

**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 2004

ing. Radomír PREŠER
ředitel SBD NH

Projednáno v představenstvu
dne 26.4.2005

OBSAH:

	str.
1. Úvod	3
2. Dlouhodobý hmotný nebytový majetek	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 2004 zabezpečovalo SBD NH (dále jen družstvo) správu a provoz družstevního bytového fondu, investiční a výrobní činnost v souvislosti se záchovnou péčí o družstevní majetek vlastního družstva a cizích správců bytového fondu v rámci jiné hospodářské činnosti.

K 31.12.2004 vlastní družstvo **9 423** byty I. kategorie a **1 786** garáží v lokalitách: Moravská Ostrava, Zábřeh, Výškovice, Hrabůvka, Bělský Les, Starý Zábřeh, Poruba, Hrabová, Mariánské Hory . Družstvo v roce 2004 převedlo 144 byty a 15 garáží do vlastnictví. Přehled postupného vývoje převodů do vlastnictví s tím, že v roce 2003 je promítnuto převedení 24 b.j. jinému správci:

		vlastnictví družstva	převedeno v přísl.roce	převedeno celkem
rok 2002	byty	9 677	114	799
	garáže	1 861	20	320
rok 2003	byty	9 567	110	885
	garáže	1 801	60	380
rok 2004	byty	9 423	144	1029
	garáže	1 786	15	395

2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ NEBYTOVÝ MAJETEK

a) Stavební práce - nebytová výstavba

V roce 2004 družstvo zabezpečilo MVZ dodavatelsky v rozsahu:

Název akce	vedeno v Kč	
	Rozpočtové nákl. hl. I.-XI.	Skutečné nákl. hl. I.-XI.
- rekonstrukce soc. zař. údržba I.etapa	140 000,-	138 000,-
- plynofikace sklad + vrátnice	210 000,-	226 794,-
C E L K E M	350 000,-	364 794,-

Stavební práce, které se týkaly rekonstrukce sociálního zařízení na údržbě, byly provedeny v rozsahu I. etapy a II. etapa bude uskutečněna v roce 2005. Plynofikace skladu a vrátnice byla provedena v rozsahu dle plánu s tím, že došlo ke změně výše DPH, a tím byla plánovaná částka překročena.

b) Nákup strojů a zařízení nezahrnovaných do rozpočtu staveb

Plán nákupu strojů a zařízení nezahrnovaných do rozpočtu staveb byl pro rok 2004 stanoven ve výši **350 tis. Kč**.

Název	uvedeno v Kč	
	Rozpočtové nákl.	Skutečné nákl.
- osobní auto FABIA	350 000,-	344 057,-
C E L K E M	350 000,-	344 057,-

Celkové zvýšení nebytové výstavby (tj. stavební práce, stroje a zařízení nezahrnované do rozpočtu staveb) činilo **708 851,- Kč**. Což znamená, že došlo ke zvýšení dlouhodobého hmotného nebytového majetku k 31.12.2004 ze **27 855 tis. Kč** na **28 594 tis. Kč** s tím, že bylo přihlédnuto k převedení pozemků pod některými obytnými domy darem od státu, a to ve výši **623 tis. Kč** (oceněno dle cenové mapy), a zároveň k vyřazení (fyzická likvidace, odprodej a převod do vlastnictví) DHM.

	rok 2002 v tis. Kč	rok 2003 v tis. Kč	rok 2004 v tis. Kč
budovy	16 445	16 445	16 810
energ.a hn. stroje, str. a zař., přístr. zvl. techn. zařízení	5 176	4 497	4 352
dopravní prostředky	3 620	3 620	3 680
inventář	108	108	60
pozemky	3 144	3 185	3 692
CELKEM	28 493	27 855	28 594

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 2004 byly čerpány ve výši **160 966 tis. Kč**. Jednotlivé náklady, které jsou zde uvedeny, jak podle činností, tak podle druhů, jsou sledovány za poslední tři roky.

