



HODONÍN

stavební bytové družstvo, 695 01 Hodonín, Na Pískách 3275/3

Zapsáno v obchodním rejstříku krajského soudu v Brně, oddíl Dr XXXV, vložka 198

VÝROČNÍ ZPRÁVA O HOSPODÁŘSKÉ ČINNOSTI ZA ROK

2016

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O DRUŽSTVU

HODOŇAN, stavební bytové družstvo (dále jen družstvo), zajišťuje bydlení a služby s bydlením spojené ve 156 obytných domech, z toho je 129 domů vlastních, 24 v cizí správě a 3 domy jsou u jiného správce, kde vlastníme 31 družstevních bytů. Z toho 45 objektů s 355 bytovými jednotkami je v obcích mimo Hodonín. Dále družstvo spravuje 56 garáží, z toho ve vlastnictví družstva 8, převedené družstvem 36 a 12 cizí správa.

HODOŇAN, stavební bytové družstvo má ve správě celkem 4028 bytových jednotek, z toho je 1212 ve vlastnictví družstva, 2504 je převedených do osobního vlastnictví a 312 je správa cizích bytových jednotek.

V roce 2016 vzniklo šest společenství vlastníků, celkem k 31.12.2016 spravuje družstvo 62 společenství vlastníků jednotek – právnických osob, s celkovým počtem bytů 1983, z toho 298 družstevních a 1685 v osobním vlastnictví.

Od 1.1.2003 družstvo provádí správu šesti cizím společenstvím vlastníků jednotek s 83 bytovými jednotkami. V roce 2007 jsme převzali správu bytového družstva DŘÍNOVEC ve Vacenovicích s 30-ti bytovými jednotkami a v roce 2008 správu bytového družstva Národní třída 95 v Hodoníně, s 12- bytovými jednotkami. Od 1.1.2010 má družstvo ve správě 37 bytových jednotek ve společenství vlastníků jednotek Hornická 1008 v Dubňanech. Od 1.1.2012 družstvo přijalo do správy 31 bytů na ulici Skácelova 6 v Hodoníně a 9 bytů na ulici Měšťanská 138 v Hodoníně. V roce 2013 přijalo družstvo do správy bytové družstvo Vracov s 64 bytovými jednotkami, Nádražní rádek 26, Hodonín s 13-ti bytovými jednotkami a bytový dům Erbenova 10-16 v Hodoníně s 22 bytovými jednotkami. V roce 2014 přijalo družstvo do správy bytový dům Měšťanská 134 s 6-ti bytovými jednotkami a bytový dům Měšťanská 51 s 5-ti bytovými jednotkami a dvěma nebytovými prostorami. Celkem družstvo provádí správu 13-ti cizím společenstvím vlastníků a 3 bytovým družtvům.

V rámci živnostenských oprávnění provozuje družstvo i jinou činnost směřující k dosažení zisku a má ve svém vlastnictví tři nebytové prostory.

Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl Dr XXXV, vložka 198. IČO: 000 49 018

Vlastní kapitál družstva představuje hodnotu 344 859 tis. Kč, z nichž 331 796 tis. Kč je hodnotou majetku v družstevní bytové výstavbě.

Změny vlastního kapitálu jsou způsobeny vyřazením majetku - bytů, u nichž je uzavřena smlouva o převodu bytů do vlastnictví podle zákona 72/94 Sb. a podán návrh na vklad do katastru nemovitostí. Majetek v zůstatkové ceně převedený do vlastnictví v roce 2016 činil 31 754 tis. Kč.

Za rok 2016 dosáhlo družstvo hospodářský výsledek před zdaněním 299 tis. Kč.

Organizačně je družstvo členěno na:

- střediska bytového hospodářství - obytné domy
- střediska ostatního hospodaření

Statutárním orgánem družstva je devítičlenné představenstvo:

Ondřej Uprka, předseda představenstva

Ing. Břetislav Blaha, 1. místopředseda

Ing. Dana Bernátková, 2. místopředsedkyně

Eva Lojkásková, členka

Jan Gaško, člen

Dana Mančíková, členka

Petr Troják, člen

Lea Kraštenič, členka

Robert Semela, člen

Kontrolní činnost vykonávala kontrolní komise ve složení:

Jaroslava Blahová, předsedkyně kontrolní komise

Dagmar Skořepová, místopředsedkyně kontrolní komise

Eva Graciasová, členka kontrolní komise

Mgr. Bořivoj Krupička, člen kontrolní komise

Zdeňka Kokešová, členka kontrolní komise

II. BYTOVÁ VÝSTAVBA

V roce 2016 neprovádělo družstvo výstavbu nových bytových jednotek, nebyly prováděny žádné nadstavby a vestavby ve stávajících bytových domech.

III. PŘEVODY BYTŮ DO VLASTNICTVÍ

V roce 2016 požádalo o převod družstevních bytů do vlastnictví celkem 131 nájemců bytů. Převody bytů se uskutečnily jako každý rok ve dvou termínech, a to k 30.6.2016 a k 31.12.2016. K převodu bytů do vlastnictví bylo vyzváno v I. pololetí 40 žadatelů, uzavřeno bylo 38 smluv, ve II. pololetí bylo vyzváno 90 nájemců a uzavřeno bylo 48 smluv. Celkem bylo tedy uzavřeno v roce 2016 86 smluv. V ostatních případech si většina nájemců bytů přesunula termín žádosti o převod bytu do vlastnictví na pozdější období.

V průběhu roku 2016 se uskutečnilo 54 převodů družstevního podílu, bylo převedeno 144 bytů ve vlastnictví (kupní smlouvy, darovací smlouvy, dědictví), schváleno 11 podnájmů. Z důvodu prodeje bytu ve vlastnictví si požádalo o zrušení členství v družstvu a vrácení základního členského vkladu 300,- Kč 53 vlastníků, 5 nebydlících členů požádalo o ukončení členství v družstvu a vrácení ZČV ve výši 3000,- Kč. Základní členský vklad je dále průběžně vyplácen na základě žádostí při založení společenství vlastníků jednotek. Do družstva bylo přijato 5 nových členů.

Pozemky zastavěné bytovými domy

V roce 2016 pokračoval HODOŇAN v řešení majetkoprávních vztahů k pozemkům, které jsou zastavěny bytovými domy ve vlastnictví nebo spolu vlastnictví družstva.

Zastavěné pozemky ve vlastnictví fyzických osob:

Na základě podkladů předaných právničce družstva, byla v roce 2016 uzavřena 1 kupní smlouva na odkoupení pozemků od fyzických osob (Rodová Josefa, Milotová Hana, Kundrátová Dagmar), které jsou zastavěny bytovým domem Jižní 31-33, Konečná 2.

Následně byly právničce předány další podklady pro přípravu kupních smluv na odkoupení zbývajících pozemků pod tímto domem (předpoklad provedení v roce 2017).

Situace je o to složitější, že i když někteří vlastníci pozemků (fyzické osoby) dají s prodejem souhlas, před podpisem kupní smlouvy od prodeje ustoupí. Odkupování pozemků ztěžuje požadovaná mnohonásobně vyšší kupní cena, než je cena v místě obvyklá (dle původní cenové mapy stavebních pozemků) a odsouhlasená představenstvem družstva.

Zastavěné pozemky ve vlastnictví Města Hodonín:

V roce 2016 po mnoha neúspěšných jednáních s Městem Hodonín podala na základě podnětu družstva Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových k Okresnímu soudu v Hodoníně první žalobu o určení vlastnického práva k nemovitostem – pozemkům, které jsou zastavěny bytovými domy ve vlastnictví nebo spolu vlastnictví družstva.

Vedlejším účastníkem žaloby byl i HODOŇAN. Dne 21.1.2016 vydal Okresní soud v Hodoníně ROZSUDEK s tím, že vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků stavební parc. č. 8470/1, 8472/2, 8471/4, 8475/1, 8475/4, 8475/5, 8476/1, 8440/1, 8062/3 v k.ú. Hodonín je Česká republika. Rozsudek nabyl právní moci 24.2.2016.

Na základě těchto skutečností zahájil v roce 2016 UZSVM Hodonín bezúplatný převod zastavěných pozemků do vlastnictví jednotlivým vlastníkům bytů v domě. Byly převedeny pozemky pod třemi domy:

Polní 3, 5, 7 (8062/3)

Jižní 39-41, Konečná 2 (8471/4, 8475/1, 8475/4, 8475/5, 8476/1)

Slunečná 8, 10 (8040/1)

V roce 2016 byly podány k Okresnímu soudu v Hodoníně další dvě žaloby o určení vlastnického práva k nemovitým věcem na zbytek zastavěných pozemků neoprávněně zapsaných na LV města. Okresní soud rozhodl ve prospěch ČR. Město Hodonín podalo v zákonné lhůtě odvolání. Do konce roku 2016 nenabyly rozsudky právní moci.

Zastavěné pozemky ve vlastnictví státu:

Veškeré pozemky ve vlastnictví ČR-Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, které jsou zastavěny bytovými domy ve vlastnictví nebo spolu vlastnictví družstva, byly převedeny již do konce roku 2016.

