



HODONÁN

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

2010



PROGRAMOVÉ ZPRÁVY

Programové zprávy jsou součástí výroční zprávy o hospodářské činnosti a jsou určeny pro členy družstva. Programové zprávy obsahují informace o činnosti družstva v jednotlivých oblastech, které jsou v souladu s cíli družstva a s jeho programem. Programové zprávy jsou zpracovány v souladu s požadavky zákona o družstvech a s cíli družstva.

Výroční zpráva o hospodářské činnosti

Výroční zpráva o hospodářské činnosti je součástí výroční zprávy o hospodářské činnosti a obsahuje informace o hospodářské činnosti družstva v jednotlivých oblastech, které jsou v souladu s cíli družstva a s jeho programem. Výroční zpráva o hospodářské činnosti je zpracována v souladu s požadavky zákona o družstvech a s cíli družstva.

za rok 2010

Výroční zpráva o hospodářské činnosti je součástí výroční zprávy o hospodářské činnosti a obsahuje informace o hospodářské činnosti družstva v jednotlivých oblastech, které jsou v souladu s cíli družstva a s jeho programem. Výroční zpráva o hospodářské činnosti je zpracována v souladu s požadavky zákona o družstvech a s cíli družstva.

HODONĀN , stavební bytové družstvo, HODONÍN

Výroční zpráva o hospodářské činnosti je součástí výroční zprávy o hospodářské činnosti a obsahuje informace o hospodářské činnosti družstva v jednotlivých oblastech, které jsou v souladu s cíli družstva a s jeho programem. Výroční zpráva o hospodářské činnosti je zpracována v souladu s požadavky zákona o družstvech a s cíli družstva.

Výroční zpráva o hospodářské činnosti je součástí výroční zprávy o hospodářské činnosti a obsahuje informace o hospodářské činnosti družstva v jednotlivých oblastech, které jsou v souladu s cíli družstva a s jeho programem. Výroční zpráva o hospodářské činnosti je zpracována v souladu s požadavky zákona o družstvech a s cíli družstva.

Výroční zpráva o hospodářské činnosti je součástí výroční zprávy o hospodářské činnosti a obsahuje informace o hospodářské činnosti družstva v jednotlivých oblastech, které jsou v souladu s cíli družstva a s jeho programem. Výroční zpráva o hospodářské činnosti je zpracována v souladu s požadavky zákona o družstvech a s cíli družstva.

Výroční zpráva o hospodářské činnosti je součástí výroční zprávy o hospodářské činnosti a obsahuje informace o hospodářské činnosti družstva v jednotlivých oblastech, které jsou v souladu s cíli družstva a s jeho programem. Výroční zpráva o hospodářské činnosti je zpracována v souladu s požadavky zákona o družstvech a s cíli družstva.

Výroční zpráva o hospodářské činnosti je součástí výroční zprávy o hospodářské činnosti a obsahuje informace o hospodářské činnosti družstva v jednotlivých oblastech, které jsou v souladu s cíli družstva a s jeho programem. Výroční zpráva o hospodářské činnosti je zpracována v souladu s požadavky zákona o družstvech a s cíli družstva.

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O DRUŽSTVU

HODOŇAN, stavební bytové družstvo (dále jen družstvo), zajišťuje bydlení a služby s bydlením spojené ve 141 obytných domech, ve kterých je 4007 bytových jednotek a 56 vestavěných garáží. Z celkového počtu 33 objektů s 263 bytovými jednotkami v obcích mimo Hodonín je 96 bytů ve třech objektech umístěno ve Ždánicích. Tyto byty družstvo spravuje a provozuje, zabezpečuje jejich opravy a údržbu a zajišťuje pro ně služby spojené s bydlením.

Družstvo spravuje 4007 bytových jednotek, z toho je 1751 ve vlastnictví družstva, 2131 je převedených do osobního vlastnictví a 125 je správa cizích.

K 31.12.2010 spravuje družstvo 40 společenství vlastníků jednotek – právnických osob, které vznikly podle zákona 103/2000 Sb. Ve 40-ti SVJ je celkem 1241 bytových jednotek.

Od 1.1.2003 družstvo provádí správu šesti společenství vlastníků jednotek s 83 bytovými jednotkami. V roce 2007 jsme převzali správu bytového družstva DŘÍNOVEC ve Vacenovicích a v roce 2008 správu Bytového družstva Národní třída 95 v Hodoníně, jedná se o 42 bytových jednotek.

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

Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl Dr XXXV, vložka 198.

Organizačně je družstvo členěno na:

- střediska bytového hospodářství - obytné domy
- střediska ostatního hospodaření

Rok 2010 byl rokem volebním, shromáždění delegátů zvolilo nové představenstvo.

Statutárním orgánem družstva je devítičlenné představenstvo:

Ondřej Uprka, předseda představenstva
Ing. Břetislav Blaha, I. místopředseda
Ing. Dana Bernátková, 2. místopředsedkyně
Bohumila Kostelková, členka
Eva Lojkásková, členka
Jan Gaško, člen
Dana Mančíková, členka
PhDr. Jaroslav Sedlák, člen
Václav Malý, člen

Kontrolní činnost vykonávala kontrolní komise ve složení:

Jitka Březovská, předsedkyně kontrolní komise
Dagmar Skořepová, místopředsedkyně
Bořivoj Krupička, člen
Zdeňka Kokešová, členka
Ing. František Mikuláček, člen

Vlastní kapitál družstva představuje hodnotu 410 978 tis. Kč, z nichž 399 187 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. K 31.12.2010 bylo převedeno do vlastnictví členů 2 131 bytů. Majetek převedený do vlastnictví činil 54 611 tis. Kč.

Za rok 2010 dosáhlo družstvo zisk před zdaněním ve výši 872 tis. Kč.

II. BYTOVÁ VÝSTAVBA

V roce 2010 neprovádělo družstvo výstavbu nových bytových jednotek, probíhala 1 vestavba ve stávajícím bytovém domě.

III. PŘEVODY BYTŮ DO VLASTNICTVÍ

V roce 2010 požádalo o převod družstevních bytů do vlastnictví celkem 315 nájemců bytů. Převody bytů se uskutečnily jako každý rok ve dvou termínech, a to k 30.6.2010 a k 31.12.2010.

K převodu bytů do vlastnictví bylo vyzváno v I. pololetí 211 žadatelů, uzavřeno bylo 82 smluv, ve II. pololetí bylo vyzváno 104 nájemců a uzavřeno bylo 70 smluv. Celkem bylo v roce 2010 uzavřeno 152 smluv o převodu bytů do osobního vlastnictví. V ostatních případech si většina nájemců bytů přesunula termín žádosti o převod bytu do vlastnictví na pozdější období.

Z důvodu probíhajícího převodu pozemků pod lodžii byly odloženy převody bytů do vlastnictví na domě Brandlova 113-115-117 v Hodoníně v počtu 1 žadatele na rok 2011.

Z důvodu probíhajícího rozdělení domu byly odloženy převody bytů do vlastnictví na domě Řadová 11-13 v obci Rohatec v počtu 4 žadatelů na rok 2011.

Z důvodu změny prohlášení vlastníka k domu Očovská 3-5 v Hodoníně byly odloženy převody bytů do vlastnictví v počtu 2 žadatelů na rok 2011.

V průběhu roku 2010 se uskutečnilo 59 převodů členských práv a povinností, bylo převedeno 104 bytů ve vlastnictví (kupní smlouvy, darovací smlouvy, dědictví), bylo schváleno 25 podnájmu. Z důvodu prodeje bytu ve vlastnictví si požádalo o zrušení členství v družstvu a vrácení základního členského vkladu 300,- Kč 30 vlastníků a 3 nebydlící členové si požádali o ukončení členství v družstvu a vrácení ZČV ve výši 3000,- Kč. Do družstva byli přijati 4 noví členové.