Náklady podle činností byly čerpány:

Středisko	v tis. Kč			
	Skut . 2002	Skut . 2003	Skut . 2004	Index 2004/2003
1	2	3	4	5
Bytové hospodářství (bloky)	150659	140442	120128	85,5
Doprava	27	22	21	95,5
Investiční činnost	1069	0	0	0,0
Správa	36405	33065	20926	63,3
Skladové hospodářství	965	1087	980	90,2
Údržba (vč. kotelen)	19773	18969	18911	99,7

CELKEM 208898 193585 160966 83,2

Čerpání jednotlivých nákladových druhů včetně porovnání s náklady r. 2002 a 2003 je uvedeno v přehledu:

v tis. Kč

Účet	Druh	Skut. 2002 celkem	Skut. 2003 celkem	Skut. 2004 celkem	Index (4/3) %	Index (5/3) %	Index (5/4) %
1	2	3	4	5	6	7	8
501	Spotřeba mater.	7872	6148	6134	78,1	77,9	99,8
502	Spotřeba energie	1211	1027	1072	84,8	88,5	104,3
511	Opravy a udržov.	98054	100600	79869	102,6	81,5	79,4
512	Cestovné	405	413	380	102,0	93,8	92,0
513	Náklady na repre.	44	38	32	86,4	72,7	84,2
518	Ostatní služby	2970	2981	4083	100,4	137,5	137,0
521	Mzdové náklady	22632	22057	22081	97,5	97,6	100,1
523	Odměny funkcion.	2591	2953	3136	114,0	121,0	106,2
524	Zákonné soc.poj.	7580	7370	7516	97,2	99,6	102,0
525	Ostatní soc.poj.	561	555	568	98,9	101,2	102,3
527	Zákonné soc.nákl.	310	289	314	96,0	101,3	108,7
528	Ostatní soc.nákl.	56	64	93	114,3	166,1	145,3
531	Daň silniční	65	65	63	100,0	96,9	96,9
532	Daň z nemovitostí	2218	2239	2231	100,9	100,6	99,6
538	Ost. daně a popl.	1078	842	707	78,1	65,6	83,4
541	Zúst.c.prod.DHM	14278	13027	-	91,2	0,0	0,0
542	Prodaný materiál	47	89	18	189,4	38,3	20,2
545	Ostatní pokuty	-	22	-	0,0	0,0	0,0
546	Odpis pohledávky	144	95	1	66,0	0,1	0,1
548	Ost.provoz.nákl.	14344	2888	2897	20,1	20,2	100,3
549	Manka a škody	14	38	14	271,4	100,0	36,8
551	Odpisy DHM	1166	1020	822	87,5	70,5	80,6
555	Zúčt.kompl.nákl.	622	-140	142	0,0	22,8	0,0
558	Tvorba zák.opr.p.	31	- 8	- 10	0,0	0,0	0,0
562	Úroky	2084	1963	2257	94,2	108,3	115,0
568	Finanční náklady	111	240	983	216,2	885,6	409,6
591	Daň z příjmu	-	-	294	0,0	0,0	0,0
599	Vnitronáklady	28410	26710	25269	94,0	88,9	94,6
CELKEM		208898	193585	160966	92,7	77,1	83,2

K vybraným druhům nákladů: v tis. Kč

- účet 501 - spotřeba materiálu

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	7872	6148	6134
z toho:			
- materiál na zakáz.	5462	3852	4085
- ochranné pom.	33	25	46
- čistící a úkl. pr.	55	46	38
- ost.spotř.materiál (kanc.potř., žárovky, oc.odch., vodoměry)	1913	1684	1546
- nářadí do 500,-Kč	2	19	3
- spotřeba poh.hmot	163	165	183
- DDHM a DDNM	244	357	233

V roce 2004 došlo ke snížení spotřeby materiálu pro cejchování vodoměrů, zakázky, doplnění náradí nižší ceny a je zvýšena spotřeba ochranných pomůcek (obnova) a v rámci DDHM a DDNM došlo k postupné obnově počítačového vybavení.