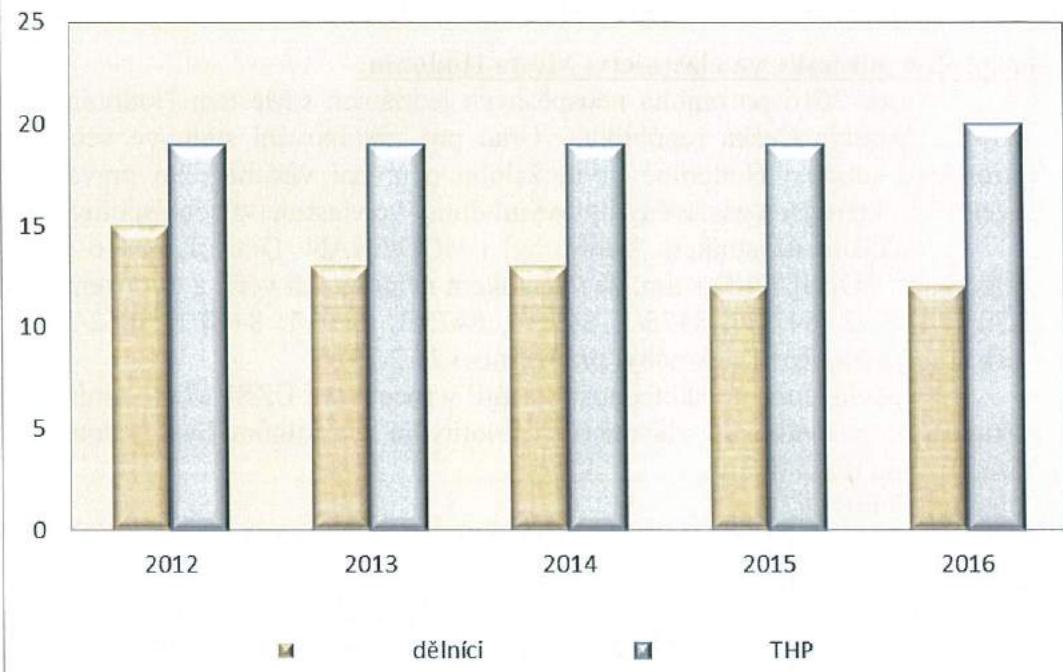
V případě kladného dořešení soudního sporu s Městem Hodonín o určení vlastnictví pozemků, které jsou zastavěny bytovými domy ve vlastnictví nebo spolu vlastnictví družstva, bude Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových pokračovat v převodech těchto pozemků do podílového spolu vlastnictví HODOŇANU a jednotlivých vlastníků bytů v jednotlivých bytových domech (popsáno v části „Zastavěné pozemky ve vlastnictví Města Hodonín“).

IV. ZAMĚSTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY

Zaměstnanci

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2016 je 32. Z toho 12 dělníků a 20 THP (z toho 1 mateřská dovolená).

Průměrný počet zaměstnanců v letech 2012 - 2016



Mzdové prostředky a ostatní osobní náklady

V hospodářském roce 2016 činily mzdy:

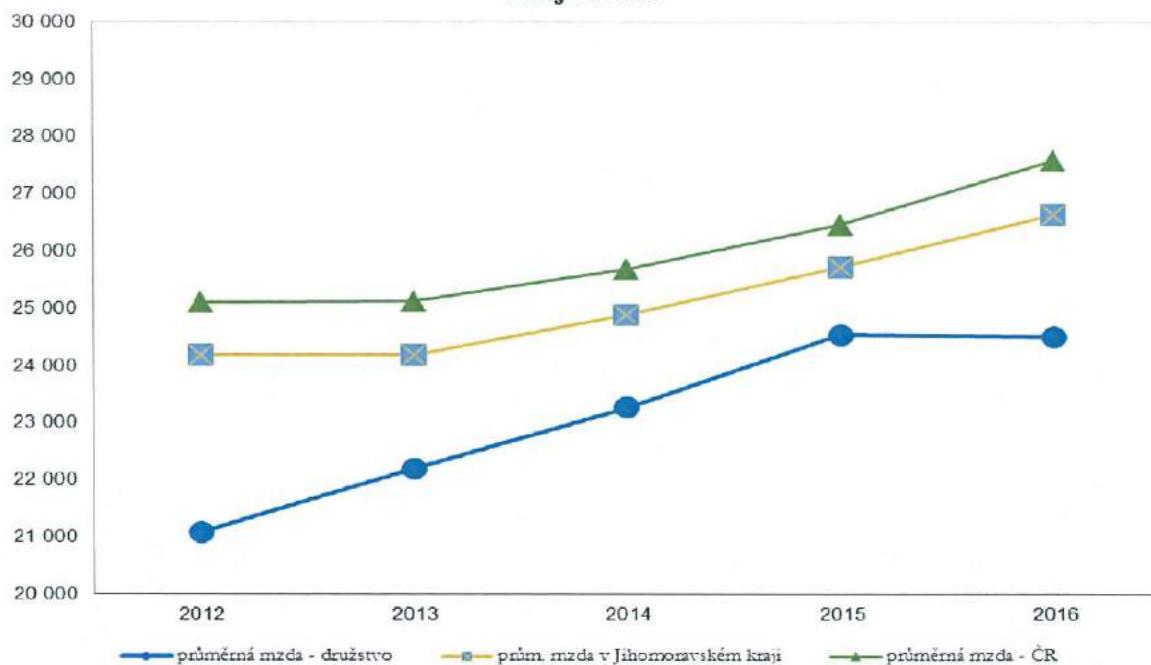
- zaměstnancům družstva ve mzdách 9 879 tis. Kč
- zaměstnancům za náhradu za nemoc 16 tis. Kč
- osobní náklady z dohod konaných mimo pracovní poměr 941 tis. Kč

Na odměnách členům orgánů družstva bylo vyplaceno celkem

- z toho: výborům samospráv 743 tis. Kč
- představenstvu, kontrolní komisi 377 tis. Kč
- 366 tis. Kč

Průměrný výdělek

Vývoj průměrné mzdy na bytovém družstvu v porovnání s průměrem Jihomoravského kraje a ČR



Průměrný výdělek za rok 2016 činil 24 503,- Kč, byl za hodnocený rok vypočítán z vyplacených mezd bez odstupného a zúčtování dotací z úřadu práce. Průměrný výdělek je ovlivněn dlouhodobou pracovní neschopností dvou pracovníků a nástupem 3 nových pracovníků, kteří měli po dobu zapracování pouze nástupní plat.

Pro porovnání uvádíme výši průměrné mzdy v České republice za rok 2016 – 27 589,- Kč a výši průměrné mzdy v Jihomoravském kraji za rok 2016 – 26 629,-Kč (údaj o průměrné mzdě je přebrán z evidence ČSÚ České republiky a Jihomoravského kraje).

Náklady na sociální zabezpečení

Na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění byla v roce 2016 odvedena částka 3.647 tis. Kč. Povinné úrazové pojištění činí za rok 2016 částku 45 tis. Kč, příspěvek na stravování zaměstnancům hrazený družstvem činil 306 tis. Kč.

Pracovní neschopnost pro nemoc a úrazy

Ukazatel	2 012	2 013	2 014	2 015	2016
počet případů nemocnosti	9	11	3	9	12
počet kalendářních dnů pracovní neschopnosti	408	275	116	342	661
počet pracovních úrazů	1	0	0	0	0
počet kalendářních dnů při pracovních úrazech	17	0	0	0	0
počet ostatních úrazů	0	1	2	1	0
počet kalendářních dnů při ostatních úrazech	0	111	136	37	0
celkový počet případů	10	15	7	13	12
celkový počet zameškaných kalendářních dnů	425	769	617	403	661
z toho muži	267	158	137	174	181
ženy	158	611	480	229	480

Počet případů pracovní neschopnosti v roce 2016 se snížil o 8 % proti minulému roku. Počet kalendářních dnů pracovní nemocnosti se zvýšil o 258 dnů proti loňskému roku. Zameškaných kalendářních dnů připadá na technickohospodářské pracovníky 623, na zaměstnance v dělnických profesích 38.

V. OPRAVY A ÚDRŽBA BYTOVÉHO FONDU

V roce 2016 zajišťovalo družstvo opravy a údržbu jednak vlastního majetku (družstevní byty) a jednak majetku Společenství vlastníků jednotek, pro které vykonává správu. Celkem byly zabezpečeny opravy za 33 224 tis. Kč.

Ukazatel	2012	2013	2014	2015	v tis. Kč 2016
Opravy celkem	50 906	42 523	44 611	41 584	33 224
Z toho družstvo	27 797	33 159	18 551	23 461	15 966
SVJ	23 109	9 364	26 060	18 123	17 258
Čerpání					
Revize	404	428	568	659	498
Opravy dodavatelské	47 443	40 021	39 762	37 610	27 001
Opravy vlastní	2 960	1 955	4 108	3 226	5 550
Svěpomoc	39	15	120	89	175
Ostatní	60	104	53	0	0

Pracovníci výrobního úseku družstva prováděli běžnou údržbu za 484 tis. Kč, výměny stoupaček odpadního potrubí + rozvody SV, TUV za 968 tis. Kč, údržbu směšovacích stanic za 617 tis. Kč, výměny vodoměrů SV+TV za 256 tis. Kč, výměnu IRTN za 226 tis. Kč, odečty IRTN + odečty vodoměrů za 100 tis. Kč, výměny + opravy ÚT za 998 tis. Kč a čištění stoupaček TUV + výměníků za 644 tis. Kč.

