

VÝROČNÍ ZPRÁVA

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

ROK
2019

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 2019	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 2019	7
6	VYPOŘADACÍ PODÍL PŘI ZÁNIKU ČLENSTVÍ	7
7	ČINNOSTI DRUŽSTVA V ROCE 2019.....	7
7.1	ÚDRŽBA, OPRAVY, REKONSTRUKCE	8
7.2	DRUŽSTEVNÍ BYTOVÁ VÝSTAVBA V ROCE 2019.....	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.

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

Rozhodující předmět činnosti:

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

Datum vzniku družstva: 12. května 1971

1.1.2 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 30. května 2019 se konalo shromáždění delegátů a to v malém sále Kulturního domu v Uherském Hradišti, přítomno bylo 25 delegátů z celkem 32 pozvaných delegátů. Shromáždění delegátů projednalo a schválilo výsledky hospodaření družstva v roce 2018, schválilo rozpočet hospodaření a plán investic družstva na rok 2019.

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

2.1.1 ÚDAJE O ZAMĚSTNANCÍCH K 31. 12. 2019

		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

2.1.2 PRACOVNĚ PRÁVNÍ VZTAHY

Řídí se zákoníkem práce a pracovním řádem.

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

2.1.3 BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ

V průběhu roku 2019 nebyly zaznamenány žádné pracovní úrazy zaměstnanců družstva. Prověra dodržování předpisů BOZP byla provedena v dubnu 2019, zjištěné nedostatky byly odstraněny. Koordinátora BOZP při revitalizaci bytových domů má družstvo smluvně zajištěno u firmy BT Servis. Školení zaměstnanců v oblasti BOZP je prováděno pravidelně, pracovní lékařská péče je smluvně zajištěna u odborného lékaře.

2.1.4 OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

3.1.1 PLNĚNÍ ROZPOČTU DRUŽSTVA ZA ROK 2019

Rozpočet družstva na rok 2019, byl schválen shromážděním delegátů jako vyrovnaný.

	<i>rozpočet (tis. Kč)</i>	<i>skutečnost (tis. Kč)</i>
náklady celkem	35 035	32 494
výnosy celkem	35 035	32 188
hospodářský výsledek, ztráta	0	- 306

- 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 nesplaceným investičním úvěrem, poskytnutým na družstevní výstavbu. Zřízení tohoto zástavního práva ukládá zákon č. 297/1992 Sb.,
- zástavní právo na druhém pořadí je zřízeno ve prospěch peněžních ústavů u domů a bytů ve vlastnictví družstva s nesplaceným úvěrem, poskytnutým na opravy a modernizace domu.
- pohledávky (z předpisu nájmu a vyúčtování) k 31. 12. 2019 celkem 264.846,74 Kč
- k 31. 12. 2019, mělo družstvo uhrazeny veškeré závazky, splátky úvěrů byly placeny řádně v daném termínu.

3.1.2 POHYB MAJETKU

- zařazení dlouhodobého nehmotného majetku ve výši 0 Kč
- zařazení dlouhodobého hmotného majetku (stavby správa) ve výši 0 Kč
- zařazení dlouhodobého hmotného majetku movitého ve výši 293 706,00 Kč
- vyřazení dlouhodobého hmotného movitého majetku ve výši 0 Kč
- zařazení dlouhodobého hmotného majetku (pozemky) ve výši 0 Kč

Na celkové výši majetku družstva se i v roce 2019, projevovaly převody bytů do osobního vlastnictví členům družstva. V roce 2019 bylo převedeno 85 bytových jednotek a snížení dlouhodobého hmotného majetku družstva činilo 28.909 tis. Kč. Zhodnocení

bytových domů činilo celkem 0 Kč. Celkový počet převedených bytů od počátku do 31. 12. 2019, činí 3955 bytových jednotek.

