 Kč

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2016

Zisk+/ztráta - celkem	91 925,14 Kč
Hospodaření bytových domů zisk	0,00 Kč
Hospodaření bytových domů ztráta	0,00 Kč
Hospodaření středisek bez bytových domů zisk	91 925,14 Kč
Převod do nedělitelného fondu družstva	0,00 Kč
Převod do sociálního fondu družstva	91 925,14 Kč

ROZVAHA ZA ROK 2016

(v tis. Kč)

	Aktiva	r. 2016	r. 2015	r. 2014	r. 2013
	Celkem	757 695	804 879	852 689	882 418
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	206	216	303	295
B.	Dlouhodobý majetek	565 610	593 676	619 110	647 450
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	59
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	555 508	584 193	615 679	643 968
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	10 102	9 483	3 431	3 423
C.	Oběžná aktiva	191 012	209 862	232 161	233 609
C.I.	Zásoby	508	575	517	585
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	67 167	79 820	96 847	103 440
C.III.	Krátkodobé pohledávky	63 625	67 665	67 647	71 131
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	59 712	61 802	67 150	58 453
D.	Časové rozlišení	867	1 125	1 115	1 064

	Pasiva	r. 2016	r. 2015	r. 2014	r. 2013
	Celkem	757 695	804 879	852 689	882 418
A.	Vlastní kapitál	531 114	556 651	583 211	603 609
A.I.	Základní kapitál	492	743	817	856
A.II.	Kapitálové fondy	518 524	543 859	570 438	590 803
A.III.	Fondy tvořené ze zisku	12 006	11 913	11 901	11 933
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let				
A.V.	Výsledek hospodaření účetního období	92	136	55	17
B.	Cizí zdroje	221 507	243 425	264 540	273 583
B.I.	Rezervy	1 398	1 808	906	390
B.II.	Dlouhodobé závazky	24 525	24 907	45 389	48 277
B.III.	Krátkodobé závazky	102 986	102 352	83 455	77 711
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	92 598	114 358	134 790	147 205
C.	Časové rozlišení	5 074	4 803	4 938	5 226

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT ZA ROK 2016

(v tis. Kč)

		r. 2016	r. 2015	r. 2014	r. 2013
I + II	Výkony a prodej zboží	24 196	27 800	26 484	27 411
I + II.1.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	24 196	27 800	26 484	27 400
B	Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0
C	Aktivace	-19	0	0	11
A	Výkonová spotřeba	12 784	17 553	16 985	17 748
+	Přidaná hodnota	11 412	10 247	9 499	9 663
D	Osobní náklady	11 532	12 146	12 775	12 855
E	Úprava hodnot v provozní oblasti	1 112	950	1 046	1 166
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-410	901	513	-446
III.	Jiné provozní výnosy	3 846	8 815	9 504	10 321
F2+F3+F5	Jiné provozní náklady	3 417	4 794	4 726	6 733
*	Provozní výsledek hospodaření	-374	271	-57	-324
I	Změna stavu rezerv a opr.položek ve finanční oblasti	0	0	0	0
IV+...+VII	Jiné finanční výnosy	8 777	6 296	7 105	7 882
H+J+K	Jiné finanční náklady	8 296	6 190	6 877	7 533
*	Finanční výsledek hospodaření	481	106	228	349
L	Daň z příjmu	15	241	116	8
**	Výsledek hospodaření po zdanění	92	136	55	17
***	Výsledek hospodaření za účetní období	92	136	55	17
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	107	377	171	25

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
k roční účetní závěrce
družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo
za období roku 2016

Členům družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo (dále také „Družstvo“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Družstvu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Družstvu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Družstva. Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:



- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Družstvu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Družstva za účetní závěrku

Statutární orgán Družstva odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Družstva povinný posoudit, zda je Družstvo schopno nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Družstva nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticizmus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Družstva relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Družstva uvedl v příloze účetní závěrky.



- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Družstva nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Družstva nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Družstvo ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán družstva mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Ve Zlíně dne 20. dubna 2017



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 6**

Od: **1.1.2016** Do: **31.12.2016**

v tisících Kč

IČ **0 0 2 1 2 5 3 9**

otisk podacího razítka

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.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2015)
	AKTIVA CELKEM	001	777 473	-19 778	757 695	804 879
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	206		206	216
B.	Dlouhodobý majetek	003	585 282	-19 672	565 610	593 676
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	772	-772	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	772	-772	0	0
B.I.2.1.	Software	007	772	-772	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	574 408	-18 900	555 508	584 193
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	568 717	-15 257	553 460	582 748
B.II.1.1.	Pozemky	016	10 293		10 293	10 881
B.II.1.2.	Stavby	017	558 424	-15 257	543 167	571 867
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	4 350	-3 643	707	79
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	1 341		1 341	1 366
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	1 341		1 341	1 366
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	10 102		10 102	9 483
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	10 102		10 102	9 483
C.	Oběžná aktiva	037	191 118	-106	191 012	209 862
C.I.	Zásoby	038	614	-106	508	575
C.I.1.	Materiál	039	614	-106	508	575
C.II.	Pohledávky	046	130 792		130 792	147 485
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	67 167		67 167	79 820
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	67 167		67 167	79 820
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056	67 167		67 167	79 820
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	63 625		63 625	67 665
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	54 693		54 693	57 899
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	8 932		8 932	9 766
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	128		128	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	7 602		7 602	8 480
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	1 057		1 057	1 191
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	145		145	95
C.IV.	Peněžní prostředky	071	59 712		59 712	61 802
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	42		42	39
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	59 670		59 670	61 763
D.	Časové rozlišení aktiv	074	867		867	1 125
D.1.	Náklady příštích období	075	72		72	105
D.3.	Příjmy příštích období	077	795		795	1 020



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto (Rok 2015)	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	757 695	804 879
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	531 114	556 651
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	003	492	743
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	492	743
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007	518 524	543 859
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	518 524	543 859
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	518 448	543 432
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011	76	427
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x	015	12 006	11 913
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	11 744	11 643
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017	262	270
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI.	022	92	136
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	024	221 507	243 425
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	025	1 398	1 808
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	029	1 398	1 808
C.	Závazky	C.I.+C.II.	030	220 109	241 617
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	031	117 123	139 265
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	035	92 598	114 358
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	036	24 525	24 303
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	042	0	604
C.I.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	045	0	604
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x	046	102 986	102 352
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	051	66 913	71 397
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	052	410	567
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	35 663	30 388
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	057	10	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	059	112	118
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	060	271	263
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	0	220
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	062	27	22
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	063	35 243	29 765
D.	Časové rozlišení	D.1.+...+D.x	064	5 074	4 803
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	065	5 047	4 749
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	066	27	54



Sestaveno dne: 11.4.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma stavební bytové družstvo účetní jednotky:	Ing. Hlaváč Drahomír
Předmět podnikání: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory	 
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Od: 1.1.2016 Do: 31.12.2016

v tisících Kč

IC	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


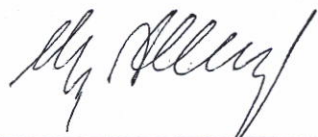
otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2015)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	24 196	27 800
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x	003	12 784	17 553
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	4 944	5 703
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	7 840	11 850
C.	Aktivace (-) účty 565, 586, 587, 588	008	-19	0
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x	009	11 532	12 146
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	8 636	9 205
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	2 896	2 941
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	2 594	2 648
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	302	293
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x	014	1 112	950
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	1 023	950
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	1 023	950
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018	89	0
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x	020	3 846	8 815
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	1	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	9	2
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	3 836	8 813
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x	024	3 007	5 695
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu účty 542	026	7	1
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti účty 531, 532, 538	027	1 638	1 818
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	-410	901
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	1 772	2 975
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-374	271
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly IV.1.+...+IV.x	031	3 491	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů účty 661, 665	033	3 491	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038	3 030	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x	039	376	497
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	376	497
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x	043	3 346	4 213
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	3 346	4 213
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	4 910	5 799
K.	Ostatní finanční náklady účty 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	1 920	1 977
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) +VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	481	106
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	107	377
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x	050	15	241
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	15	241



Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2015)
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	92	136
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	92	136
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	36 819	42 911



Sestaveno dne: 11.4.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma stavební bytové družstvo účetní jednotky:	Ing. Hlaváč Drahomír
Předmět podnikání: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory	
Pozn.:	

**Příloha k roční účetní závěrce ve zkráceném rozsahu
k 31. 12. 2016**

1. Popis účetní jednotky

Název: SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo

Sídlo: Uherské Hradiště, Průmyslová 1144, PSČ 686 01

IČ: 00212539

DIČ: CZ00212539

Právní forma: družstvo

Spisová značka: Dr XXXIV 499 vedená Krajským soudem v Brně

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. 2016

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 3. 2017

Datum vzniku družstva: 12. května 1971

Kategorie účetní jednotky: malá účetní jednotka

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

V roce 2016 byla provedena změna členů představenstva, a to:

- **pí. Marta Rubešová**, nar. 17. února 1939, bytem Štěpnická 1054, 686 06 Uherské Hradiště, zaniklo členství dne 1. června 2016 a
- **p. Pavel Ertl**, nar. 4. února 1978, bytem Sídliště 848, 687 24 Uherský Ostroh, zaniklo členství dne 1. června 2016.

