

**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 2005

ing. Radomír PREŠER
ředitel SBD NH

Projednáno v představenstvu
dne 2.5.2006

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 2005 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 31.12.2005 vlastní družstvo **9 242** byty I. kategorie a **1 721** garáž v lokalitách: Moravská Ostrava, Zábřeh, Výškovice, Hrabůvka, Bělský Les, Starý Zábřeh, Poruba, Hrabová, Mariánské Hory . Družstvo v roce 2005 převedlo 181 byt a 65 garáží do vlastnictví. Přehled postupného vývoje převodů do vlastnictví s tím, že je promítnuto převedení jinému správci 77 bytů v letech 2003 až 2005:

		vlastnictví družstva	převedeno v přísl.roce	převedeno celkem
rok 2003	byty	9 567	110	885
	garáže	1 801	60	380
rok 2004	byty	9 423	144	1029
	garáže	1 786	15	395
rok 2005	byty	9 242	181	1157
	garáže	1 721	65	460

2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ NEBYTOVÝ MAJETEK

a) Stavební práce - nebytová výstavba

V roce 2005 družstvo zabezpečilo MVZ dodavatelsky v rozsahu:

Název akce	Rozpočtové nákl. hl. I.-XI.	vedeno v Kč Skutečné nákl. hl. I.-XI.
- rekonstrukce soc. zař. údržba II.etapa	360 000,-	384 293,-
- nebyt. prostor zastřešení schodiště	100 000,-	44 478,-
C E L K E M	460 000,-	428 771,-

Stavební práce, které se týkaly rekonstrukce sociálního zařízení na údržbě, byly provedeny v rozsahu II. etapy, náklady byly zvýšeny z důvodu víceprací. Zastřešení schodiště nebytového prostoru bylo provedeno na ul. Šavrdy 5 v Ostravě - Bělském Lese.

b) Nákup strojů a zařízení nezahrnovaných do rozpočtu staveb

Plán nákupu strojů a zařízení nezahrnovaných do rozpočtu staveb byl pro rok 2005 stanoven ve výši **700 tis. Kč**.

Název	uvedeno v Kč	
	Rozpočtové nákl.	Skutečné nákl.
- osobní auto OCTAVIA	700 000,-	677 016,-
CELKEM	700 000,-	677 016,-

Celkové zvýšení nebytové výstavby (tj. stavební práce, stroje a zařízení nezahrnované do rozpočtu staveb) činilo **1 105 787,- Kč**. Což znamená, že došlo ke zvýšení dlouhodobého hmotného nebytového majetku k 31.12.2005 ze **28 594 tis. Kč** na **29 091 tis. Kč** s tím, že bylo přihlédnuto k převedení pozemků pod některými obytnými domy darem od státu, a to ve výši **183 tis. Kč** (ocenoeno dle cenové mapy), a zároveň k vyřazení (fyzická likvidace - tiskárna, odprodej - osobní automobil a převod do vlastnictví) DHM.

	rok 2003 v tis. Kč	rok 2004 v tis. Kč	rok 2005 v tis. Kč
budovy	16 445	16 810	17 238
energ.a hn. stroje, str. a zař., přístr. zvl. techn. zařízení	4 497	4 352	4 332
dopravní prostředky	3 620	3 680	3 701
inventář	108	60	60
pozemky	3 185	3 692	3 760
CELKEM	27 855	28 594	29 091

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 2005 byly čerpány ve výši **199 241 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. 2003	Skut. 2004	Skut. 2005	Index 2005/2004
1	2	3	4	5
Bytové hospodářství				
(bloky)	140442	120128	156630	130,4
Doprava	22	21	40	190,5
Správa	33065	20926	22470	107,4
Skladové hospodářství	1087	980	661	67,4
Údržba (vč. kotelen)	18969	18911	19440	102,8
CELKEM	193585	160966	199241	123,8