Pozemky zastavěné bytovými domy

V roce 2010 jsme pokračovali v řešení majetkoprávních vztahů k pozemkům zastavěným bytovými domy ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva.

Zastavěné pozemky ve vlastnictví fyzických osob:

V roce 2010 byly opětovně zaslány urgencye vlastníkům pozemků k vyslovení souhlasu s prodejem pozemků zastavěných bytovými domy. Byla uzavřena 1 kupní smlouva (byly odkoupeny 2 parcely). Od roku 2011 je plánováno předání celé agendy odkupování zastavěných pozemků ve vlastnictví fyzických osob k vyřízení advokátní kanceláří JUDr. D.Lorence, která zastupuje družstvo i v ostatních právních záležitostech.

Zastavěné pozemky ve vlastnictví státu:

V roce 2010 byly s ČR-Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových uzavřeny 2 smlouvy o bezúplatném převodu pozemků zastavěných bytovými domy – byl dořešen duplicitní zápis vlastnictví (ČR-fyzická osoba) na ulici Sídlištní v Hodoníně a byl převeden poslední pozemek ve vlastnictví ČR na sídlišti Jihovýchod.

K dořešení zůstává již jen duplicitní zápis vlastnictví na ulici Sídlištní a Brandlova. Tato problematika bude řešena v roce 2011.

Zastavěné pozemky ve vlastnictví Města Hodonín:

V průběhu roku 2010 probíhala s Městem Hodonín majetkoprávním odborem další jednání o odkupování pozemků zastavěných bytovými domy. Byly uzavřeny 3 kupní smlouvy a převedeno tak 9 parcel.

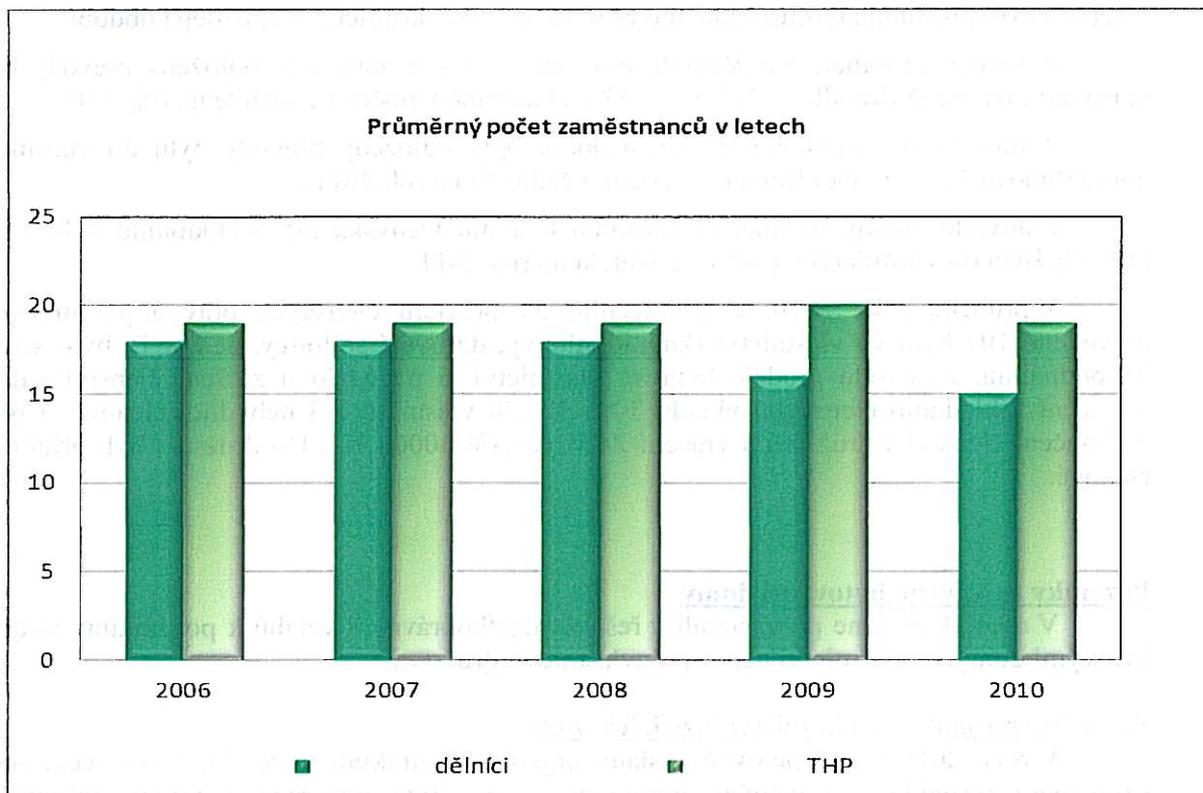
Zastavěné pozemky ve vlastnictví organizací:

V roce 2010 byla uzavřena 1 kupní smlouva (Cihelny a.s. Hodonín), byly převedeny 2 parcely pod domem Brandlova 94-102.

IV. ZAMĚŠTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY

Zaměstnanci

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2010 je 34. Z toho 15 dělníků a 19 THP.



V průběhu roku 2010 byl snížen počet pracovníků o 1 THP vzhledem k vývoji na trhu s nemovitostmi a prudkému snížení obchodů na trhu nebylo obsazeno místo na středisku realitní

činnosti. U dělnických profesí je snížení ovlivněno snížením počtu malířů o jednoho sezonního pracovníka. Vzhledem ke snížení objemu zakázek těchto prací zatím nebyla zajištěna náhrada.

Mzdové prostředky a ostatní osobní náklady

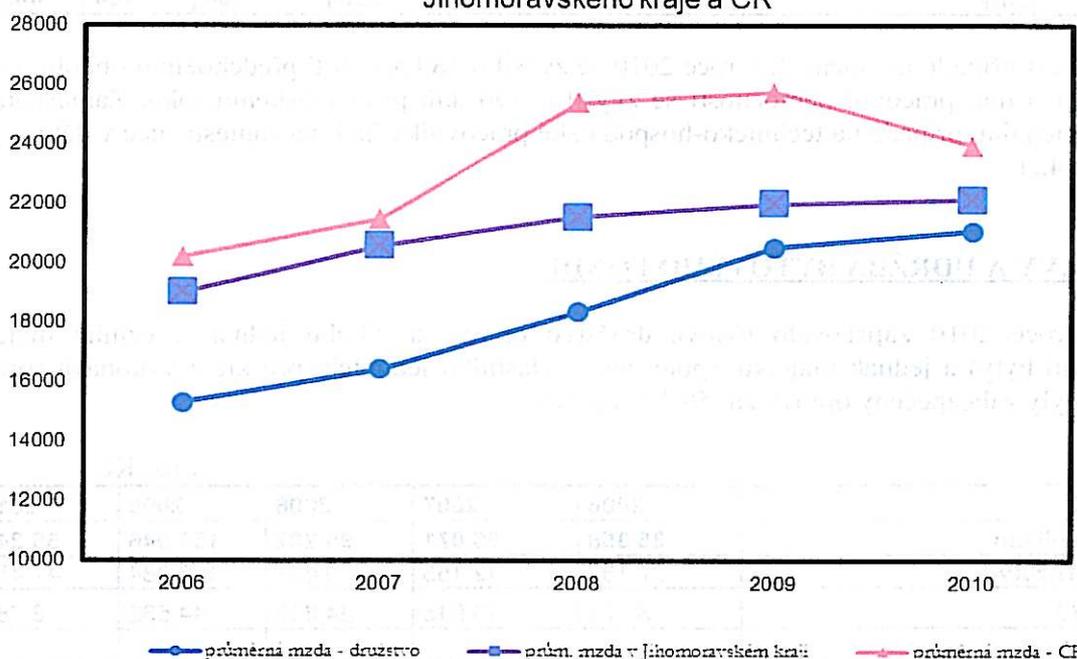
V hospodářském roce 2010 činily mzdy:

- zaměstnancům družstva ve mzdách 8 909 tis. Kč
- osobní náklady z dohod konaných mimo pracovní poměr 1 004 tis. Kč

Na odměnách členům orgánů družstva bylo vyplaceno celkem 880 tis. Kč
 z toho výborům samospráv 469 tis. Kč
 představenstvu, kontrolní komisi 411 tis. Kč

Průměrný výdělek

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



Průměrný výdělek za rok 2010 činil 21 091,- Kč, byl za hodnocený rok vypočítán z vyplacených mezd bez odstupného a zúčtování dotací z úřadu práce a zaznamenal meziroční zvýšení o 2,76 %.

