



HODONÍN

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

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

A large circular watermark logo is centered on the page. It features the text "BYTOVÉ DRUŽSTVO" repeated twice around the perimeter in a light blue font. In the center of the circle, the year "2017" is written vertically in a large, bold, black font. Behind the year, the word "HODONÍN" is also written vertically in a smaller, black font.

**VÝROČNÍ ZPRÁVA
O HOSPODÁŘSKÉ ČINNOSTI
ZA ROK**

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 129 domů vlastních, 24 cizí správa a 3 domy u jiného správce, kde družstvo vlastní 24 družstevních bytů. Z toho 45 objektů s 353 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 3995 bytových jednotek, z toho 1109 je ve vlastnictví družstva, 2600 je převedených do osobního vlastnictví a 286 je správa cizích.

V roce 2017 vzniklo 5 společenství vlastníků, celkem k 31. 12. 2017 spravuje družstvo 67 vlastních společenství vlastníků jednotek – právnických osob, s celkovým počtem bytů 2121, z toho 333 družstevních a 1788 v osobním vlastnictví.

Družstvo provádí správu 13-ti společenstvím vlastníků jednotek se 180-ti bytovými jednotkami a 3 (třem) bytovým družtvům se 106-ti bytovými jednotkami. V roce 2017 odešlo k jinému správci společenství vlastníků Skácelova 6 s 31-ti bytovými jednotkami a do správy jsme přijali společenství vlastníků Purkyňova 3 s 5-ti bytovými jednotkami.

Celkem družstvo provádí správu 13-ti cizím společenstvím vlastníků a 3 bytovým družtvům s celkovým počtem bytů 286.

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 325 171 tis. Kč, z nichž 312 402 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 2017 činil 24 270 tis. Kč.

Za rok 2017 dosáhlo družstvo hospodářský výsledek před zdaněním 198 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 2017 neprovádělo družstvo výstavbu nových bytových jednotek, nebyly prováděny žádné nadstavby a vestavby ve stávajících bytových domech.

III. PŘEVODY BYTŮ DO VLASTNICTVÍ

V roce 2017 požádalo o převod družstevních bytů do vlastnictví celkem 160 nájemců bytů. Převody bytů se uskutečnily jako každý rok ve dvou termínech a to k 30. 6. 2017 a k 31. 12. 2017. K převodu bytů do vlastnictví bylo vyzváno v I. pololetí 61 žadatelů, uzavřeno bylo 48 smluv, ve II. pololetí bylo vyzváno 99 nájemců a uzavřeno bylo 65 smluv. Celkem tedy v roce 2017 bylo uzavřeno 113 smluv. V případě 1 žadatele bylo uzavření smlouvy posunuto na neurčito z rodinných důvodů. V ostatních případech si většina nájemců bytů přesunula termín žádosti o převod bytu do vlastnictví na pozdější období.

V průběhu roku 2017 se uskutečnilo 49 převodů družstevního podílu, bylo převedeno 145 bytů ve vlastnictví (kupní smlouvy, darovací smlouvy, dědictví, převody na cizí správě), a schváleno 17 podnájmů. Z důvodu prodeje bytu ve vlastnictví si požádalo o zrušení členství v družstvu a vrácení základního členského vkladu 300,- Kč 55 vlastníků, ZČV se dále průběžně vyplácí na základě žádosti při založení SVJ a při převodu bytu do vlastnictví. 6 nebydlících členů si požádalo o ukončení členství v družstvu a vrácení ZČV ve výši 3000,- Kč (5 nebydlících členů) a ve výši 300,- Kč (1 nebydlící člen), do družstva byli přijati 2 noví členové.

Pozemky zastavěné bytovými domy

V roce 2017 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:

V roce 2017 byla v měsíci březnu zavkladována do katastru nemovitostí 1 kupní smlouva na odkoupení pozemků od fyzických osob (Rodová Josefa, Milotová Hana, Kundrátová Dagmar) pod bytovým domem Jižní 31-33, Konečná 2 v Hodoníně. Zbývající zastavěné pozemky ve vlastnictví fyzických osob se zatím nepodařilo dořešit. Situace je o to složitější, že i když někteří vlastníci pozemků (fyzické osoby) dají s prodejem souhlas, před podpisem kupní smlouvy od prodeje ustoupí. Dalším problémem je 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 byly podány k Okresnímu soudu v Hodoníně další 2 žaloby o určení vlastnického práva k nemovitým věcem na zbytek zastavěných pozemků neoprávněně zapsaných na LV Města Hodonín. Okresní soud v Hodoníně v obou případech rozhodl ve prospěch žalobce ČR-Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rada Města Hodonín se odvolala ke Krajskému soudu v Brně.

V prosinci 2017 byly družstvu doručeny 2 rozsudky Krajského soudu v Brně, kterými se potvrdily rozsudky Okresního soudu v Hodoníně, že vlastníkem nemovitých věcí (zastavěných pozemků) zapsaných v KÚ Hodonín na LV č. 10001 - Město Hodonín je ČR-Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

V měsíci lednu 2018 podala Rada Města Hodonína dovolání proti rozsudkům Krajského soudu v Brně k Nejvyššímu soudu ČR. V únoru 2018 se Rada Města Hodonína rozhodla vzít zpět dovolání proti rozsudkům Krajského soudu v Brně.

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 spolužádce druhého žadatele, byly převedeny již v roce 2016.

