

**POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ,**

které se bude konat **ve středu 29. května 2024 v 15.00 hod.**  
v restauraci Bílý dům, Janáčkova 1331, Moravské Budějovice

**vchod do restaurace přes pivnici**

**Program:**

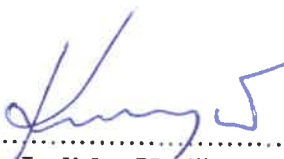
1. Zahájení, schválení programu.
2. Volba předsednictva, pracovních komisí a ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
3. Kontrola usnesení ze SD konaného dne 24.5.2023
4. Zpráva o činnosti představenstva družstva,
5. Zpráva o činnosti kontrolní komise,
6. Zpráva o hospodaření družstva a seznámení s účetní závěrkou za rok 2023
7. Zpráva mandátové komise
8. Schválení účetní závěrky za rok 2023
9. Projednání a schválení návrhu rozdělení hospodářského výsledku za rok 2023
10. Projednání a schválení finančního plánu roku 2024
11. Diskuse
12. Usnesení
13. Občerstvení, závěr

Prezence přítomných proběhne od 14.30 hod. V příloze Vám zasíláme přehled hospodaření za rok 2023, návrh na rozdělení zisku a finanční plán na rok 2024. **Přiložené materiály si vezměte s sebou.**

Podkladové materiály jsou zveřejněny na [www.zitreksbd.cz](http://www.zitreksbd.cz).

**Jednání s hlasovacím právem se může zúčastnit pouze zvolený delegát nebo jeho náhradník.**

V Moravských Budějovicích 29.04.2024



**Ladislav Krejča**  
*předseda představenstva*



**Jiří Prokop**  
*místopředseda představenstva*

## PODKLADY PRO JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ konaného dne 29.5.2024

### Členská evidence

Položka	2023	2022	2021	2020	2019
počet členů družstva	469	488	509	529	557
nájemci družstevních bytů	262	296	323	353	449
vlastníci bytů převedených družstvem	201	184	176	164	92
nebydlící členi	6	8	10	12	16
vznik členství	2	1	0	0	0
vystoupení	0	0	0	- 1	0
dohoda	- 20	- 20	- 20	- 25	- 3
vyloučení	0	- 1	0	0	0
ostatní	- 1	0	0	- 2	0
<b>změna počtu členů</b>	<b>- 19</b>	<b>- 20</b>	<b>- 20</b>	<b>- 28</b>	<b>- 3</b>

### Bytová evidence

Položka	2023	2022	2021	2020	2019
počet bytových domů	99	97	95	95	95
počet družstevních domů	10	12	14	15	17
počet domů, kde je družstvo spoluvlastníkem	33	37	32	32	35
počet domů převedených do vlastnictví	36	66	61	61	56
počet domů, které družstvo převzalo do správy	13	12	10	10	10
počet domů bez vzniku společenství vlastníků	7	7	7	7	6
počet spravovaných společenství vlastníků	73	71	64	64	60
počet společenství vlastníků, kde družstvo vykonává funkci statutárního orgánu	7	9	10	10	6
počet domů, které odešly ze správy družstva	1	1	1	1	1
počet spravovaných bytů	1 229	1 215	1 195	1 195	1 195
počet bytů ve vlastnictví družstva	266	302	330	360	457
počet bytů v domech ve vlastnictví družstva	40	40	74	86	125
počet bytů v nájmu nečlenů družstva	4	6	7	7	7
počet bytů převedených družstvem do vlastnictví člena	764	722	694	664	567
počet bytů převzatých do správy	199	195	175	175	175
počet bytů, u kterých byla ukončená správa	4	4	4	4	4

