

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO NOVÁ HUŤ OSTRAVA - VÝŠKOVICE

vedené v OR u Krajského soudu v Ostravě spisová značka oddíl Dr XXII vložka 29 IČ:00050831

## V Ý R O Č N Í Z P R Á V A

o výsledcích hospodářské činnosti za rok 2008

Mgr. Petr OPLETAL

předseda představenstva SBD NH

Zpracovala: Ing. Markéta Vltavská

Ekonomická náměstkyně SBD NH

Projednáno v představenstvu

dne 29.4.2009

## **O B S A H:**

	str.
1. Charakteristika družstva	3
2. Základní údaje o majetku družstva	3
3. Náklady, výnosy, hospodářský výsledek	4
4. Aktiva, pasiva	8
5. Záchovná péče	9
6. Nájemné, zálohové platby a úhrady za služby spojené s bydlením	10
7. Hospodaření s fondy	11
8. Závěr	12

## **Přílohy:**

## 1. Charakteristika družstva

**Název:** Stavební bytové družstvo Nová huť (dále jen SBD NH)

**Sídlo:** Hýlova 40, 700 30 Ostrava – Výškovice

**Právní forma:** družstvo

**IČ:** 00050831

**DIČ:** CZ00050831

**Předmět činnosti:** hlavním předmětem činnosti je organizování přípravy a provádění výstavby, oprav a udržování bytových a nebytových objektů a zabezpečování plnění poskytovaných služeb s užíváním.

**Datum vzniku:** 24.12.1959

**Zapísaný základní kapitál:** 1 000 000,00 Kč

**Základní členský vklad:** 500,00 Kč

## 2. Základní údaje o majetku družstva

### a) bytový fond

V roce 2008 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.

Ukazatel	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
počet bytů ve vlastnictví družstva	9 084	8 950	8 600
počet bytů ve správě družstva	1 656	1 766	2 098
počet garáží ve vlastnictví družstva	1 696	1 686	1 653
počet garáží ve správě družstva	533	537	570

K 31.12.2008 vlastní družstvo **8 600** byty I. kategorie a **1 653** garáží v lokalitách: Moravská Ostrava, Zábřeh, Výškovice, Hrabůvka, Bělský Les, Starý Zábřeh, Poruba, Hrabová, Mariánské Hory, Slezská Ostrava, Michálkovice. Družstvo v roce 2008 převedlo 350 bytů a 33 garáží do vlastnictví členů družstva.

V průběhu roku 2008 došlo k dalšímu navýšení hodnoty bytového fondu, a to z důvodu revitalizace jednotlivých bytových domů, které jako technické zhodnocení domu zvyšuje hodnotu majetku. V hodnotě majetku je rovněž promítnuto snížení hodnoty majetku z důvodu převodu bytů a garáží do vlastnictví člena. Následující tabulka znázorňuje přehled za období 2006 – 2008:

Ukazatel	v tis. Kč		
	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
hodnota bytových domů	1 637 278	1 800 235	1 917 427
hodnota garáží	31 090	30 998	30 750
hodnota pozemků pod byt.domy	3 781	3 727	3 509

### b) nebytový fond

V roce 2008 byl zakoupen užitkový vůz za 379 tis. Kč, telefonní ústředna za 263 tis. Kč. Byla dokončena rekonstrukce balkónu na správní budově Hýlova 40 ve výši 91 tis. Kč a z důvodu revitalizace bytových domů (HS 134 a 148) byly zhodnoceny i nebytové prostory v těchto domech v celkové výši 960 tis. Kč. V rámci dlouhodobého nehmotného majetku byl zakoupen komplexní informační systém INTEGRI (dále jen KIS INTEGRI) za 1 381 tis. Kč. V následující tabulce je přehled hodnoty nebytového fondu v letech 2006 – 2008, a to v pořizovací a zůstatkové hodnotě:

Ukazatel	v tis. Kč		
	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
pořizovací hodnota			
budovy	17 523	17 523	18 574
samostatné movité věci	7 652	7 448	7 990
pozemky – ostatní	42	42	42
software	87	87	1 468

Ukazatel	v tis. Kč		
	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
zůstatková hodnota			
budovy	8 633	7 885	8 163
samostatné movité věci	481	983	1 203
pozemky – ostatní	42	42	42
software	0	0	1381

V samostatných movitých věcech jsou zahrnuty dopravní prostředky, energetické a hnací stroje a inventář.

