

**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 2003

ing. Radomír PREŠER
ředitel SBD NH

Projednáno v představenstvu
dne 27.4.2004

OBSAH:

	str.
1. Úvod	3
2. Dlouhodobý hm. nebytový maj.	3
3. Náklady	4
4. Výnosy	8
5. Hospodářský výsledek	10
6. Pracovníci	11
7. Aktiva	11
8. Pasiva	12
9. Závěr	13

Přílohy:

1. ÚVOD

V roce 2003 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 31.12.2003 vlastní družstvo **9 567** byt I. kategorie a **1 801** garáž v lokalitách: Moravská Ostrava, Zábřeh, Výškovice, Hrabůvka, Bělský Les, Starý Zábřeh, Poruba, Hrabová, Mariánské Hory . Družstvo v roce 2003 převedlo 110 bytů a 60 garáží do vlastnictví. Zároveň byly dva objekty převedeny jinému správci (HS 313, 317 - celkem 24 b.j.). Přehled postupného vývoje převodů do vlastnictví:

		vlastnictví družstva	převedeno do vlastnictví	celkem
rok 2001	byty	9 791	685	10 476
	garáže	1 881	300	2 181
rok 2002	byty	9 677	799	10 476
	garáže	1 861	320	2 181
rok 2003	byty	9 567	885	10 452
	garáže	1 801	380	2 181

2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ NEBYTOVÝ MAJETEK

a) Stavební práce - nebytová výstavba

V roce 2003 družstvo zabezpečilo MVZ dodavatelsky v rozsahu:

Název akce	uvedeno v Kč	
	Rozpočtové nákl. hl. I.-XI.	Skutečné nákl. hl. I.-XI.
- rekonstrukce soc. zař. údržba	150 000,-	0,-
C E L K E M	150 000,-	0,-

Stavební práce týkající se rekonstrukce sociálního zařízení na údržbě budou uskutečněny v roce 2004.

b) Nákup strojů a zařízení nezahrnovaných do rozpočtu staveb

Plán nákupu strojů a zařízení nezahrnovaných do rozpočtu staveb byl pro rok 2003 stanoven ve výši **155 tis. Kč**.

Název	uvedeno v Kč	
	Rozpočtové nákl.	Skutečné nákl.
- notebook	70 000,-	79 450,-
- kop. stroj SHARP	85 000,-	82 947,-
C E L K E M	155 000,-	162 397,-

Celkové zvýšení nebytové výstavby (tj. stavební práce, stroje a zařízení nezahrnované do rozpočtu staveb) činilo **162 397,- Kč**. K přihlídnutím vyřazení (fyzické likvidace a odprodej) DHM a koupě pozemku pod HS 148 došlo ke snížení dlouhodobého hmotného majetku k 31.12.2003 ze **28 493 tis. Kč** na **27 855 tis. Kč**. V roce 2003 nedošlo k žádnému převodu pozemku pod obytnými domy darem od státu.

	rok 2001 v tis. Kč	rok 2002 v tis. Kč	rok 2003 v tis. Kč
budovy	16 396	16 445	16 445
energ.a hn. stroje, str. a zař., přístr. zvl. techn. zařízení	5 176	5 176	4 497
dopravní prostředky	3 620	3 620	3 620
inventář	108	108	108
pozemky	825	3 144	3 185
CELKEM	26 125	28 493	27 855

Do dlouhodobého hmotného 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 dlouhodobý hmotný majetek, který je od roku 2002 sledován na podrozvahovém účtu 750 10 a pořízení je účtováno přímo do spotřeby.

3. NÁKLADY

Náklady družstva za rok 2003 byly čerpány ve výši **193 585 tis. Kč**. Jednotlivé náklady, které jsou zde uvedeny, jak podle činností, tak podle druhů, jsou sledovány za poslední tři roky (dle zákona o účetnictví).