Pro porovnání uvádíme vyšší průměrné mzdy v České republice za rok 2010 – 23 951,-Kč a vyšší průměrné mzdy v Jihomoravském kraji za rok 2010 – 22 143,-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 2010 odvedena částka 2 962 tis. Kč. Povinné úrazové pojištění činí za rok 2010 částku 38 tis. Kč, příspěvek na stravování zaměstnancům hrazený družstvem činil 189 tis. Kč.

Pracovní neschopnost pro nemoc a úrazy

Ukazatel	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
počet případů nemocnosti	14	35	21	7	13
počet kalendářních dnů pracovní neschopnosti	736	1 172	1 039	169	396
počet pracovních úrazů	1	0	1	0	1
počet kalendářních dnů při pracovních úrazech	66	49	27	0	20
počet ostatních úrazů	1	0	0	3	2
počet kalendářních dnů při ostatních úrazech	7	0	0	78	292
celkový počet případů	16	35	22	10	16
celkový počet zameškaných kalendářních dnů	809	1 221	1 066	247	708
z toho muži	675	892	872	143	271
ženy	134	329	194	104	443

Počet případů nemocnosti v roce 2010 se zvýšil o 189% oproti předchozímu období. Počet kalendářních dnů pracovní neschopnosti se zvýšil o 396 dnů proti loňskému roku. Zameškaných kalendářních dnů připadá na technicko-hospodářské pracovníky 284, na zaměstnance v dělnických profesích 424.

V. OPRAVY A ÚDRŽBA BYTOVÉHO FONDU

V roce 2010 zajišťovalo bytové družstvo opravy a údržbu jednak vlastního majetku (družstevní byty) a jednak majetku Společenství vlastníků jednotek, pro které vykonává správu. Celkem byly zabezpečeny opravy za 56 240 tis. Kč.

v tis. Kč

Ukazatel	2006	2007	2008	2009	2010
Opravy celkem	35 358	56 071	95 282	150 946	56 240
Z toho družstvo	27 187	42 155	60 663	106 384	47 455
SVJ	8 171	13 916	34 619	44 562	8 785
Čerpání					
Revize	487	823	450	697	984
Opravy dodavatelské	17 236	49 628	88 670	144 365	50 452
Opravy vlastní	5 429	5 269	5 851	5 805	4 249
Svépomoc	423	273	261	23	360
Ostatní	11 773	78	50	56	195

Pracovníci výrobního úseku družstva provedli běžnou údržbu za 470 tis. Kč, výměny stoupaček odpadního potrubí + rozvody SV, TUV za 2.550 tis. Kč, údržbu směšovacích stanic za 480 tis. Kč, výměny vodoměrů SV+TUV za 312 tis. Kč, výměny ventilů SV+TUV za 134 tis. Kč, zámečnické práce za 166 tis. Kč, odečty IRTN za 94 tis. Kč a odečty vodoměrů za 55 tis. Kč.

Střediskem malířů a natěračů byly v družstevních domech i pro SVJ provedeny malířské, natěračské a zednické práce v hodnotě 305 tis. Kč.

Pracovníci výtahářského střediska provedli opravy a údržbu výtahů za 995 tis. Kč.

Proškolený pracovník stavebního bytového družstva provedl revize plynu a pravidelné prohlídky plynových zařízení za 700 tis. Kč.

V roce 2010 byla zajištěna a dodavatelsky provedena modernizace ploché střechy na bytovém domě Polní 9, 11, Slavíkova 14, Hodonín za 850 tis. Kč a Kolískova 10, Hodonín za 310 tis. Kč.

Byla provedena výměna vstupních sestav na domech Jižní 9, 11, 13 za 420 tis. Kč, Brněnská 32A za 40 tis. Kč, Slunečná 26, 28 za 260 tis. Kč a Kolískova 10, Hodonín za 60 tis. Kč.

Dále byly v tomto roce zajištěny a dodavatelsky provedeny výměny stávajících oken za okna plastová na domech Polní 9, 11, Slavíkova 14 za 400 tis. Kč, Jižní 9, 11, 13 za 520 tis. Kč, Jižní 31, 33, Lužní 4 za 370 tis. Kč, Konečná 1, 3, 5, Hodonín za 510 tis. Kč, Kostelní 801, 802, 803 Ždánice za 130 tis. Kč a Čejkovice 726 za 130 tis. Kč.

Dodavatelsky byly zajišťovány veškeré revize mimo revizí plynu, práce elektrikářské, práce sklenářské, opravy a rekonstrukce STA, opravy prádelenského zařízení 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 181,- Kč. Pro cizí odběratele byly uplatňovány ceny dohodou.

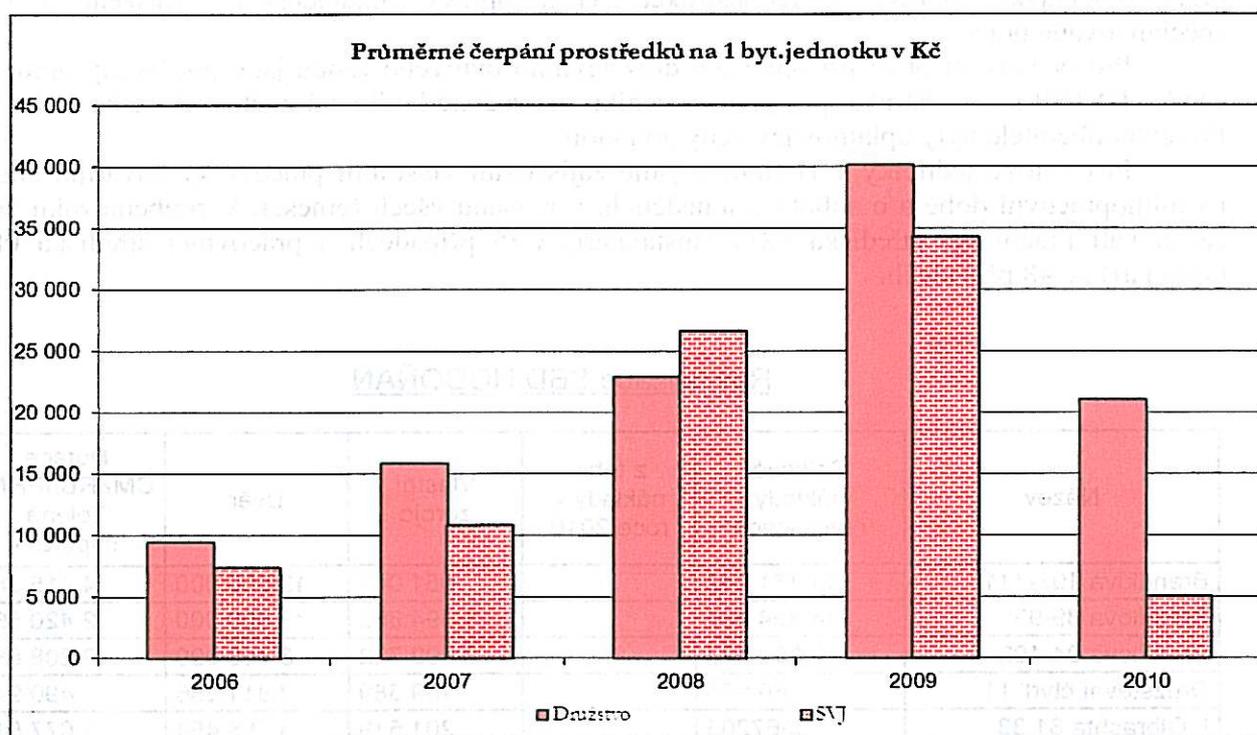
Pro bytové jednotky v Hodoníně jsme zajišťovali vlastními pracovníky havarijní služby i v mimopracovní době a o sobotách a nedělích, v rozsahu všech řemesel. V průběhu roku 2010 zasahovali pracovníci střediska 0811 (instalatéri) v 55 případech a pracovníci střediska 0814 (výtaháři) ve 48 případech.