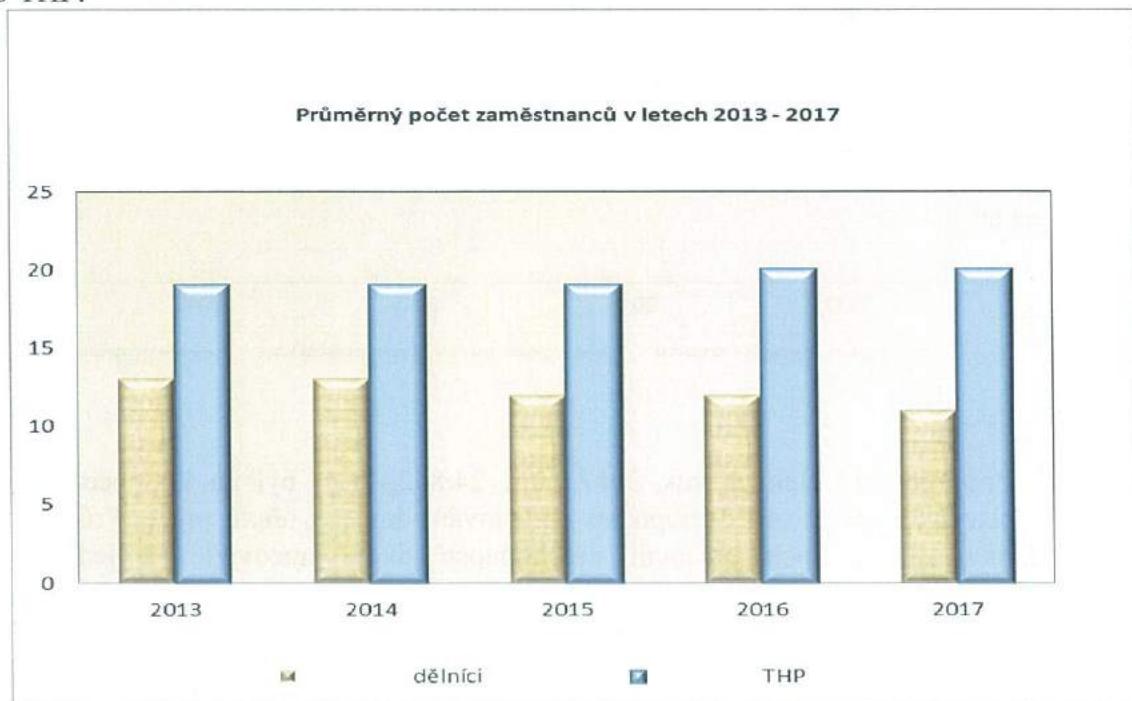
V roce 2017 byly převedeny ČR-Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových zastavěné pozemky st. 8040/1 pod domem Slunečná 8, 10 a st. 8470/1 pod domem Jižní 31, 33, Lužní 4. Tyto byly převedeny na základě 1. žaloby o určení vlastnického práva k nemovitým věcem (zastavěným pozemkům byt. domy) neoprávněně zapsaných na LV č. 10001 - Město Hodonín (rozsudek vydán dne 21. 1. 2016, nabytí právní moci 29. 2. 2016).

ČR-Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových bude pokračovat v převodech zastavěných pozemků neoprávněně zapsaných na LV Města Hodonín do podílového spolužádce HODOŇANU a jednotlivých vlastníků bytů v bytovém domě.

IV. ZAMĚSTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY

Zaměstnanci

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2017 je 28,6. Z toho 8,3 dělníků a 20,3 THP.



Mzdové prostředky a ostatní osobní náklady

V hospodářském roce 2017 činily mzdy:

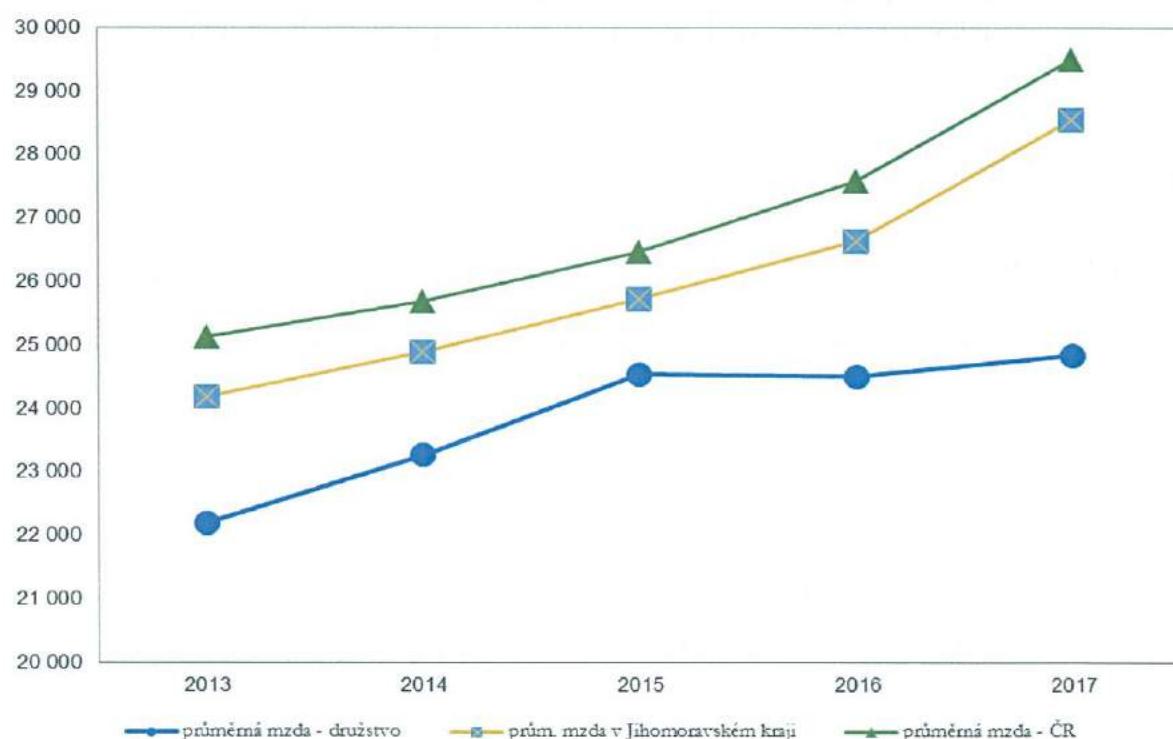
- zaměstnancům družstva ve mzdách	9 801 tis. Kč
- zaměstnancům náhrady za nemoc	27 tis. Kč
- osobní náklady z dohod konaných mimo pracovní poměr	799 tis. Kč

Na odměnách členům orgánů družstva bylo vyplaceno celkem
z toho: výborům samospráv
představenstvu, kontrolní komisi

744 tis. Kč
367 tis. Kč
377 tis. Kč

Průměrný výdělek

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



Průměrný výdělek za rok 2017 činil 24 842,- 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 jednou rodičovskou dovolenou.