### 3. Náklady, výnosy, hospodářský výsledek

#### a) náklady

Náklady jsou členěny dle jednotlivých skupin a dále dle jednotlivých účtů. V tabulce je přehled a porovnání za období od roku 2006 do roku 2008:

v tis.Kč

Účtová skupina	Účet	Název	Rok 2006	rok 2007	rok 2008
		Náklady			
50		<i>Spotřebované nákupy</i>	6 360	6 196	5 819
	501	spotřeba materiálu	4 999	4 754	4 060
	502	spotřeba energií	1 361	1 442	1 759
51		<i>Služby</i>	100 944	141 869	122 132
	511	opravy a udržování	95 936	136 227	115 230
	512	cestovné	380	442	482
	513	pohoštění a dary	33	36	44
	518	ostatní služby	4 595	5 164	6 376
52		<i>Osobní náklady</i>	33 721	35 137	37 163
	521	mzdové náklady	21 776	22 724	23 753
	523	funkcionářské odměny	3 554	3 814	3 868
	524	sociální a zdravotní pojištění	7 509	7 724	8 540
	525	ostatní pojištění	535	501	510
	527	zákonné sociální náklady	282	300	358
	528	ostatní sociální náklady	65	74	134
53		<i>Daně a poplatky</i>	2 612	2 895	2 602
	531	silniční daň	61	58	47
	532	daň z nemovitostí	2 151	2 140	1 981
	538	ost.daně, kolky, soudní náklady	400	697	574
54		<i>Jiné provozní náklady</i>	2 880	3 114	2 833
	542	prodáný materiál	3	128	7
	543	dary			
	544	smluvní pokuty a penále			
	545	ostatní pokuty a penále	1		
	546	odpis pohledávek	63	14	
	548	ostatní provozní náklady	2 811	2 920	2 814
	549	škody z fyz.likvidace	2	52	12
55		<i>Odpisy, rezervy, kompl.náklady</i>	2 219	1 962	1 203
	551	odpisy DHM a DNM	1 059	1 177	1 196
	555	zúčtování komplexních nákladů	887	140	81
	558	zúčtování zákonných opr. položek	273	6	-169
	559	zúčtování opr. položek		639	95
56		<i>Finanční náklady</i>	2 057	14 858	26 146
	562	úroky placené	1 719	14 487	25 723
	568	finanční náklady	338	371	423
		<b>MEZISOUČET</b>	<b>150 793</b>	<b>206 031</b>	<b>197 898</b>
59		<i>Daně z příjmu, převodové účty</i>	27 497	28 754	29 403
	591	daň z příjmu odložená daň - odl. daňový	389	827	231
	592	závazek		-244	91
	599	vnitronáklady	27 108	28 171	29 081
		<b>CELKEM NÁKLADY</b>	<b>178 290</b>	<b>234 785</b>	<b>227 301</b>

Z tabulky vyplývá celkové snížení nákladů. Hlavním důvodem snížení je, že došlo k poklesu oprav - účet 511 opravy a udržování – po změně DPH od roku 2008, snížení jiných provozních nákladů a

opravných položek (zvýšená tvorba opravných položek – účetních v roce 2007). Dále výši nákladů ovlivnily placené úroky z úvěrů, neboť dotace na úroky z úvěrů jsou zúčtovány v rámci výnosů, zvýšení osobních nákladů.

### **b) výnosy**

Výnosy jsou v následující tabulce členěny dle účetních skupin a dále dle jednotlivých účtů za období 2006 – 2008:

v tis.Kč					
Účtová skupina	Účet	Název	rok 2006	rok 2007	Rok 2008
		Výnosy			
60		Tržby za vlastní výkony a zboží	34 772	36 904	46 240
	602	tržby	34 772	36 904	46 240
61		Změny stavu zásob vlastní činn.	173	-172	-9
	611	změna stavu výroby	173	-172	-9
62		Aktivace	2	1	72
	624	aktivace DHM a DDHM	2	1	72
64		Jiné provozní výnosy	115 161	155 652	133 913
	641	tržby z prodeje DHM	20	8	4
	642	tržby z prodeje ostatní	3	52	7
	644	smluvní pokuty a penále	2 372	1 964	2 577
	646	výnos z odeps.pohledávek	1		0
	648	ostatní provozní výnosy	112 765	153 628	131 325
66		Finanční výnosy	1 407	14 551	18 095
	662	úroky přijaté	1 265	2 003	1 602
	668	ostatní finanční výnosy	142	12 548	16 493
		<b>MEZISOUČET</b>	<b>151 515</b>	<b>206 936</b>	<b>198 311</b>
69		Převodové účty	27 108	28 171	29 081
	699	vnitrovýnosy	27 108	28 171	29 081
		<b>CELKEM VÝNOSY</b>	<b>178 623</b>	<b>235 107</b>	<b>227 392</b>