Revitalizace SBD HODOŇAN

Název	Celkové náklady revitalizace	z toho náklady v roce 2010	Vlastní zdroje	Úvěr	Dotace ČMZRB/IPRM/ Zelená úsporám
Brandlova 107-111	14 151 042		651 041	13 500 000	4 415 383
Brandlova 89-93	14 894 853		1 394 853	13 500 000	2 420 560
Brandlova 94-102	8 292 823		2 092 722	6 400 000	2 208 887
Družstevní čtvrť 11	2 980 976		169 389	2 811 586	490 945
I. Olbrachta 31,33	3367203		201 619	3 156 454	1 077 515
I. Olbrachta 39,41	3 781 586		910 451	2 867 463	1 136 731
Jižní 15, 17, 19	13 624 097		1 792 503	11 831 594	2 255 999
Náměstí Osvobození 6	6 206 469		306 469	5 900 000	1 917 600
Polní 3,5,7	11 543 377		1 755 456	9 787 921	1 859 949
Sídlištní 45-51	14 183 556		3 189 546	10 994 010	2 249 206
Sídlištní 53-57	7 077 193		948 193	6 129 000	2 288 869
Slunečná 12,14,16	12 307 387		1 307 387	11 000 000	1 976 275
Slunečná 13,15	7 049 196		1 449 196	5 600 000	1 932 776
Sv. Čecha 20	13 770 967		4 385 328	9 385 639	2 142 148
Velkomoravská 10	13 270 947		471 749	13 000 000	2 344 025
Lesní 19, 21,23	4 289 431	3 753 256	536 175	3 753 256	1 745 259
Náměstí Osvobození 5	5 396 152	4 400 000	996 152	5 396 152	2 824 668
Celkem	156 187 255	8 153 256	22 558 229	135 013 075	35 286 795

Čerpání dlouhodobých záloh na opravy a udržování

Dlouhodobé zálohy na opravy a udržování dosahují k 31.12.2010 na družstvu hodnoty 37 414 tis. Kč. Zůstatek dlouhodobé zálohy se zvýšil ve srovnání s předchozím obdobím o 4 581 tis. Kč, zvýšení bylo ovlivněno zejména zastavením programu „PANEL“ a zvýšenou tvorbou dlouhodobé zálohy na připravované opravy bytového fondu z programu Zelená úsporám a IPRM Hodonína. Ve společenství vlastníků jednotek činí konečný stav dlouhodobých záloh částku 23 124 tis. Kč, tato částka byla vyvedena z účetnictví družstva. Průměrný stav finančních zdrojů v samosprávách činí na 1 bytovou jednotku 16 583 Kč, což je o 4 208 Kč více než v předcházejícím roce, finanční prostředky byly čerpány na revitalizace a opravy bytových jednotek. Ve společenství vlastníků jednotek je průměrný stav čerpání finančních zdrojů připadajících na jednu bytovou jednotku 5 017 Kč (snížení o 29 261 Kč).



Průměrné čerpání prostředků na 1 byt:

Ukazatel	2006	2007	2008	2009	2010
Družstvo	9 523	15 818	22 866	40 100	21 035
SVJ	7 442	10 804	26 630	34 278	5 017

v Kč

Jednou z hlavních příčin zvýšení tvorby dlouhodobé zálohy je skutečnost, že se bytové domy připravují na rozsáhlejší regenerace bytových domů z dotačních programů, které byly dočasně v roce 2010 zastaveny nebo je administrativně těchto programů časově velmi zdlouhavá. Další samosprávy se ještě nedohodly vzhledem ke svým nízkým finančním příjmům.

I přes dotační tituly, které využíváme, jsou revitalizace a opravy finančně náročné, promítají se ve zvýšeném nájmu po dobu 15 až 20 let.

VI. FINANCE A EKONOMIKA DRUŽSTVA

Majetková a kapitálová struktura

Aktiva			Pasiva		
		%			%
stálá aktiva	pohledávky za upsaný vlastní kapitál	0,00	vlastní zdroje	základní kapitál	0,23
	dlouhodobý nehmotný majetek	0,01		kapitálové fondy	57,70
	dlouhodobý hmotný majetek	65,49		fondy ze zisku	1,38
	dlouhodobý finanční majetek	1,43		hospod.výsledek běžného období	0,13
oběžná aktiva	zásoby	0,02	cizí zdroje	rezervy	0,00
	dlouhodobé pohledávky	0,00		dlouhodobé závazky	11,54
	krátkodobé pohledávky	23,26		krátkodobé závazky	4,67
	krátkodobý finanční majetek	9,87		bankovní úvěry	24,33
	ostatní aktiva	-0,09		ostatní pasiva	0,05

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 59,43%.

Růst majetku družstva je ovlivňován zejména dokončenými investicemi v souvislosti s revitalizacemi. Majetek družstva zvyšují dokončené a kolaudované investice do bytových domů a snižují se o majetek bytů převáděných do osobního vlastnictví fyzických osob.

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.

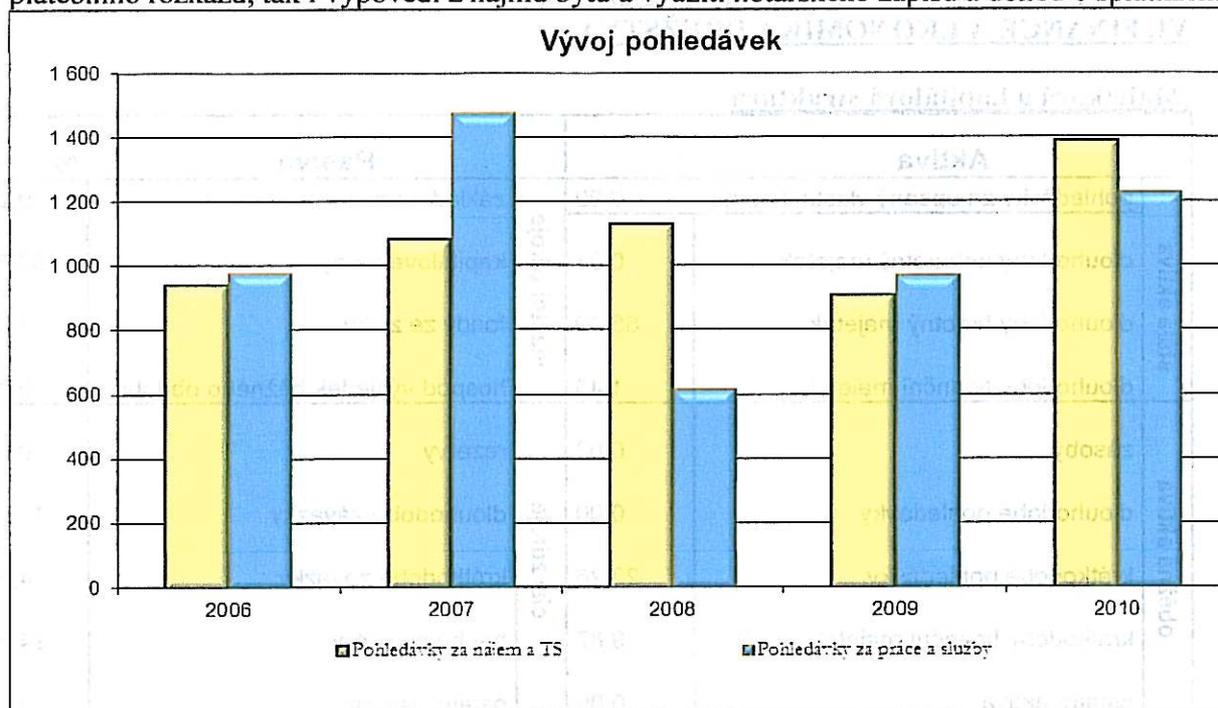
Ve sledovaném roce byly uzavřeny úvěrové rámce s bankovními ústavy na bytové domy náměstí Osvobození 5 ve výši 4 500 tis. Kč a Lesní 19, 21, 23 ve výši 3 800 tis. Kč. Celková výše uzavřených úvěrů u bank za rok činila 8 300 tis. Kč. Půjčky se projevují ve zvýšení dlouhodobých závazků.