Pro porovnání uvádíme výši průměrné mzdy v České republice za rok 2017 – 29 504,-Kč a výši průměrné mzdy v Jihomoravském kraji za rok 2017 – 28 549,-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 2017 odvedena částka 3.619 tis. Kč. Povinné úrazové pojištění činí za rok 2017 částku 45 tis. Kč, příspěvek na stravování zaměstnancům hrazený družstvem činil 296 tis. Kč.

Pracovní neschopnost pro nemoc a úrazy

Ukazatel	2 013	2 014	2 015	2016	2017
počet případů nemocnosti	11	3	9	12	9
počet kalendářních dnů pracovní neschopnosti	275	116	342	661	513
počet pracovních úrazů	0	0	0	0	0
počet kalendářních dnů při pracovních úrazech	0	0	0	0	0
počet ostatních úrazů	1	2	1	0	0
počet kalendářních dnů při ostatních úrazech	111	136	37	0	0
celkový počet případů	15	7	13	12	11
celkový počet zameškaných kalendářních dnů	769	617	403	661	879
z toho muži	158	137	174	181	46
ženy	611	480	229	480	833

Počet případů pracovní neschopnosti v roce 2017 se snížil o 9 % proti minulému roku. Počet kalendářních dnů pracovní nemocnosti se zvýšil o 218 dnů proti loňskému roku. Zameškaných kalendářních dnů připadá na technickohospodářské pracovníky 852, na zaměstnance v dělnických profesích 27.

V. OPRAVY A ÚDRŽBA BYTOVÉHO FONDU

V roce 2017 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 32 579 tis. Kč.

v tis. Kč

Ukazatel	2013	2014	2015	2016	2017
Opravy celkem	42 523	44 611	41 584	33 224	32 579
Z toho družstvo	33 159	18 551	23 461	15 966	16 336
SVJ	9 364	26 060	18 123	17 258	16 243
Čerpání					
Revize	428	568	659	498	342
Opravy dodavatelské	40 021	39 762	37 610	27 001	26 090
Opravy vlastní	1 955	4 108	3 226	5 550	6 080
Svěpomoc	15	120	89	175	67
Ostatní	104	53	0	0	0

Pracovníci výrobního úseku družstva prováděli běžnou údržbu za 414 tis. Kč, výměny stoupaček odpadního potrubí + rozvody SV, TUV za 494 tis. Kč, údržbu směšovacích stanic za 488 tis. Kč, výměny vodoměrů SV + TV za 1.660 tis. Kč, výměnu IRTN za 320 tis. Kč, odečty

IRTN + odečty vodoměrů za 98 tis. Kč, výměny + opravy ÚT za 1.073 tis. Kč, čištění stoupaček TUV + výměníků za 273 tis. Kč a drobné zámečnické práce za 108 tis. Kč.

Pracovník písmomaliřského střediska provedl reklamní práce a údržbu areálu za 200 tis. Kč.

Pracovníci výtahářského střediska provedli opravy, údržbu a rekonstrukce výtahů včetně revize elektro a hromosvodů za 1.340 tis. Kč.

Proškolený pracovník bytového družstva HODOŇAN provedl revize plynu a pravidelné prohlídky plynových zařízení za 540 tis. Kč.

Dodavatelské práce

Výměna oken a dveří byla provedena na bytovém domě Starý Poddvorov 313 a Kostelní 806, Ždánice za cca 140.000,- Kč. Spárování bylo provedeno na bytovém domě Slunečná 9, 11, Hodonín za cca 340.000,- Kč.

Stavební práce (např. rekonstrukce vstupních portálů, výměna okapového chodníku) byly provedeny na Očovské 26, 28, Hodonín, a Kostelní 806, Ždánice za cca 770.000,- Kč. Rekonstrukce sedlové střechy byla provedena na bytovém domě Školní 726, Čejkovice za cca 260.000,- Kč.

Dále proběhla celková rekonstrukce lodžií na panelových domech Očovská 26, 28 a Jižní 35, 37, Vřesová 2, v Hodoníně za cca 3.500.000,- Kč.