Pracovník písmomalířského střediska provedl reklamní práce a údržbu areálu za 203 tis. Kč.

Pracovníci výtahářského střediska provedli opravy, údržbu a rekonstrukce výtahů včetně revize elektro a hromosvodů za 1.300 tis. Kč.

Proškolený pracovník HODOŇANu provedl revize plynu a pravidelné prohlídky plynových zařízení za 445 tis. Kč.

Dodavatelské práce

Spárování bylo provedeno na bytových domech Očovská 3, 5, Očovská 26, 28 a Jižní 1, Slunečná 4, 6, Hodonín za cca 796.000,- Kč.

Malby byly provedeny na bytovém domě I.Olbrachta 27, 29 a Javorová 1, 3 ,5, Hodonín za cca 313.000,- Kč.

Výměna oken byla provedena na bytovém domě Očovská 26, 28, Hodonín za cca 120.000,- Kč. Výměna podlah ve společných prostorách na domech Jižní 1, Slunečná 4, 6, I.Olbrachta 27, 29, Hodonín za cca 173.000,- Kč. Stavební práce na Očovské 3,5, Hodonín za cca 250.000,- Kč.

Dále byla provedena rekonstrukce ploché střechy na bytovém domě Jižní 9, 11, 13, Hodonín za cca 1.090.000,- Kč.

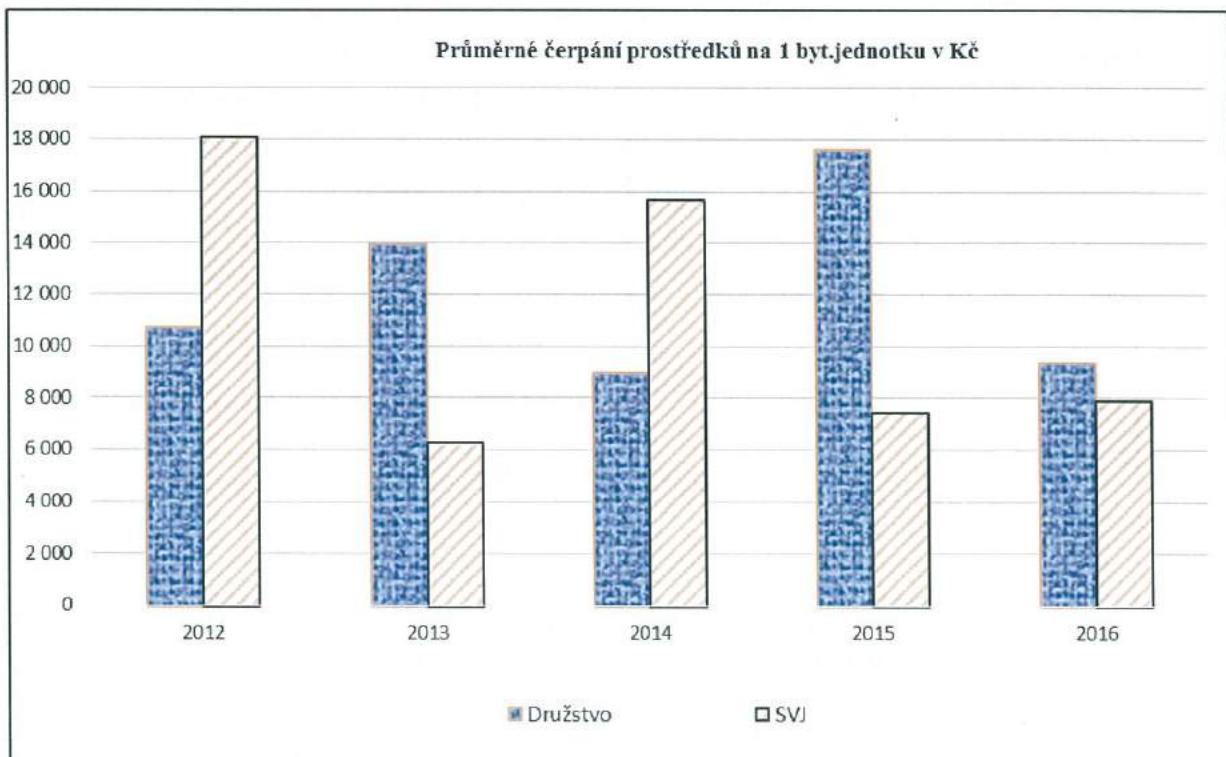
Dodavatelsky byly zajišťovány revize požární techniky, práce elektrikářské, sklenářské, výškové, kominické služby, opravy a rekonstrukce STA a úzce specializované práce.

Pro oceňování prací při opravách družstevního bytového fondu jsou používány upravené ceníky BYVIP s.r.o. Ostrava, pro práce v ceníku neuvedené hodinová zúčtovací sazba 200,- Kč. Pro cizí odběratele byly uplatňovány ceny dohodou.

Pro bytové jednotky v Hodoníně zajišťovalo družstvo po pracovní době, o sobotách a nedělích havarijní službu v rozsahu všech řemesel. V průběhu roku 2016 zasahovali pracovníci střediska 0811 (instalatéři) v 88 případech a pracovníci střediska 0814 (výtaháři) v 60 případech.

Čerpání dlouhodobých záloh na opravy a udržování

Dlouhodobé zálohy na opravy a udržování dosahují k 31.12.2016 na družstvu hodnoty 53.061 tis. Kč. Zůstatek dlouhodobé zálohy se zvýšil ve srovnání s předchozím obdobím o 3.864 tis. Kč. Zvýšení je ovlivněno zejména snahou samospráv o vytvoření dostatečné finanční rezervy na větší opravy bytových domů a výměny výtahů bez použití čerpaného úvěru. Ve společenstvích vlastníků jednotek činí konečný stav dlouhodobých záloh částku 54.076 tis. Kč, tato částka byla vyvedena z účetnictví družstva. Průměrný stav finančních zdrojů v samosprávách bytových domů činí na 1 bytovou jednotku 31.176 Kč, což je o 5.759 Kč méně než v předcházejícím roce, snížení je ovlivněno nižší tvorbou dlouhodobé zálohy u domů splácejících úvěr. Na samosprávách bytového družstva činilo průměrné čerpání finančních zdrojů připadající na jednu bytovou jednotku 9.381 Kč, což je snížení proti předchozímu roku o 8.233 Kč. Větší část panelových domů je již zateplena, samosprávy šetří zejména na výměnu výtahů. Finanční prostředky byly čerpány zejména na opravy společných prostor.



Průměrné čerpání prostředků na 1 byt:

Ukazatel	2012	2013	2014	2015	v Kč 2016
Družstvo	10 720	13 932	8 979	17 613	9 381
SVJ	18 082	6 280	15 633	7 461	7 884

Samosprávy i nadále čekají na zlepšení podmínek u nových dotačních titulů, pro celkovou revitalizaci se ještě nedohodly vzhledem ke svým nízkým finančním příjmům.

Samosprávy v roce 2016 nevyužily možnost čerpat finanční prostředky z programu „PANEL 2013+“, revitalizace z důvodu vysoké finanční náročnosti, která se promítá ve zvýšeném najmu po dobu 15 až 20 let.

Pracovníci bytového družstva zajišťovali k přijatým dotačním programům z minulých let následnou administrativu, která trvá pět až patnáct let, včetně hodnocení hospodaření SVJ a samospráv bytových domů dle požadavků finančních ústavů v souvislosti s čerpanými úvěry.

VI. FINANCE A EKONOMIKA DRUŽSTVA

Majetková a kapitálová struktura

Aktiva		%	Pasiva		%
stálá aktiva	pohledávky za upsaný vlastní kapitál	0,00	vlastní zdroje	základní kapitál	0,19
	dlouhodobý nehmotný majetek	0,00		kapitálové fondy	53,26
	dlouhodobý hmotný majetek	56,48		fondy ze zisku	1,58
	dlouhodobý finanční majetek	3,45		nerozdělený zisk min. let a hospod. výsledek běžného období	0,32
oběžná aktiva	zásoby	0,03	cizí zdroje	rezervy	0,00
	dlouhodobé pohledávky	0,00		dlouhodobé závazky	8,52
	krátkodobé pohledávky	24,02		krátkodobé závazky	21,56
	krátkodobý finanční majetek	15,92		závazky k úvěrovým institucím	14,18
	ostatní aktiva	0,09		ostatní pasiva	0,38

Údaje v tabulce odpovídají přiložené rozvaze.

Majetková a kapitálová struktura vyplývá ze zaměření a činnosti družstva. Dlouhodobý hmotný majetek (obytné domy) je kryt vlastními zdroji v kapitálových fondech a bankovními úvěry. Vlastní zdroje činí 55,36 %.

Pokles majetku družstva je ovlivněn zejména převodem bytů do osobního vlastnictví fyzických osob, majetek družstva zvyšuje dokončené a kolaudované investice do bytových domů.