Pohledávky a závazky

Ukazatel	v tis. Kč				
	2006	2007	2008	2009	2010
Pohledávky za nájem a TS	944	1 086	1 131	912	1 388
Pohledávky za práce a služby	979	1 477	619	972	1 229

V porovnání s minulým rokem došlo ke zvýšení pohledávek za služby o 257 tis. Kč. Pohledávky za nájmem a TS se zvýšily o 476 tisíc. Pohledávky za soudními poplatky z nájemného, poplatky z prodlení a zúčtováním dotace činí 297 tis. Kč. Soudně jsou vydány platební rozkazy na pohledávky za 705 tis. Kč, vymáhání soudní cestou nebylo doposud ukončeno.

Všechny pohledávky jsou řešeny podáním žalobních návrhů, a to jak návrhů na vydání platebního rozkazu, tak i výpovědí z nájmu bytu a využití notářského zápisu a dohod o splátkách.



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 31.12.2010

Ukazatel	měr. jedn.	2006	2007	2008	2009	2010
Výnosy vč.vnitropodnikových	tis.Kč	48 343	73 454	68 017	86 803	58 837
Náklady vč.vnitropodnikových	tis.Kč	47 807	72 647	67 165	85 667	57 965
HV před zdaněním	tis.Kč	536	807	852	1 136	872
Zásoby	tis.Kč	305	324	173	174	166
Počet pracovníků	osob	37	37	37	36	35
Produktivita z přidané hodnoty(družstvo bez byt.domů)	Kč	18 267	7 123	8 395	8 071	8 374
Průměrná mzda	Kč	15 304	16 436	18 348	20 526	19 673
Celková zadluženost	%	37,92	40,32	42,82	41,18	40,52
Likvidita okamžitá	bod	0,77	1,19	1,27	1,37	2,12
Doba obratu pohledávek z nájmu	dny	56	62	17	18	31
Doba obratu pohledávek ostatních	dny	14	13	27	28	35
Rentabilita výkonů	%	1,11	1,10	1,25	1,31	1,49
Rentabilita nákladů	%	1,12	1,11	1,27	1,33	1,51
ROE (rentabilita vlastního kapitálu)	%	0,02	0,03	0,05	0,06	0,05
ROA (rentabilita celkového kapitálu)	%	0,02	0,02	0,03	0,03	0,03

Mezi hlavní úkoly stanovené představenstvem družstva na rok 2010 patří plnění hospodářských úkolů podle ukazatelů finančně ekonomického plánu na rok 2010:

- Dodržení rentability výrobních středisek 8,20 %.
- Dodržení doby obratu pohledávek z nájmu 85 dnů, dodržení doby obratu u ostatních pohledávek 40 dnů. Doba ukazatele pohledávek z nájmu je pozitivně ovlivněna zvýšením dělitele na dvojnásobek (zvýšení splátek půjček v nájmném).
- Zajistit konání členských schůzí jedenkrát ročně.
- Jednat s pojišťovnami o zahájení aktivní spolupráce v oblasti pojištění.
- Pokračovat v převodech bytů dle požadavků členů – nájemců.
- Zajišťovat důsledné vymáhání pohledávek družstva.
- Dle požadavků samospráv zajišťovat rekonstrukce střech, zateplování domů, výměny stoupaček vody, plynu a odpadů.
- Pokračovat v řešení majetkoprávních vztahů k pozemkům pod družstevními bytovými domy.

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	2006	2007	2008	2009	2010
Z bytového hospodářství a pronájmu	14 519	16 740	23 320	27 693	30 230
z toho nájem bytů	12 226	14 337	20 640	24 853	27 617
pronájem nebytových prostor	2 293	2 403	2 680	2 840	2 613
Z prodaných výrobků a služeb	4 987	4 397	3 876	3 906	4 267
Aktivace	20	0	0	0	0
Výnosové úroky a výnosy z fin.majetku	1 183	1 407	2 240	1 428	1 623

V tržbách z bytového hospodářství a pronájmu jsou zahrnuty také poplatky za převody bytů do vlastnictví v částce 422 tis. Kč, za úkony ve prospěch členů družstva ve výši 325 tis. Kč a 2 691 tis. Kč za pronájem nebytových prostor a prostor v areálu družstva. Růst nájmného je přímo ovlivňován splátkami úvěrů na opravy a revitalizace bytových domů.

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 i vlastní střediska vnitřními výkony práce a služby za 2 942 tis. Kč, pro SVJ, obyvatelstvo a ostatní cizí organizace provedla práce za 3 686 tis. Kč.

Náklady běžné činnosti

v tis. Kč

Ukazatel	2006	2007	2008	2009	2010
Spotřeba materiálu a energie	3 025	2 818	3 090	3 260	2 686
Spotřeba služeb	21 688	44 101	28 950	29 569	14 177
Osobní náklady	12 105	12 188	13 706	13 873	13 983
Daně a poplatky	551	492	446	436	765
Odpisy HIM a NIM	435	470	522	584	651
Nákladové úroky	1 244	2 338	4 512	5 344	7 251
Ostatní provozní náklady	4 466	6 069	9 489	12 286	13 192

Spotřeba materiálu a energie se proti minulému roku snížila o 574 tis. Kč, proti předchozímu roku. Do snížení materiálových nákladů se promítá výroba el. energie ve vlastní fotovoltaické elektrárně. Ve spotřebě služeb se promítají opravy a udržování bytových domů – celkové náklady na opravy bytových domů dosáhly výše 14 177 tis. Kč, náklady na investice jsou do nákladů účtovány až na základě kolaudačního rozhodnutí, které nabylo právní moc. Náklady na cestovné jsou srovnatelné s předcházejícím obdobím. Výrazně se zvýšil objem splátek úvěrů v souladu s uzavřenými úvěrovými smlouvami a s tím souvisí i růst nákladových úroků. Růst ostatních provozních nákladů souvisí se splátkami úvěrů bytových domů z SF Města Hodonína a bytového družstva. V ostatních položkách došlo k mírnému nárůstu souvisejícím s celkovým zvýšením cen v důsledku inflace.

Materiálové náklady

stav zásob materiálu k 1.1.2010	tis.Kč	173
stav zásob materiálu k 31.12.2010	tis.Kč	166
spotřeba materiálu	tis.Kč	2 494
doba obratu zásob z tržeb	dny	11,44

Snížení spotřeby materiálu v roce 2010 činilo 493 tis. Kč, což představuje snížení materiálové náročnosti o 19,7 %.