## 8. Schválení účetní závěrky za rok 2023

### 8.1 Rozvaha

Ozn.	Položka	Účetní období						
		2023			2022	2021	2020	2019
		Brutto	Korekce	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>8 749</b>	<b>0</b>	<b>1 791</b>	<b>4 370</b>	<b>8 749</b>	<b>11 998</b>	<b>17 537</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva ř. B.I.+B.II.+B.III.</b>	<b>74 649</b>	<b>-3 567</b>	<b>78 216</b>	<b>83 358</b>	<b>90 925</b>	<b>100 907</b>	<b>137 069</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	- 374	374	0	17	35	52
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	71 898	-3 193	75 091	82 508	89 808	96 972	128 059
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	2 751	0	2 751	850	1 100	3 900	8 958
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva ř. C.II.1.+C.II.2.+C.IV.</b>	<b>39 948</b>	<b>0</b>	<b>39 948</b>	<b>29 319</b>	<b>22 154</b>	<b>22 641</b>	<b>16 815</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	11 541	0	11 541	8 583	6 998	8 446	7 260
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	24 137	0	24 137	8 227	5 249	5 016	5 518
C.IV.	Peněžní prostředky	4 270	0	4 270	12 509	9 907	9 179	4 037
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>- 644</b>	<b>0</b>	<b>- 644</b>	<b>- 471</b>	<b>2 461</b>	<b>- 452</b>	<b>1 275</b>
<b>AKT</b>	<b>AKTIVA CELKEM ř. A.+B.+C.+D.</b>	<b>115 744</b>	<b>-3 567</b>	<b>119 311</b>	<b>116 576</b>	<b>124 289</b>	<b>135 094</b>	<b>172 696</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál ř. A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.VI</b>			<b>75 751</b>	<b>86 317</b>	<b>93 485</b>	<b>100 352</b>	<b>131 582</b>
A.I.	Základní kapitál			9 564	10 581	11 343	12 147	15 593
A.II.	Ážio a kapitálové fondy			64 198	73 747	80 199	86 438	114 325
A.III.	Fondy ze zisku			1 983	1 937	1 764	1 744	1 768
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)			0	0	0	0	0
A.VI	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-) ř. AKT-(A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+B.+C.+D.)			0	0	0	0	0
<b>B.+C.</b>	<b>Cizí zdroje ř. B.+C.</b>			<b>33 489</b>	<b>24 838</b>	<b>28 833</b>	<b>32 785</b>	<b>38 916</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>Závazky ř. C.I.+C.II.+C.III.</b>			<b>33 489</b>	<b>24 838</b>	<b>28 833</b>	<b>32 785</b>	<b>38 916</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky ř. C.I.2.+C.I.3.+C.I.9.			16 258	17 346	21 321	23 988	29 659
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím			2 469	3 926	8 688	11 871	16 704
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy			5 019	7 547	8 048	6 432	8 930
C.I.9.	Závazky - ostatní			8 770	5 873	4 585	5 685	4 025
C.II.	Krátkodobé závazky ř. C.II.2.+C.II.3.+C.II.4.+C.II.8.			17 231	7 492	7 512	8 797	9 257
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím			791	2 254	2 346	2 483	2 991
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy			15 094	3 054	2 891	2 940	3 914
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů			210	208	223	196	120
C.II.8.	Závazky ostatní			1 136	1 976	2 052	3 178	2 232
C.III.	Časové rozlišení pasiv			0	0	0	0	0
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>			<b>6 504</b>	<b>5 421</b>	<b>1 971</b>	<b>1 957</b>	<b>2 198</b>
<b>PAS</b>	<b>PASIVA CELKEM ř. A.+B.+C.+D.</b>			<b>115 744</b>	<b>116 576</b>	<b>124 289</b>	<b>135 094</b>	<b>172 696</b>