Náklady podle činností byly čerpány:

Středisko	v tis. Kč			
	Skut. 2001	Skut. 2002	Skut. 2003	Index 2003/2002
1	2	3	4	5
Bytové hospodářství (bloky)	152517	150659	140442	93,2
Doprava	29	27	22	81,5
Investiční činnost	1084	1069	0	0,0
Správa	35900	36405	33065	90,8
Skladové hospodářství	1079	965	1087	112,6
Údržba (vč. kotelen)	22560	19773	18969	95,9
CELKEM	213169	208898	193585	92,7

Čerpání jednotlivých nákladových druhů včetně porovnání s náklady r. 2001 a 2002 je uvedeno v přehledu:

		v tis. Kč					
Účet	Druh	Skut. 2001 celkem	Skut. 2002 celkem	Skut. 2003 celkem	Index (4/3) %	Index (5/3) %	Index (5/4) %
1	2	3	4	5	6	7	8
501	Spotřeba mater.	10365	7872	6148	75,9	59,3	78,1
502	Spotřeba energie	1080	1211	1027	112,1	95,1	84,8
511	Opravy a udržov.	96882	98054	100600	101,2	103,8	102,6
512	Cestovné	497	405	413	81,5	83,1	102,0
513	Náklady na repre.	42	44	38	104,8	90,5	86,4
518	Ostatní služby	6531	2970	2981	45,5	45,6	100,4
521	Mzdové náklady	22622	22632	22057	100,0	97,5	97,5
523	Odměny funkcion.	2421	2591	2953	107,0	122,0	114,0
524	Zákonné soc.poj.	7570	7580	7370	107,3	97,4	97,2
525	Ostatní soc.poj.	-	561	555	0,0	0,0	98,9
527	Zákonné soc.nákl.	307	310	289	111,1	94,1	96,0
528	Ostatní soc.nákl.	64	56	64	60,9	100,0	114,3
531	Daň silniční	59	65	65	110,2	110,2	100,0
532	Daň z nemovitostí	2222	2218	2239	99,8	100,8	100,9
538	Ost. daně a popl.	816	1078	842	132,1	103,2	78,1
541	Zůst.c.prod.DHM	13561	14278	13027	105,3	96,1	91,2
542	Prodaný materiál	62	47	89	75,8	143,5	189,4
545	Ostatní pokuty	-	-	22	0,0	0,0	0,0
546	Odpis pohledávky	83	144	95	173,5	114,5	66,0
548	Ost.provoz.nákl.	13995	14344	2888	102,5	20,6	20,1
549	Manka a škody	-	14	38	0,0	0,0	271,4
551	Odpisy DHM	1736	1166	1020	67,2	58,8	87,5
555	Zúčt.kompl.nákl.	441	622	-140	141,0	0,0	0,0
558	Tvorba zák.opr.p.	16	31	- 8	193,8	0,0	0,0
562	Úroky	2225	2084	1963	93,7	88,2	94,2
568	Finanční náklady	95	111	240	116,8	252,6	216,2
582	Manka, škody	19	-	-	0,0	0,0	0,0
588	Ost.mimoř.nákl.	1	-	-	0,0	0,0	0,0
599	Vnitronáklady	29457	28410	26710	96,4	90,7	94,0
CELKEM		213169	208898	193585	98,0	90,8	92,7

K vybraným druhům nákladů: v tis. Kč

- účet 501 - spotřeba materiálu

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	10365	7872	6148
z toho:			
- materiál na zakáz.	6165	5462	3852
- ochranné pom.	60	33	25
- čisticí a úkl. pr.	64	55	46
- ost.spotř.materiál (kanc.potř., žárovky, oc.odch., vodoměry)	3835	1913	1684
- nářadí do 500,-Kč	52	2	19
- spotřeba poh.hmot	189	163	165
- DDHM a DDNM	0	244	357

V roce 2003 došlo ke snížení spotřeby materiálu pro cejchování vodoměrů, zakázky, doplnění náradí nižší ceny, ochranných pomůcek a je zvýšena spotřeba DDHM a DDNM (postupná obnova počítačového vybavení).

- účet 502 - spotřeba energií

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	1080	1211	1027
z toho:			
- spotřeba el.energ.	340	592	286
- spotřeba plynu	574	460	595
- spotřeba tepla, TUV	166	159	146

V roce 2003 došlo ke zvýšení spotřeby plynu z důvodu činnosti další plynové kotelny na ul. Na Baranovci

- účet 511 - opravy a udržování

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	96882	98054	100600

Na tomto účtu se promítají hlavně náklady na opravy a údržbu DBF, které se převádí do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu. Ke zvýšení této položky došlo z důvodu zvýšených oprav vad panelové technologie, montáže termoregulačních ventilů, velkých oprav balkonů, výměny vodoměrů, GO výtahů, doteplení a revitalizace domů apod.