Správní náklady

Náklady střediska správy činily v roce 2010 celkem 12 288 tis. Kč, výnosy 10 518 tis. Kč, ztráta střediska správy představuje 1 769 tis. Kč. Ve ztrátě se promítá sleva poplatků z nájemného ve výši 522 tisíc Kč, dále opravy chodníků a panelových ploch, opravy pronajímaných nebytových prostor, rekonstrukce elektroinstalace na správní budově, nákup docházkového systému, koupě 3 nových počítačů a odpis nového serveru, vzhledem k tomu, že stávající byl již zastaralý a neodpovídal potřebám pro zpracování účetních dat. Středisko zajišťuje správní a řídicí služby pro střediska bytového hospodářství i pro střediska ostatní. Podíl středisek bytového hospodářství na krytí nákladů správy v roce 2010 činí 46 %.

Příspěvek středisek bytového hospodářství na správu se nezvyšoval, činil v roce 2010 na byt a měsíc 106,- Kč pro byty mimo společenství vlastníků jednotek a 160,- Kč včetně 20% DPH pro bytové jednotky ve společenství vlastníků jednotek. Střediska ostatního hospodaření přispívají na úhradu správních nákladů částkou 821 tis. Kč.

Významnou položkou nákladů je spotřeba plynu, která činí 356 tis. Kč. Součástí správních nákladů je 49 tis. Kč vydaných na pohoštění a občerstvení. V položce nákladů na pohoštění je zahrnuto i občerstvení na shromáždění delegátů. Náklady na tiskopisy včetně vydání informačních zpravodajů činily 49 tis. Kč. Ostraha areálu představovala 133 tis. Kč. V návaznosti na změny daňových a účetních zákonů byl proveden upgrade softwaru za 244 tis. Kč. Pogaranční servis počítačů včetně výměny tonerů činil 66 tis. Kč, opravy a udržování nebytových prostor si vyžádaly 574 tis. Kč.

Fond sociálních potřeb zaměstnanců

Fond slouží k zabezpečení sociálních potřeb zaměstnanců družstva.

v Kč

Stav fondu k 1.1.2010	198 857,56
Tvorba fondu	90 000,00
Čerpání celkem	54 244,00
z toho	
Kulturní akce	11 080,00
Vánoční kolekce	6 125,00
Sportovní akce	26 539,00
Dětské rekreace	10 500,00
Konečný stav k 31.12.2010	234 613,56

Fond na odstraňování havárií

Fond na odstraňování havárií představuje zdroje krytí nákladů na odstranění havarijních stavů vzniklých na obytných domech, 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 1.1.2010	4 302 527,68 Kč
Tvorba rok 2010	832 621,15 Kč
Čerpání	62 349,00 Kč
Konečný stav k 31.12.2010	5 072 799,83 Kč

Z havarijního fondu byly poskytnuty dotace na opravu kanalizačních přípojek bytovému domu Velkomoravská 10 ve výši 44 800 a 17 549 Kč bytovému domu Tř. Bří. Čapků 19, 21 v Hodoníně. Dotace na opravy byly ve výši 10 % nákladů na odstranění havárií.

HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Za rok 2010 dosáhlo bytové družstvo účetní hospodářský výsledek 872 tis. Kč, po odvodu daně z příjmů ve výši 165 160 Kč činí zisk k rozdělení 707 tis. Kč. Na kladném hospodářském

výsledku se podílí zejména pronájmy nebytových prostor, výnosy z podílových listů a úroky přijaté z běžných účtů.

Hospodářský výsledek ostatních středisek

v Kč

Název	Zisk	Ztráta
Technické oddělení	0,00	
MTZ	0,00	
Správa		1 769 833,78
Převody bytů do vlastnictví	119 060,68	
Realitní činnost		59 702,55
Revize plynu	209 142,60	
Instalatéři	367 260,50	
Malíři, natěrači	25 993,36	
Písmomalíř	7 225,69	
Výtaháři	144 081,26	
Solární panelová elektrárna	325 039,95	
Středisko nezahrnované do činností	1 503 441,24	
Celkem	2 701 245,28	1 829 536,33
Celkem zisk dle účetní evidence		871 708,95
Daň z příjmů		165 160,00
Čistý zisk po zdanění		706 548,95

Za rok 2010 dosáhla výrobní střediska zisk ve výši 545 tis. Kč při celkových výnosech 6 629 tis. Kč a rentabilitě 8,22. 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.

Ostatní střediska zajišťující správní a řídicí služby vykazují ztrátu. Byly vytvořeny opravné položky ve výši 58 518,92 Kč daňové a nedaňové byly zvýšeny o 13 348,82 Kč.

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 COOPTHERMU s.r.o. Jindřichův Hradec, jehož je družstvo členem, ve výši 233 103 Kč a výnosy z termínovaných vkladů činily 943 496,15 Kč. Výnosy z podílových dluhopisů činily 447 249,09 Kč.

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

Hospodářský výsledek běžného roku – účetní	871 708,95 Kč
Daň z příjmu právnických osob 2010	165 160,00 Kč
Hospodářský výsledek k rozdělení	706 548,95 Kč
Přidělit:	
- do havarijního fondu domů	556 548,95 Kč
- do fondu sociálních potřeb zaměstnanců	150 000,00 Kč

Celkem k rozdělení	706 548,95 Kč

Hodonín, květen 2011



Ing. Dana Bernátková
ředitelka družstva



Ondřej Uprka
předseda představenstva



Ing. Břetislav Blaha
místopředseda představenstva



Příloha

tvořící součást účetní závěrky pro podnikatele – rok 2010

k čl. II

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 další činnosti spočívající především v zajišťování správy, údržby, oprav, modernizaci a rekonstrukci bytů a nebytových prostor ve vlastnictví jiných osob.

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

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

d) Změny organizační struktury během uplynulého období:
Rok 2010 byl rokem volebním, shromáždění delegátů zvolilo nové představenstvo, k jiným organizačním změnám nedošlo.

e) Představenstvo družstva:
Ondřej Uprka, předseda představenstva
Ing. Břetislav Blaha, 1. místopředseda
Ing. Dana Bernátková, 2. místopředsedkyně
Bohumila Kostelková, členka
Eva Lojkásková, členka
Jan Gaško, člen
Dana Mančíková, členka
PhDr. Jaroslav Sedlák, člen
Václav Malý, člen

f) Kontrolní komise:
Jitka Březovská, předsedkyně kontrolní komise
Dagmar Skořepová, místopředsedkyně
Bořivoj Krupička, člen
Zdeňka Kokešová, členka
Ing. František Mikuláček, člen

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	35,56
z toho řídicích pracovníků	6
b) Osobní náklady za družstvo celkem (521,524,527)	13 103 tis. Kč
z toho osobní náklady na řídicí pracovníky (521)	2 809 tis. Kč
c) Odměny členům orgánů družstva	880 tis. Kč
z toho odměny členům představenstva a kontrolní komise	411 tis. Kč

A.4 Ostatní požitky vedoucích pracovníků a funkcionářů
Používání služebního vozidla HOJ 25-90, 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 majtkové účasti:

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

Podílové listy:

Podílové listy Fondu korporátních dluhopisů ISIN CZ0008471786, jejich ocenění k 31.12.2010 činí - 5.789 tis. Kč, z toho výnos za rok 2010 činí 447 tis. Kč.

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

V roce 2010 nebyl majetek pořízen.

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:**
Celkem byly vyřazeny z majetku družstva byty za 54 611 tis. Kč a za 44 189 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 2010 nebyly vytvořeny.
zdroj informace: Inventarizace skladových zásob.
- b) **tvorba opravné položky k pohledávkám:**
- **způsob stanovení:** Opravné položky k pohledávkám byly tvořeny za práce a služby z podnikatelské činnosti družstva. Byly vytvořeny daňové opravné položky ve výši 58 518,92 Kč. Nedaňové opravné položky byly zvýšeny o částku 13 348,82 Kč. Celkový stav opravných položek k 31.12.2010 účet 391 činí 280 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) **opravná položka k finančnímu majetku byla snížena o částku 126 648 Kč jedná se o částečnou úhradu pohledávky v konkurzním řízení .**
(stav k 31.12.2010 na účtu 065 činí 818 664,37 Kč, jedná se prostředky k pohledávce v Union Bance a.s., pohledávka je přihlášena do 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.
- b) **odpisové metody:** Uplatňována je metoda rovnoměrných odpisů.