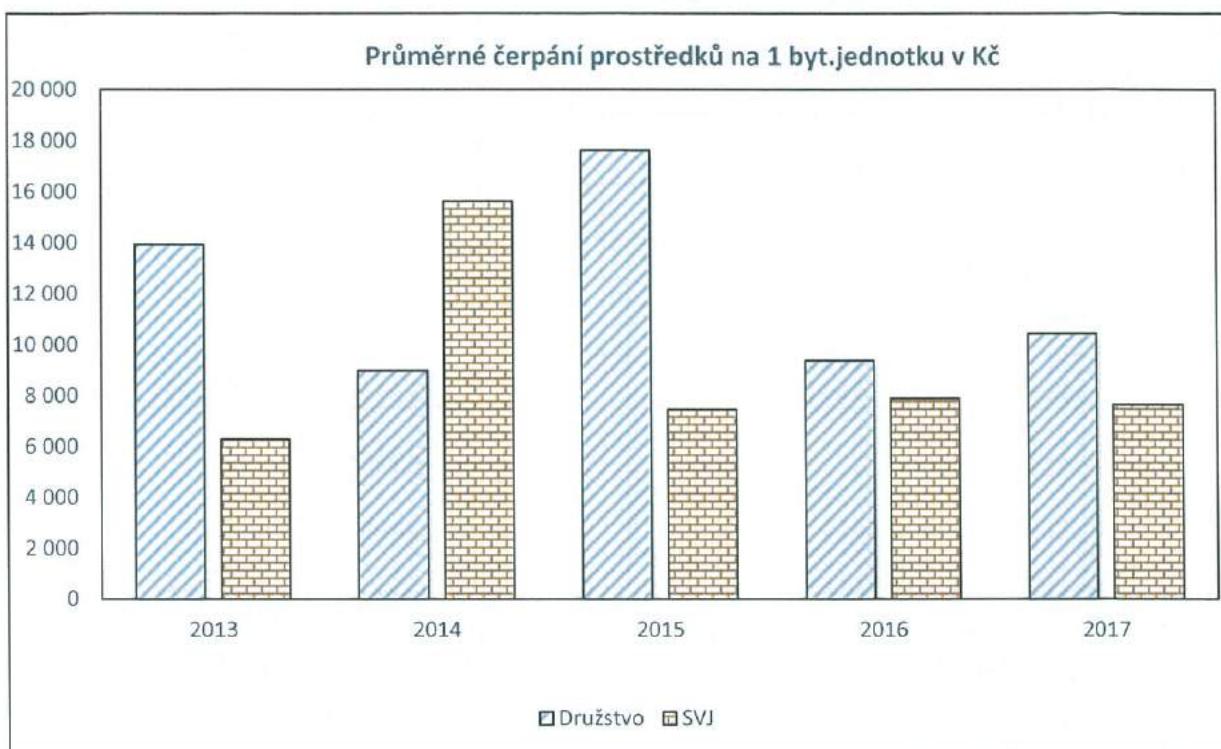
Dodavatelsky byly zajišťovány revize požární techniky, práce elektrikářské, sklenářské, výškové, kominické služby, opravy a rekonstrukce STA a úzce specializované práce.

Pro oceňování prací při opravách družstevního bytového fondu jsou používány upravené ceníky BYVIP s.r.o. Ostrava, pro práce v ceníku neuvedené pak 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 nedělních havarijní službu v rozsahu všech řemesel. V průběhu roku 2017 zasahovali pracovníci střediska 0811 (instalatéři) v 80 případech a pracovníci střediska 0814 (výtaháři) v 65 případech.

Čerpání dlouhodobých záloh na opravy a udržování

Dlouhodobé zálohy na opravy a udržování dosahují k 31. 12. 2017 na družstvu hodnoty 56.738 tis. Kč. Zůstatek dlouhodobé zálohy se zvýšil ve srovnání s předchozím obdobím o 3.677 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 54.510 tis. Kč, tato částka byla vyvedena z účetnictví družstva. Průměrný stav finančních zdrojů v samosprávách bytových domů činí na 1 bytovou jednotku 36.277 Kč, což je o 5.102 Kč více než v předcházejícím roce, zvýšení je ovlivněno zvýšením tvorby dlouhodobé zálohy na výměny výtahů. Na samosprávách bytového družstva činilo průměrné čerpání finančních zdrojů připadající na jednu bytovou jednotku 10.445 Kč, což je zvýšení proti předchozímu roku o 1 064 Kč. Větší část panelových domů je již zateplena, samosprávy šetří zejména na výměnu výtahů. Finanční prostředky byly čerpány zejména na opravy a udržování společných prostor.



Průměrné čerpání prostředků na 1 byt:

v Kč

Ukazatel	2013	2014	2015	2016	2017
Družstvo	13 932	8 979	17 613	9 381	10 445
SVJ	6 280	15 633	7 461	7 884	7 658

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

Samosprávy ani v roce 2017 nevyužily možnost čerpat finanční prostředky z programu „PANEL 2013+“.

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	52,45
	dlouhodobý hmotný majetek	55,74		fondy ze zisku	1,61
	dlouhodobý finanční majetek	7,03		nerozdělený zisk min. let a hospod. výsledek běžného období	0,35
oběžná aktiva	zásoby	0,03	cizí zdroje	rezervy	0,00
	dlouhodobé pohledávky	0,00		dlouhodobé závazky	9,53
	krátkodobé pohledávky	22,49		krátkodobé závazky	22,90
	krátkodobý finanční majetek	14,59		závazky k úvěrovým institucím	12,63
	ostatní aktiva	0,13		ostatní pasiva	0,35

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 54,59 %.