V roce 2016 byla provedena změna členů kontrolní komise, a to:

- **p. PhDr. Milan Brázda**, nar. 27. listopadu 1949, bytem Štěpnická 1159, 686 06 Uherské Hradiště, zaniklo členství dne 1. června 2016 a
- **p. Jan Vozár**, nar. 29. března 1959, bytem Zahradní 1157, 686 06 Uherské Hradiště, zaniklo členství dne 1. června 2016.



V roce 2016 byl zapsán nový způsob jednání:

Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva.

Podpisový záznam statutárního orgánu právnické osoby:

Ing. Drahomír Hlaváč- předseda představenstva

Ing. Lumír Hedbávný – člen představenstva

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Představenstvo:

Předseda – Ing. Drahomír Hlaváč

Místopředseda – Bc. Jan Jagoš

Člen – Ing. Lumír Hedbávný

Člen – Ing. Miroslava Kořínková

Člen – Olga Hamříková

Člen – František Miko

Člen – Jaroslav Zlámalík

Kontrolní komise:

Předseda – Ing. Zdeněk Mikel

Místopředseda – Ivana Müllerová

Člen – Lenka Fraňková

Popis organizační struktury:

Předseda představenstva řídí celé družstvo

- úsek organizačně právní – řídí předseda představenstva Ing. Drahomír Hlaváč
- úsek ekonomický – řídí vedoucí EÚ Bc. Lenka Máčalová BA
- úsek technický – řídí vedoucí TÚ Bc. Ivo Podškubka.

2. Zaměstnanci družstva

2.1. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období je 28.

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: vlastními náklady dle vnitropodnikové kalkulace
- ocenění cenných papírů a majetkových účastí: v pořizovacích cenách, reálnou hodnotou byly přeceněny finanční investice k rozvahovému dni.
- 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 vyšší než daňové o 991,- Kč.

3.3. Způsob stanovení výše opravných položek a oprav k majetku

Byla zvýšena opravná položka k nepohyblivým zásobám (materiál na skladě) o 89.508,91 Kč, z důvodu plánované likvidace nepoužitelného materiálu. K rozvahovému dni činí zůstatek opravné položky k zásobám 105.790,71Kč.

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

3.5. 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.

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

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

3.8. Změny metodiky – Účetní jednotka zachovala účetní metody používané v předchozích obdobích.

3.9. 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.

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

4.4.1. Rozpis rezerv (v tis. Kč)

Titul rezervy	Stav k 1. 1.	Tvorba	Čerpání	Stav 31. 12.
Daňová rezerva	0	0	0	0
Účetní rezervy	1 808	100	510	1 398
Celkem	1 808	100	510	1 398

a) Stávající rezervy vytvořené v min. letech:

- na rizika z podnikání družstva ve výši 198.000,- Kč.
- na opravy fasády administrativních budov bytového družstva v areálu Průmyslová 1144, Uherské Hradiště ve výši 1.100.000,- Kč.

b) Zrušení rezerv v roce 2016:

- na opravy a nátěr kovových konstrukcí a střechy v areálu družstva ve výši 55.075,- Kč
 - na opravu fasády, oken, výlohy a střešních svodů NP na ul. Dlouhá, Uherské Hradiště ve výši 64.360,- Kč.
 - rezerva na opravu fasády objektu na ul. Průmyslová ve výši 390.353,- Kč.
- Celkem byly rezervy zrušeny ve výši 509.788,- Kč.

c) Tvorba rezerv v roce 2016:

- na opravu chodníků v areálu bytového družstva na adrese Průmyslová 1144, Uherské Hradiště ve výši 100.000,- Kč.

4.4.2. Dlouhodobé bankovní úvěry

Družstvo eviduje k 31. 12. 2016 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 31.12.2016	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2016
DBV 0,5%	4	248	4	215
DBV 1,0%	80	28 739	75	25 276
Celkem	84	28 987	79	25 491

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 31.12.2016	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2016
ČSOB a.s.	43	54 053	43	45 009
Komerční banka a.s.	11	11 259	11	9 538
Wüstenrot st. spoř. a.s.	17	19 776	15	12 476
Modrá pyramida st.sp.	1	283	1	83
Celkem	72	85 371	73	67 106

Celkem nesplacené úvěry za družstvo	Počet k 31.12.2015	Zůstatek (v tis. Kč) 31.12.2015	Počet k 31.12.2016	Zůstatek k (v tis. Kč) 31.12.2016
Celkem	156	114 358	152	92 597



4.5. 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 1.717 tis. Kč Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou,

4.6. Náklady

Struktura nákladů je uvedena ve Výkazu zisku a ztráty.