Čl. IV

C. Doplnující 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.	430 305 192,90	0
Stavby	4 803 366,00	3 556 819,00
Stavby DBV vč.přísl.	1 512 103,55	0
Sklady MTZ	839 336,00	0
Stavby včetně rozvodných	1 878 294,00	779 218,00
Stavby nebytové	5 467 464,11	2 217 065,00
Stroje, přístroje a zařízení	3 471 471,00	615 269,00
Dopravní prostředky	1 565 601,00	1 046 671,00
Inventář - počítače	479 657,00	375 890,00

Úbytek dlouhodobého hmotného majetku ovlivňuje převod bytů do vlastnictví osob 54 611 tis. Kč a růst je ovlivňován technickým zhodnocením bytových domů.

b) Rozpis nehmotného investičního majetku (účet 013)

	Pořizovací cena	oprávky
Software	510 400,- Kč	426 413,- Kč

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

V roce 2010 byly dokončeny práce na zateplení bytových domů Velkomoravská 10 a Sídlíštní 53, 55,57. Byly zahájeny práce na zateplení bytového domu na náměstí Osvobození 5 a práce na Lesní 19, 21, 23 na výměně lodžii. Probíhala výstavba jedné půdní vestavby na bytovém domě v Lužicích. Probíhala projektová příprava na statickém zajištění bytového domu Sukova 1 A, na zateplení a revitalizaci bytových domů Lesní 4, Lesní 18, Lesní 20,22, I. Olbrachta 27, 29, Lesní 19, 21, 23, Polní 9,11, Slavíkova 14. Na správu družstva byl pořízen server HP s programovým vybavením Pervasive SGL 11 a Pervasive SQL včetně instalace. Celková hodnota pořízení dlouhodobého majetku činí 47 132 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	54 683 949,80 Kč	54 683 949,80 Kč

f) Drobný hmotný a nehmotný majetek vedený v operativní evidenci

Střediska bytových domů	433 542,00 Kč
Střediska výrobní a správní	2 631 936,57 Kč

g) Hmotný majetek zatížený zástavním právem

- Budova halového skladu v areálu HODOŇANU – zástava na poskytnutí úvěru u IPB a.s. Břeclav pro nadstavbu 15 bj. Brandlova 94-102 poř.cena 839.336,-Kč
- Domy DBV s poskytnutým a nesplaceným úvěrem na výstavbu – zákonné opatření č. 297/92 Sb.
- Domy J. Suka 1 a J.Suka 2, Hodonín – zástava na poskytnutí úvěru u ČSOB a.s. Břeclav (15 mil. Kč)
- 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 rok | 267 597,00 Kč |
| b) delší než 90 dnů | 454 860,80 Kč |

Pohledávka za společností Union banka, a.s.

„v likvidaci“ ve výši 814 664,37 Kč
(pohledávka je přihlášena do konkurzního řízení, které ještě není ukončeno)

C.3 Vlastní kapitál v tis. Kč

- | | |
|--|-----------------|
| a) vlastní kapitál celkem | 411 143 tis. Kč |
| b) snížení základního jmění- vrácení ZČV | 15 tis. Kč |
| c) zvýšení základního jmění – ZČV | 1 tis. Kč |
| d) dotace, dary do kapitálových fondů | 0 |
| e) tvorba kapitálových fondů ze zisku | 0 |
| f) tvorba fondů ze zisku minulých let | 923 tis. Kč |
| g) čerpání fondů ze zisku | 62 tis. Kč |
| h) ostatní tvorba vlastního kapitálu | 21 307 tis. Kč |

Vlastní kapitál se snížil za účetní období 2010 celkem o 5 052 tis. Kč. Vlastní kapitál snižují 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	922 621,15 Kč
Rozdělení zisku	
- přiděl do fondu sociál. potřeb zaměstnanců	90 000,00 Kč
- přiděl do fondu na odstranění havárií BH	832 621,15 Kč

C.5 Základní kapitál celkem	1 565 700,- Kč
- vyplacení základního členského vkladu	14 700,- Kč
- přijetí základního členského vkladu	1 200,- Kč
- vyplacení dalšího členského vkladu nebydlících	5 400,- Kč
- počet členů družstva k 31.12.2010	3 888

C.6 Závazky

Závazky z obchodního styku družstvo průběžně hradí, není se splatností v prodlení.

V souladu se smlouvami o úvěrech a platných splátkových kalendářích k úvěrům uhradí bytové družstvo v roce 2010 na úmorech úvěrů částku 12 987 tisíc korun.

C.7 Rezervy

a) zákonná rezerva – stav k 31.12.2010 0,- Kč

Zákonná rezerva ve výši 290 400,- na opravu panelových ploch v areálu družstva v roce 2010 byla použita na plánovanou opravu. Zákonná rezerva se tvořila 2 roky rovnoměrně.

b) ostatní rezervy

Ostatní rezervy nebyly tvořeny.

C.8 Dlouhodobé zálohy na opravy a udržování bytového fondu

- počáteční zůstatek k 1.1.2010	32 833 440,39 Kč
- tvorba	64 550 395,81 Kč
- čerpání	59 970 074,86 Kč
- konečný stav k 31.12.2010	37 413 761,34 Kč

C.9 Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

- bytové hospodářství	37 701 401,06 Kč
- ostatní hospodaření	21 135 533,30 Kč

C.10 Ostatní doplňující údaje

Podle zákona 72/94 Sb. ve znění pozdějších předpisů vzniklo v obytných domech, kde je po převodu bytů do vlastnictví spoluvlastnický podíl družstva na společných částech domu menší než jedna čtvrtina, společenství vlastníků jednotek jako právnická osoba zvláštního typu. V družstvu tak vzniklo v roce 2010 jedno společenství vlastníků jednotek s 12 byty, toto společenství vlastníků jednotek s družstvem ukončilo k 31.7.2010 smlouvu o správě

a osamostatnilo se. Celkový počet společenství vlastníků jednotek vyčleněných z družstva a které družstvo spravuje je 40 s 1241 bytovými jednotkami, z toho vlastníci v SVJ – 1170, družstevníci v SVJ – 71.

Družstvo spravuje sedm cizích společenství vlastníků jednotek: Vítězná 1, Rohatec – 6 bytových jednotek, Vítězná 26, Rohatec - 12 bytových jednotek, 4 garáže, Polní 938, Ratiškovice - 9 bytových jednotek, Marxova 11,13,15,17,19 v Hodoníně - 32 bytových jednotek, Vítězná 30, Rohatec – 12 byt. jednotek, 4 garáže, Vítězná 28 Rohatec – 12 byt. jednotek, 4 garáže a dvě bytová družstva – DRÍNOVEC, Vacenovice s 30-ti bytovými jednotkami a bytové družstvo Národní třída 95, Hodonín s 12-ti bytovými jednotkami.