- účet 502 - spotřeba energií

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	1211	1027	1072
z toho:			
- spotřeba el.energ.	592	286	316
- spotřeba plynu	460	595	651
- spotřeba tepla, TUV	159	146	105

V roce 2004 došlo ke zvýšení spotřeby plynu z důvodu napojení dvou objektů na plynovou kotelnu na ul. Na Baranovci a plynofikace skladu a vrátnice.

- účet 511 - opravy a udržování

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	98054	100600	79869

Na tomto účtu se promítají hlavně náklady na opravy a údržbu DBF, které se převádí do dlouhod. zálohy na opravy a údržbu, tj. např. opravy vad panelové technologie, montáže termoregulačních ventilů, opravy balkónů, výměny vodoměrů, GO výtahů apod. Ke snížení této položky došlo z důvodu prováděných oprav v rámci revitalizace domů, které se nezúčtovávají v rámci nákladových a výnosových účtů, ale zvyšují hodnotu obytného domu (35274 tis. Kč vč. poplatků).

- účet 512 - cestovné

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	405	413	380

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

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

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	44	37	32

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

- účet 518 - ostatní služby

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	2970	2981	4083
z toho:			
- školení	70	64	54
- poštovné	865	874	870
- tel.poplatky	687	689	560
- vodné, stočné	84	97	131
- odvoz odpadů	33	48	35
- přepravné	16	1	0
- ostatní služby	1215	1208	2433

Zvýšení nákladů se projevilo ve zvýšených nákladech za vodné a stočné - kotelnu Na Baranovci. V ostatních službách jsou zahrnuty náklady spojené s reklamou, právními službami, dispečerskou službou, auditem, dále zúčtování správního poplatku vlastníkům

- účet 521 - mzdové náklady

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	22632	22057	22081
z toho:			
- mzdové náklady D	5006	4381	4278
- mzdové nákl. THP	14414	14226	14871
- dohody o prov.pr.	655	740	399
- dohody o prac.čin.	2557	2710	2533

Ve mzdových nákladech se promítlo snížení počtu kmenových pracovníků, úprava mezd a nižší nemocnost, snížené náklady DPČ a DPP - přechod u úklidů na dodavatelské firmy, odečty vodoměrů bylo rovněž prováděno dodavatelsky.

- účet 523 - funkcionářské odměny

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	2591	2953	3136
z toho:			
- odměny představ.	377	315	315
- odměny KK	175	156	156
- odměny odb.komisí	42	62	63
- odměny samospráv	1865	1997	2602

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

- účet 524 - zákonné soc. a zdrav. pojištění

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	7580	7371	7516
z toho:			
- sociál.pojištění	5703	5544	5590
- zdrav. pojištění	1876	1827	1926

V roce 2004 bylo pojištění 35%, zvýšením mzdových nákladů došlo ke zvýšení této položky, a zároveň od 1.8.2004 došlo ke změně u pracujících důchodců - odvod zdravotního pojištění v plné výši (zrušena odpočitatelná položka).

- účet 525 - ostatní soc. pojištění

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	561	555	568

Z účtu 525 je hrazeno životní pojištění zaměstnanců zaměstnavatelem.