- účet 512 - cestovné

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	497	405	413

V cestovním se promítá používání soukromých vozidel pro služební účely, cestovní náhrady a náhrady MHD.

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

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	42	44	37

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

- účet 518 - ostatní služby

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	6531	2970	2981
z toho:			
- školení	64	70	64
- poštovné	838	865	874
- tel.poplatky	893	687	689
- vodné, stočné	68	84	97
- odvoz odpadů	50	33	48
- přepravné	18	16	1
- ostatní služby	4600	1215	1208

Zvýšení nákladů se projevilo ve zvýšených nákladech odesílání pošty (zvýšené sazby). V ostatních službách jsou zahrnuty náklady spojené s reklamou, právními službami, dispečerskou službou, a zároveň náklady na subdodávky pro opravy výtahů.

- účet 521 - mzdové náklady

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	22622	22632	22057
z toho:			
- mzdové náklady D	4980	5006	4381
- mzdové nákl. THP	14404	14414	14226
- dohody o prov.pr.	741	655	740
- dohody o prac.čin.	2497	2557	2710

Ve snížených mzdových nákladech se promítlo snížení počtu kmenových pracovníků, ve zvýšených nákladech u DPČ je promítnuto zvýšení sazeb dle minimálních tarifů (minimální mzdy).

- účet 523 - funkcionářské odměny

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	2421	2591	2953
z toho:			
- odměny představ.	330	377	315
- odměny KK	158	175	156
- odměny odb.komisí	68	42	62
- odměny samospráv	1865	1997	2420

V nákladech se objevuje zvýšený nárůst odměn výborů samospráv z důvodu zvýšené sazby pro jejich odměňování.

- účet 524 - zákonné soc. a zdrav. pojištění

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	7570	7580	7371
z toho:			
- sociál.pojištění	5704	5703	5544
- zdrav. pojištění	1866	1876	1827

V roce 2003 bylo pojištění 35%, snížením mzdových nákladů došlo ke snížení této položky.

- účet 525 - ostatní soc. pojištění

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	0	561	555

Z účtu 525 je hrazeno životní pojištění zaměstnanců zaměstnavatelem.

- účet 527 - zákonné soc. náklady

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	307	310	289

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

- účet 528 - ostatní soc. náklady

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	63	56	64

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

U účtu 531 silniční daň zůstává jako v roce 2002 stejná,

u účtu 532 daň z nemovitosti bylo uplatněno osvobození z této daně z důvodu zateplení objektu, popř. převodu do vlastnictví, u některých objektů bylo již osvobození zrušeno,

u účtu 538 ostatní daně a poplatky dochází ke snížení nákladů za kolky, z důvodu snížení počtu žalob (dlužné nájemné, vyúčtování služeb),

účet 541 zůstatková cena prodaného DHM zahrnuje převod bytů a garáží do vlastnictví v pořizovací ceně a tím snížení majetku družstva,

účet 542 prodaný materiál obsahuje prodej neupotřebitelných materiálových zásob,

účet 545 - ostatní pokuty zahrnuje pokuty Finančního ředitelství a Živnostenského úřadu

účet 546 odpis pohledávky obsahuje odpis pohledávek dle zákona o rezervách

- účet 548 - ostatní provozní náklady

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	13995	14344	2888
z toho:			
- splátka DIÚ	11606	11676	0
- čištění oděvů	19	19	22
- pojištění majetku	1817	1933	2225
- příspěvek SČMBD	434	436	436

- 8 -

- ostatní prov.nákl.	167	167	146
- odstupné	0	113	59

V roce 2003 došlo ke změně účtování splátek dlouhodobého investičního úvěru DBF (nejsou zúčtovány do nákladů), dále pojištění po záplavách a další vyplacení odstupného při organizačních změnách.

Účet 549 manka a škody obsahuje náklady spojené s fyzickou likvidací materiálu, ušlým nájemným apod.

- účet 551 - odpisy DNM, DHM

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	1736	1166	1020
z toho:			
- odpisy DNM	0	0	0
- odpisy DHM	1362	1166	1020
- odpisy DDHM	295	0	0
- odpisy DDNM	79	0	0

V roce 2003 se snížily se odpisy DHM, neboť další část tohoto majetku byla odepsána.

Účet 555 zúčtování komplexních nákladů obsahuje převod nákladů spojených s převodem bytů do vlastnictví,

účet 558 tvorba zákonných opravných položek zahrnuje opravné položky k pohledávkám včetně jejich rozpuštění, které nebyly do konce roku 2003 uhrazeny a uplynulo více než 6 měsíců od splatnosti,

účet 562 - placené úroky - jsou úroky z dlouhodobých investičních úvěrů spojených s družstevní výstavbou a revitalizací,

účet 568 finanční náklady jsou náklady spojené s vedením bankovních účtů, zde dochází k nárůstu z důvodu rozdělení peněžních prostředků do více bankovních ústavů a zvýšení poplatků v bankovních ústavech a poplatky spojené s vyřizováním úvěrů na revitalizaci a bankovní záruky.

- účet 582 - manka, škody

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	19	0	0
z toho:			
- škody z fyzické lik.	17	0	0
- ušlé nájemné	2	0	0

Od roku 2002 viz účet 549.

- účet 588 - mimořádné náklady

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	1	0	0
z toho:			
- odstupné dle zákona	0	0	0
- ostatní	1	0	0

Od roku 2002 v ostatní provozních nákladech.

Účet 599 vnitropodnikové náklady na opravy a údržbu prováděné údržbářským střediskem, příspěvek na správu, dopravní režii, dodavatelskou příirážku apod.

4. VÝNOSY

Výnosy družstva za rok 2003 byly ve výši **193815 tis. Kč**. Jednotlivé výnosy, které jsou zde uvedeny, jak podle činností, tak podle druhů, jsou sledovány za poslední tři roky (dle zákona o účetnictví).

Výnosy dle jednotlivých činností: v tis. Kč

Středisko	Skut. 2001	Skut. 2002	Skut. 2003	Index 2003/2002
1	2	3	4	5
Bytové hospodářství (bloky)	152517	150659	140442	93,2
Doprava	71	43	69	160,5
Investiční činnost	1086	1071	0	0,0
Správa	36463	36826	33362	90,6
Skladové hospodářství	874	751	937	124,8
Údržba (vč. kotelen)	22692	19879	19005	95,6
CELKEM	213703	209229	193815	92,6

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

v tis. Kč

Účet	Druh	Skut. 2001 celkem	Skut. 2002 celkem	Skut. 2003 celkem	Index (4/3) %	Index (5/3) %	Index (5/4) %
1	2	3	4	5	6	7	8
602	Tržby z prodeje služeb	45198	47378	38590	104,8	85,4	81,5
611	Změna stavu NV	36	3	-30	8,3	0,0	0,0
621	Aktivace materiálu	0	3	1	0,0	0,0	33,3
624	Aktivace DHM, DDHM	94	8	51	3,2	54,3	637,5
641	Tržby z prodeje DHM	13561	14278	13028	105,3	96,1	91,2
642	Tržby z prodeje mater. zásob	66	49	95	74,2	143,9	193,9
644	Smluvní pokuty	7197	5256	3743	73,0	52,0	71,2
646	Výnosy z odeps.p.	10	12	8	120,0	80,0	66,7
648	Ost. prov. výnosy	116025	112229	111322	96,7	95,9	99,2
655	Zúčtování kompl. nákl. příšt. obd.	660	886	0	134,2	0,0	0,0
658	Zúčtování opr.p.	70	7	0	10,0	0,0	0,0
662	Úroky	1096	476	202	43,4	18,4	42,4
668	Ost. fin. výnosy	-	234	95	0,0	0,0	40,6
688	Mimořádné výn.	233	-	-	0,0	0,0	0,0
699	Vnitrovýnosy	29457	28410	26710	96,4	90,7	94,0
CELKEM		213703	209229	193815	97,9	90,7	92,6