Z vlastnictví státu byly družstvu bezúplatně převedeny pozemky pod bytovým domem v účetní hodnotě 29.112,- Kč. Současně s převodem bytů do vlastnictví družstvo převedlo pozemky v hodnotě 530.629,85 Kč.

3.1.3 VÝSLEDKY INVENTARIZACE MAJETKU A ZÁVAZKŮ

a) Fyzické inventury

Fyzická inventura majetku byla provedena na základě příkazu č. 4/19 ze dne 22. 2. 2019.

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

Nebyly zjištěny rozdíly mezi stavem skutečným a účetním.

b) Dokladová inventura

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

c) Inventura skladu, cenin a pokladny

- Inventura skladu byla provedena k 31. 10. 2019 současně s fyzickou inventurou majetku. Rozdíly mezi skutečným a účetním stavem nebyly zjištěny.
- Čtvrtletně byly v průběhu roku prováděny inventury stavu pokladny a cenin. Žádné rozdíly mezi stavem skutečným a účetním nebyly zjištěny.
- Byl navržen nepotřebný a nepoužitelný materiál k vyřazení a likvidaci ve výši 486.573,29 Kč. Tento materiál byl do konce roku 2019 zlikvidován.

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 2019

Hospodářský výsledek je ztráta ve výši 306.073,52 Kč. Dosažená ztráta ve výši – 306.073,52 Kč je navržena k úhradě z 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. 27 a 28 stanov družstva v platném znění.

7 ČINNOSTI DRUŽSTVA V ROCE 2019

1. 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. Dne 12. listopadu 2019 družstvo zorganizovalo pravidelný Aktiv pro předsedy samospráv a Společenství vlastníků jednotek s programem zaměřeným na chemické čištění systému teplé vody a chemické čištění otopného systému v domech; měření a

regulaci tepla; výměnu vodoměrů a pravidelnou kontrola funkčnosti uzávěrů ventilů a také na novinky z oblasti bydlení pro rok 2020.

- Na čištění ventilačních systémů v panelových domech, dále na čištění venkovních fasád a odstraňování graffiti. Aktivu se zúčastnilo 36 předsedů samospráv a 31 zástupců SVJ.
- Aktualizace software k zabezpečení ochrany osobních údajů dle GDPR.
- Organizační, technická a právní opatření k zavedení pravidel, pokynů a směrnic k ochraně osobních údajů.
- Byly zpracovány veškeré podklady potřebné pro převody bytů a tyto byly pak následně po splnění zákonem stanovených podmínek převedeny členovi družstva nájemci bytu do vlastnictví v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů.
- Bylo vypracováno 1 nové prohlášení vlastníka budovy.
- Bylo převedeno 85 bytů do vlastnictví členovi družstva nájemci bytu.
- Bylo uzavřeno 51 dohod o převodu čl. práv a povinností.
- Bylo schváleno 105 žádostí o podnájem družstevního bytu.
- Byla poskytnuta součinnost k 88 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, za vodoměry s dálkovým odečtem spotřeby,
 - vyjádření k rekonstrukcím bytů včetně výměny oken a rekonstrukce bytových jader prováděné vlastníky bytů,
 - kontroly technického stavu střech a jejich opravy a rekonstrukce,
 - měření spotřeby tepla v bytech, výměnou RTN za indikátory topných nákladů s rádiovým přenosem spotřeby,
 - opravy silnoproudých a slaboproudých rozvodů,
 - ostatní běžnou údržbu a opravy v domech a bytech,
 - kontroly a revize technických rozvodů a zařízení a následné odstraňování zjištěných závad,
 - řešení reklamací vad vyskytujících se na zrealizovaných zakázkách,
 - realizaci telekomunikačních rozvodů (internetu),
 - řešení pojistných událostí,
 - zajišťování využití nebytových prostor vhodnými nájemci (správa nebytových prostor),
 - zajišťování průkazů energetické náročnosti budov u domů v souladu s platnou legislativou a požadavky.