Čerpání jednotlivých nákladových druhů včetně porovnání s náklady r. 2003 a 2004 je uvedeno v přehledu:

v tis. Kč

Účet	Druh	Skut. 2003 celkem	Skut. 2004 celkem	Skut. 2005 celkem	Index (4/3) %	Index (5/3) %	Index (5/4) %
1	2	3	4	5	6	7	8
501	Spotřeba mater.	6148	6134	5447	99,8	88,6	88,8
502	Spotřeba energie	1027	1072	1506	104,3	146,6	140,5
511	Opravy a udržov.	100600	79869	115356	79,4	114,7	144,4
512	Cestovné	413	380	372	92,0	90,1	97,9
513	Náklady na repre.	38	32	57	84,2	150,0	178,1
518	Ostatní služby	2981	4083	4616	137,0	154,8	113,1
521	Mzdové náklady	22057	22081	21945	100,1	99,5	99,4
523	Odměny funkcion.	2953	3136	3016	106,2	102,1	96,2
524	Zákonné soc.poj.	7370	7516	7531	102,0	102,2	100,2
525	Ostatní soc.poj.	555	568	548	102,3	98,7	96,5
527	Zákonné soc.nákl.	289	314	297	108,7	102,8	94,6
528	Ostatní soc.nákl.	64	93	68	145,3	106,3	73,1
531	Daň silniční	65	63	63	96,9	96,9	100,0
532	Daň z nemovitostí	2239	2231	2206	99,6	98,5	98,9
538	Ost. daně a popl.	842	707	698	83,4	82,9	98,7
541	Zúst.c.prod.DHM	13027	-	-	0,0	0,0	0,0
542	Prodaný materiál	89	18	15	20,2	16,9	83,3
543	Dary	-	-	3	0,0	0,0	0,0
545	Ostatní pokuty	22	-	-	0,0	0,0	0,0
546	Odpis pohledávky	95	1	3	1,1	3,2	300,0
548	Ost.provoz.nákl.	2888	2897	2869	100,3	99,3	99,0
549	Manka a škody	38	14	7	36,8	18,4	50,0
551	Odpisy DHM	1020	822	1002	80,6	98,2	121,9
555	Zúcht.kompl.nákl.	-140	142	660	0,0	0,0	464,8
558	Tvorba zák.opr.p.	- 8	- 10	53	0,0	0,0	0,0
562	Úroky	1963	2257	3452	115,0	175,9	152,9
568	Finanční náklady	240	983	358	409,6	149,2	36,4
591	Daň z příjmu	-	294	604	0,0	0,0	205,4
599	Vnitronáklady	26710	25269	26489	94,6	99,2	104,8
CELKEM		193585	160966	199241	83,2	102,9	123,8

K vybraným druhům nákladů: v tis. Kč

- účet 501 - spotřeba materiálu

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	6148	6134	5447
z toho:			
- materiál na zakáz.	3852	4085	3891
- ochranné pom.	25	46	36
- čisticí a úkl. pr.	46	38	40
- ost.spotř.materiál (kanc.potř., žárovky, oc.odch., vodoměry)	1684	1546	1216
- nářadí do 500,-Kč	19	3	4
- spotřeba poh.hmot	165	183	189
- DDHM a DDNM	357	233	71

- 6 -

V roce 2005 došlo ke snížení spotřeby materiálu pro cejchování vodoměrů, zakázky, doplnění náradí nižší ceny, spotřeby ochranných pomůcek (obnova) a v rámci DDHM a DDNM došlo k postupné obnově počítačového vybavení.

- účet 502 - spotřeba energií

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	1027	1072	1506
z toho:			
- spotřeba el.energ.	286	316	262
- spotřeba plynu	595	651	1144
- spotřeba tepla, TUV	146	105	100

V roce 2005 došlo ke zvýšení spotřeby plynu z důvodu celoročního provozu plynové kotelny na ul. Na Baranovci, vytápění skladu a vrátnice.

- účet 511 - opravy a udržování

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	100600	79869	115356

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, výměny oken, opravy balkónů, výměny vodoměrů, GO výtahů apod. Ke zvýšení této položky došlo z důvodu většího počtu oprav s tím, že opravy v rámci revitalizace domů se nezúčtovávají v rámci nákladových a výnosových účtů, ale zvyšují hodnotu obytného domu (86181 tis. Kč).

- účet 512 - cestovné

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	413	380	372

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

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

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	38	32	57

Jsou zde zahrnuty náklady na shromáždění delegátů, které se v roce 2005 konalo dvakrát, a proto jsou zvýšené náklady proti předešlým letům, a náklady spojené se společenskou činností družstva.