K vybraným druhům výnosových účtů: v tis. Kč

- účet 602 - tržby z prodeje služeb

	r.2001	r.2002	r.2003
celková výše	45198	47378	38590
z toho:			
- tržby za opravy	2292	2424	2528
- ost. tržby od obyv.	654	534	326
- zápisné	13	19	17
- přísp. nebydlících	22	38	35
- manipulační popl.	2891	2940	3229
- tržby z jiných činn.	477	533	759
- pronájmy	1286	1339	1317
- ost. tržby	95	81	7
- úklid, výtahy,	6034	6401	6626
- krátk. zál. nájemné	30865	32606	23100

- zúčtování kotelen 569 463 646

Na základě zúčtování DIÚ mimo nákladové a výnosové účty došlo k výraznému snížení tržeb. V rámci příjmů z pronájmu - střediska bytového hospodářství obdrží alikvótní část v rámci nedělitelného fondu, kde je již započtena i daň z příjmu, aby nemohlo dojít k dvojímu zdanění

Účet 611 změna stavu nedokončené výroby snižuje výnosy, protože byla snížena rozpracovanost jednotlivých středisek,
účet 624 aktivace DHM, DDHM je výnos spojený s výrobou DDHM vlastním střediskem,
účet 641 tržby z prodeje DHM souvisí s převodem bytů a garáží do vlastnictví,
účet 642 tržby z prodeje materiálových zásob je tržba za odprodej zásob, které jsou pro družstvo neupotřebitelné,
účet 644 smluvní pokuty jsou skutečně vybrané poplatky z prodlení z dlužných úhrad (nájemné, vyúčtování služeb, faktury), a předepsané smluvní pokuty dle zákona o účetnictví za rok 2003,
účet 646 výnosy z odepsaných pohledávek - výnos ze zaplacených pohledávek, které již byly odepsány,
účet 648 ostatní provozní výnosy - zde je zúčtováno čerpání dlouhodobých záloh na opravy a údržbu, přijaté úhrady od pojišťovny, přijaté náklady řízení,
účet 662 úroky je příjem úroků z běžného účtu a termínovaných vkladů
účet 668 ostatní finanční výnosy - výnosy ze splátek členských podílů a jiné majetkové účasti
účet 699 vnitropodnikové výnosy za opravy a údržbu prováděné údržbářským střediskem, příspěvek na správu, dopravní režii, dodavatelskou příirážku, podíl ze správních výnosů apod.

5. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Družstvo vykazuje v roce 2003 aktivní hospodářský výsledek (zisk) **230 tis. Kč**. Daňová povinnost za rok 2003 nebyla vyčíslena, a tak je čistý zisk **230 tis. Kč**. Na tomto hospodářském výsledku se podílela jednotlivá střediska takto:

v tis. Kč

Středisko	Skut . 2001	Skut . 2002	Skut . 2003	Index 2003/2002
1	2	3	4	5
Bytové hospodářství (bloky)	0	0	0	0,0
Doprava	+ 42	+ 16	+ 47	293,8
Investiční činnost	+ 2	+ 2	0	0,0
Správa	+ 563	+ 421	+ 297	70,5
Skladové hospodářství	- 205	- 214	- 150	0,0
Údržba (vč. kotelen)	+ 132	+ 106	+ 36	34,0
CELKEM	+ 534	+ 331	+ 230	69,5

Ztrátu střediska skladového hospodářství ovlivnila likvidace neupotřebitelných zásob ve výši 32 tis. Kč, odprodej neupotřebitelných zásob za nižší cenu než byla cena pořizovací, a zároveň nezískání skladové příirážky vlastnímu bytovému fondu.

6. PRACOVNÍCI

Přehled evidenčního počtu pracovníků ve fyzických osobách:

	Skut. Skut. Skut. Rozdíl Index				
	2001	2002	2003	(4-3)	2003/2002
1	2	3	4	5	6
1 Celkem pracovníků	106	97	96	- 1	99,0
2 z toho (z řádku 1): - muži	51	47	46	- 1	97,9
3 - ženy	55	50	50	0	100,0
4 z toho (z řádku 1): - THP	74	67	67	0	100,0
5 z řádku 4: - muži	25	21	21	0	100,0
6 - ženy	49	46	46	0	100,0
7 z toho (z řádku 1): - D	32	30	29	- 1	96,7
8 z řádku 7: - muži	26	26	25	- 1	96,2
9 - ženy	6	4	4	0	100,0
10 Mateřská dovolená	0	0	0	0	0,0
11 Další mateřská dovolená	0	0	0	0	0,0
KMENOVÝ STAV CELKEM (řádek 1+10+11)	106	97	96	- 1	99,0

V průběhu roku 2003 nastoupili do zaměstnání v družstvu 2 zaměstnanci:

2 osoby měnící zaměstnání v produktivním věku

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

1 osoba měnící zaměstnání v produktivním věku

z toho: 1 dohoda o rozvázání pracovního poměru

2 organizačních změn

Přepočtený stav pracovníků:

Skut. Skut. Skut. Index
2001 2002 2003 2003/2002
104 102 94 92,2

7. AKTIVA

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

v tis. Kč

	Skut. Skut. Skut. Rozdíl Index				
	2001	2002	2003	(4-3)	2003/02
1	2	3	4	5	6
A Pohledávky za ups. vl.jmění	18451	12307	10832	- 1475	88,0
B Stálá aktiva -celkem	1486364	1472431	1458112	-14319	99,0
z toho: - DNM	0	0	0	0	0,0
- DHM	1485084	1471151	1456832	-14319	99,0
- fin.dl.majetek	1280	1280	1280	0	0,0
C Oběžná aktiva - celkem	10500	5217	31886	+26669	611,2
z toho: - zásoby	2014	1988	1770	- 218	89,0
- pohledávky	- 9973	-15169	- 9787	+ 5382	0,0
- fin.majetek	18459	18398	39903	+21505	216,9
D Časové rozlišení	4633	2141	2282	+ 141	106,6

CELKEM (řádek A+B+C+D)	1519948 1492096 1503112 +11016 100,7
-------------------------------	---

Kladné vlivy na vývoj aktiv:

- zvýšení finančního majetku
- snížení stavu zásob (materiálu a rozpracovanosti)
- snížení pohledávek za upsaným jměním

Negativní vlivy:

- snížení hodnoty dlouhodobého hmotného majetku z důvodu převodu bytů a garáží do vlastnictví
- zvýšení časového rozlišení
- zvýšení pohledávek

8. PASIVA

Pasiva družstva zahrnují vlastní kapitál (tj. základní kapitál, kapitálové fondy - fond členských podílů, fond družstevní výstavby -, fondy ze zisku - nedělitelný fond, hospodářský výsledek běžného roku), cizí zdroje (dlouhodobé závazky, krátkodobé závazky, bankovní úvěry), dohadné účty.

v tis. Kč					
1	Skut. 2001	Skut. 2002	Skut. 2003	Rozdíl (4-3)	Index 2003/02
1	2	3	4	5	6
A Vlastní kapitál - celkem	1281348	1280352	1279046	- 1306	99,9
z toho: - fond ČP+DV	1264340	1264199	1263665	- 534	100,0
- základní kapit	6093	6105	6117	+	12 100,2
- nedělitelný f.	10381	9717	9034	-	683 93,0
- hosp. výsledek	+ 534	+ 331	+ 230	-	101 69,5
B Cizí zdroje - celkem	238034	211674	223981	+12307	105,8
z toho: - dlouhodobé záv.	16469	8961	25678	+16717	286,6
- krátkodobé záv.	10083	4481	5043	+	562 112,5
- dlouhodobé úv.	211482	198232	193260	-	4972 97,5
C Dohadné účty	566	70	85	+	15 121,4
CELKEM (řádek A+B+C)	1519948	1492096	1503112	+11016	100,7

Kladné vlivy na vývoj pasiv:

- kladný hospodářský výsledek
- zvýšení základního kapitálu
- zvýšení dlouhodobých závazků
- zvýšení krátkodobých závazků

Negativní vlivy:

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

9. ZÁVĚR

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2003:

Zisk před zdaněním :	230390,05 Kč	
daň	0,00 Kč	
Čistý zisk:	230390,05 Kč	
z toho: samosprávy		0,00 Kč
ost. střediska		230390,05 Kč
převod do nedělitelného fondu družstva	230390,05 Kč	

Zpracovala: Ing. Vltavská