### 8.2 Výkaz zisku a ztráty

Ozn.		2023	2022	2021	2020	2019
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	5 566	14 939	8 791	8 563	8 472
A	Výkonová spotřeba ř. A2.+A3.	1 053	10 476	4 616	4 915	5 189
A2.	Spotřeba materiálu a energie	291	9 650	3 722	3 630	3 605
A3.	Služby	762	826	894	1 285	1 584
D.	Osobní náklady	4 565	4 516	4 512	4 384	4 290
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	120	137	137	137	182
III.	Ostatní provozní výnosy	3 583	1 958	5 813	6 160	7 605
F.	Ostatní provozní náklady	3 716	1 953	5 602	5 454	6 705
<b>PVH</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-) ř. I.+III.-(A+D.+E.+F.)</b>	<b>- 305</b>	<b>- 185</b>	<b>- 263</b>	<b>- 167</b>	<b>- 289</b>
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	178	410	3 263	5 251	371
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	72	350	2 799	5 057	148
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	493	505	411	599	798
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	173	268	369	553	768
VII.	Ostatní finanční výnosy	6	0	0	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	65	31	43	50	50
<b>FVH</b>	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-) ř. IV.+V.+VI.+VII.-(G.+H.+I.+J.+K.)</b>	<b>367</b>	<b>266</b>	<b>463</b>	<b>190</b>	<b>203</b>
<b>VHPZ</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) ř. PVH+FVH</b>	<b>62</b>	<b>80</b>	<b>200</b>	<b>23</b>	<b>- 86</b>
L.	Daň z příjmů	56	29	21	0	18
<b>VH</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ř. VHPZ-L.</b>	<b>6</b>	<b>52</b>	<b>179</b>	<b>23</b>	<b>- 104</b>
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0
<b>VHUO</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>6</b>	<b>52</b>	<b>179</b>	<b>23</b>	<b>- 104</b>
<b>CO</b>	<b>Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. +VI.+VII.</b>	<b>9 825</b>	<b>17 812</b>	<b>18 278</b>	<b>20 573</b>	<b>17 244</b>

### 8.3 Přiznání k dani z příjmu právnických osob

Název	2023	2022	2021	2020	2019
Hospodářský výsledek před zdaněním	62 338,99	80 387,83	200 012,91	22 653,80	-86 332,19
Částky zvyšující výsledek hospodaření	82 621	0	0	2 747	102 340
Výdaje neuznávané za výdaje vynaložené k dosažení, zajištění a udržení příjmu	166 204	73 531	71 728	78 454	73 501
služby	15 959	8 636	12 395	20 441	17 769
provozní náklady	150 245	64 895	59 333	58 013	55 732
finanční náklady	0	0	0	0	0
Rozdíl, o který účetní odpis majetku převyšuje daňový odpis tohoto majetku	13 491	30 729	0	0	1 586
Náklady k osvobozeným příjmům	6 341 307	14 265 618	11 841 221	11 999 866	2 631 734
Příjmy osvobozené od daně	6 371 172	14 297 304	11 877 661	12 016 942	2 629 162
Částky snižující výsledek hospodaření	0	0	0	0	0
Částky, o které lze snížit výsledek hospodaření	0	0	0	0	0
Rozdíl, o který daňový odpis majetku převyšuje účetní odpis tohoto majetku	0	0	24 980	24 980	0
Základ daně	294 790	152 962	210 321	61 799	93 667
Odečet daňové ztráty	0	830	101 322	61 000	0
Základ daně po úpravě	294 790	152 132	108 999	799	93 667
Základ daně (zaokrouhlený na celé tisícikoruny dolů)	294 000	152 000	108 000	0	93 000
Sazba daně	0,19 %	0,19 %	0,19 %	0,19 %	0,19 %
Daň	55 860	28 880	20 520	0	17 670

## 9. Projednání a schválení návrhu rozdělení hospodářského výsledku

### Návrh na rozdělení zisku

Zisk za rok 2023 k rozdělení	6 478,99
z toho	
přidělit do nedělitelného fondu (422 10)	6 478,99
	0,00