- účet 518 - ostatní služby

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	2981	4083	4616
z toho:			
- školení	64	54	71
- poštovné	874	870	958
- tel.poplatky	689	560	503
- vodné, stočné	97	131	35
- odvoz odpadů	48	35	20
- přepravné	1	0	3
- ostatní služby	1208	2433	3026

Zvýšení nákladů se projevilo ve zvýšených nákladech za poštovné, neboť došlo ke zvýšení cen za poštovní služby. V ostatních službách jsou zahrnuty náklady spojené s reklamou, právními službami, dispečerskou službou, auditem, dále zúčtování správního poplatku vlastníkům s tím, že jejich počet se zvyšuje a tato položka bude mít narůstající tendenci.

- účet 521 - mzdové náklady

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	22057	22081	21945
z toho:			
- mzdové náklady D	4381	4278	4454
- mzdové nákl. THP	14226	14871	15064
- dohody o prov.pr.	740	399	383

- dohody o prac.čin. 2710 2533 2044

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.2003	r.2004	r.2005
celková výše	2953	3136	3016
z toho:			
- odměny představ.	315	315	315
- odměny KK	156	156	156
- odměny odb.komisí	62	63	63
- odměny samospráv	2420	2602	2482

V nákladech se objevuje snížení odměn výborů samospráv z důvodu nižšího počtu samospráv, které daly podklady a splnily podmínky pro výplatu těchto odměn.

- účet 524 - zákonné soc. a zdrav. pojištění

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	7370	7516	7531
z toho:			
- sociál.pojištění	5544	5590	5594
- zdrav. pojištění	1826	1926	1937

V roce 2005 bylo pojištění 35%, došlo ke zvýšení této položky, neboť již po celý rok platila změna u pracujících důchodců - odvod zdravotního pojištění v plné výši (zrušena odpočitatelná položka - platí od 1.8.2004).

- účet 525 - ostatní soc. pojištění

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	555	568	548

Z účtu 525 je hrazeno životní pojištění zaměstnanců zaměstnavatelem.

- účet 527 - zákonné soc. náklady

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	289	314	297

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

- účet 528 - ostatní soc. náklady

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	64	93	68

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

U účtu 531 silniční daň je ve stejné výši jako v roce 2004 - stejné 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)

účet 542 prodaný materiál obsahuje prodej neupotřebitelných materiálových zásob,

účet 543 dary - dar na pomoc zemím postiženým zemětřesením v Asii

účet 546 odpis pohledávky obsahuje odpis pohledávek dle zákona o rezervách

- účet 548 - ostatní provozní náklady

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	2888	2897	2869
z toho:			
- čištění oděvů	22	20	20

- 8 -

- pojištění majetku	2225	2377	2210
- příspěvek SČMBD	436	437	437
- ostatní prov.nákl.	146	- 1	202
- odstupné	59	64	0

V roce 2005 nedošlo ke větším změnám pojištění kromě zákonného pojištění z hlediska odpovědnosti

Účet 549 manka a škody - zde jsou zahrnuty škody z fyzické likvidace materiálu

- účet 551 - odpisy DNM, DHM

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	1020	822	1002
z toho:			
- odpisy DNM	0	0	0
- odpisy DHM	1020	822	1002

V roce 2005 se zvýšily odpisy DHM, i když větší část tohoto majetku byla plně odepsána, ale promítly se odpisy aut nakoupených v roce 2004 a 2005.

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 2005 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, i když v roce 2005 byly sníženy poplatky za bankovní záruky.

- účet 591 - daň z příjmu

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	0	294	604

Na účtu se zúčtovává předpis odvodu daně z příjmu právnických osob za rok 2005.