Rovněž výši výnosů ovlivňuje snížené čerpání oprav bytových domů, a proto jsou nižší ostatní provozní výnosy (rozpuštění dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu), dále zvýšené ostatní finanční výnosy, kde jsou zahrnuty dotace státu na úroky z úvěrů na revitalizaci.

### **c) hospodářský výsledek**

Hospodářský výsledek za družstvo před zdaněním činí 322 tis. Kč. Daň z příjmu právnických osob po započtení připočitatelných a odpočitatelných položek činí 231 tis. Kč. Čistý zisk činí 91 tis. Kč.

Ukazatel	v tis. Kč		
	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
náklady za družstvo celkem	178 290	234 785	227 301

výnosy za družstvo celkem	178 623	235 107	227 392
hospodářský výsledek - zisk	333	322	91

Hospodaření středisek bytového hospodářství:

Ukazatel	v tis. Kč		
	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
náklady bytového hospodářství	135 252	190 356	182 913
výnosy bytového hospodářství	135 252	190 356	182 913
hospodářský výsledek - zisk	0	0	0

Snížení nákladů bytového hospodářství proti roku 2007 je ovlivněno snížením objemu oprav bytových domů kromě revitalizací, které se promítají jako technické zhodnocení a tudíž se neúčtují do nákladů a nerozpouští ve výnosech.

Na základě toho, že družstvo uplatňuje princip zálohového nájemného, jsou při ročním zúčtování předpisu nájemného (zálohových plateb) se skutečností rozdílly ve střediscích bytového hospodářství zúčtovány v rámci krátkodobé zálohy ve prospěch nebo k tíži příslušného střediska bytového hospodářství. Hospodaření středisek bytového hospodářství vykazuje k 31.12.2008 nulový hospodářský výsledek.

Hospodaření ostatních středisek:

Ukazatel	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
náklady ostatních středisek	43 038	44 429	44 388
výnosy ostatních středisek	43 371	44 751	44 479
hospodářský výsledek - zisk po zdanění	333	322	91

Na hospodářském výsledku ostatních středisek se podílí správa, údržba, MTZ a doprava. Na snížení zisku proti roku 2007 měly vliv snížené přijaté úroky, snížený objem poplatků za úkony, zvýšené náklady na implementaci a školení v rámci nového KIS INTEGRI.

**Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2008:**

<b>Zisk před zdaněním:</b>	<b>322 270,13 Kč</b>
<b>Daň:</b>	<b>230 880,00 Kč</b>
<b>Čistý zisk:</b>	<b>91 390,13 Kč</b>
<b>z toho samosprávy:</b>	<b>0,00 Kč</b>
<b>ostatní střediska:</b>	<b>91 390,13 Kč</b>
<b>Převod do nedělitelného fondu:</b>	<b>91 390,13 Kč</b>

#### 4. Aktiva, pasiva

**Aktiva** družstva zahrnují pohledávky za upsaným vlastním kapitálem (tj. předpis členských podílů, které nebyly ke konci roku zaplacený); stálá aktiva - dlouhodobý nehmotný majetek (DNM) – software po odečtení oprávek, dlouhodobý hmotný majetek (DHM) – budovy, dopravní prostředky, energetické a hnací stroje, inventář po odečtení oprávek, pozemky, finanční dlouhodobý majetek – úločky; oběžná aktiva – zásoby, pohledávky a finanční majetek; časové rozlišení.