V Hodoníně 16.5.2011



Osoba odpovědná za účetnictví
Zdeňka Masná



Osoba odpovědná za účetní závěrku
Ing. Jitka Staňková



Ředitelka bytového družstva
Ing. Dana Bernátková

Podpis statutárního orgánu:



Ondřej Uprka
Předseda představenstva



Ing. Břetislav Blaha
Místopředseda představenstva



ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2010

(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
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+31+63)=ř.67	001	701.955	-10.112	691.843	708.196
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)	003	472.917	-9.832	463.085	479.436
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	468	-426	42	
I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	468	-426	42	
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskyté zálohy dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	461.721	-8.591	453.130	469.352
B. II. 1.	Pozemky	014	500		500	558
2.	Stavby	015	444.806	-6.553	438.253	448.980
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	5.517	-2.038	3.479	3.709
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	10.898		10.898	16.105
8.	Poskyté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	10.728	-815	9.913	10.084
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	4.938	-815	4.123	4.742
4.	Půjčky a úvěry-ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	5.790		5.790	5.342
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označ. a	A K T I V A b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031	229.664	-280	229.384	228.894
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	166		166	174
C. I. 1.	Materiál	033	166		166	174
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	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 - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	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	161.234	-280	160.954	169.914
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	185.619	-280	185.339	195.257
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	1		1	
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Ostatní poskytnuté zálohy	055				
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057	-24.386		-24.386	-25.343
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	68.264		68.264	58.806
C. IV. 1.	Peníze	059	41		41	34
2.	Účty v bankách	060	68.223		68.223	58.772
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	-626		-626	-134
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	3		3	
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	-629		-629	-134

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. 68+85+118)=ř. 01	067	691.843	708.196
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	068	410.979	416.196
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	1.566	1.584
A. I. 1.	Základní kapitál	070	1.566	1.584
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	399.187	404.976
A. II.1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	399.187	404.976
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80)	078	9.519	8.713
A.III.1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	3.408	3.408
2.	Statutární a ostatní fondy	080	6.111	5.305
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82+83)	081		
A. IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	082		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného uč. období (+/-) ř. 01-(+69+73+78+81+85+118)=ř. 60	084	707	923
B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	085	280.532	291.874
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086		291
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087		291
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmu	089		
4.	Ostatní rezervy	090		
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	79.858	72.161
B. II.1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	37.413	32.834
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099	41.401	37.623
9.	Jiné závazky	100	1.044	1.704
10.	Odložený daňový závazek	101		

Označ. a	P A S I V A b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	32.316	43.065
1.	Závazky z obchodních vztahů	103	32.324	43.343
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		-25
5.	Závazky k zaměstnancům	107	548	144
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	274	408
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	-261	-133
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112		
11.	Jiné závazky	113	-569	-672
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	168.358	176.357
B. IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	168.358	176.357
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	332	126
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119		11
2.	Výnosy příštích období	120	332	115

Sestaveno dne: 16.05.2011

Právní forma účetní jednotky : družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky :

Podpisový záznam :



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2010

(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	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	3		
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	4	34.496	31.599
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	34.496	31.599
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6		
II.3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	16.863	32.886
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	2.686	3.263
B.2.	Služby	10	14.177	29.623
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	17.633	-1.287
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	13.983	13.873
C.1.	Mzdové náklady	13	9.912	9.767
C.2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	881	872
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2.962	2.998
C.4.	Sociální náklady	16	228	236
D.	Daně a poplatky	17	765	436
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	651	584
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a (ř. 20+21)	19	14	20
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		2
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	14	18
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého (ř. 23+24)	22	4	11
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F.2.	Prodaný materiál	24	4	11
G.	Změna stavu rezerva opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	219	395
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	17.537	33.602
H.	Ostatní provozní náklady	27	13.192	12.283
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29	3	-21
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11-12-17-18+19-22+25+26-27+(-28)-(-29)]	30	6.805	5.564

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		13.222
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		13.502
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	680	986
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	680	986
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		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	127	
X.	Výnosové úroky	42	943	1.428
N.	Nákladové úroky	43	7.251	6.228
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	2	129
O.	Ostatní finanční náklady	45	434	473
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	-5.933	-4.438
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	165	214
Q. 1.	- splatná	50	165	214
Q. 2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	707	912
XIII.	Mimořádné výnosy	53		11
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		11
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	707	923
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30+48+53-54)	61	872	1.136

Sestaveno dne: 16.05.2011

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání:

Podpisový záznam:

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2009

(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	A K T I V A b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+31+63)=ř.67	001	718.116	-9.920	708.196	659.702
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)	003	489.148	-9.712	479.436	488.922
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	585	-585		-1
1.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	585	-585		-1
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskyté zálohy dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	477.538	-8.186	469.352	479.419
B. II.1.	Pozemky	014	558		558	161
2.	Stavby	015	455.227	-6.247	448.980	416.243
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	5.647	-1.938	3.709	692
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	16.105		16.105	62.323
8.	Poskyté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	11.025	-941	10.084	9.504
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	5.683	-941	4.742	4.908
4.	Půjčky a úvěry-ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	5.342		5.342	4.596
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031	229.102	-208	228.894	171.740
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	174		174	172
C. I. 1.	Materiál	033	174		174	172
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039				25
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				25
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	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	170.122	-208	169.914	111.585
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	195.465	-208	195.257	133.588
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Ostatní poskytnuté zálohy	055				
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057	-25.343		-25.343	-22.003
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	58.806		58.806	59.958
C. IV. 1.	Peníze	059	34		34	29
2.	Účty v bankách	060	58.772		58.772	52.267
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				7.662
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	-134		-134	-960
D. I. 1.	Náklady příštích období	064				
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	-134		-134	-960

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. 68+85+118)=ř. 01	067	708.196	659.702
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	068	416.196	376.916
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	1.584	1.597
A. I. 1.	Základní kapitál	070	1.584	1.597
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	404.976	366.352
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	404.976	366.654
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076		-302
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80)	078	8.713	8.285
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	3.408	3.408
2.	Statutární a ostatní fondy	080	5.305	4.877
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82+83)	081		
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného uč. období (+/-) ř. 01-(-69+73+78+81+85+118)=ř. 60	084	923	682
B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	085	291.874	282.635
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	291	290
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	291	290
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmu	089		
4.	Ostatní rezervy	090		
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	72.161	85.169
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	32.834	47.574
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099	37.623	36.040
9.	Jiné závazky	100	1.704	1.555
10.	Odložený daňový závazek	101		

Označ. a	P A S I V A b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	43.065	47.249
1.	Závazky z obchodních vztahů	103	43.343	47.249
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	-25	3
5.	Závazky k zaměstnancům	107	144	152
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	408	442
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	-133	-177
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112		
11.	Jiné závazky	113	-672	-420
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	176.357	149.927
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	176.357	149.927
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	126	151
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	11	7
2.	Výnosy příštích období	120	115	144

Sestaveno dne: 14.05.2010

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:

Muška *Yau Lora* *Benda Max*
Podpisy

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2009

(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 za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	3		
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	4	31.599	27.197
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	31.599	27.197
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6		
II.3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	32.886	32.040
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	3.263	3.090
B.2.	Služby	10	29.623	28.950
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	-1.287	-4.843
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	13.873	13.705
C.1.	Mzdové náklady	13	9.767	9.311
C.2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	872	904
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2.998	3.339
C.4.	Sociální náklady	16	236	151
D.	Daně a poplatky	17	436	446
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	584	522
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a (ř. 20+21)	19	20	40
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	2	17
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	18	23
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého (ř. 23+24)	22	11	6
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F.2.	Prodaný materiál	24	11	6
G.	Změna stavu rezerva opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	395	-340
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	33.602	33.108
H.	Ostatní provozní náklady	27	12.283	9.489
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29	-21	-9
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11-12-17-18+19-22+25+26-27+(-28)-(-29)]	30	5.564	3.806

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	13.222	
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	13.502	
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	986	553
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	986	553
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		362
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	1.428	1.688
N.	Nákladové úroky	43	6.228	4.512
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	129	190
O.	Ostatní finanční náklady	45	473	502
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	-4.438	-2.945
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	214	161
Q. 1.	- splatná	50	214	161
Q. 2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	912	700
XIII.	Mimořádné výnosy	53	11	-18
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	11	-18
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	923	682
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30+48+53-54)	61	1.136	842

Sestaveno dne: 14.05.2010

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání:

Podpisový záznam:

Mařky
Průhledná
Průhledná