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

4. VÝNOSY

Výnosy družstva za rok 2005 byly ve výši **199637 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. 2003	Skut. 2004	Skut. 2005	Index 2005/2004
1	2	3	4	5
Bytové hospodářství (bloky)	140442	120128	156630	130,4
Doprava	69	136	71	52,2
Správa	33362	21284	22863	107,4
Skladové hospodářství	937	835	548	65,6
Údržba (vč. kotelen)	19005	18962	19525	103,0
CELKEM	193815	161345	199637	123,7

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

v tis. Kč

Účet	Druh	Skut. 2003 celkem	Skut. 2004 celkem	Skut. 2005 celkem	Index (4/3) %	Index (5/3) %	Index (5/4) %
1	2	3	4	5	6	7	8
602	Tržby z prodeje služeb	38590	35249	35145	91,3	91,1	99,7
611	Změna stavu NV	-30	119	-118	0,0	0,0	0,0
621	Aktivace materiálu	1	2	0	200,0	0,0	0,0
624	Aktivace DHM, DDHM	51	72	0	141,2	0,0	0,0
641	Tržby z prodeje DHM	13028	65	155	0,0	1,1	238,5
642	Tržby z prodeje mater. zásob	95	18	18	18,9	18,9	100,0
644	Smluvní pokuty	3743	3878	2550	103,6	68,1	65,8
646	Výnosy z odeps.p.	8	0	2	0,0	25,0	0,0
648	Ost. prov. výnosy	111322	96162	134481	86,4	120,8	139,8
662	Úroky	202	369	774	182,7	383,2	209,8
668	Ost. fin. výnosy	95	142	141	149,5	148,4	99,3
699	Vnitrovýnosy	26710	25269	26489	94,6	99,2	104,8
CELKEM		193815	161345	199637	83,2	103,0	123,7

K vybraným druhům výnosových účtů: v tis. Kč

- účet 602 - tržby z prodeje služeb

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	38590	35249	35145
z toho:			
- tržby za opravy	2528	2558	3025
- ost. tržby od obyv.	326	234	238
- zápisné	17	0	0
- přísp. nebydlících	35	0	0
- manipulační popl.	3229	0	0
- tržby z jiných činn.	759	650	662
- pronájmy	1317	1578	1841
- ost. tržby	7	1	51
- úklid, spr. popl.	6626	5953	3729
- krátk. zál. nájemné	23100	23477	24498
- zúčtování kotelen	646	798	1101

Manipulační poplatky, zápisné a příspěvek nebydlících jsou již od roku 2004 převedeny na účet 648 - ostatní provozní výnosy (3976 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 snižuje výnosy, protože byla snížena rozpracovanost jednotlivých středisek,

účet 621, 624 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 materiálových 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 2005

účet 646 výnosy z odepsaných pohledávek - skutečně uhrazena odepsaná pohledávka

- účet 648 - ostatní provozní výnosy

	r.2003	r.2004	r.2005
celková výše	111322	96162	134481
z toho:			
- ost.provoz.výnosy	226	180	674
- přijaté úhr.pojišť.	213	218	10
- zápisné	0	9	5
- přísp.nebydlících	0	39	23
- manipulační popl.	0	3795	3948
- přijaté nákl.řízení	188	148	145
- zúčtování DZOÚ	110695	91773	129676

Na účtu došlo k navýšení převodem poplatků z účtu 602 již od roku 2004 a ke zvýšení z důvodu zúčtování oprav z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu kromě revitalizace, která je zúčtována 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 jsou 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 2005 aktivní hospodářský výsledek (zisk) **1000 tis. Kč**. Daňová povinnost za rok 2005 je ve výši **604 tis. Kč**, a tak je čistý zisk **396 tis. Kč**. Na tomto hospodářském výsledku se podílela jednotlivá střediska takto:

v tis. Kč

Středisko	Skut. 2003	Skut. 2004	Skut. 2005	Index 2005/2004
1	2	3	4	5
Bytové hospodářství (bloky)	0	0	0	0,0
Doprava	+ 47	+ 115	+ 31	27,0
Správa	+ 297	+ 358	+ 393	109,8
Skladové hospodářství	- 150	- 145	- 113	0,0
Údržba (vč. kotelen)	+ 36	+ 51	+ 85	166,7
CELKEM	+ 230	+ 379	+ 396	104,5

Ztrátu střediska skladového hospodářství ovlivnila likvidace neupotřebitelných zásob ve výši 7 tis. Kč, odprodej neupotřebitelných zásob za nižší cenu než byla cena pořizovací, a zároveň nezískání skladové přírážky vlastnímu bytovému fondu.