Ukazatel	v tis. Kč		
	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
<b>A. Pohledávky za upsaným vl. kapitálem</b>	<b>7 616</b>	<b>6 414</b>	<b>4 648</b>
<b>B. Stálá aktiva</b>	<b>1 682 999</b>	<b>1 888 319</b>	<b>2 014 197</b>
z toho: - DNM	0	0	1 381
- DHM	1 681 719	1 887 039	2 012 816
- finanční dlouhodobý majetek	1 280	1 280	0
<b>C. Oběžná aktiva</b>	<b>269 725</b>	<b>389 358</b>	<b>476 577</b>
z toho: - zásoby	2 226	1 712	1 803
- pohledávky	187 139	331 455	443 838
- finanční majetek	80 360	56 191	30 936
<b>D. Časové rozlišení</b>	<b>1 235</b>	<b>6 840</b>	<b>9 084</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1 961 575</b>	<b>2 290 931</b>	<b>2 504 506</b>

Výši aktiv ovlivňuje provádění revitalizace a tím zvýšení hodnoty dlouhodobého hmotného majetku, zvýšení pohledávek předpisu nesplaceného úvěru na revitalizaci jednotlivých domů bytové hospodářství, snížení finančního majetku a zvýšení časového rozlišení (jde o příjmy příštích období – pohledávka za státem z důvodu dotací na úroky z úvěrů na revitalizace).

Ve skupině aktiv představuje hodnota obytných budov a příslušných zastavěných pozemků 80% veškerého majetku. Zbylých 20% majetku jsou finanční prostředky uložené na běžných a termínovaných účtech družstva, finanční hotovost v pokladně a hodnota pohledávek družstva. Zvýšení aktiv je ovlivněno nárůstem majetku proti roku 2007 o 213 575 tis. Kč, časového rozlišení (viz předchozí odstavec) 2 244 tis. Kč, zvýšením hodnoty obytných domů a dlouhodobého nehmotného majetku o 125 878 tis. Kč a navýšením hodnoty pohledávek o 112 383 tis. Kč, a zároveň snížením finančního majetku a pohledávek za upsaným vlastním kapitálem.

**Pasiva** družstva zahrnují vlastní kapitál – základní kapitál, kapitálové fondy (fond členských podílů – ČP, fond družstevní bytové výstavby – DBV, nedělitelný fond, hospodářský výsledek běžného roku), cizí zdroje ( dlouhodobé závazky – dlouhodobá záloha na opravy a údržbu, krátkodobé závazky, bankovní úvěry), časové rozlišení.

Výši pasiv ovlivňuje hospodářský výsledek, zvýšení hodnoty fondu členských podílů a fondu družstevní výstavby (majetkové účasti) z důvodu revitalizace, výše cizích zdrojů, tj. zvýšení dlouhodobých úvěrů a krátkodobých závazků, snížení základního kapitálu (úbytek členů), dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu (viz následující kapitola) a časové rozlišení (snížení výdajů příštích období a zvýšení výnosů příštích období).

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
<b>A. Vlastní kapitál</b>	<b>1 541 339</b>	<b>1 715 446</b>	<b>1 845 543</b>
z toho: - fond ČP a DV	1 526 724	1 701 576	1 831 866
- základní kapitál	6 050	5 992	5 744
- nedělitelný fond	8 232	7 556	7 842
- hospodářský výsledek	333	322	91
<b>B. Cizí zdroje</b>	<b>417 398</b>	<b>573 713</b>	<b>658 865</b>
z toho: - dlouhodobé závazky	49 845	21 270	22 588
- krátkodobé závazky	9 397	22 389	1 383
- dlouhodobé úvěry	358 156	530 054	634 894
<b>C. Časové rozlišení</b>	<b>2 838</b>	<b>1 772</b>	<b>98</b>
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>1 961 575</b>	<b>2 290 931</b>	<b>2 504 506</b>

Majetek je zabezpečen vlastním kapitálem v celkové výši 74% z celkových zdrojů krytí majetku družstva. Zbýlých 26% představuje především nesplacený zůstatek dlouhodobých úvěrů na výstavbu a revitalizaci ve výši 634 894 tis. Kč a nevyčerpaný zůstatek dlouhodobých záloh na opravy a údržbu ve výši 22 137 tis Kč a odložený daňový závazek ve výši 451 tis. Kč.

## 5. Záchovná péče

*Struktura výkonů v opravách a údržbě domovního a bytového fondu za rok 2008:*

v tis. Kč

Ukazatel	rok 2006	rok 2007	rok 2008
Cizí dodavatelé	209 835	334 686	295 426
výkony vlastních údržbářských středisek	9 912	8 795	8 629
svépomoc	712	730	626
<b>CELKEM</b>	<b>220 459</b>	<b>344 211</b>	<b>304 681</b>

Opravy a údržba bytového fondu byly v roce 2008 zajišťovány z vlastních i cizích zdrojů. Bylo uzavřeno dvanáct úvěrových smluv na akce „PANEL“ v celkové výši 126 550 tis. Kč, z toho bylo vyčerpáno 111 298 tis. Kč a bylo dočerpáno sedm úvěrů z roku 2007 ve výši 40 021 tis. Kč. Přímé státní dotace na opravy vad panelové výstavby družstvo ve sledovaném období neobdrželo, ale obdrželo dotace na úroky z úvěrů na revitalizaci ve výši 12 205 tis. Kč.