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

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

7.1.2 DRUŽSTEVNÍ BYTOVÁ VÝSTAVBA V ROCE 2019

Zahájeno 0 bytů

Dokončeno 0 bytů

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) efektivní využití informačního systému INTEGRI pro správu bytů a domů,
- d) zřízení elektronického bankovníctví pro Společenství vlastníků jednotek právnická osoba ve správě družstva,
- e) zapojení uživatelů bytů a zástupců bytových domů k využívání Internetové aplikace INTEGRI INFO k poskytování informací o hospodaření bytu a domu,
- f) na zkvalitňování spolupráce s družstevními samosprávami a výbory společenství vlastníků při plánování oprav a zajišťování vhodného financování oprav a rekonstrukcí společných částí domů,
- g) spolupráci se samosprávami domu při volbě členů výborů samosprávy,
- h) spolupráci se Společenstvím vlastníků jednotek právnická osoba při zajištění volby nového výboru po skončení funkčního období a zápisu výboru do Obchodního rejstříku,
- i) zajištění proškolení pracovníků družstva na změny legislativy a předpisů související s výkonem správy a údržby nemovitostí,
- j) získávání nových klientů Společenství vlastníků jednotek právnická osoba a bytová družstva na zajišťování správy společných částí domů družstvem.

9 PŘÍLOHY, TABULKOVÁ ČÁST

- Příloha*
- č. 1 Přehled vybraných ukazatelů „A“
 - č. 2 Přehled vybraných ukazatelů „B“
 - č. 3 Plnění rozpočtu za rok 2019
 - č. 4 Hospodaření středisek družstva za rok 2019
 - č. 5 Rozvaha za rok 2019
 - č. 6 Výkaz zisků a ztrát za rok 2019
 - č. 7 Výrok auditora

Podrobné doklady týkající se účetní závěrky a hospodaření družstva za rok 2019 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 2020

*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"

	2019	2018	2017	2016
počet bytů				
ve vlastnictví družstva	1 219	1 304	1 420	1 533
ve správě družstva mimo vlastní byty	3 794	3 719	3 573	3 460
počet garáží ve vlastnictví a správě družstva	142	142	142	142
počet jednotek (byty+garáže) ve správě družstva	5 155	5 165	5 135	5 135
počet bytů převedených do vlastnictví	85	116	113	91
počet nebydlících členů, žadatelů o byt	39	39	61	64
evidenční počet zaměstnanců k 31. 12.	29	30	30	31
celkem				
z toho THP	24	25	25	26
počet pracovníků na správu byt. hospodářství	22	23	23	24
počet pracovníků na 100 bytů	0,44	0,46	0,46	0,48
počet pracovníků - dělníků údržby	3	3	3	3
dlouhodobá záloha na opravy - tvorba v tis. Kč	9 091	32 464	14 881	14 083
dlouhodobá záloha na opravy - čerpání v tis. Kč	7 675	16 719	13 800	13 862
dlouhodobá záloha na opravy k 31. 12. v tis. Kč	42 767	41 351	25 606	24 525
výnosy střediska údržby vlastními kapacitami v tis. Kč	3 035	3 015	2 382	2 341
zásoby materiálu sklad v tis. Kč	216	620	608	508
správní poplatek na družstevní byt	148,- Kč/měs.	148,- Kč/měs.	148,- Kč/měs.	148,- Kč/měs.

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

	2019	2018	2017	2016
pohledávky po lhůtě splatnosti	366	529	471	511
z toho pohledávky z nájemného a služeb	265	398	312	427
závazky po lhůtě splatnosti	0	0	0	0
úroky a poplatky z prodlení přijaté	35	56	63	74
zaplacené úroky z prodlení	0	0	0	0
zaplacené pokuty a penále	0	0	0	1
manka a škody (materiál MTZ)	0	0	0	0

základní jmění	399	416	457	492
ostatní kapitálové fondy	426 498	453 265	487 907	518 448
nedělitelný fond	11 744	11 744	11 744	11 744
fond sociálních potřeb	244	274	309	262
dlouhodobá záloha na opravy	42 767	41 351	25 606	24 525
dlouhodobý majetek				
- nákup (pořizovací cena)	294	104	0	768
- prodej (prodejní cena)	0	0	1	1
- zhodnocení	0	0	0	91