Výkaz zisku a ztráty, kde jsou uvedeny náklady a výnosy, jsou přílohou č. 1 této zprávy. Plnění finančního plánu je přílohou č. 4 této zprávy.

6. PRACOVNÍCI

Přehled evidenčního počtu pracovníků ve fyzických osobách:

1	Skut.	Skut.	Skut.	Rozdíl	Index
	2003	2004	2005	(4-3)	2005/2004
1	2	3	4	5	6
1 Celkem pracovníků	96	92	91	- 1	98,9
2 z toho (z řádku 1): - muži	46	42	42	0	100,0
3 - ženy	50	50	49	- 1	98,0
4 z toho (z řádku 1): - THP	67	66	65	- 1	98,5
5 z řádku 4: - muži	21	20	20	0	100,0
6 - ženy	46	46	45	- 1	97,8
7 z toho (z řádku 1): - D	29	26	26	0	100,0
8 z řádku 7: - muži	25	22	22	0	100,0
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)	96	92	91	- 1	98,9

V průběhu roku 2005 nastoupili do zaměstnání v družstvu 3 zaměstnanci:

1 osoba starobní důchodce

2 osoby v produktivním věku

Z družstva v průběhu roku odešli 4 zaměstnanci z těchto důvodů:

3 osoby starobní důchodci - ukončení pracovního poměru na dobu určitou

1 osoba - přirozený úbytek (odchod do důchodu)

Přepočtený stav pracovníků:

Skut.	Skut.	Skut.	Index
2003	2004	2005	2005/2004
94	92	90	97,8

7. AKTIVA

Aktiva družstva zahrnují pohledávky za upsáním 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
	2003	2004	2005	(4-3)	2005/04
1	2	3	4	5	6
A Pohledávky za ups. vl.kap.10832	9500	8509	-	991	89,6
B Stálá aktiva -celkem	1458112	1513242	1618317	+105075	106,9
z toho: - DNM	0	0	0	0	0,0
- DHM	1456832	1511962	1617037	+105075	106,9
- fin.dl.majetek	1280	1280	1280	0	0,0
C Oběžná aktiva - celkem	31886	93634	139904	+ 46270	149,4

- 12 -

z toho: - zásoby	1770	1859	2554	+	695 137,4
- pohledávky	- 9787	26200	93575	+	67375 357,2
- fin.majetek	39903	65575	43775	-	21800 66,8
D Časové rozlišení	2282	2052	1391	-	661 67,8
CELKEM (řádek A+B+C+D)	1503112	1618428	1768121	+149693	109,2

Kladné vlivy na vývoj aktiv:

- 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
- snížení finančního majetku

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. 2003	Skut. 2004	Skut. 2005	Rozdíl (4-3)	Index 2005/04
1	2	3	4	5	6
A Vlastní kapitál-celkem	1279046	1346727	1444908	+ 98181	107,3
z toho: - fond ČP+DV	1263665	1332128	1430560	+ 98432	107,4
- základní kapit.	6117	6093	6071	-	22 99,6
- nedělitelný f.	9034	8127	7881	-	246 97,0
- hosp. výsledek	+ 230	+ 379	+ 396	+	17 104,5
B Cizí zdroje - celkem	223981	271652	323179	+ 51527	119,0
z toho: - dlouhodobé záv.	25678	47481	33542	- 13939	70,6
- krátkodobé záv.	5043	8106	11295	+	3189 139,3
- dlouhodobé úv.	193260	216065	278342	+ 62277	128,8
C Dohadné účty	85	49	34	-	15 69,4
CELKEM (řádek A+B+C)	1503112	1618428	1768121	+149693	109,2

Kladné vlivy na vývoj pasiv:

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

Negativní vlivy:

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

Rozvaha, kde jsou uvedena aktiva a pasiva družstva, je přílohou č. 2 této zprávy.

9. ZÁVĚR

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2005:

Zisk před zdaněním :	1000361,26 Kč	
daň	604240,00 Kč	
Čistý zisk:	396121,26 Kč	
z toho: samosprávy		0,00 Kč
ost. střediska		396121,26 Kč
převod do nedělitelného fondu družstva	396121,26 Kč	

Zpracovala: Ing. Vltavská