4.7. Výnosy

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

Text	2016	2015	HV 2016
Tržby z bytového hospodářství	12 843	20 607	0
Kotelny	3 798	3 860	0
Nájmy nebytových prostor	3 703	3 818	1 391
Správa, údržba, MTZ	16 136	14 137	-1 623
Úroky	339	489	339
Vnitropodnikové výnosy	696	1 155	0
Celkem	37 515	44 066	107

5. Doplnující údaje

5.1. Pohledávky

Pohledávky po lhůtě splatnosti vůči odběratelům z faktur vystavených

Lhůta po splatnosti	Počet faktur	Částka v Kč
1 - 30 dnů	13	67.607,-
31 - 180 dnů	2	15.963,-
181 - 360 dnů	0	0,-
nad 361 dnů	0	0,-

Pohledávky po splatnosti z vystavených faktur k 31. 12. 2016 jsou v celkové výši 83.570,- Kč.

Pohledávky po lhůtě splatnosti z nájemného

Dlužná částka	Počet b.j.	Částka v Kč
od 1,- Kč do 500,- Kč	21	3.502,-
od 501,- Kč do 3.500,- Kč	45	95.028,-
od 3.501,- Kč do 7.000,- Kč	24	112.062,-
nad 7.000,- Kč	13	204.508,-

Pohledávky z nájemného k 31. 12. 2016 jsou ve výši 415 tis. Kč u 103 bytových jednotek.

Pohledávky z nájemného po zápočtu přeplatků k 31. 12. 2016 ve výši 15 tis. Kč.

5.2. Závazky

Závazky 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



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 – 75 bytových domů v účetní hodnotě domu 381.994 tis. Kč.

Zástavní právo ve prospěch Wüstenrot stavební spořitelny a.s. k zajištění úvěru ze stavebního spoření – 2 bytové domy v účetní hodnotě domů 14.410 tis. Kč.

Zástavní právo ve prospěch ČSOB, a.s. k zajištění úvěru – 23 bytových domů v účetní hodnotě 165.747 tis. Kč.

Zástavní právo ve prospěch Komerční banky, a. s. k zajištění úvěru – 5 bytových domů v účetní hodnotě domů 36.204 tis. Kč.

5.3.3. Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze: 2.280 tis. Kč.

5.3.4. Dlouhodobé majetkové podílové listy a dluhopisy:

a) ČP Invest (Generali Investments CEE)

- fond korporátních dluhopisů, vč. poplatků ve výši 3.088 tis. Kč,
- fond cílovaného výnosu ve výši 3.986 tis. Kč.

b) Investiční kapitálová společnost Komerční banky, a.s. (IKS)

- podílové listy v hodnotě 3.029 tis. Kč.

6. Přehled o peněžních tocích a vlastním kapitálu

6.1. Finanční prostředky (v tis. Kč)

Text	k 31. 12. 2016	k 31. 12. 2015
Pokladna	20	21
Ceniny	21	18
Bankovní účet	59 670	61 763
Celkem	59 711	61 802

6.2. Vlastní kapitál (v tis. Kč)

Text	Běžné období	Přírůstky	Úbytky	Předchozí období
Základní kapitál (411)	492	3	254	743
Nedělitelný fond (422)	11 744	101	0	11 643
Fond druž. výstavby (413)	518 448	32 096	57 080	543 432
Sociální fond (427)	262	35	43	270
Oceňovací rozdíly (414)	76	228	579	427
HV běžné účetní období	92	92	136	136
Vlastní kapitál celkem	531 114	32 555	58 092	556 651

6.3. Úpravy informací za minulé účetní období ve výkazech - v rozvaze byly upraveny řádky minulého období tak, aby byly informace srovnatelné s údaji běžného období.



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.

<i>Sestaveno dne: 13. 4. 2017</i>	<i>Sestavil: Zdenka Vaškových – daňová poradkyně Bc. Lenka Máčalová BA – ekonom</i>	<i>Podpis statutárního zástupce: Ing. Drahomír Hlaváč – předseda představenstva Ing. Lumír Hedbávný – člen představenstva</i>
---------------------------------------	---	---