Plnění rozpočtu za rok 2019

družstvo celkem

(v tis. Kč)

Č.ú.	Náklady	Skutečnost	Rozpočet	Č.ú.	Výnosy	Skutečnost	Rozpočet
		2019	2019			2019	2019
501	Spotřeba materiálu	2 583	1 924	602	Tržby z prodeje služeb	21 966	25 190
502	Spotřeba energie	1 130	2 773	624	Aktivace DHM	0	0
503	Vodné stočné	42	40	641	Tržby z prodej DHM	0	0
511	Opravy a udržování	3 703	2 695	642	Tržby z prodeje materiálu	18	5
512	Cestovné	10	5	644	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	35	0
513	Náklady na reprezentaci	27	50	646	Výnosy z odepsaných pohledávek	0	0
518	Ostatní služby	4 510	4 956	648	Jiné provozní výnosy	5 680	4 238
521	Mzdové náklady	8 755	9 088	661	Prodej cenných papírů a podílů	0	0
	z toho dohody	410	600	662	Úroky přijaté	758	420
523	Odměny čl.orgánů družstva	588	654	668	Ostatní finanční výnosy	2 797	4 010
524	Zákonné sociální pojištění	2 863	3 007	699	Vnitropodnikové výnosy	934	1 172
527	Zákonné sociální náklady	283	302		Výnosy celkem	32 188	35 035
528	Ostatní sociální náklady	20	45		Skutečnost – Rozpočet	-2 847	
531	Daň silniční	16	18		Zisk, ztráta +, -	-306	0
532	Daň z nemovitosti	1 277	1 434				
538	Ostatní daně a poplatky	56	121				
543	Dary	2	4				
548	Ostatní provozní náklady	1 699	1 579				
551	Odpisy DNM a DHM	1 071	1 059				
554	Tvorba ostatních rezerv	-137	0				
561	Prodané cenné papíry a podíly	0	0				
562	Úroky	1 533	2 161				
568	Ostatní finanční náklady	1 525	1 928				
591	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	0	20				
595	Účtované doměrky daně	0	0				
599	Vnitropodnikové náklady	934	1 172				
	Náklady celkem	32 494	35 035				
	Skutečnost – Rozpočet	-2 541					

HOSPODAŘENÍ STŘEDISEK DRUŽSTVA ZA ROK 2019

Číslo	Středisko název	Náklady	Výnosy	Výsledek hospodaření
-	Bytové hospod.	12 530 885,83 Kč	12 530 885,83 Kč	0,00 Kč
-	Kotelny	1 344 091,45 Kč	1 344 091,45 Kč	0,00 Kč
Celkem		13 874 977,28 Kč	13 874 977,28 Kč	0,00 Kč
Výsledek hospodaření středisek bytových domů zisk+/-ztráta - celkem				0,00 Kč
913	Údržba	3 406 092,18 Kč	3 035 030,78 Kč	-371 061,40 Kč
943	MTZ	698 627,99 Kč	212 869,74 Kč	-485 758,25 Kč
973	Správa	14 514 656,79 Kč	15 065 402,92 Kč	550 746,13 Kč
Celkem		18 619 376,96 Kč	18 313 303,44 Kč	-306 073,52 Kč
Výsledek hospodaření středisek bez bytových domů zisk+/-ztráta - celkem				-306 073,52 Kč
Hospodaření družstvo celkem		32 494 354,24 Kč	32 188 280,72 Kč	-306 073,52 Kč