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

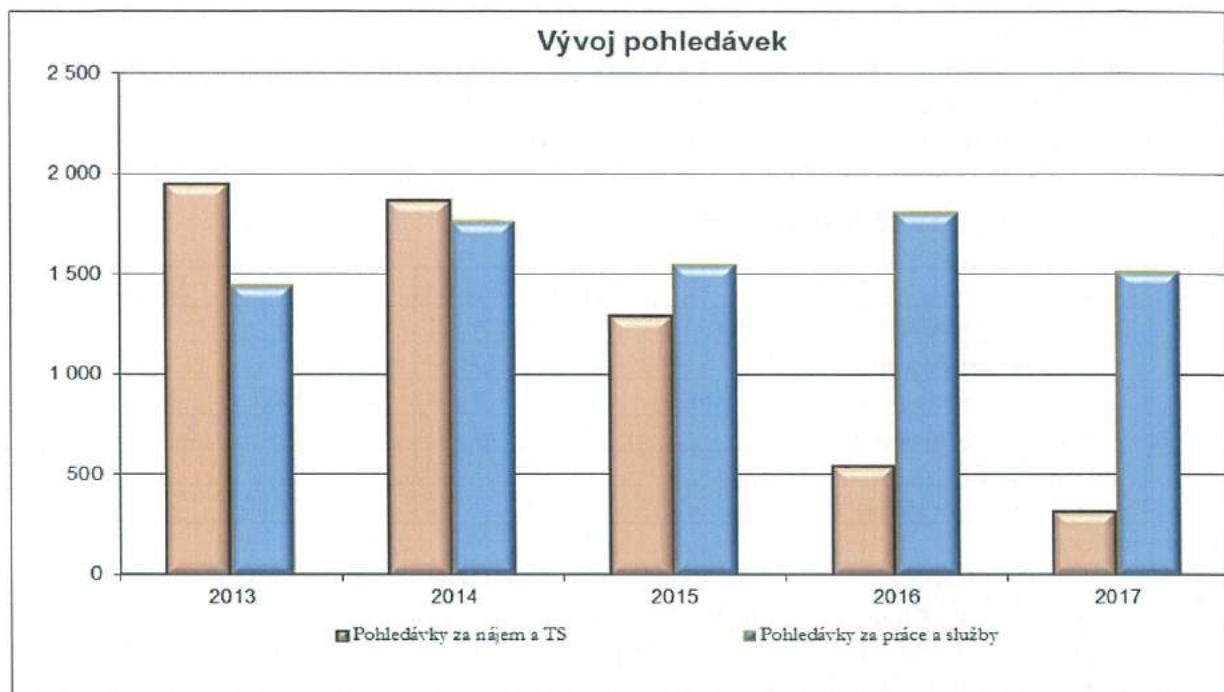
v tis. Kč

Ukazatel	2013	2014	2015	2016	2017
Pohledávky za nájem a TS	1 945	1 859	1 289	543	317
Pohledávky za práce a služby	1 437	1 756	1 546	1 802	1 510

V porovnání s minulým rokem došlo ke snížení pohledávek za nájem a TS o 226 tis. Kč. Pohledávky za práce a služby se snížily o 292 tis. Kč, jedná se o náklady do splatnosti. Pohledávky za soudními poplatky činí 118 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. 2017

Ukazatel	měr. jedn.	2013	2014	2015	2016	2017
Výnosy vč. vnitropodnikových	tis. Kč	50 418	50 418	45 964	50 234	35 668
Náklady vč. vnitropodnikových	tis. Kč	49 841	50 185	44 862	49 940	35 470
HV před zdaněním	tis. Kč	577	233	1 102	293	198
Zásoby	tis. Kč	136	145	253	189	180
Počet pracovníků	osob	32	32	32	32	31
Průměrná mzda	Kč	22 201	23 264	24 542	24 503	24 842
Celková zadluženosť	%	42,6	42,8	42,7	43,81	45,06
Likvidita okamžitá	bod	0,71	0,62	0,66	0,45	0,45
Doba obratu pohledávek z nájmu	dny	30	37	43	44	41
Doba obratu pohledávek ostatních	dny	22	23	26	21	14

Mezi hlavní úkoly stanovené představenstvem družstva na rok 2017 patří plnění hospodářských úkolů podle ukazatelů finančně ekonomického plánu na rok 2017:

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

v tis. Kč

Ukazatel	2013	2014	2015	2016	2017
Z bytového hospodářství a pronájmu	15 253	19 521	18 231	16 188	16 473
z toho nájem bytů	12 399	17 287	16 123	11 160	11 596
pronájem nebytových prostor	2 854	2 234	2 108	1 889	1 949
Z prodaných výrobků a služeb	8 055	7 383	6 389	5 962	6 720
Aktivace	0	0	0	0	0
Výnosové úroky a výnosy z fin. majetku	1 081	757	375	431	302

Celkové tržby z bytového hospodářství a pronájmu se proti předchozím obdobím zvýšily. Výnosy z pronájmu nebytových prostor družstva se zvýšily o 60 tis. Kč.

Převážnou část ostatních provozních výnosů družstva tvoří převod nákladů na opravy a udržování bytového fondu hrazené z dlouhodobých záloh.

V hodnoceném roce zabezpečila výrobní střediska pro bytové domy, SVJ, obyvatelstvo a ostatní cizí organizace výkony za 6.080 tis. Kč. Výkony pro vlastní střediska správy družstva činily 252 tis. Kč.

Náklady běžné činnosti

v tis. Kč

Ukazatel	2013	2014	2015	2016	2017
spotřeba materiálu a energie	2 765	6 095	6 105	5 738	4 980
Spotřeba služeb	19 170	13 470	11 746	8 441	7 685
Osobní náklady	15 443	15 349	15 665	15 916	15 654
Daně a poplatky	160	106	212	101	93
Odpisy HIM a NIM	667	683	696	719	640
Nákladové úroky	6 119	5 024	4 128	3 073	2 474

V meziročním snížení spotřeby energie o 758 tis. Kč se promítá snížení cen plynu a elektřiny. Nižší požadavky bytových domů na opravy se promítají v nižších nákladech na služby o 756 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 připojek – celkové náklady na opravy a služby dosáhly výše 7.685 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 599 tis. Kč.

Materiálové náklady

Stav zásob materiálu k 1. 1. 2017	tis. Kč	189
Stav zásob materiálu k 31. 12. 2017	tis. Kč	180
Spotřeba materiálu	tis. Kč	2 066
Doba obratu zásob z tržeb	dny	31,8

V roce v roce 2017 se proti předchozímu roku zvýšila materiálová náročnost o 124 tis. Kč, což představuje zvýšení materiálové náročnosti o 6 %.

Správní náklady

Náklady střediska správy činily v roce 2017 celkem 16.355 tis. Kč, výnosy 14.960 tis. Kč, ztráta střediska správy představuje 1.395 tis. Kč. 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. Bylo nutné zajistit nového nájemce nebytových prostor na ulici Tyršova 2, 4 a v areálu bytového družstva byl opraven a pronajat nevyužitý nebytový prostor (domeček). Středisko zajišťuje správní a řídící služby pro střediska bytového hospodářství i pro střediska ostatní. Podíl středisek bytového hospodářství na krytí nákladů správy v roce 2017 činí 51,7 %.

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 727 tis. Kč.

Významnou položkou nákladů je spotřeba plynu a el. energie, kterou ovlivnila zvýšená spotřeba měrných jednotek plynu, náklad činil 425 tis. Kč. Součástí správních nákladů je 47 tis. Kč vydaných na pohoštění a občerstvení. Ostraha areálu představovala 146 tis. Kč. Aktualizace a správa účetního programu dle nových zákonných norem činila 163 tis. Kč. Pogaranční servis počítačů včetně výměny tonerů činil 43 tis. Kč. Náklady na právní služby včetně auditorských činily 261 tis. Kč. Opravy a udržování nebytových prostor si vyžádaly 307 tis. Kč, daňové odpisy dlouhodobého majetku před krácením činí 808 tis Kč, interní opravy a údržba nebytových prostor a areálu činí 277 tis. Kč.