## 10. Projednání a schválení finančního plánu roku 2024

### Finanční plán

Účet	Název	2024			2023						2022	2021	2020	2019
		Správa		BH	Správa		BH		Celkem		Celkem			
		Plán	Plán	Plán	Plán	Skut.	Plán	Skut.	Plán	Skut.	Skut.	Skut.	Skut.	Skut.
501	Spotřební materiál	95	70	165	125	84	100	23	225	107	114	107	185	147
502	Spotřeba energie	167	0	167	220	184	10 862	0	11 082	184	3 609	3 523	3 419	3 693
511	Opravy a údržba	50	300	350	16	17	1 200	217	1 216	234	483	775	1 041	608
512	Cestovné	1	0	1	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1
513	Náklady na reprezentaci	20	0	20	10	16	0	0	10	16	12	9	16	12
518	Ostatní služby	346	124	470	298	396	49	114	347	510	398	502	526	496
521	Mzdové náklady	1 950	1 248	3 198	2 000	1 903	1 313	1 249	3 313	3 152	2 988	2 888	2 810	2 707
523	Funkcionářské odměny	332	250	582	276	276	160	229	436	505	602	637	570	544
524	Zákonné pojištění	738	125	863	732	690	117	117	849	807	847	799	849	969
527	Zákonné sociální náklady	93	0	93	120	102	0	0	120	102	75	62	62	59
531	Daň silniční	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1
532	Daň z nemovitosti	18	108	126	20	20	114	104	134	124	148	195	198	200
538	Ostatní daně	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2
541	Zůstatková cena prodaného majetku	0	0	0	0	15	0	0	0	15	4	- 11	37	1
543	Dary	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
544	Smluvní sankce	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
545	Ostatní pokuty a penále	0	0	0	0	92	0	0	0	92	0	0	0	1
547	Mimořádné provozní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
548	Ostatní provozní náklady	429	3 070	3 499	479	490	6 057	2 995	6 536	3 485	5 448	5 264	6 465	9 185
551	Odpisy	115	0	115	120	120	0	0	120	120	137	137	182	188
552	Tvorba rezerv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	- 80
559	Tvorba a zúčtování opravných položek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
561	Prodané cenné papíry a podíly	1 000	0	1 000	650	72	0	0	650	72	2 800	5 057	147	150
562	Úroky	0	68	68	0	0	176	173	176	173	369	553	768	998
564	Náklady na přecenění cenných papírů	0	0	0	0	32	0	0	0	32	0	0	0	0
568	Ostatní finanční náklady	37	5	42	19	21	11	11	30	32	43	50	50	50
582	Škody	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
591	Daň z příjmu běžné činnosti	20	0	20	30	56	0	0	30	56	0	0	18	0
593	Daň z příjmu mimořádné činnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
599	Vnitropodnikové náklady	0	646	646	0	0	897	854	897	854	349	267	258	283
0	<b>Náklady celkem</b>	<b>5 411</b>	<b>6 014</b>	<b>11 425</b>	<b>5 116</b>	<b>4 587</b>	<b>21 056</b>	<b>6 086</b>	<b>26 172</b>	<b>10 673</b>	<b>18 427</b>	<b>20 817</b>	<b>17 607</b>	<b>20 217</b>
602	Služby	3 162	2 465	5 627	3 178	2 974	13 537	2 592	16 715	5 566	8 790	8 561	8 471	8 854
641	Tržby dlouhodobý majetek	0	0	0	0	103	0	0	0	103	36	65	121	31
644	Smluvní pokuty	0	0	0	0	13	0	0	0	13	4	4	49	89
646	Výnosy z odepsaných pohledávek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
648	Ostatní provozní výnosy	73	3 476	3 549	0	156	7 332	3 310	7 332	3 466	5 774	6 091	7 350	9 379
649	Mimořádné provozní výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85	9
661	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	1 000	0	1 000	650	72	0	0	650	72	2 800	5 058	148	150
662	Úroky	348	73	421	294	309	187	184	481	493	410	600	798	1 030
664	Výnosy z přecenění cenných papírů	62	0	62	0	6	0	0	0	6	0	0	0	0
665	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	120	0	120	97	106	0	0	97	106	464	194	223	193
699	Vnitropodnikové výnosy	646	0	646	897	854	0	0	897	854	349	267	258	283
V	<b>Výnosy celkem</b>	<b>5 411</b>	<b>6 014</b>	<b>11 425</b>	<b>5 116</b>	<b>4 593</b>	<b>21 056</b>	<b>6 086</b>	<b>26 172</b>	<b>10 679</b>	<b>18 627</b>	<b>20 840</b>	<b>17 503</b>	<b>20 018</b>
V	<b>Zisk</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>200</b>	<b>23</b>	<b>- 104</b>	<b>- 199</b>

Moravských Budějovicích, dne 29.04.2024

  
 .....  
**Ladislav Krejča**  
*předseda představenstva*

  
 .....  
**Jiří Prokop**  
*místopředseda představenstva*