Převedené byty zůstávají ve správě družstva. Bankovní úvěry poskytnuté na družstevní bytovou výstavbu se snižují pravidelnými i mimořádnými splátkami v souvislosti s převody bytů do vlastnictví.

Stále není přijat zákon, který by umožňoval u nově založených společenství provádět refinancování úvěrů družstva na nově vzniklá společenství. Stále čekáme na novelizaci občanského zákona, který umožní bankám refinancovat úvěry na nově vzniklé společenství.

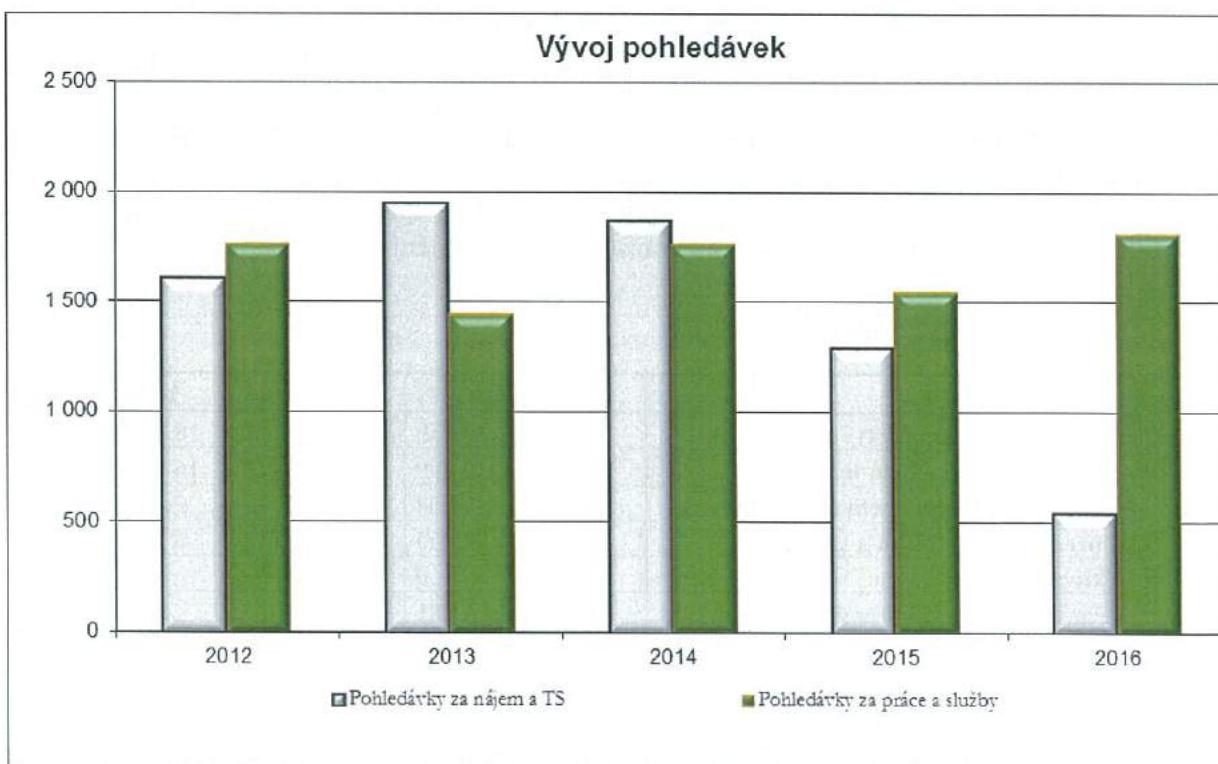
Pohledávky a závazky

Ukazatel	2012	2013	2014	2015	2016	v tis. Kč
Pohledávky za nájem a TS	1 602	1 945	1 859	1 289	543	
Pohledávky za práce a služby	1 758	1 437	1 756	1 546	1 802	

V porovnání s minulým rokem došlo ke snížení pohledávek za nájem a TS o 746 tis. Kč. Pohledávky za práce a služby se zvýšily o 256 tis. Kč, jedná se o náklady do splatnosti. Pohledávky za soudními poplatky z nájemného a poplatky z prodlení činí 490 tis. Kč.

Prostřednictvím soudu jsou vymáhány pohledávky starší tří měsíců poté, co jsou zasílány upomínky ze strany bytového družstva a následně předžalobní upomínky od právních kanceláří.

Všechny pohledávky jsou důsledně řešeny podáním žalobních návrhů, a to jak návrhů na vydání platebního rozkazu, tak i výpovědí z nájmu bytu a dohod o splátkách, družstvo spolupracuje se čtyřmi právními kancelářemi.



S pohledávkami se pracuje systematicky v souladu se směrnicemi družstva. Závazky z obchodního styku jsou běžně plněny.

Ve smyslu ustanovení zákona 103/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zákona 563/91 Sb. vede družstvo samostatné účetnictví společenství vlastníků jednotek. Společenství nemají vlastní běžné účty, správa domů se realizuje prostřednictvím družstva.

Přehled ukazatelů hospodaření k 31.12.2016

Ukazatel	měr. jedn.	2012	2013	2014	2015	2016
Výnosy vč. vnitropodnikových	tis. Kč	58 758	50 418	50 418	45 964	50 234
Náklady vč. vnitropodnikových	tis. Kč	58 307	49 841	50 185	44 862	49 940
HV před zdaněním	tis. Kč	451	577	233	1 102	293
Zásoby	tis. Kč	96	136	145	253	189
Počet pracovníků	osob	34	32	32	32	32
Produktivita z přidané hodnoty(družstvo bez byt. domů)	Kč	9 964	12 174	12 319	11 317	11 124
Průměrná mzda	Kč	21 083	22 201	23 264	24 542	24 503
Celková zadlužnost	%	39,6	42,6	42,8	42,7	43,81
Likvidita okamžitá	bod	1,07	0,71	0,62	0,66	0,45
Doba obratu pohledávek z nájmu	dny	28	30	37	43	44
Doba obratu pohledávek ostatních	dny	43	22	23	26	21

Mezi hlavní úkoly stanovené představenstvem družstva na rok 2016 patří plnění hospodářských úkolů podle ukazatelů finančně ekonomického plánu na rok 2016:

1. Pokračovat v řešení majetkoprávních vztahů k pozemkům pod bytovými domy ve správě družstva.
2. Pokračovat v převodech vlastnictví bytů dle požadavků členů nájemců.
3. Důsledně vymáhat pohledávky družstva.
4. Dle možností pokračovat v revitalizacích domů s využitím dotačních programů.

Všechny stanovené úkoly vedení družstva úspěšně splnilo. Představenstvo družstva měsíčně hodnotí hospodářské výsledky v analýzách a časových řadách, poměrových a finančních ukazatelích, čímž pravidelně kontroluje činnost vedoucích pracovníků v rámci běžné činnosti družstva a současně kontroluje uskutečnění svých vlastních rozhodnutí.

Výkony a výnosy z běžné činnosti

Ukazatel	2012	2013	2014	2015	2016	v tis. Kč
Z bytového hospodářství a pronájmu	30 085	15 253	19 521	18 231	16 188	
z toho nájem bytů	27 065	12 399	17 287	16 123	11 160	
pronájem nebytových prostor	3 020	2 854	2 234	2 108	1 889	
Z prodaných výrobků a služeb	5 482	8 055	7 383	6 389	5 962	
Aktivace	0	0	0	0	0	
Výnosové úroky a výnosy z fin.majetku	1 947	1 081	757	375	431	

Celkové tržby z bytového hospodářství a pronájmu se proti předchozím obdobím snížily. Jedná se o snížení z důvodu snížení splátek úvěrů v souvislosti s převodem do osobního vlastnictví a změn účtování předpisů nájemného. Výnosy z pronájmu nebytových prostor družstva se snížily o 219 tis. Kč.

Převážnou část ostatních provozních výnosů družstva tvoří převod nákladů na opravy a udržování bytového fondu hrazené z dlouhodobých záloh. Čerpání dlouhodobých záloh se snížilo o 2.820 tis. Kč proti předchozímu roku.

V hodnoceném roce zabezpečila výrobní střediska pro bytové domy, SVJ, obyvatelstvo a ostatní cizí organizace výkony za 5.795 tis. Kč. Výkony pro vlastní střediska správy družstva činily 282 tis. Kč.

Náklady běžné činnosti

v tis. Kč

Ukazatel	2012	2013	2014	2015	2016
spotřeba materiálu a energie	3 139	2 765	6 095	6 105	5 738
Spotřeba služeb	14 439	19 170	13 470	11 746	8 441
Osobní náklady	15 145	15 443	15 349	15 665	15 916
Daně a poplatky	716	160	106	212	101
Odpisy HIM a NIM	679	667	683	696	719
Nákladové úroky	6 707	6 119	5 024	4 128	3 073

V meziročním snížení spotřeby energie o 367 tis. Kč se promítá snížení cen plynů a elektřiny. Nižší požadavky bytových domů na opravy se promítají v nižších nákladech na služby o 3.305 tis. Kč. Ve spotřebě služeb se promítají opravy a udržování bytových domů zejména revize rozvodů elektřiny, plynu, hasicích přístrojů, opravy výtahů, deratizace, výměny oken a dveří ve společných prostorách, opravy střech domů a opravy kanalizačních přípojek – celkové náklady na opravy a služby dosáhly výše 8.441 tis. Kč. Modernizace a technické zhodnocení jsou účtovány do investic. Náklady na cestovné jsou srovnatelné s předcházejícím obdobím. Objem splátek úvěrů je v souladu s uzavřenými úvěrovými smlouvami a s tím souvisí i pokles nákladových úroků o 1.055 tis. Kč.

Materiálové náklady

Stav zásob materiálu k 1.1.2016	tis.Kč	253
Stav zásob materiálu k 31.12.2016	tis.Kč	189
Spotřeba materiálu	tis.Kč	1 942
Doba obratu zásob z tržeb	dny	35,5

V roce v roce 2016 se proti předchozímu roku snížila materiálová náročnost o 189 tis. Kč, což představuje snížení materiálové náročnosti o 9,7 %.

Správní náklady

Náklady střediska správy činily v roce 2016 celkem 24.321 tis. Kč, výnosy 22.917 tis. Kč, ztráta střediska správy představuje 1.403 tis. Kč, ve zvýšených obrazech se promítá nákup a prodej podílových listů ve výši 10 milionů korun. V nákladech na služby se promítá růst cen z důvodu inflace. V průběhu roku se prováděla běžná údržba a opravy správní budovy a nebytových prostor, dokončovala se sanace suterénních prostor administrativní budovy. Středisko zajišťuje správní a řídící služby pro střediska bytového hospodářství i pro střediska ostatní. Podíl středisek bytového hospodářství na krytí nákladů správy v roce 2016 činí 48 %.

Příspěvek středisek bytového hospodářství na správu se neměnil. U družstevních bytů mimo společenství vlastníků jednotek činil příspěvek 117 Kč a pro bytové jednotky ve společenství vlastníků jednotek 177,- Kč včetně zvýšené sazby DPH na 21%. Střediska ostatního hospodaření přispívají na úhradu správních nákladů částkou 747 tis. Kč.

Významnou položkou nákladů je spotřeba plynu a el. energie, kterou ovlivnila zvýšená spotřeba měrných jednotek plynu, náklad činil 427 tis. Kč. Součástí správních nákladů je 40 tis. Kč vydaných na pohoštění a občerstvení. Ostraha areálu představovala 135 tis. Kč. Aktualizace a správa účetního programu dle nových zákonných norem činila 178 tis. Kč. Pogaranční servis počítačů včetně výměny tonerů činil 50 tis. Kč. Náklady na právní služby včetně auditorských činily 279 tis. Kč. Opravy a udržování nebytových prostor si vyžádaly 378 tis. Kč, odpisy dlouhodobého majetku činí 763 tis Kč, interní opravy a údržba nebytových prostor a areálu činí 753 tis. Kč.

Fond sociálních potřeb zaměstnanců

Fond slouží k zabezpečení sociálních potřeb zaměstnanců družstva.

v Kč

Stav fondu k 1.1.2016	633 249,57
Tvorba fondu	160 000,00
Čerpání celkem	107 113,00
z toho	
Kulturní akce	94 439,00
Vánoční kolekce	0,00
Sportovní akce	10 674,00
Dětské rekreace	2 000,00
Konečný stav k 31.12.2016	686 136,57

Fond na odstraňování havárií

Fond na odstraňování havárií představuje zdroje krytí nákladů na odstranění havarijních stavů vzniklých na obytných domech a v nebytových prostorech, které nebudou hrazeny pojišťovnou nebo státní dotací. Slouží jako zdroj pro poskytování půjček z volných prostředků družstva, je to jeden ze zajišťovacích fondů.

Zůstatek fondu k 1.1.2016	4 965 923,98 Kč
Tvorba rok 2016	0,00 Kč
Čerpání	0,00 Kč
Konečný stav k 31.12.2016	4 965 923,98 Kč

V průběhu roku 2016 nebyly podány žádné požadavky ze samospráv bytových domů na čerpání finančních prostředků z fondu na odstraňování havárií.

HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Za rok 2016 dosáhlo bytové družstvo účetní hospodářský výsledek 299 tis. Kč, daňová povinnost byla nulová, zisk k rozdělení činí 299 tis. Kč. Na kladném hospodářském výsledku se podílí zejména výnos z prodeje zajištěných podílových listů, pronájmy nebytových prostor a výnosy z fotovoltaické elektrárny.

Hospodářský výsledek ostatních středisek

v Kč

Název	Zisk	Ztráta
Technické oddělení	0,00	
MTZ	0,00	42 178,42
Správa	0,00	1 403 420,09
ubytovna	57 493,19	
Převody bytů do vlastnictví	15 488,23	
Revize plynu	84 713,35	
Instalatéři	217 470,55	
Písmomaliř	82 324,47	
Výtaháři	147 929,08	
Solární panelová elektrárna	239 035,73	
Středisko nezahrnované do činností	900 622,19	
Celkem	1 745 076,79	1 445 598,51
Celkem zisk dle účetní evidence		299 478,28
Daň z příjmů		0,00
Čistý zisk po zdanění		299 478,28

Za rok 2016 dosáhla výrobní střediska zisk ve výši 448 tis. Kč při celkových výnosech 5 795 tis. Kč. Středisko revize plynu dosáhlo ve sledovaném období kladného hospodářského výsledku, který je ovlivněn zejména platným harmonogramem revizí, které jsou na domech prováděny jedenkrát za tři roky.

Střediska zajišťovala v průběhu roku především opravy a údržbu bytových domů vlastních a ve správě družstva, a to na základě požadavků jednotlivých samospráv. Volné kapacity byly využity k provádění prací pro cizí odběratele.

Ztrátu vykázala správa a středisko MTZ. Daňové opravné položky se zvýšily o 41.140,28 Kč, všechny jsou řešeny soudní cestou. Nové pohledávky starší půl roku v roce 2016 nevznikly.

V hospodářském výsledku fotovoltaické elektrárny se promítají náklady z odpisu elektrárny, které jsou rozepsány na 20 let, pojištění panelů a tvorba rezervy na likvidaci panelů po skončení životnosti.

Ve výsledku střediska nezahrnovaného do činnosti jsou všechny výnosy z krátkodobých a dlouhodobých úložek volných peněžních prostředků družstva. Součástí výnosů tohoto střediska je vyplacený podíl na zisku z COOP THERMU s.r.o. Jindřichův Hradec, jehož je družstvo členem, ve výši 233 103 Kč po zdanění.

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

Hospodářský výsledek běžného roku – účetní	299 478,28 Kč
Daň z příjmu právnických osob 2016	0,00 Kč
Hospodářský výsledek k rozdělení	299 478,28 Kč
Přidělit:	
- do nerozděleného zisku	139 478,28 Kč
- do fondu sociálních potřeb zaměstnanců	160 000,00 Kč

Celkem k rozdělení	299 478,28 Kč

Hodonín, duben 2017

Ing. Dana Bernátková
ředitelka družstva

Ondřej Uprka
předseda představenstva

Ing. Břetislav Blaha
místopředseda představenstva

Název a sídlo družstva

**HODOŇAN, stavební bytové družstvo, Na Pískách 3275/3,
Hodonín PSČ 695 01**

Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2016

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

A Obecné údaje

A.1 a) Rozhodující předmět činnosti: zajišťování správy bytů ve vlastnictví družstva, provádění, popřípadě zajišťování, údržby, oprav, modernizace a rekonstrukce bytových a nebytových objektů, zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor a dalšími činnostmi spočívající především v zajišťování správy, údržby, oprav, modernizaci a rekonstrukci bytů a nebytových prostor ve vlastnictví jiných osob.

Účetním obdobím je kalendářní rok.

b) Datum vzniku: 27.2.1963 – ustavující schůze, zápis 6.6.1963, oddíl Dr XXXV, vložka 198, zapsáno u Krajského soudu v Brně, IČO: 000 49 018

c) Organizační struktura: střediskové hospodaření:
střediska bytového hospodářství – domy,
střediska ostatního hospodaření

d) Změny organizační struktury během uplynulého období:
V průběhu roku 2016 nedošlo na družstvu k žádným organizačním změnám.

e) Představenstvo družstva:
Ondřej Uprka, předseda představenstva
Ing. Břetislav Blaha, 1. místopředseda
Ing. Dana Bernátková, 2. místopředsedkyně
Eva Lojkášková, členka
Jan Gaško, člen
Dana Mančíková, členka
Petr Troják, člen
Lea Kraštenič, členka
Robert Semela, člen

f) Kontrolní komise:
Jaroslava Blahová, předsedkyně kontrolní komise
Dagmar Skořepová, místopředsedkyně kontrolní komise
Eva Graciasová, členka kontrolní komise
Mgr. Bořivoj Krupička, člen kontrolní komise
Zdeňka Kokešová, členka kontrolní komise

A.2	Název a sídlo společnosti, ve které má družstvo větší podíl než 20 %: Družstvo není členem společnosti, v níž by mělo větší podíl než 20 %.
A.3	a) Průměrný počet zaměstnanců ve fyzických osobách 32,75 z toho řídících pracovníků 6 b) Osobní náklady za družstvo celkem (521,524,527) 15 090 tis. Kč z toho osobní náklady na řídící pracovníky (521) 4 049 tis. Kč c) Odměny členům orgánů družstva 743 tis. Kč z toho odměny členům představenstva a kontrolní komise 366 tis. Kč
A.4	Ostatní požitky vedoucích pracovníků a funkcionářů Používání služebních vozidel 1BA4939 a 5B12625 pro služební a soukromé účely.