*Specifikace výkonů v opravách a údržbě bytového fondu za rok 2008:*

Dle níže uvedeného přehledu je patrné, že se v průběhu roku prováděly hlavně výměny oken, opravy balkónů a vstupů, zateplení objektů, generálních oprav výtahů a výměny elektrických rozvodů. Tyto opravy byly hlavně prováděny v rámci revitalizací s tím, že v průběhu roku bylo provedeno šestnáct celkových revitalizací, sedm akcí bylo částečně provedeno v roce 2007 a dokončena v roce 2008, ostatní akce budou dokončeny v roce 2009.

v tis. Kč

Ukazatel	rok 2006	rok 2007	rok 2008
výměna rozvodů vody	11 856	5 784	7 114
výměna vodoměrů	3 405	635	593
montáž termoventilů	160	64	484
opravy střech	11 221	20 369	13 397
opravy balkónů, vstupů, výměna oken	117 630	188 785	173 751
zateplení domů	41 553	91 157	68 688
malování společných prostor	783	852	1 028
nátěry oken	258	81	62
opravy výtahů	12 875	10 193	21 264
elektro práce	11 773	19 393	10 666
drobné opravy vč. oprav plynospotřebičů	8 945	6 898	7 634
<b>CELKEM</b>	<b>220 459</b>	<b>344 211</b>	<b>304 681</b>

## 6. Nájemné, zálohové platby a úhrady za služby spojené s bydlením

Vyhláškou MF č. 85/1997 Sb. byl zaveden do praxe bytových družstev pojem věcně usměrňované nájemné, tj. regulovaná cena závislá na vynaložených nákladech bez kalkulace zisku. Zároveň zde rovněž byly vymezeny služby, čímž došlo ke sjednocení terminologie a k jednoznačnému taxativnímu vymezení pojmu služba spojená s bydlením. Ceny služeb byly sjednávány podle zvláštních předpisů nebo rozhodnutí cenového orgánu. Ceny služeb, pro které nebyl stanoven způsob rozúčtování všeobecně platným cenovým předpisem, se zúčtují podle pravidel schválených statutárním orgánem družstva, tj. představenstvem.

### *Dlužné úhrady*

Dlužné úhrady k 31.12.2008 činí 3 505 263,00 Kč vč. zálohových plateb vlastníků. Průměrný dluh na bytovou jednotku činí 328,00 Kč. V průběhu posledních let je dlužné nájemné přibližně ve stejné výši, ale v posledním roce se zvýšilo, neboť přechodem na nový KIS INTEGRÍ nebyli dlužníci v druhém pololetí 2008 upomínáni, protože muselo dojít k naplnění dluhů v systému a jejich kontrole:

v tis. Kč

ukazatel	rok 2002	rok 2003	rok 2004	rok 2005	rok 2006	rok 2007	rok 2008
výše dlužných úhrad	4 005	3 535	3 127	3 110	3 176	2 857	3 505

Meziroční nárůst předpisu nájemného a zálohových plateb činí 3%, dlužné nájemné a zálohové platby se zvýšily o 23%.

### *Úpravy nájemného a zálohových plateb*

K 1.1.2008 byly provedeny úpravy nájmů a zálohových plateb z důvodu úpravy tvorby dlouhodobé

zálohy na opravy a údržbu (společných částí a jednotek) z důvodu revitalizace a předpokládaných oprav, daně z nemovitostí a zálohových plateb na služby. K 1.7.2008 došlo k dalším úpravám dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu u některých domů na základě usnesení výboru samospráv a úpravě individuálních záloh na služby na základě vyúčtování služeb za rok 2007. V průběhu roku docházelo k úpravám z důvodu převodu jednotek do vlastnictví členů.