Fond sociálních potřeb zaměstnanců

Fond slouží k zabezpečení sociálních potřeb zaměstnanců družstva.
v Kč

Stav fondu k 1. 1. 2017	686 136,57
Tvorba fondu	160 000,00
Čerpání celkem	157 469,00
z toho	
Kulturní akce	129 761,00
Sportovní akce	25 458,00
Dětské rekreace	2 250,00
Konečný stav k 31. 12. 2017	688 667,57

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. 2017	4 965 923,98 Kč
Tvorba rok 2017	0,00 Kč
Čerpání	268 848,00 Kč
Konečný stav k 31. 12. 2017	4 697 075,98 Kč

V průběhu roku 2017 byly finanční prostředky čerpány na opravu střechy, likvidaci odpadů a malování nebytových prostor v areálu bytového družstva. Dále byly hrazeny náklady na opravu kanalizace na ulici Brandlova 4029 v Hodoníně.

HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Za rok 2017 dosáhlo bytové družstvo účetní hospodářský výsledek 198 tis. Kč, daňová povinnost byla nulová, zisk k rozdělení činí 198 tis. Kč. Na kladném hospodářském výsledku se podílí zejména pronájmy nebytových prostor a výnosy z fotovoltaické elektrárny.

Hospodářský výsledek ostatních středisek

v Kč

Název	Zisk	Ztráta
Technické oddělení	0,00	0,00
MTZ	0,00	52 343,75
Správa	0,00	1 395 053,01
ubytovna	52 641,68	
Převody bytů do vlastnictví	10 147,63	
Revize plynu	52 450,65	
Instalatéři	456 862,68	
Písmomaliř	87 638,78	
Výtaháři	168 820,71	
Solární panelová elektrárna	298 921,17	
Středisko nezahrnované do činnosti	517 519,19	
Celkem	1 645 002,49	1 447 396,76
Celkem zisk dle účetní evidence		197 605,73
Daň z příjmů		0,00
Čistý zisk po zdanění		197 605,73

Za rok 2017 dosáhla výrobní střediska zisk ve výši 713 tis. Kč při celkových výnosech 6 464 tis. Kč, výnosy jsou zvýšeny o výkony pro cizí organizace. 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 33.728,80 Kč, všechny jsou řešeny soudní cestou. Pohledávky se v průběhu roku snížily o 20.225,80 Kč.

V hospodářském výsledku fotovoltaické elektrárny se promítají náklady z odpisu elektrárny, které jsou rozepsány na 20 let, pojištění panelů a náklady spojené s likvidací 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 THERM spol. 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	197 605,73 Kč
Daň z příjmu právnických osob 2017	0,00 Kč
Hospodářský výsledek k rozdělení	197 605,73 Kč
Přidělit:	
- do nerozdeleného zisku	37 605,73 Kč
- do fondu sociálních potřeb zaměstnanců	160 000,00 Kč

Celkem k rozdělení	197 605,73 Kč

Hodonín, duben 2018


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. 2017

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 2017 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	30,67
	z toho řídících pracovníků	6
	b) Osobní náklady za družstvo celkem (521,524,527)	14 834 tis. Kč
	z toho osobní náklady na řídící pracovníky (521)	3 823 tis. Kč
	c) Odměny členům orgánů družstva	744 tis. Kč
	z toho odměny členům představenstva a kontrolní komise	377 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 rozpočtušeny 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 COOP THERM spol. s.r.o. Jindřichův Hradec – ocenění nominální hodnotou vkladu – 1.000 tis. Kč.

Podílové listy:

V roce 2014 byl nakoupen Fond korporátních dluhopisů ČP INVEST (FKD) ISIN CZ0008471786 za 10 000 tis. Kč. Fond korporátních dluhopisů vykázal k 31. 12. 2017 zvýšení hodnoty podílového listu, výnos za rok 2017 činí 59 191,39 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. 2017 zisk 316 tis. Kč, který se promítl do hodnoty majetku. Tyto finanční prostředky jsou vázány na 3,5 roku.

K 31. 3. 2017 byl nakoupen Fond kreditního výnosu (FKV) CZ0008474988 za 10 000 tis. Kč, fond vykázal k 31. 12. 2017 zisk 12 tis. Kč, který se promítl do hodnoty majetku. Tyto prostředky jsou vázány na 3 roky. V průběhu 12/2017 byl nakoupen Realitní fond (RF) CZ00084475316 za 10 000 tis. Kč, prostředky jsou vázány na 4 roky s výnosem 3 % ročně, za sledované období nevykázal fond žádný zisk.

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

V roce 2017 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 ve výši 24 270 tis. Kč. Za 3 226 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 2017 nebyly vytvořeny.
 - **zdroj informace:** Inventarizace skladových zásob.
- b) **tvorba opravné položky k pohledávkám:**
 - **způsob stanovení:** Opravné daňové položky k pohledávkám se zvýšily o 33.728,80 Kč. Nedaňové opravné položky se snížily o částku 4.384,80 Kč. Výše opravné položky k dlužnému nájemnému z roku 2011 ve výši 100 519,00 Kč se snížila o 15.841,- Kč, činí tedy 84.678,- Kč. Celkový stav opravných položek k 31. 12. 2017 účtu 391 činí 868 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 688.018,37 Kč, jedná se o prostředky k pohledávce v Union Bance a.s. V roce 2017 se pohledávka snížila o 126.646,- Kč, které nám banka uhradila v rámci konkurzního 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) **odpisové 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.	291 264 952,63	0
Stavby	4 886 478,00	3 638 667,00
Stavby-revitalizace IPRM	25 564 485,00	0,00
Stavby DBV vč. přísl.	1 512 103,55	0,00
Stavby včetně rozvodných	3 541 241,00	1 027 873,00
Stavby nebytové	7 308 247,11	3 322 040,00
Stroje, přístroje a zařízení	3 105 532,00	1 235 968,00
Dopravní prostředky	2 059 090,00	1 822 750,00
Inventář - počítače	479 657,00	479 657,00

Celková výše technického zhodnocení staveb činí 3 226 tis. Kč.