K čl.III

B. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

B.1 Způsob ocenění

- a) zásoby nakupované:** Pořízení a úbytek zásob na skladě je účtován podle způsobu A účetních postupů. Pořizovací cenu tvoří cena pořízení účtovaná dodavatelem včetně nákladů souvisejících. Vedlejší náklady (vnitropodnikové přepravné a zpracování) jsou rozpouštěny na 1,- Kč vydaných zásob. Proti minulým obdobím nebyla změna.
- b) zásoby vytvořené ve vlastní režii:** Cena vstupního materiálu a náklady na zpracování.
- c) dlouhodobý hmotný majetek vytvořený ve vlastní režii:** Nebyl v účetním období vytvořen.
- d) dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený ve vlastní režii:** Nebyl v účetním období pořízen.
- e) cenné papíry a majetkové účasti:**

Majetková účast COOPTHERM s.r.o. Jindřichův Hradec – ocenění nominální hodnotou vkladu – 1.000 tis. Kč.

Podílové listy:

V roce 2016 proběhla fúze sloučením společnosti ČP INVEST investiční společnost, a.s. a společnosti Generali Investments CEE a.s., došlo k přejmenování nástupnické společnosti ČP INVEST investiční společnost, a.s., na Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.

V roce 2016 skončila platnost fondů 12. Zajištěného fondu kvalifikovaných investorů (FZKI12) SIN CZ0008473667 za 5 000 tis. Kč a 13. Zajištěného fondu kvalifikovaných investorů (FZKI13) SIN CZ0008473691 za 5 000 tis. Kč. Došlo k vyplacení výnosů za celou dobu trvání, výnos těchto fondů činil celkem 1 607 920,75 Kč a je předmětem výnosů bytového družstva.

V roce 2014 byl nakoupen Fond korporátních dluhopisů ČP INVEST (FKD) SIN CZ0008471786 za 10 000 tis. Kč. Fond korporátních dluhopisů vykázal k 31.12.2016 zvýšení hodnoty podílového listu, výnos za rok 2016 činí 343 725,43 Kč a je předmětem výnosů družstva.

K 30.9.2016 byl nakoupen Fond cíleného výnosu (FCV) CZ0008474889 za 10 000 tis. Kč, fond vykázal k 31.12.2016 ztrátu 36 tis. Kč, která se promítla do hodnoty majetku. Tyto finanční prostředky jsou vázány na 3,5 roku.

B. 2 Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu účetního období:

V roce 2016 nebyl majetek pořízen.

Nebyly vynaloženy žádné prostředky na výdaje spojené s výzkumem a vývojem.

B. 3 Náklady související s pořízením zásob:

- a) **Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zásob nakupovaných:** Dopravné, poštovné – balné, vnitropodnikové náklady na dopravu a náklady na zpracování.
- b) **Druhy nákladů zahrnovaných do ceny zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů:** Cena materiálu ze skladu v úrovni bez DPH, osobní náklady zpracovatelské, režijní náklady vztahující se k činnosti.

B. 4 Změny ve způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování:

- a) **Změny ve způsobu oceňování:** V průběhu roku nebyla metoda oceňování měněna.
- b) **Změny ve způsobu odpisování:** V průběhu roku nebyla metoda účtování odpisů měněna.
- c) **Změny ve způsobu účtování:**

Z majetku družstva byly vyřazeny byty v zůstatkové ceně za 30 519 tis. Kč a za 679 tis. Kč bylo provedeno technické zhodnocení na bytové výstavbě vč. příslušenství.

B. 5 Opravné položky

- a) **tvorba opravné položky k zásobám:**
 - **způsob stanovení:** Opravné položky k zásobám za rok 2016 nebyly vytvořeny.
 - **zdroj informace:** Inventarizace skladových zásob.
- b) **tvorba opravné položky k pohledávkám:**
 - **způsob stanovení:** Opravné daňové položky k pohledávkám se zvýšily o 41.140,28 Kč. Nedaňové opravné položky se zvýšily o částku 41.140,28 Kč. Výše opravné položky k dlužnému nájemnému z roku 2011 ve výši 100 519,00 Kč se nezměnila. Celkový stav opravných položek k 31.12.2016 účtu 391 činí 855 tis. Kč.
 - **zdroje informací:** Zdrojem informací jsou saldokontní účty odběratelů a operativní evidence o pohledávkách.
- c) **tvorba opravné položky k ostatnímu majetku:** K ostatnímu majetku nebyly tvořeny opravné položky.
- d) **opravné položky k finančnímu majetku nebyly tvořeny**
(stav k 31.12.2017 na účtu 096 činí 814 664,37 Kč, jedná se o prostředky k pohledávce v Union Bance a.s., pohledávka je přihlášena do konkurenčního řízení, které ještě není ukončeno.)

B. 6 Odpisové plány k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku odepisovanému:

- a) **způsob sestavení odpisových plánů:** Pro účetní odpisy stanovilo družstvo sazby podle zákona o daních z příjmů před změnami ve výši 1/12 ročního odpisu.

Účetně je dlouhodobý hmotný majetek odepisován měsíčně od měsíce následujícího po zařazení do používání. Bytové domy se neodepisují.

- b) **odepisové metody:** Uplatňována je metoda rovnoměrných odpisů.

Čl. IV

C. Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

C.1 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek kromě pohledávek

a) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku (účet 021, 022, 081, 082)

Název položky	Pořizovací cena	Oprávky
Stavby DBV vč.přísl.	312 308 856,02	0
Stavby	4 886 478,00	3 541 539,00
Stavby-revitalizace IPRM	25 564 485,00	0,00
Stavby DBV vč.přísl.	1 512 103,55	0,00
Stavby včetně rozvodných	3 230 744,00	952 136,00
Stavby nebytové	7 152 007,11	3 148 048,00
Stroje, přístroje a zařízení	3 133 954,00	933 638,00
Dopravní prostředky	2 059 090,00	1 699 066,00
Inventář - počítáče	479 657,00	479 657,00

Celková výše technického zhodnocení staveb činí 1 914 tis. Kč.

Úbytek dlouhodobého hmotného majetku ovlivňuje převod bytů do vlastnictví osob, snížení činí 31.754 tis. Kč. Dlouhodobý majetek poklesl celkem o 29. 840 tis. Kč, což bylo zejména ovlivněno převodem bytových jednotek do osobního vlastnictví, technické zhodnocení činilo jen 1 914 tis. Kč.

b) Rozpis nehmotného investičního majetku (účet 013)

	Pořizovací cena	Oprávky
Software	678 550,- Kč	674 125,- Kč

c) Pořízení dlouhodobého hmotného majetku (z účtu 042, 052)

V roce 2016 bylo na bytovém domě Brandlova 94-102 vybudováno otvírání vchodů pomocí čipů, bytový dům na náměstí Osvobození 6 dobudoval zastřešení schodů do bytového domu, bytový dům Jižní 9,11,13 opravil střechu domu včetně strojovny výtahu, na Slunečné 8, 10 byla opravena izolace domu, proběhla rekonstrukce vchodů a okapových chodníků. Celková hodnota pořízení dlouhodobého majetku činí 1.914 tis. Kč.

d) Majetek ve finančním pronájmu podle jednotlivých smluv

Bytové družstvo nemá žádný majetek pořízený na finanční leasing.

e) Přehled o nejdůležitějších přírůstcích a úbytcích hmotného majetku

Úbytky podle tříd:	Pořizovací cena	Zůstatková cena
tř. 5 převody bytů do vlastnictví	31 753 877,52 Kč	31 753 877,52 Kč

f) Drobny hmotny a nehmotny majetek vedeny v operativni evidenci	
Strediska bytovych domu	487 306,46 Kč
Strediska výrobní a správní	2 699 780,15 Kč
g) Hmotny majetek zatizeny zastavnim pravem	
- Domy DBV s poskytnutym a nesplacednym úvrem na výstavbu - zákonné opatření č. 297/92 Sb.	
- Bytový dům I. Olbrachta 31-33, Hodonín - zástava na poskytnutí úvěru na revitalizaci bytového domu I. Olbrachta 31-33, Hodonín	
- Bytový dům I. Olbrachta 39-41, Hodonín - zástava na poskytnutí úvěru na revitalizaci bytového domu I. Olbrachta 39-41, Hodonín	
- Bytový dům Slunečná 13 -15, Hodonín - zástava na poskytnutí úvěru na revitalizaci bytového domu Slunečná 13 -15, Hodonín	
- Bytový dům náměstí Osvobození 6, Hodonín - zástava na poskytnutí úvěru na revitalizaci bytového domu náměstí Osvobození 6, Hodonín	
- Bytový dům Polní 3, 5, 7, Hodonín - zástava na poskytnutí úvěru na revitalizaci bytového domu Polní 3, 5, 7, Hodonín	
- Bytový dům Brandlova 107-111, Hodonín - zástava na poskytnutí úvěru na revitalizaci bytového domu Brandlova 107-111, Hodonín	
h) Majetkové účasti a výnosy z nich	
Majetková účast COOPTHERM s.r.o. Jindřichův Hradec - hodnota účasti 1.000.000,- Kč	
podíl na zisku po zdanění	233 103,- Kč