## 7. Hospodaření s fondy

### *Základní kapitál:*

v tis. Kč

Ukazatel	rok 2006	Rok 2007	rok 2008
<b>Základní kapitál zapsaný v OR</b> k 1.1.	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
zvýšení	0	0	0
snížení	0	0	0
<b>zůstatek</b> k 31.12.	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Základní kapitál nezapsaný v OR</b> k 1.1.	<b>5 071</b>	<b>5 050</b>	<b>4 991</b>
zvýšení	341	362	302
snížení	-362	-421	-549
<b>zůstatek</b> k 31.12.	<b>5 050</b>	<b>4 991</b>	<b>4 744</b>

Na zvýšení, popř. snížení základního kapitálu má vliv změna počtu členů družstva. V průběhu roku 2008 došlo ke snížení počtu členů družstva z 11 983 na 11 488, a to z důvodu vzniku nových právních subjektů (společností vlastníků jednotek) a tím ukončení členství v družstvu.

### *Ostatní kapitálové fondy – fond družstevní bytové výstavby a fond členských podílů:*

Výše ostatních kapitálových fondů je závislá na převodech bytů a garáží do vlastnictví členů a revitalizaci stávajícího bytového fondu. Převodem do vlastnictví členů dochází ke snížení obou fondů – družstevní bytové výstavby a členských podílů. V případě revitalizace bytového fondu se zvyšuje fond družstevní bytové výstavby:

v tis. Kč

Ukazatel	rok 2006	rok 2007	rok 2008
<b>Ostatní kapitálové fondy - fond DBV</b> k 1.1.	<b>1 123 333</b>	<b>1 223 477</b>	<b>1 402 341</b>
zvýšení	116 580	192 382	177 471
snížení	-16 436	-13 518	-41 682
<b>zůstatek</b> k 31.12.	<b>1 223 477</b>	<b>1 402 341</b>	<b>1 538 130</b>
<b>Ostatní kapitálové fondy - fond ČP</b> k 1.1.	<b>307 227</b>	<b>303 247</b>	<b>299 235</b>
zvýšení	16 492	18 255	16 709
snížení	-20 472	-22 267	-22 208
<b>zůstatek</b> k 31.12.	<b>303 247</b>	<b>299 235</b>	<b>293 736</b>

### Nedělitelný fond:

v tis. Kč

Ukazatel	rok 2006	rok 2007	rok 2008
<b>Nedělitelný fond k 1.1.</b>	<b>7 881</b>	<b>8 232</b>	<b>8 160</b>
zvýšení	396	333	323
snížení	-45	-405	-37
<b>zůstatek k 31.12.</b>	<b>8 232</b>	<b>8 160</b>	<b>8 446</b>

Zvýšení nedělitelného fondu bylo na základě převodu zisku z minulého roku, ke snížení za odborné posudky z důvodu vad panelové technologie (37 tis. Kč).

### Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu (dále jen DZOÚ):

v Kč

Ukazatel	rok 2006	rok 2007	rok 2008
<b>Počáteční stav k 1.1.</b>	<b>33 541 674,64</b>	<b>49 844 834,08</b>	<b>20 910 164,56</b>
tvorba z předpisů nájmu a příspěvků vlastníků a mim.tvorby	152 824 590,00	170 234 106,00	192 159 555,00
úvěry na revitalizaci	102 108 210,60	163 838 172,30	147 949 345,30
odškodnění pojišťovny	369 309,50	469 703,91	489 302,00
dotace družstva	0,00	382 100,00	0,00
zúčtování krátkodobých záloh z nájmu za předchozí rok	-3 696 952,31	-2 674 428,73	-4 441 661,02
čerpaní na opravy a údržbu	-220 458 884,49	-344 211 430,69	-304 680 654,78
ostatní čerpání (splátky úvěrů)	-10 534 654,00	-16 256 030,07	-29 172 001,47
věcné břemeno - pozemek	0,00	0,00	-278 400,00
převod DZOÚ do SVJ a vratka DZOÚ jednotek vlastníků	-4 308 459,86	-716 862,24	-798 113,11
<b>Konečný stav k 31.12.</b>	<b>49 844 834,08</b>	<b>20 910 164,56</b>	<b>22 137 536,48</b>

V roce 2008 došlo ke zvýšení tvorby o 13% proti roku 2007, zároveň ke snížení úvěrů na revitalizaci o 10%, ale i ke snížení čerpání prostředků na opravy o 5%, a zvýšení čerpání prostředků na splátky úvěrů o 79%, a tím zvýšení zůstatku o 6%.

## 8. Závěr

Družstvo nebude vykonávat žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje. Dodržuje předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů. Nemá žádnou organizační jednotku v zahraničí.

Družstvo i nadále bude pokračovat ve správě a provozu bytového a nebytového fondu, neboť to je hlavní náplní družstva.