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2019

Zisk+/-ztráta - celkem	-306 073,52 Kč
Hospodaření bytových domů zisk	0,00 Kč
Hospodaření bytových domů ztráta	0,00 Kč
Hospodaření středisek bez bytových domů ztráta	-306 073,52 Kč
Převod z nedělitelného fondu družstva	-306 073,52 Kč
Převod do sociálního fondu družstva	0,00 Kč

ROZVAHA ZA ROK 2019

(v tis. Kč)

	Aktiva	2019	2018	2017	2016
	Celkem	611 498	648 227	708 644	757 695
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	329	329	329	206
B.	Dlouhodobý majetek	466 469	491 249	530 310	565 610
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	220	251	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	453 793	483 842	520 062	555 508
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	12 456	7 156	10 248	10 102
C.	Oběžná aktiva	144 102	156 009	177 300	191 012
C.I.	Zásoby	216	620	608	508
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	49 101	58 482	52 378	67 167
C.II.2	Krátkodobé pohledávky	30 569	32 742	62 308	63 625
C.IV.	Peněžní prostředky	64 216	64 165	62 006	59 712
D.	Časové rozlišení	598	640	705	867

	Pasiva	2019	2018	2017	2016
	Celkem	611 498	648 227	708 644	757 695
A.	Vlastní kapitál	439 029	465 861	500 646	531 114
A.I.	Základní kapitál	399	416	457	492
A.II.	Kapitálové fondy	426 945	453 412	488 129	518 524
A.III.	Fondy ze zisku	11 991	12 018	12 053	12 006
A.V.	Výsledek hospodaření účetního období	-306	15	7	92
B.+C.	Cizí zdroje	167 980	177 912	203 346	221 507
B.I.	Rezervy	554	691	752	1 398
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	47 381	60 179	73 030	92 598
C.I.3	Dlouhodobé přijaté zálohy	42 767	41 351	25 606	24 525
C.II.	Krátkodobé závazky	77 278	75 691	103 958	102 986
D.	Časové rozlišení	4 489	4 454	4 652	5 074

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT ZA ROK 2019

(v tis. Kč)

		2019	2018	2017	2016
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	21 968	22 969	23 617	24 196
C	Aktivace	0	0	0	-19
A	Výkonová spotřeba	12 004	15 113	12 173	12 784
+	Přidaná hodnota	9 964	7 856	11 444	11 412
D	Osobní náklady	12 509	12 017	11 668	11 532
E	Úprava hodnot v provozní oblasti	1 071	1 005	902	1 112
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-137	-61	-646	-410
III.	Ostatní provozní výnosy	5 731	7 841	3 498	3 846
F2+F3+F5	Ostatní provozní náklady	3 055	2 839	2 995	3 417
*	Provozní výsledek hospodaření	-803	-103	23	-374
V.+VI.+VII.	Ostatní finanční výnosy	3 555	6 817	4 284	8 777
H+J+K	Ostatní finanční náklady	3 058	6 700	4 300	8 296
*	Finanční výsledek hospodaření	497	117	-16	481
L	Daň z příjmu	0	-1	0	15
**	Výsledek hospodaření po zdanění	-306	15	7	92
***	Výsledek hospodaření za účetní období	-306	15	7	92
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-306	14	7	107

ZPRÁVA
o kontrole účetnictví družstva
SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo
za období 1.1.2019 – 31.12.2019

Členům družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo:

Provedli jsme kontrolu účetnictví družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo k 31. prosinci 2019. Za sestavení účetní závěrky je odpovědný statutární orgán družstva.

Kontrolu jsme provedli v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví ze znění pozdějších předpisů, na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a dalších souvisejících právních předpisů.

Cílem kontroly účetnictví je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Kontrola účetnictví zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Kontrola rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních postupů a významných odhadů učiněných družstvem a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky.

Podle našeho názoru, účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo k 31. prosinci 2019 a výsledku hospodaření za rok 2019 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

Ve Zlíně dne 24. dubna 2020



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


Ing. Pavla Frkalová