- účet 527 - zákonné soc. náklady

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	310	289	314

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

- účet 528 - ostatní soc. náklady

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	56	64	93

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

U účtu 531 silniční daň je snížena o 2 tis. Kč proti roku 2003 z důvodu snížení využití soukromých osobních automobilů pro pracovní účely,

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), dále část poplatků spojená s revitalizací byla převedena do hodnoty domu (viz účet 511)

v rámci účtu 541 zůstatková cena prodaného DHM se již nezúčtovává převod bytů a garáží do vlastnictví v pořizovací ceně, není účtován do nákladů, ale pouze snížením majetku,

účet 542 prodaný materiál obsahuje prodej neupotřebitelných materiálových zásob,

účet 546 odpis pohledávky obsahuje odpis pohledávek dle zákona o rezervách

- účet 548 - ostatní provozní náklady

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	14344	2888	2897

z toho:

- splátka DIÚ	11676	0	0
- čištění oděvů	19	22	20
- pojištění majetku	1933	2225	2377
- příspěvek SČMBD	436	436	437
- ostatní prov.nákl.	167	146	-1
- odstupné	113	59	64

V roce 2004 došlo ke změně pojištění (zákonné pojištění aut, promítnutí pojištění nových objektů Na Baranovci) 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.2002	r.2003	r.2004
celková výše	1166	1020	822
z toho:			
- odpisy DNM	0	0	0
- odpisy DHM	1166	1020	822

V roce 2004 se snížily se odpisy DHM, neboť další část tohoto majetku byla plně odepsána.

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

účet 558 tvorba zákonných opravných položek zahrnuje opravné položky k pohledávkám včetně jejich rozpuštění, které nebyly do konce roku 2004 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 591 - daň z příjmu

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	0	0	294

Na účtu se zúčtovává předpis odvodu daně z příjmu právnických osob za rok 2004..

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

4. VÝNOSY

Výnosy družstva za rok 2004 byly ve výši **161345 tis. Kč**. Jednotlivé výnosy, které jsou zde uvedeny, jak podle činností, tak podle druhů, jsou sledovány za poslední tři roky.

Výnosy dle jednotlivých činností: v tis. Kč

Středisko	Skut . 2002	Skut . 2003	Skut . 2004	Index 2004/2003
1	2	3	4	5
Bytové hospodářství (bloky)	150659	140442	120128	85,5
Doprava	43	69	136	197,1
Investiční činnost	1071	0	0	0,0
Správa	36826	33362	21284	63,8
Skladové hospodářství	751	937	835	89,1
Údržba (vč. kotelen)	19879	19005	18962	99,8
CELKEM	209229	193815	161345	83,2

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

v tis. Kč

Účet	Druh	Skut. 2002 celkem	Skut. 2003 celkem	Skut. 2004 celkem	Index (4/3) %	Index (5/3) %	Index (5/4) %
1	2	3	4	5	6	7	8
602	Tržby z prodeje služeb	47378	38590	35249	81,5	74,4	91,3
611	Změna stavu NV	3	- 30	119	0,0	0,0	0,0
621	Aktivace materiálu	3	1	2	33,3	66,7	200,0
624	Aktivace DHM, DDHM	8	51	72	637,5	900,0	141,2
641	Tržby z prodeje DHM	14278	13028	65	91,2	0,0	0,0
642	Tržby z prodeje mater. zásob	49	95	18	193,9	36,7	18,9
644	Smluvní pokuty	5256	3743	3878	71,2	73,8	103,6
646	Výnosy z odeps.p.	12	8	0	66,7	0,0	0,0
648	Ost. prov. výnosy	112229	111322	96162	99,2	85,7	86,4
655	Zúčtování kompl. nákl. příšt. obd.	886	0	0	0,0	0,0	0,0
658	Zúčtování opr.p.	7	0	0	0,0	0,0	0,0
662	Úroky	476	202	369	42,4	77,5	182,7
668	Ost. fin. výnosy	234	95	142	40,6	60,7	149,5
699	Vnitrovýnosy	28410	26710	25269	94,0	88,9	94,6
CELKEM		209229	193815	161345	92,6	77,1	83,2