C.2 Pohledávky

Souhrnná výše pohledávek z obchodního styku po lhůtě splatnosti	
a) delší než 90 dnů	321 368,00 Kč
b) delší než rok	635 869,00 Kč
c) delší než 5 let	537 952,00 Kč
Pohledávka za společností Union banka, a.s.	
„v likvidaci“ ve výši	814 664,37 Kč
(pohledávka je přihlášena do konkurenčního řízení, které ještě není ukončeno)	

C.3 Vlastní kapitál v tis. Kč

a) vlastní kapitál celkem	344 859 tis. Kč
b) snížení základního jmění- vrácení ZČV	- 61 200 tis. Kč
c) zvýšení základního jmění – ZČV	0
d) dotace, dary do kapitálových fondů	0
e) tvorba kapitálových fondů ze zisku	0
f) tvorba fondů ze zisku minulých let	942 tis. Kč
g) na nerozděleném zisku minulých let	1 723 tis. Kč
h) čerpání fondů ze zisku	107 tis. Kč
i) ostatní tvorba vlastního kapitálu se snížila o	28 051 tis. Kč
Vlastní kapitál se snížil za účetní období 2016 celkem o 29 522 tis. Kč. Vlastní kapitál snižují zejména převody bytů do osobního vlastnictví (dle zákona 72/94 Sb. ve znění pozdějších předpisů) a zvyšuje technické zhodnocení družstevních bytů.	

C.4 Rozdělení zisku předcházejícího účetního období		
Zisk za družstvo		1 102 296,46 Kč
Rozdělení zisku		
- příděl do fondu sociál. potřeb zaměstnanců		160 000,00 Kč
- do nerozděleného zisku		942 296,46 Kč
C.5 Základní kapitál celkem		1 177 200,- Kč
- vyplacení základního členského vkladu		-50 400,- Kč
- vyplacení dalšího členského vkladu		-10 800,- Kč
- počet členů družstva k 31.12.2016		2 823
C.6 Závazky		
Závazky z obchodního styku družstvo průběžně hradí, není se splatností v prodlení.		
V souladu se smlouvami o úvěrech a platnými splátkovými kalendáři k úvěrům a mimořádným splátkám při převodu bytů do osobního vlastnictví uhradilo bytové družstvo v roce 2016 na úmorech úvěrů částku 13 368 tisíc korun.		
Závazky do splatnosti za zdravotními a sociálními pojišťovnami ke mzdám za měsíc prosinec 2016 činily:		
Nemocenské pojištění		285 530,- Kč
Zdravotní pojištění - VZP		64 062,- Kč
Zdravotní pojištění – RBP		32 053,- Kč
Zdravotní pojištění – MVCR		11 498,- Kč
Zdravotní pojištění – VoZP		0,- Kč
Zdravotní pojištění – OZP		4 790,- Kč
Zdravotní pojištění – ČPZP		10 285,- Kč
Tyto závazky byly uhrazeny 6.1.2017.		
C.7 Rezervy		
a) zákonné rezerva		
Nebyla tvořena.		
b) ostatní rezervy		
Ostatní rezervy nebyly tvořeny.		
C.8 Dlouhodobé zálohy na opravy a udržování bytového fondu		
- počáteční zůstatek k 1.1.2016		49 197 021,09 Kč
- tvorba		38 699 645,94 Kč
- čerpání		34 835 186,80 Kč
- konečný stav k 31.12.2016		34 835 186,80 Kč
C.9 Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností		
- bytové hospodářství		16 296 621,94 Kč
- ostatní hospodaření		33 937 160,94 Kč

C. 10 Ostatní doplňující údaje

V družstvu v roce 2016 vzniklo 6 společenství vlastníků jednotek s 212 bytovými jednotkami. Nově vzniklé společenství ve Žďánicích přešlo pod cizí správu. V roce 2016 nepřijalo družstvo do správy žádný bytový dům.

Celkový počet společenství vlastníků jednotek vyčleněných z družstva je 62 s 1983 bytovými jednotkami, z toho vlastníci v SVJ – 1685, družstevníci v SVJ – 298. Dále má bytové družstvo v evidenci 31 družstevních bytů v cizí správě.

Družstvo spravuje 13 cizích společenství vlastníků jednotek: Vítězná 1, Rohatec – 6 bytových jednotek, Vítězná 26, Rohatec - 12 bytových jednotek a 4 garáže, Polní 938, Ratíškovice - 9 bytových jednotek, Marxova 11,13,15,17,19, Hodonín - 32 bytových jednotek, Vítězná 30, Rohatec – 12 bytových jednotek a 4 garáže, Vítězná 28, Rohatec – 12 bytových jednotek a 4 garáže, Hornická 1008, Dubňany – 37 bytových jednotek, Skácelova 6, Hodonín – 31 bytových jednotek, Měšťanská 138, Hodonín – 9 bytových jednotek, Nádražní řádek 26, Hodonín – 13 bytových jednotek, Erbenova 10-16, Hodonín – 22 bytových jednotek, Měšťanská 134 - 6 bytových jednotek, Měšťanská 51 – 5 bytových jednotek a tři bytová družstva: Bytové družstvo DŘÍNOVEC, Vacenovice - 30 bytových jednotek, Bytové družstvo Národní třída 95, Hodonín - 12 bytových jednotek, Bytové družstvo Vracov – 64 bytových jednotek.

V Hodoníně 10.4.2017

Zdeňka Mastná
Osoba odpovědná za účetnictví

Ing. Jitka Staňková
Osoba odpovědná za účetní závěrku

Ing. Dana Bernátková
Ředitelka bytového družstva

Podpis statutárního orgánu:

Ondřej Uprka
Předseda představenstva

Ing. Břetislav Blaha
Místopředseda představenstva

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(v celých tisicích Kč)

IČ
00049018

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

HODOŇAN, stavební bytové družstvo

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší se od bydliště

Na Pískách 3275/3

695 01 Hodonín

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+37+74)	001	636.204	-13.264	622.940	654.818
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				-1
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+14+27)	003	385.725	-12.408	373.317	408.027
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 11)	004	678	-675	3	69
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva (ř. 07+08)	006	678	-675	3	69
2.1.	Software	007	678	-675	3	69
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
3.	Goodwill	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12+13)	011				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 až 24)	014	362.767	-10.920	351.847	382.279
1.	Pozemky a stavby (ř. 16+17)	015	356.505	-7.642	348.863	379.075
1.1.	Pozemky	016	1.850		1.850	1.874
1.2.	Stavby	017	354.655	-7.642	347.013	377.201
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	5.673	-3.278	2.395	2.696
3.	Oceněvací rozdíl k nabýtému majetku	019				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21+22+23)	020				
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25+26)	024	589		589	508
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	589		589	508

Označ. a	A K T I V A b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	22.281	-814	21.467	25.679
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly - podstatný vliv	030				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	1.815		1.815	3.981
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35+36)	034	20.467	-815	19.652	21.698
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	20.467	-815	19.652	21.698
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				
C.	Oběžná aktiva (ř. 38+46+68+71)	037	249.892	-854	249.038	246.309
C.I.	Zásoby (ř. 39 až 45)	038	189		189	253
1.	Materiál	039	189		189	253
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
3.	Výrobky a zboží (ř. 42+43)	041				
3.1.	Výrobky	042				
3.2.	Zboží	043				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky (ř. 47+57)	046	150.516	-855	149.661	161.680
1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047				
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
1.5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53+54+55+56)	052				
5.1.	Pohledávky za společníky	053				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
5.4.	Jiné pohledávky	056				
2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	150.516	-855	149.661	161.680
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	78.120	-855	77.265	142.131
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	72.396		72.396	19.549
4.1.	Pohledávky za společníky	062				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	115		115	115
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	42.228		42.228	
4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
4.6.	Jiné pohledávky	067	30.053		30.053	19.434

Označ. a	A K T I V A b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 69+70)	068				
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky (ř. 72+73)	071	99.188		99.188	84.376
1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	59		59	43
2.	Peněžní prostředky na účtech	073	99.129		99.129	84.333
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 75+76+77)	074	585		585	483
1.	Náklady příštích období	075	147		147	154
2.	Komplexní náklady příštích období	076				
3.	Příjmy příštích období	077	438		438	329