Úbytek dlouhodobého hmotného majetku ovlivňuje převod bytů do vlastnictví osob, snížení činí 24.270 tis. Kč. Dlouhodobý majetek poklesl celkem o 21.044 tis. Kč, což bylo zejména ovlivněno převodem bytových jednotek do osobního vlastnictví, technické zhodnocení činilo jen 3 226 tis. Kč.

b) Rozpis nehmotného investičního majetku (účet 013)

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

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

V roce 2017 byla provedena výměna oken a dveří na bytovém domě Starý Poddvorov 313 a Kostelní 806 ve Ždánicích, rekonstrukce sedlové střechy v Čejkovicích na ulici Školní 726 a celková rekonstrukce lodžíí na panelových domech Očovská 26, 28, Jižní 35, 37, Vřesová 2 v Hodoníně. Bylo provedeno spárování na bytovém domě Slunečná 9,11 v Hodoníně. Celková hodnota pořízení dlouhodobého majetku činí 3.226 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	24 269 963,02 Kč	24 269 963,02 Kč

f) Drobný hmotný a nehmotný majetek vedený v operativní evidenci

Střediska bytových domů	493 811,90 Kč
-------------------------	---------------

Střediska výrobní a správní 2 540 422,75 Kč

g) Hmotný majetek zatížený zástavním právem

- Domy DBV s poskytnutým a nesplaceným úvěrem 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 COOP THERM spol. 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 | 49 669,00 Kč |
| b) delší než rok | 635 869,00 Kč |
| c) delší než 5 let | 295 016,00 Kč |

Pohledávka za společností Union banka, a.s.

„v likvidaci“ ve výši 688 018,37 Kč

Ve sledovaném období byla pohledávky snížena o 126 646,- Kč, zaslaných konkurzním správcem.

(pohledávka je přihlášena do konkurzního řízení, které ještě není ukončeno)

C.3 Vlastní kapitál v tis. Kč

- | | |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| a) vlastní kapitál celkem | 325 171 tis. Kč |
| b) snížení základního jmění - vrácení ZČV | - 65 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 | 139 tis. Kč |
| g) na nerozděleném zisku minulých let | 1 863 tis. Kč |
| h) čerpání fondů ze zisku | 107 tis. Kč |
| i) ostatní tvorba vlastního kapitálu se snížila o | 19 722 tis. Kč |

Vlastní kapitál se snížil za účetní období 2017 celkem o 19 688 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	299 478,28 Kč
Rozdělení zisku	
- příděl do fondu sociál. potřeb zaměstnanců	160 000,00 Kč
- do nerozděleného zisku	139 478,28 Kč
C.5 Základní kapitál celkem	1 112 100,- Kč
- vyplacení základního členského vkladu	- 65 100,- Kč
- vyplacení dalšího členského vkladu	0,- Kč
- počet členů družstva k 31. 12. 2017	2 664
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 2017 na úmorech úvěru částku 13 060 tisíc korun.	
Závazky do splatnosti za zdravotními a sociálními pojišťovnami ke mzdám za měsíc prosinec 2017 činily:	
Nemocenské pojištění	265 208,- Kč
Zdravotní pojištění - VZP	60 482,- Kč
Zdravotní pojištění – RBP	31 058,- Kč
Zdravotní pojištění – MVCR	8 102,- Kč
Zdravotní pojištění – VoZP	0,- Kč
Zdravotní pojištění – OZP	4 385,- Kč
Zdravotní pojištění – ČPZP	9 643,- Kč
Tyto závazky byly uhrazeny 8. 1. 2018.	
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. 2017	53 061 480,23 Kč
- tvorba	33 667 226,24 Kč
- čerpání	29 990 643,65 Kč
- konečný stav k 31. 12. 2017	56 738 062,82 Kč
C.9 Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností	
- bytové hospodářství	11 594 566,12 Kč
- ostatní hospodaření	22 888 918,34 Kč

C. 10 Ostatní doplňující údaje

V družstvu v roce 2017 vzniklo 5 společenství vlastníků jednotek se 138-mi bytovými jednotkami. V roce 2017 odešel k jinému správci dům Skácelova 6 s 31 bytovými jednotkami a do správy přijalo družstvo dům Purkyňova 3 s 5 - ti bytovými jednotkami.

Celkový počet společenství vlastníků jednotek vyčleněných z družstva je 67 – tj. 2121 bytových jednotek, z toho vlastníci na SVJ – 1788, družstevníci na SVJ – 333. Dále má bytové družstvo v evidenci 24 nájemců družstevních bytů, kde již neprovádí správu domu.

Družstvo spravuje 13 cizích společenství vlastníků jednotek: Vítězná 1, Rohatec – 6 bytových jednotek, Vítězná 26, Rohatec - 12 bytových jednotek a 4 garáže, Polní 938, Ratiškovice - 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, 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, Hodonín – 5 bytových jednotek, Purkyňova 3, Hodonín – 5 bytových jednotek; a tři bytová družstva – DŘÍNOVEC, Vacenovice - 30 bytových jednotek, bytové družstvo Národní třída 95, Hodonín - 12 bytových jednotek a bytové družstvo Vracov – 64 bytových jednotek. Celkový počet bytových jednotek u cizí správy je 286.