K vybraným druhům výnosových účtů: v tis. Kč

- účet 602 - tržby z prodeje služeb

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	47378	38590	35249
z toho:			
- tržby za opravy	2424	2528	2558
- ost. tržby od obyv.	534	326	234
- zápisné	19	17	0
- přísp. nebydlících	38	35	0
- manipulační popl.	2940	3229	0
- tržby z jiných činn.	533	759	650
- pronájmy	1339	1317	1578
- ost. tržby	81	7	1
- úklid, výt., spr. popl.	6401	6626	5953
- krátk. zál. nájemné	32606	23100	23477
- zúčtování kotelen	463	646	798

Ke snížení tržeb došlo převodem manipulačních poplatků, zápisného a příspěvku nebydlících na účet 648 - ostatní provozní výnosy (3843 tis. Kč.). 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 zvyšuje výnosy, protože byla zvýšena rozpracovanost jednotlivých středisek, účet 621, 6244 aktivace materiálu, DHM, DDHM je výnos spojený s výrobou vlastním střediskem, účet 641 tržby z prodeje DHM souvisí s prodejem osobního auta,

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 2004

- účet 648 - ostatní provozní výnosy

	r.2002	r.2003	r.2004
celková výše	112229	111322	96162
z toho:			
- ost.provoz.výnosy	149	226	180
- přijaté úhr.pojišť.	185	213	218
- zápisné	0	0	9
- přísp.nebydlících	0	0	39
- manipulační popl.	0	0	3795
- přijaté nákl.řízení	251	188	148
- zúčtování DZOU	111644	110695	91773

Na účtu na jedné straně došlo k navýšení převodem poplatků z účtu 602, na druhé straně ke snížení z důvodu zúčtování revitalizace v rámci zvýšení hodnoty objektu mimo nákladové a výnosové účty.

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 přírážku, podíl ze správních výnosů apod.

5. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Družstvo vykazuje v roce 2004 aktivní hospodářský výsledek (zisk) **673 tis. Kč**. Daňová povinnost za rok 2004 je ve výši **294 tis. Kč**, a tak je čistý zisk **379 tis. Kč**. Na tomto hospodářském výsledku se podílela jednotlivá střediska takto:

v tis. Kč

Středisko	Skut .	Skut .	Skut .	Index
	2002	2003	2004	2004/2003
1	2	3	4	5
Bytové hospodářství				
(bloky)	0	0	0	0,0
Doprava	+ 16	+ 47	+ 115	244,7
Investiční činnost	+ 2	0	0	0,0
Správa	+ 421	+ 297	+ 358	120,5
Skladové hospodářství	- 214	- 150	- 145	0,0
Údržba (vč. kotelen)	+ 106	+ 36	+ 51	141,7
CELKEM	+ 331	+ 230	+ 379	164,8

Ztrátu střediska skladového hospodářství ovlivnila likvidace neupotřebitelných zásob ve výši 9 tis. Kč, odprodej neupotřebitelných zásob za nižší cenu než byla cena pořizovací, a zároveň nezískání skladové přírážky vlastnímu bytovému fondu.

Plnění finančního plánu je přílohou č. 4 této zprávy.

6. PRACOVNÍCI

Přehled evidenčního počtu pracovníků ve fyzických osobách:

1	Skut.	Skut.	Skut.	Rozdíl	Index
	2002	2003	2004	(4-3)	2004/2003
1	2	3	4	5	6
1 Celkem pracovníků	97	96	92	- 4	95,8
2 z toho (z řádku 1): - muži	47	46	42	- 4	91,3
3 - ženy	50	50	50	0	100,0
4 z toho (z řádku 1): - THP	67	67	66	- 1	98,5
5 z řádku 4: - muži	21	21	20	- 1	95,2
6 - ženy	46	46	46	0	100,0
7 z toho (z řádku 1): - D	30	29	26	- 3	89,7
8 z řádku 7: - muži	26	25	22	- 3	88,0
9 - ženy	4	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)	97	96	92	- 4	95,8

V průběhu roku 2004 nastoupili do zaměstnání v družstvu 2 zaměstnanci:

2 osoby starobní důchodci

Z družstva v průběhu roku odešlo 6 zaměstnanců z těchto důvodů:

3 osoby měnící zaměstnání v produktivním věku

z toho: 3 dohody o rozvázání pracovního poměru

2 osoby - přirozený úbytek (odchod do důchodu)

1 organizační změna

Přepočtený stav pracovníků:

Skut.	Skut.	Skut.	Index
2002	2003	2004	2004/2003
102	94	92	97,9

7. AKTIVA

Aktiva družstva zahrnují pohledávky za upsaným vlastním kapitálem (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

1	Skut.	Skut.	Skut.	Rozdíl	Index
	2002	2003	2004	(4-3)	2004/03
1	2	3	4	5	6
A Pohledávky za ups. vl.kap.	12307	10832	9500	- 1332	87,7
B Stálá aktiva -celkem	1472431	1458112	1513242	+ 55130	103,8
z toho: - DNM	0	0	0	0	0,0
- DHM	1471151	1456832	1511962	+ 55130	103,8
- fin.dl.majetek	1280	1280	1280	0	0,0
C Oběžná aktiva - celkem	5217	31886	93634	+ 61748	293,7
z toho: - zásoby	1988	1770	1859	+ 89	105,0
- pohledávky	-15169	- 9787	26200	+ 35987	0,0

- 12 -

- fin.majetek	18398	39903	65575	+	25672	164,3
D Časové rozlišení	2141	2282	2052	-	230	89,9
CELKEM (řádek A+B+C+D)	1492096	1503112	1618428	+115316	107,7	

Kladné vlivy na vývoj aktiv:

- zvýšení finančního majetku
- zvýšení hodnoty dlouhodobého hmotného majetku z důvodu revitalizace
- snížení časového rozlišení
- snížení pohledávek za upsaným vlastním kapitálem

Negativní vlivy:

- zvýšení zásob z důvodu rozpracovanosti
- zvýšení pohledávek - splácení úvěrů na revitalizaci

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						
	Skut.	Skut.	Skut.	Rozdíl	Index	
	2002	2003	2004	(4-3)	2004/03	
1	2	3	4	5	6	
A Vlastní kapitál-celkem	1280352	1279046	1346727	+ 67681	105,3	
z toho: - fond ČP+DV	1264199	1263665	1332128	+ 68463	105,4	
- základní kapit.	6105	6117	6093	- 24	99,6	
- nedělitelný f.	9717	9034	8127	- 907	90,0	
- hosp. výsledek	+ 331	+ 230	+ 379	+ 149	164,8	
B Cizí zdroje - celkem	211674	223981	271652	+ 47671	121,3	
z toho: - dlouhodobé záv.	8961	25678	47481	+ 21803	184,9	
- krátkodobé záv.	4481	5043	8106	+ 3063	160,7	
- dlouhodobé úv.	198232	193260	216065	+ 22805	111,8	
C Dohadné účty	70	85	49	- 36	57,6	
CELKEM (řádek A+B+C)	1492096	1503112	1618428	+115316	107,7	

Kladné vlivy na vývoj pasiv:

- kladný hospodářský výsledek
- zvýšení fondu členských podílů a fondu družstevní výstavby z důvodu revitalizace
- zvýšení dlouhodobých závazků
- zvýšení krátkodobých závazků

Negativní vlivy:

- snížení základního kapitálu - zrušeno členství části vlastníků
- snížení nedělitelného fondu z důvodu dotací družstva blokům na vady panelové technologie

9. ZÁVĚR

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2004:

Zisk před zdaněním :	672943,46 Kč	
daň	293840,00 Kč	
Čistý zisk:	379103,46 Kč	
z toho: samosprávy		0,00 Kč
ost. střediska		379103,46 Kč
převod do nedělitelného fondu družstva	379103,46 Kč	

Zpracovala: Ing. Vltavská