Označ. a	P A S I V A b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 79+102+107+141)	078	622.940	654.818
A.	Vlastní kapitál (ř. 80+84+92+95+99+100)	079	344.859	374.380
A.I.	Základní kapitál (ř. 81+82+83)	080	1.178	1.238
1.	Základní kapitál	081	1.178	1.238
2.	Vlastní podíly (-)	082		
3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 85+86)	084	331.796	361.449
1.	Ážio	085		
2.	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086	331.796	361.449
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	331.832	359.884
2.2.	Oceněvací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	-36	1.565
2.3.	Oceněvací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku (ř. 93+94)	092	9.863	9.810
1.	Ostatní rezervní fond	093		3.408
2.	Statutární a ostatní fondy	094	9.863	6.402
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 96+97+98)	095	1.723	781
1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	1.723	781
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) ř. 01-(+80+84+92+95+102+107+141)	099	299	1.102
A.VI	Rozhodnuto o zálohou výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+C.	Cizí zdroje (ř. 102+107)	101	275.701	279.339
B.	Rezervy (ř. 103 až 106)	102		
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
2.	Rezerva na daň z příjmu	104		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
4.	Ostatní rezervy	106		
C.	Závazky (ř. 108+123)	107	275.701	279.339
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 až 119)	108	53.061	49.197
1.	Vydané dluhopisy (ř. 110+111)	109		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	53.061	49.197
4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
7.	Závazky - podstatný vliv	117		
8.	Odložený daňový závazek	118		

Označ. a	P A S I V A b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
9.	Závazky - ostatní (ř. 120 až 122)	119		
9.1.	Závazky ke společníkům	120		
9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 až 133)	123	222.640	230.142
1.	Vydané dluhopisy (ř. 125+126)	124		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	88.319	
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	45.612	51.454
4.	Závazky z obchodních vztahů	129	6.887	6.782
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
7.	Závazky - podstatný vliv	132		
8.	Závazky ostatní (ř. 134 až 140)	133	81.822	171.906
8.1.	Závazky ke společníkům	134	8	
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		101.685
8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	750	691
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	408	365
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	-91	-15
8.6.	Dohadné účty pasivní	139		1.434
8.7.	Jiné závazky	140	80.747	67.746
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 142+143)	141	2.380	1.099
1.	Výdaje příštích období	142	1.317	2
2.	Výnosy příštích období	143	1.063	1.097

Sestaveno dne: 28.03.2017

Právní forma účetní jednotky : družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky :

Podpisový záznam :

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016
(v celých tisících Kč)

IČ
00049018

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

HODOŇAN, stavební bytové družstvo

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

Na Piskách 3275/3

695 01 Hodonín

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	22.145	24.619
II.	Tržby za prodej zboží	2	4	4
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 až 06)	3	14.179	17.851
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	5.738	6.105
3.	Služby	6	8.441	11.746
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady (ř. 10+11)	9	15.916	15.665
1.	Mzdové náklady	10	11.576	10.694
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12+13)	11	4.340	4.971
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3.646	3.553
2.2.	Ostatní náklady	13	694	1.418
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti (ř. 15 až 19)	14	713	696
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16+17)	15	713	696
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku trvalé	16	713	
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku dočasné	17		696
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-41	
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	41	
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20	12.358	16.738
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		3.000
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
3.	Jiné provozní výnosy	23	12.358	13.738
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	4.280	4.584
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		152
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
3.	Daně a poplatky	27	101	212
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		114
5.	Jiné provozní náklady	29	4.179	4.106
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01+02-03+07-08-09-14+20-24)	30	-581	3.957

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32+33)	31	12.210	796
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	602	796
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	11.608	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	10.000	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36+37)	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40+41)	39	431	375
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	431	375
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44+45)	43	3.073	4.128
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	3.073	4.128
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1.466	1.697
K.	Ostatní finanční náklady	47	154	203
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31-34+35-38+39+42-43+46-47)	48	880	-1.463
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30+48)	49	299	2.494
L.	Daň z příjmů (ř. 51+52)	50		
1.	Daň z příjmů splatná	51		
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 30+48-50)	53	299	2.494
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53-54)	55	299	2.494
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	48.615	44.229

Sestaveno dne: 28.03.2017

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání:

Podpisový záznam:

More
Wind!
Beneath
the
Clouds
Hans

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

IČ
00049018

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

HODOŇAN, stavební bytové družstvo

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

Na Pískách 3275/3

695 01 Hodonín

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (f. 02+03+31+63)=č.67	001	667.368	-12.550	654.818	670.072
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	-1		-1	
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)	003	419.722	-11.695	408.027	417.967
B. I.	Dlouhodobý nemotný majetek (ř. 05 až 12)	004	679	-610	69	138
1.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nemotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	679	-610	69	138
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nemotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nemotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nemotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	392.550	-10.271	382.279	395.090
B. II. 1.	Pozemky	014	1.874		1.874	1.812
2.	Stavby	015	384.495	-7.294	377.201	389.578
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	5.673	-2.977	2.696	2.348
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	508		508	1.352
8.	Poskyté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Ocenovací rozdíl k nabýtému majetku (+/-)	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	26.494	-815	25.679	22.739
B.III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	4.796	-815	3.981	2.224
4.	Záplýjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	21.698		21.698	20.515
6.	Porizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031	247.164	-855	246.309	251.787
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	253		253	145
C. I. 1.	Materiál	033	253		253	145
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	162.535	-855	161.680	175.756
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	142.986	-855	142.131	171.388
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	115		115	115
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057	19.434		19.434	4.253
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	84.376		84.376	75.886
C. IV. 1.	Peníze	059	43		43	65
2.	Účty v bankách	060	84.333		84.333	75.821
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozložení (ř. 64 až 66)	063	483		483	318
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	154		154	178
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	329		329	140

Označ. a	P A S I V A b	řad. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68+89+122)=ř. 01	067	654.818	670.072
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+80+83+87)	068	374.380	382.186
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	1.238	1.354
A. I. 1.	Základní kapitál	070	1.238	1.354
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)	073	361.449	369.974
A. II. 1.	Ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	359.884	369.029
3.	Ocenňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	1.565	945
4.	Ocenňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079		
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 81 + 82)	080	9.810	9.916
A. III. 1.	Rezervní fond	081	3.408	3.408
2.	Statutární a ostatní fondy	082	6.402	6.508
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 84 až 86)	083	781	709
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	781	709
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	085		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného uč. období ř. 01-(+69+73+80+83 (+/-))	087	1.102	233
2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	088		
B.	Cizí zdroje (ř. 90+95+106+118)	089	279.339	286.692
B. I.	Rezervy (ř. 91 až 94)	090		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
3.	Rezerva na daň z příjmu	093		
4.	Ostatní rezervy	094		
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 96 až 105)	095	49.197	46.036
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	096		
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
3.	Závazky - podstatný vliv	098		
4.	Závazky ke společníkům	099		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100	49.197	45.890
6.	Vydané dluhopisy	101		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
8.	Dohadné účty pasivní	103		
9.	Jiné závazky	104		146
10.	Odložený daňový závazek	105		

Označ. a	P A S I V A b	řad. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 107 až 117)	106	128.456	123.325
1.	Závazky z obchodních vztahů	107	6.781	5.995
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108		
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110		
5.	Závazky k zaměstnancům	111	691	767
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	365	400
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	-15	-79
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	51.454	55.907
9.	Vydané dluhopisy	115		
10.	Dohadné účty pasivní	116	1.434	1.466
11.	Jiné závazky	117	67.746	58.869
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 119 až 121)	118	101.686	117.331
B. IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119	101.686	117.331
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 123 až 124)	122	1.099	1.194
C. I. 1.	Výdaje příštích období	123	2	5
2.	Výnosy příštích období	124	1.097	1.189

Sestaveno dne: 14.04.2016

Právní forma účetní jednotky : družstvo

Předmět pořídkání účetní jednotky :

Podpisový záznam :

Moj
Jana
Rozsílek

Han
Blan

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

IČ
00049018

Iméno a příjmení, obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

HODOŇAN, stavební bytové družstvo

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší se od bydliště

Na Pískách 3275/3

695 01 Hodonín

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1	3	4
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	3	3	4
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	4	24.620	26.902
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	24.620	26.902
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6		
II.3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	17.851	19.566
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	6.105	6.096
B.2.	Služby	10	11.746	13.470
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	6.772	7.340
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	15.665	15.347
C.1.	Mzdové náklady	13	10.693	10.465
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	755	770
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	3.553	3.464
C.4.	Sociální náklady	16	664	648
D.	Daně a poplatky	17	212	106
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	696	683
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	3.000	2
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	3.000	
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21		2
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	152	
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	152	
F. 2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerva opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	114	-52
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	13.738	18.854
H.	Ostatní provozní náklady	27	4.106	6.677
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)]	30	2.565	3.331

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	796	210
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	796	
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		210
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		430
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	375	547
N.	Nákladové úroky	43	4.128	5.024
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1.697	1.801
O.	Ostatní finanční náklady	45	203	202
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40+41+42-43+44-45+(-46)-(-47))	48	-1.463	-3.098
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49		
Q. 1.	- splatná	50		
Q. 2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	1.102	233
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55		
S. 1.	- splatná	56		
S. 2.	- odložená	57		
*	Mimořádný hospodářský výsledek (ř. 53 - 54 - 55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	1.102	233
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30+48+53-54)	61	1.102	233

Sestaveno dne: 14.04.2016

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání:

Podpisový záznam: