

**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO NOVÁ HUŤ
OSTRAVA - VÝŠKOVICE**

V Ý R O Č N Í Z P R Á V A

o výsledcích hospodářské činnosti za rok 1999

ing. Radomír PREŠER

ředitel SBD NH

Projednáno v představenstvu

dne 18.4.2000

OBSAH:

	str.
1. Úvod	3
2. Nebytová investiční výstavba	3
3. Náklady	4
4. Výnosy	8
5. Hospodářský výsledek	10
6. Pracovníci	10
7. Aktiva	11
8. Pasiva	12
9. Závěr	12

Přílohy:

1. ÚVOD

V roce 1999 zabezpečovalo SBD NH (dále jen družstvo) správu a provoz družstevního bytového fondu, investiční a výrobní činnost v souvislosti se zachovnou péčí o družstevní majetek vlastního družstva a cizích správců bytového fondu v rámci jiné hospodářské činnosti.

K 31.12.1999 vlastní družstvo **10 202** byty I. kategorie a **1 972** garáže v lokalitách: Moravská Ostrava, Zábřeh, Výškovice, Hrabůvka, Bělský Les, Starý Zábřeh, Poruba, Hrabová, Mariánské Hory. Družstvo v roce 1999 převedlo 221 byt a 47 garáží do osobního vlastnictví.

2. NEBYTOVÁ INVESTIČNÍ VÝSTAVBA

a) Stavební práce - nebytová investiční výstavba

V roce 1999 družstvo zabezpečilo MVZ dodavatelsky v rozsahu:

Název akce	vedeno v Kč	
	Rozpočtové nákl. hl. I.-XI.	Skutečné nákl. hl. I.-XI.
- oplocení údržb. střed.	100 000,-	0,-
- stavební úpravy spr.budovy	0,-	48 906,10
C E L K E M	100 000,-	48 906,10

Oplocení údržbářského střediska nebylo prozatím provedeno. Ve správní budově (Hýlova 40) byly provedeny stavební úpravy v rámci 1. patra.

b) Nákup strojů a zařízení nezahrnovaných do rozpočtu staveb

Plán nákupu strojů a zařízení nezahrnovaných do rozpočtu staveb byl pro rok 1999 stanoven ve výši **595 tis. Kč**. Ve skutečnosti byly družstvu dodány stroje a zařízení v objemu **596 410,60 Kč**:

Název	Počet ks	Dodavatel	vedeno v Kč	
			Plán.pož. náklady	Skut.pož. náklady
počítače	3		185 000,-	185 275,60
už.voz. Felice	1	AUTO RH plus	290 000,-	294 017,-
kopírovací stroj	1	MINOLTA	120 000,-	117 118,-
CELKEM			595 000,-	596 410,60

Celkové zvýšení nebytové výstavby (tj. stavební práce, stroje a zařízení nezahrnované do rozpočtu staveb) činilo **645 316,70 Kč**, což znamená zvýšení hmotného investičního majetku k 31.12.1999

ze **23 635 tis. Kč** na **24 025 tis. Kč** s přihlédnutím k tomu, že byl prodán a vyřazen hmotný investiční majetek (dále jen HIM) a pořizovací hodnota HIM se snížila o **255 tis. Kč**.

	rok 1998 v tis. Kč	rok 1999 v tis. Kč
budovy	15 045	15 094
energ.a hn. stroje, prac. str. a zař., přístroje a zvl. techn. zařízení	4 959	5 193
dopravní prostředky	2 856	2 963
inventář	48	48
pozemky	727	727
CELKEM	23 635	24 025

Do hmotného investičního majetku jsou zahrnuty prostředky, jejichž pořizovací hodnota je vyšší než 10 tis. Kč, pokud byly pořízeny do 31.12.1995, od 1.1.1996 jsou zde zahrnuty prostředky, jejichž pořizovací cena je vyšší než 20 tis. Kč a od 1.1.1998 prostředky, jejichž pořizovací cena je vyšší než 40 tis. Kč. Prostředky, jejichž pořizovací hodnota je v rozmezí 500,- Kč (od r. 1998 v rozmezí 1000,- Kč) až 10 000,-Kč (resp. 20 000,- Kč, a dále 40 000,- Kč) jsou zařazeny jako drobný hmotný investiční majetek.

Základní ukazatele pro posouzení struktury hmotného investičního majetku:

Ukazatel	rok 1998	rok 1999	index k min.r. v%
podíl strojů a zař. z HIM v %	21,0	21,6	102,9
podíl odepisovaných HIM z celk. HIM v %	76,6	73,0	95,3
podíl odepsaných HIM z celk. HIM v %	23,4	27,0	115,4
stupeň opotřebení	41,8	45,7	109,3

I když došlo ke zvýšení pořizovací hodnoty HIM proti roku 1998 (družstvo provádí rovnoměrné odepisování HIM), zvýšila se míra opotřebení HIM o **9,3 %** s tím, že podíl odepsaných HIM se zvýšil o **15,4%** a podíl odepisovaných HIM se snížil o **4,7%**, znamená to tedy, že HIM postupně stárne. Družstvo postupně dovybavuje jednotlivé úseky příslušnou technikou a vyřazuje (s následným prodejem nebo likvidací) zastaralé a nefunkční prostředky.

3. NÁKLADY

Náklady družstva za rok 1999 byly čerpány ve výši **262 631 tis. Kč**.

Čerpání jednotlivých nákladových druhů včetně porovnání s náklady r. 1998 je patrné z přehledu:

v tis. Kč

Účet	Druh	Skut.	Skut.	z toho		Index	Index
		m.r.	s.r.	samospr.	ostatní	(5/4)	(4/3)
1	2	3	4	5	6	7	8
501	Spotřeba mater.	7206	9502	2500	7002	26,3	131,9
502	Spotřeba energie	799	228	4	224	1,8	28,5
511	Opravy a udržov.	61998	68395	67894	501	99,3	110,3
512	Cestovné	434	491	-	491	0,0	113,1
513	Náklady na repre.	29	379	-	379	0,0	1306,9
518	Ostatní služby	3294	4380	19	4361	0,4	133,0
521	Mzdové náklady	17916	19640	2599	17041	13,2	109,6
523	Odměny funkcion.	1863	1878	1530	348	81,5	100,8
524	Zákonné soc.poj.	6040	6551	697	5854	10,6	108,5
527	Zákonné soc.nákl.	269	273	-	273	0,0	101,5
528	Ostatní soc.nákl.	64	84	-	84	0,0	131,2
531	Daň silniční	38	62	-	62	0,0	163,2
532	Daň z nemovitosti	2099	2211	2184	27	98,8	105,3
538	Ost. daně a popl.	495	444	5	439	0,0	96,5
541	Zúst.c.prod.HIM	7542	19983	-	19983	0,0	265,0
542	Prodaný materiál	665	112	-	112	0,0	16,8
544	Smluvní pokuty	13	-	-	-	0,0	0,0
546	Odpis pohledávky	66	64	-	64	0,0	97,0
548	Ost.provoz.nákl.	14687	14656	13888	768	94,8	99,8
551	Odpisy HIM a DHIM	1869	2165	2	2163	0,0	115,8
554	Tvorba ost.rez.	72952	83960	83954	6	100,0	116,7
555	Zúct.kompl.nákl.	366	-	-	-	0,0	0,0
558	Tvorba zák.opr.p.	88	76	-	76	0,0	86,4
562	Úroky	2675	3459	2528	931	73,1	129,3
568	Finanční náklady	56	55	5	50	9,1	98,2
582	Manka, škody	157	37	3	34	8,1	23,6
588	Ost.mimoř.nákl.	58	9	-	9	0,0	15,5
591	Daň z příjmu běž.č.	175	138	138	-	100,0	78,9
593	Daň z příjmu mim.č.	54	481	-	481	0,0	890,7
599	Vnitronáklady	20268	22918	22486	432	98,1	113,1
CELKEM		224235	262631	200436	62195	76,3	117,1

Náklady podle činností byly čerpány:

v tis. Kč

Středisko	Skut.	Skut.	Index
1	1998	1999	99/98
1	2	3	4
Bytové hospodářství (bloky)	179220	200436	111,8
Doprava	34	29	85,3
Investiční činnost	701	695	99,1
Správa	25234	40822	161,8
Skladové hospodářství	2574	1676	65,1
Údržba	16472	18973	115,2
CELKEM	224235	262631	117,1

vybraným druhům nákladů: v tis. Kč

- účet 501 - spotřeba materiálu

	r.98	r.99	r.98	r.99
celková výše	7206	9502	z toho samospr. 1680	2500
z toho:				
- materiál na zakáz.	4087	5780	-	-
- ochranné pom.	33	25	-	-
- čisticí a úkl. pr.	26	20	-	-
- ost.spotř.materiál (kanc.potř., žárovky, oc.odch., vodoměry)	2922	3522	1680	2500
- nářadí do 500,-Kč	6	3	-	1
- spotřeba poh.hmot	132	152	-	1

V roce 1999 došlo ke zvýšení spotřeby materiálu na zakázky, vodoměrů pro cejchování a zvýšení nákladů na pohonné hmoty vzhledem ke zvýšení cen.

- účet 502 - spotřeba energií

	r.98	r.99	r.98	r.99
celková výše	799	228	z toho samospr. 4	228
z toho:				
- spotřeba el.energ.	395	59	-	-
- spotřeba plynu	226	4	4	4
- spotřeba tepla, TUV	179	165	-	-

Ve spotřebě el. energie a plynu jsou zúčtovány i skutečné náklady r. 1999 a průúčtovány rozdíly s předpokládanými náklady r. 1998.

- účet 511 - opravy a udržování

	r.98	r.99	r.98	r.99
celková výše	61998	68395	z toho samospr. 61703	67894

Na tomto účtu se promítají náklady na opravy a údržbu DBF, které se částečně rozpouští do rezervy na opravy a údržbu. Ke zvýšení této položky došlo z důvodu zvýšených oprav vad panelové technologie, montáže termoregulačních ventilů, velkých oprav balkónů, výměny vodoměrů, sanace a dotopení domů apod.

- účet 512 - cestovné

	r.98	r.99	r.98	r.99
celková výše	434	491	z toho samospr. 0	0

V cestovním se promítá používání soukromých vozidel pro služební účely, zvýšení výše cestovních náhrad a cen MHD.

- účet 513 - náklady na reprezentaci (pohoštění, občerstvení)

	r.98	r.99	r.98	r.99
celková výše	29	379	z toho samospr. 4	379

Jsou zde zahrnuty náklady na shromáždění delegátů, na oslavu 40. výročí založení družstva, a zároveň náklady spojené se společenskou činností družstva.

- účet 518 - ostatní služby

	r.98	r.99		r.98	r.99
celková výše	3294	4380	z toho samospr.	175	19
z toho:					
- školení	99	87		-	-
- poštovné	612	723		-	4
- tel.poplatky	398	743		4	-
- vodné, stočné	16	24		2	2
- odvoz odpadků	60	180		-	-
- přepravné	6	18		-	-
- ostatní služby	2103	2605		169	13

Zvýšení nákladů se hlavně projevilo ve zvýšené sazbě za tel. poplatky, pořízení mobilních telefonů, internetu, a tím zvýšené náklady na hovorné a zvýšeném odesílání pošty na doručenkou.

- účet 521 - mzdové náklady

	r.98	r.99		r.98	r.99
celková výše	17916	19640	z toho samospr.	2292	2599
z toho:					
- mzdové náklady D	4101	4379		-	-
- mzdové náklady THP	11176	12283		-	-
- dohody o prov.práce	496	730		274	474
- dohody o prac.čin.	2143	2248		2018	2125

Ve zvýšených nákladech je promítnuto zvýšení mezd pracovníků, zvýšené náklady na jednorázové akce (roznášení dekretů, Zpravodajů, vyúčtování služeb, odečty vodoměrů apod.).

- účet 523 - funkcionářské odměny

	r.98	r.99		r.98	r.99
celková výše	1863	1878	z toho samospr.	1551	1530
z toho:					
- odměny představ.	184	213		-	-
- odměny KK	77	85		-	-
- odměny odb.komisí	51	50		-	-
- odměny samospráv	1551	1530		1551	1530

V nákladech se objevuje zvýšený nárůst odměn ve všech orgánech družstva z důvodu zavedení nového způsobu odměňování.

- účet 524 - zákonné soc. a zdrav. pojištění

	r.98	r.99		r.98	r.99
celková výše	6040	6551	z toho samospr.	665	697
z toho:					
- sociál.pojištění	4530	4913		527	551
- zdrav. pojištění	1510	1638		138	146

V roce 1999 bylo pojištění 35%, zvýšením mezd a DPČ došlo ke zvýšení této položky.

- účet 527 - zákonné soc. náklady

	r.98	r.99		r.98	r.99
celková výše	269	273	z toho samospr.	0	0

Z účtu 527 jsou hrazeny příspěvky na stravenky ve výši 55% z ceny hlavního jídla.

- účet 528 - ostatní soc. náklady

	r.98	r.99		r.98	r.99
celková výše	64	84	z toho samospr.	0	0

Nákladový účet nahrazující zajišťovací fond sociálních potřeb, ve kterém jsou zahrnuty odměny při jubileích.

- účet 548 - ostatní provozní náklady

	r.98	r.99		r.98	r.99
celková výše	14687	14656	z toho samospr.	13993	13888

z toho:

- splátka dlouhod. invest. úvěru	12412	12657		12412	12657
- čištění oděvů	18	19		-	-
- pojištění majetku	1800	1549		1577	1231
- příspěvek SČMBD	426	430		-	-
- ostatní prov.nákl.	31	1		3	-

V roce 1999 došlo ke snížení platby za pojištění z důvodu bonifikace.

- účet 551 - odpisy NIM, HIM a DHIM

	r.98	r.99		r.98	r.99
celková výše	1869	2165	z toho samospr.	-	2

z toho:

- odpisy NIM	18	18		-	-
- odpisy HIM	1269	1347		-	-
- odpisy DHIM	573	691		-	2
- odpisy DNIM	9	107		-	-

V roce 1999 došlo ke zvýšení odpisových sazeb ve 2.- 5. odpisové skupině dle zákona o dani z příjmu, a tím došlo ke zvýšení odpisů HIM, zároveň byly zakoupeny WINDOWS 98 pro jednotlivé počítače a postupně se bude pokračovat v roce 2000.

- účet 582 - manka, škody

	r.98	r.99		r.98	r.99
celková výše	157	37	z toho samospr.	4	3

z toho:

- škody z fyzické lik.	28	34		-	-
- ušlé nájemné	129	3		4	3

Došlo opět zčásti k likvidaci neupotřebitelných zásob (tj. k jejich fyzické likvidaci).

- účet 588 - mimořádné náklady

	r.98	r.99		r.98	r.99
celková výše	58	9	z toho samospr.	0	0

z toho:

- odstupné dle zákona	50	-		-	-
- ostatní	8	9		-	-

4. VÝNOSY

V druhovém členění byly výnosy z realizace výkonů činností plněny následovně:

v tis. Kč

Účet	Druh	Skut. m.r. celkem	Skut. s.r. celkem	z toho samospr.	ostatní střed.	Index (5/4) %	Index (4/3) %
1	2	3	4	5	6	7	8
602	Tržby z prodeje služeb	113773	125149	116176	8973	92,8	110,0
611	Změna stavu nedokonč.výroby	-14	36	-	36	0,0	0,0
621	Aktivace mater.	6	7	-	7	0,0	116,7
624	Aktivace HIM,DHIM	76	158	-	158	0,0	207,9
641	Tržby z prodeje HIM	7576	20053	-	20053	0,0	264,7
642	Tržby z prodeje mater.zásob	226	130	1	129	0,8	57,5
644	Smluvní pokuty	5687	5350	-	5350	0,0	94,1
646	Výnosy z odeps.p.	-	1	-	1	0,0	0,0
648	Ost.prov.výnosy	5290	5164	4558	606	88,3	97,6
654	Zúčtování ost. rezerv	71695	81170	81170	-	100,0	113,2
655	Zúčtování kompl. nákl. příšt. obd.	622	-	-	-	0,0	0,0
658	Zúčtování opr.p.	32	43	-	43	0,0	134,4
662	Úroky	797	966	-	966	0,0	121,2
668	Ost.fin.výnosy	280	600	-	600	0,0	214,3
688	Mimořádné výn.	213	2551	-	2551	0,0	1197,7
699	Vnitrovýnosy	20268	22918	135	22783	0,6	113,1
CELKEM		226527	264296	202040	62256	76,4	116,7

Výnosy dle jednotlivých činností: v tis. Kč

Středisko	Skut. 1998	Skut. 1999	Index 99/98
1	2	3	4
Bytové hospodářství (bloky)	181488	202040	111,3
Doprava	96	135	140,6
Investiční činnost	709	695	98,0
Správa	25597	41046	160,4
Skladové hospodářství	2116	1289	60,9
Údržba	16521	19091	115,6
CELKEM	226527	264296	116,7

K vybraným druhům výnosových účtů: v tis. Kč

- účet 602 - tržby z prodeje služeb

	r. 98	r. 99	r. 98	r. 99
celková výše	113773	125149	z toho samospr.	104979 116176
z toho:				
- tržby za opravy a údržbu DBF	3410	2879	-	-
- tržby za inžen.č.	-	-	-	-
- ost. tržby	871	1036	-	-
- zápisné	12	31	-	-
- přísp.nebydlících	54	115	-	-
- manipulační popl.	2842	3528	-	-
- tržby z jiných činn.	110	443	-	-

- úhrady za užívání bytů	96827	107129	96827	107129
- úhrady za užívání garáží	1350	1362	1350	1362
- pronájmy	1786	1251	353	392
- ost. tržby	62	82	-	-
- mimořádný příspěvek na opravy	556	478	556	478
- úklid, výtahy	5893	6815	5893	6815

5. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Družstvo vykazuje v roce 1999 aktivní hospodářský výsledek (zisk) **2284 tis. Kč**. Po odečtení daňové povinnosti je čistý zisk **1665 tis. Kč**. Na tomto hospodářském výsledku se podílela jednotlivá střediska takto:

Středisko	v tis. Kč		
	Skut. 1998	Skut. 1999	Index 99/98
1	2	3	4
Bytové hospodářství (bloky)	+2268	+1604	70,7
Doprava	+ 62	+ 106	171,0
Investiční činnost	+ 8	0	0,0
Správa	+ 363	+ 224	61,7
Skladové hospodářství	- 458	- 387	0,0
Údržba	+ 49	+ 118	240,8
CELKEM	+2292	+1665	72,6

Ztrátu střediska skladového hospodářství ovlivnila likvidace neupotřebitelných zásob ve výši 34 tis. Kč, odprodej neupotřebitelných zásob za nižší cenu než byla cena pořizovací, a zároveň nezískání skladové přírážky vlastnímu bytovému fondu.

6. PRACOVNÍCI

Přehled evidenčního počtu pracovníků ve fyzických osobách:

1	Skut. 1998	Skut. 1999	Rozdíl (3-2)	Index 99/98
	2	3	4	5
1 Celkem pracovníků	103	104	+ 1	101,0
2 z toho (z řádku 1): - muži	50	51	+ 1	102,0
3 - ženy	53	53	0	100,0
4 z toho (z řádku 1): - THP	63	64	+ 1	104,9
5 z řádku 4: - muži	17	18	+ 1	105,9
6 - ženy	46	46	0	100,0
7 z toho (z řádku 1): - D	40	40	0	100,0
8 z řádku 7: - muži	33	33	0	100,0
9 - ženy	7	7	0	100,0
10 Mateřská dovolená	1	0	- 1	0,0
11 Další mateřská dovolená	1	1	0	100,0
KMENOVÝ STAV CELKEM (řádek 1+10+11)	105	105	0	100,0

průběhu roku 1999 nastoupili do zaměstnání v družstvu 4 zaměstnanci:

- 2 osoby měnící zaměstnání v produktivním věku
- 1 starobní důchodce
- 1 návrat z další mateřské dovolené

Z družstva v průběhu roku odešli 3 zaměstnanci z těchto důvodů:

- 1 starobní důchodce
- 2 přirozený úbytek

Přepočtený počet pracovníků:

Skut. 1998	Skut. 1999	Rozdíl	Index 99/98
105	104	- 1	99,0

7. AKTIVA

Aktiva družstva zahrnují pohledávky za upsané vlastní jmění (tj. předpis členských podílů, které ke konci roku nebyly zaplacený), stálá aktiva (nehmotný investiční majetek - software, hmotný investiční majetek, finanční investice - úložky a vklad do KTOJ), oběžná aktiva (zásoby, pohledávky a finanční majetek) a časové rozlišení.

v tis. Kč				
	Skut. 1998	Skut. 1999	Rozdíl (3-2)	Index 99/98
1	2	3	4	5
A Pohledávky za ups. vl. jmění	17397	8484	- 8913	48,8
B Stálá aktiva - celkem	1559934	1539346	-20588	98,7
z toho: - NIM	18	0	- 18	0,0
- HIM	1554526	1533865	-20661	98,7
- fin. investice	5390	5481	+ 91	405,3
C Oběžná aktiva - celkem	27472	30145	+ 2673	109,7
z toho: - zásoby	2841	2884	+ 43	101,5
- pohledávky	11389	4950	- 6439	43,5
- fin.majetek	13242	22311	+ 9069	168,5
D Časové rozlišení	2511	3954	+ 1443	157,5
CELKEM (řádek A+B+C+D)	1607314	1581929	-25385	98,4

Kladné vlivy na vývoj aktiv:

- zvýšení finančního majetku a finančních investic
- snížení pohledávek z důvodu kladného rozdílu mezi zálohami a náklady na služby spojené s bydlením
- snížení pohledávek za upsaným jměním

Negativní vlivy:

- zvýšení časového rozlišení
- snížení hodnoty hmotného invest. majetku z důvodu převodu bytů a garáží do osobního vlastnictví
- zvýšení stavu zásob (materiálu a rozpracovanosti)

8. PASIVA

Pasiva družstva zahrnují vlastní jmění (tj. základní jmění, kapitálové fondy - fond členských podílů, fond družstevní výstavby -, fondy ze zisku - nedělitelný fond, základní fond bytového hospodářství -, hospodářský výsledek běžného roku), cizí zdroje (rezerva na opravy a údržbu, krátkodobé závazky, bankovní úvěry), dohadné účty.

v tis. Kč				
	Skut. 1998	Skut. 1999	Rozdíl (3-2)	Index 99/98
1	2	3	4	5
A Vlastní jmění - celkem	1317906	1313128	- 4778	99,6
z toho: - fond ČP	275700	272607	- 3093	98,9
- fond DV	1016126	1013610	- 2516	99,8
- základní jmění	6016	6073	+ 57	100,9
- nedělitelný fond	12995	12122	- 873	93,3
- základní f. BH	4777	7051	+ 2274	147,6
- hosp. výsledek	+ 2292	+1665	- 627	72,2
B Cizí zdroje - celkem	288166	268778	-19388	93,3
z toho: - rezerva na opravy	11446	14933	+ 3487	130,5
- krátkodobé závazky	11681	11014	- 667	94,3
- dlouhodobé úvěry	265039	242831	-22208	91,6
C Dohadné účty	1242	23	- 1219	1,9
CELKEM (řádek A+B+C)	1607314	1581929	-25385	98,4

Kladné vlivy na vývoj pasiv:

- kladný hospodářský výsledek
- zvýšení základního fondu byt. hospodářství
- zvýšení rezervy na opravy a údržbu
- zvýšení základního jmění

Negativní vlivy:

- snížení fondu členských podílů a fondu družstevní výstavby z důvodu převodu bytů a garáží do osobního vlastnictví
- snížení závazků vůči odběratelům
- snížení nedělitelného fondu z důvodu dotací družstva blokům na vady panelové technologie

9. ZÁVĚR

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 1999:

Zisk před zdaněním :	2283860,52 Kč	
daň	618650,00 Kč	
Čistý zisk:	1665210,52 Kč	
z toho: samosprávy		1604279,11 Kč
ost. střediska		60931,41 Kč
převod do základního fondu		
bytového hospodářství	1604279,11 Kč	
převod do nedělitelného		
fondu družstva	60931,41 Kč	