V Hodoníně 10. 4. 2018

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 31.12.2017

(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 li se od bydliště

Na Piskách 3275/3

695 01 Hodonín

Označ. a	AKTIVA b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+37+74)	001	609.412	-13.762	595.650	622.940
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+14+27)	003	386.778	-12.893	373.885	373.317
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 11)	004	679	-679		3
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva (ř. 07+08)	006	679	-679		3
2.1.	Software	007	679	-679		3
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+18+19+20+2)	014	343.559	-11.527	332.032	351.847
1.	Pozemky a stavby (ř. 16+17)	015	335.898	-7.988	327.910	348.863
1.1.	Pozemky	016	1.821		1.821	1.850
1.2.	Stavby	017	334.078	-7.989	326.089	347.013
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	5.644	-3.538	2.106	2.395
3.	Ocenovací 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 zvýfata 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	2.016		2.016	589
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	2.016		2.016	589

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	42.541	-688	41.853	21.467
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
2.	Zárukýky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly - podstatný vliv	030				
4.	Zárukýky a úvěry - podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papiry a podíly	032	1.688		1.688	1.815
6.	Zárukýky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35+36)	034	40.853	-688	40.165	19.652
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	40.853	-688	40.165	19.652
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				
C.	Oběžná aktiva (ř. 38+46+68+71)	037	221.886	-868	221.018	249.038
C.I.	Zásoby (ř. 39 až 45)	038	180		180	189
1.	Materiál	039	180		180	189
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 zvláště a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky (ř. 47+57)	046	134.812	-868	133.944	149.661
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				
1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
1.5.5.	Jiné pohledávky	056				
2.	Kratkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	134.812	-868	133.944	149.661
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	63.257	-869	62.388	77.265
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	71.556		71.556	72.396
2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	115		115	115
2.4.4.	Kratkodobé poskytnuté zálohy	065	42.052		42.052	42.228
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
2.4.6.	Jiné pohledávky	067	29.389		29.389	30.053

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	86.894		86.894	99.188
1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	22		22	59
2.	Peněžní prostředky na útech	073	86.872		86.872	99.129
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 75+76+77)	074	747		747	585
1.	Náklady příštích období	075	127		127	147
2.	Komplexní náklady příštích období	076				
3.	Příjmy příštích období	077	620		620	438

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	595.650
A.	Vlastní kapitál	(ř. 80+84+92+95+99+100)	079	325.171
A.I	Základní kapitál	(ř. 81+82+83)	080	1.111
1.	Základní kapitál		081	1.111
2.	Vlastní podíly (-)		082	
3.	Změny základního kapitálu		083	
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	(ř. 85+86)	084	312.402
1.	Ážio		085	
2.	Kapitálové fondy	(ř. 87 až 91)	086	312.402
2.1.	Ostatní kapitálové fondy		087	312.110
2.2.	Ocenovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		088	292
2.3.	Ocenovací 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	9.597
1.	Ostatní rezervní fond		093	
2.	Statutární a ostatní fondy		094	9.597
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	(ř. 96+97+98)	095	1.863
1.	Nerozdělený zisk minulých let		096	1.863
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	198
A.VI	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100	
B.+C.	Cizí zdroje	(ř. 102+107)	101	268.423
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	268.423
C.I.	Dlouhodobé závazky	(ř. 109 až 119)	108	56.738
1.	Vydané dluhopisy	(ř. 110+111)	109	
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110	
1.2.	Ostatní dluhopisy		111	
2.	Závazky k úvěrovým institucím		112	
3.	Dlouhodobě přijaté zálohy		113	56.738
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	řad 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	211.685	222.640
1.	Vydané dluhopisy (ř. 125+126)	124		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	75.258	88.319
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	40.453	45.612
4.	Závazky z obchodních vztahů	129	8.432	6.887
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	87.542	81.822
8.1.	Závazky ke společníkům	134		8
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	711	750
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	379	408
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	97	-91
8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
8.7.	Jiné závazky	140	86.355	80.747
D.	Časové rozlišení pasív (ř. 142+143)	141	2.056	2.380
1.	Výdaje příštích období	142	1.179	1.317
2.	Výnosy příštích období	143	877	1.063

Sestaveno dne 19.04.2018

Právní forma účetní jednotky : družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky :

Podpisový záznam :

The image shows two handwritten signatures in blue ink. Above each signature is a typed name in black ink. The first signature is above 'Marek' and the second is above 'Tereza'. Below the first signature is 'Hněvoda!' and below the second is 'Hněvoda'.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017
(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	23.190	22.145
II.	Tržby za prodej zboží	2	3	4
A	Výkonová spotřeba (ř. 04 až 06)	3	12.652	14.179
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	4.987	5.738
3.	Služby	6	7.665	8.441
B	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C	Aktivace (-)	8		
D	Osobní náklady (ř. 10+11)	9	15.654	15.916
1.	Mzdové náklady	10	11.375	11.576
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12+13)	11	4.279	4.340
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3.619	3.646
2.2	Ostatní náklady	13	660	694
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti (ř. 15 až 19)	14	654	713
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16+17)	15	640	713
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku trvalé	16	640	713
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-20	-41
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	34	41
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20	9.309	12.358
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
3.	Jiné provozní výnosy	23	9.309	12.358
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	2.882	4.280
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
3.	Daně a poplatky	27	93	101
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	2.789	4.179
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01+02-03+07-08-09-14+20-24)	30	660	-581

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	291	12.210
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	292	602
2.	Ostatní vynosy 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	302	431
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	302	431
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-128	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44+45)	43	2.474	3.073
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2.474	3.073
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1.388	1.466
K.	Ostatní finanční náklady	47	97	154
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31-34+35-38+39+42-43+46-47)	48	-462	880
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30+48)	49	198	299
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	198	299
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53-54)	55	198	299
*	Cistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	34.483	48.615

Sestaveno dne: 19.04.2018

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání:

Podpisový záznam:

ROZVAHA
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 se od bydliště

Na Pískách 3275/3

695 01 Hodonín

Označ. a	AKTIVA b	řad. 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.	Ocenňovací rozdíl k nabytému 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	AKTIVA 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 Netto 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.	Ocenňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	-36	1.565
2.3.	Ocenňovací 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 mimulých 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 zálohové 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
I.	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

Právni 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 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 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: