

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 2011

Mgr. Petr OPLETAL

předseda představenstva SBD NH

Zpracovala: Ing. Markéta Vltavská

Ekonomická náměstkyně SBD NH

Projednáno v představenstvu

dne 2. 5. 2012

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:

- Plnění plánu za rok 2011

1. Charakteristika družstva

Název: Stavební bytové družstvo Nová huť (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 2011 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.

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
počet bytů ve vlastnictví družstva	8 212	7 723	7 411
počet bytů ve správě družstva	2 461	2 885	3 189
počet garáží ve vlastnictví družstva	1 617	1 557	1 524
počet garáží ve správě družstva	606	642	667

K 31. 12. 2011 vlastní družstvo **7 411** bytů I. kategorie a **1 524** garáží v lokalitách: Moravská Ostrava, Zábřeh, Výškovice, Hrabůvka, Bělský Les, Starý Zábřeh, Poruba, Hrabová, Mariánské Hory, Slezská Ostrava, Michálkovice. Družstvo v roce 2011 převedlo 312 bytů a 33 garáže do vlastnictví členů družstva.

V průběhu roku 2011 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 členů družstva. Následující tabulka znázorňuje přehled za období 2009 – 2011:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
hodnota bytových domů	1 962 742	1 965 320	1 967 045
hodnota garáží	30 377	29 946	29 596
hodnota pozemků pod byt.domy	3 418	3 664	10 087

b) nebytový fond

V roce 2011 bylo provedeno zastřešení rampy ve správní budově Na Výspě 10 ve výši 41 tis. Kč, byl zakoupen osobní automobil Octavia za 580 tis. Kč. V následující tabulce je přehled hodnoty nebytového fondu v letech 2009 – 2011, a to v pořizovací a zůstatkové hodnotě:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
pořizovací hodnota			
budovy	19 142	19 256	19 297
samostatné movité věci	7 201	6 850	6 516
pozemky - ostatní	42	42	42
software	1 468	1 468	1 381

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
zůstatková hodnota			
budovy	7 938	7 333	6 576
samostatné movité věci	679	320	600
pozemky - ostatní	42	42	42
software	921	460	0

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 2009 do roku 2011:

v tis.Kč

Účtová skupina	Účet	Název	rok 2009	rok 2010	rok 2011
		Náklady			
50		<i>Spotřebované nákupy</i>	6 176	6 769	6 745
	501	spotřeba materiálu	4 236	4 916	4 551
	502	spotřeba energií	1 940	1 853	2 194
51		<i>Služby</i>	111 677	77 224	123 260
	511	opravy a udržování	104 265	68 236	114 307
	512	cestovné	394	358	416
	513	pohoštění a dary	41	51	30
	518	ostatní služby	6 977	8 579	8 507
52		<i>Osobní náklady</i>	38 314	39 755	39 919
	521	mzdové náklady	24 800	25 177	24 932
	523	funkcionářské odměny	4 216	4 835	5 207
	524	sociální a zdravotní pojištění	8 283	8 676	8 753
	525	ostatní pojištění	504	502	491
	527	zákonné sociální náklady	399	448	432
	528	ostatní sociální náklady	112	117	104
53		<i>Daně a poplatky</i>	2 073	3 915	3 935
	531	silniční daň	38	42	45
	532	daň z nemovitostí	1 908	3 615	3 520
	538	ost.daně, kolky, soudní náklady	127	258	370
54		<i>Jiné provozní náklady</i>	2 866	3 035	2 905
	541	zůst.hodn. prodaného DHM	0	138	0
	542	prodaný materiál	19	5	17
	544	smluvní pokuty a penále	0	1	0
	545	ostatní pokuty a penále	1	0	0
	546	odpis pohledávek	24	105	216
	548	ostatní provozní náklady	2 818	2 786	2 672
	549	škody z fyz.likvidace	4	0	0
55		<i>Odpisy, rezervy, kompl.náklady</i>	1 568	1 277	1 616
	551	odpisy DHM a DNM	1 777	1 620	1 558
	555	zúčtování komplexních nákladů	0	0	0
	558	zúčtování zákonných opr. položek	-104	-81	32
	559	zúčtování opr. položek	-105	-262	26
56		<i>Finanční náklady</i>	25 231	21 684	21 061
	562	úroky placené	24 701	20 981	20 460
	568	finanční náklady	530	703	601
		MEZISOUČET	187 905	153 659	199 441
59		<i>Daně z příjmu, převodové účty</i>	28 910	29 045	28 552
	591	daň z příjmu odložená daň - odl. daňový	176	224	258
	592	závazek	77	-8	31
	599	vnitronáklady	28 657	28 829	28 263
		CELKEM NÁKLADY	216 815	182 704	227 993

Z tabulky vyplývá celkové zvýšení nákladů. Hlavním důvodem zvýšení je, že došlo ke zvýšení nákladů na opravy - účet 511 opravy a udržování – zde jsou účtovány pouze náklady na opravy bez

revitalizací. Dále výši nákladů ovlivnilo zvýšení odměn funkcionářů samospráv a s tím spojených odvodů na zdravotní pojištění v rámci osobních nákladů a standardní zvýšení daní z nemovitostí a ostatních služeb, kde je zahrnuta platba za věcná břemena (v roce 2009 objektů 17 za 747 tis. Kč, v roce 2010 objektů 16 za 980 tis. Kč a v roce 2011 objektů 10 za 480 tis. Kč).

b) výnosy

Výnosy jsou v následující tabulce členěny dle účetních skupin a dále dle jednotlivých účtů za období 2009 – 2011:

v tis.Kč

Účtová skupina	Účet	Název	rok 2009	rok 2010	rok 2011
		Výnosy			
60		Tržby za vlastní výkony a zboží	47 652	48 332	50 216
	602	tržby	47 652	48 332	50 216
61		Změny stavu zásob vlastní činn.	37	-28	2
	611	změna stavu výroby	37	-28	2
62		Aktivace	132	9	2
	624	aktivace DHM a DDHM	132	9	2
64		Jiné provozní výnosy	122 379	88 169	133 573
	641	tržby z prodeje DHM		2 305	110
	642	tržby z prodeje ostatní	19	5	21
	644	smluvní pokuty a penále	2 768	2 367	2 292
	646	výnos z odeps.pohledávek		2	164
	648	ostatní provozní výnosy	119 592	83 490	130 986
66		Finanční výnosy	18 023	17 420	16 004
	662	úroky přijaté	870	767	888
	668	ostatní finanční výnosy	17 153	16 653	15 116
		MEZISOUČET	188 223	153 902	199 797
69		Převodové účty	28 657	28 829	28 263
	699	vnitrovýnosy	28 657	28 829	28 263
		CELKEM VÝNOSY	216 880	182 731	228 060

Výši výnosů ovlivňuje zvýšené čerpání nákladů na opravy bytových domů, a proto jsou vyšší ostatní provozní výnosy (rozpuštění dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu), snížené smluvní pokuty a penále a ostatní finanční výnosy, kde jsou zahrnuty dotace státu na úroky z úvěrů na revitalizaci bytových objektů.

c) hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek za družstvo před zdaněním činí 325 tis. Kč. Daň z příjmu právnických osob po započtení připočitatelných a odpočitatelných položek činí 258 tis. Kč. Čistý zisk činí 67 tis. Kč.

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
náklady za družstvo celkem	216 815	182 704	227 993
výnosy za družstvo celkem	216 880	182 731	228 060
hospodářský výsledek - zisk	65	27	67

Hospodaření středisek bytového hospodářství:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
náklady bytového hospodářství	170 468	133 345	180 035
výnosy bytového hospodářství	170 468	133 345	180 035
hospodářský výsledek - zisk	0	0	0

Zvýšení nákladů bytového hospodářství proti roku 2010 je ovlivněno zvýšením 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 rozdíly 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. 2011 nulový hospodářský výsledek.

Hospodaření ostatních středisek:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
náklady ostatních středisek	46 347	49 359	47 958
výnosy ostatních středisek	46 412	49 386	48 025
hospodářský výsledek - zisk po zdanění	65	27	67

Na hospodářském výsledku ostatních středisek se podílí správa, údržba, MTZ a doprava. Na výši zisku měly vliv smluvní pokuty a penále, tržby z přijatých poplatků za úkony.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2011:

<i>Zisk před zdaněním:</i>	324 509,54 Kč
<i>Daň:</i>	257 670,00 Kč
<i>Čistý zisk:</i>	66 839,54 Kč
<i>z toho samosprávy:</i>	0,00 Kč
<i>ostatní střediska:</i>	66 839,54 Kč

Převod do nedělitelného fondu: 66 839,54 Kč

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 – úložky; oběžná aktiva – zásoby, pohledávky a finanční majetek; časové rozlišení.

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
A. Pohledávky za upsaným vl. kapitálem	3 197	1 839	954
B. Stálá aktiva	2 007 810	2 028 734	2 040 525
z toho: - DNM	921	460	0
- DHM	2 005 609	2 028 274	2 040 525
- finanční dlouhodobý majetek	1 280	0	0
C. Oběžná aktiva	541 807	602 464	534 016
z toho: - zásoby	1 884	1 840	1 667
- pohledávky	502 613	532 823	484 876
- finanční majetek	37 310	67 801	47 473
D. Časové rozlišení	13 890	18 111	20 412
AKTIVA CELKEM	2 566 704	2 651 148	2 595 907

Výši aktiv ovlivňuje provádění revitalizace a tím zvýšení hodnoty dlouhodobého hmotného majetku, snížení pohledávek předpisu nesplaceného úvěru na revitalizaci jednotlivých domů bytového 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 79% veškerého majetku. Zbýlých 21% majetku jsou finanční prostředky uložené na běžných a termínovaných účtech družstva, finanční hotovost v pokladně a hodnota pohledávek družstva. Snížení aktiv proti roku 2010 o 55 241 tis. Kč je ovlivněno nárůstem dlouhodobého majetku (zhodnocení správních budov a obytných budov revitalizací, získání pozemků od státu) o 64 093 tis. Kč, časového rozlišení (viz předchozí odstavec) 2 301 tis. Kč, snížením finančního majetku o 20 328 tis. Kč a hodnoty pohledávek o 47 947 tis. Kč, a zároveň snížením hodnoty obytných domů, garáží, pozemků (při převodu do vlastnictví člena družstva) a dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku o 52 302 tis. Kč a pohledávek za upsaným vlastním kapitálem a snížení zásob o 1 058 tis. Kč.

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, a zároveň snížení z důvodu převodu bytových jednotek a garáží do vlastnictví členů družstva, výše cizích zdrojů, tj. snížení

dlouhodobých úvěrů, dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu (viz následující kapitola), zvýšení krátkodobých závazků, dále výše vlastních zdrojů, tj. snížení základního kapitálu (úbytek členů), nedělitelného fondu a časového rozlišení (zvýšení výdajů příštích období a snížení výnosů příštích období).

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
A. Vlastní kapitál	1 903 658	1 917 070	1 935 001
z toho: - fond ČP a DV	1 890 130	1 903 766	1 922 082
- základní kapitál	5 667	5 576	5 434
- nedělitelný fond	7 796	7 701	7 418
- hospodářský výsledek	65	27	67
B. Cizí zdroje	662 288	733 459	660 659
z toho: - dlouhodobé závazky	30 733	59 965	36 073
- krátkodobé závazky	-1 497	20 367	29 264
- dlouhodobé úvěry	633 052	653 127	595 322
C. Časové rozlišení	758	619	247
PASIVA CELKEM	2 566 704	2 651 148	2 595 907

Majetek je zabezpečen vlastním kapitálem v celkové výši 75% z celkových zdrojů krytí majetku družstva. Zbýlých 25% představuje především nesplacený zůstatek dlouhodobých úvěrů na výstavbu a revitalizaci ve výši 595 322 tis. Kč a nevyčerpaný zůstatek dlouhodobých záloh na opravy a údržbu ve výši 35 522 tis. Kč a odložený daňový závazek ve výši 551 tis. Kč.

5. Záchovní péče

Struktura výkonů v opravách a údržbě domovního a bytového fondu za rok 2011:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
cizí dodavatelé	230 555	162 883	177 591
výkony vlastních údržbářských středisek	9 025	10 155	10 118
svépomoc	528	500	550
CELKEM	240 108	173 538	188 259

Opravy a údržba bytového fondu byly v roce 2011 zajišťovány z vlastních i cizích zdrojů. Byly uzavřeny čtyři úvěrové smlouvy na akce „PANEL“ a „Zelená úsporám“ v celkové výši 26 160 tis. Kč a z toho bylo vyčerpano 24 562 tis. Kč. Dále byly dokončeny dvě revitalizace z roku 2010 a byl dočerpán úvěr ve výši 5 800 tis. Kč. Přímé státní dotace na opravy vad panelové výstavby družstvo ve sledovaném období neobdrželo, ale obdrželo dotace na úroky z úvěrů (akce „PANEL“) na revitalizaci ve výši 12 199 tis. Kč pro 66 objektů a dotace na odborné posudky, projekty a stavební práce (akce „Zelená úsporám“) ve výši 20 938 tis. Kč na deset objektů.

Specifikace výkonů v opravách a údržbě bytového fondu za rok 2011:

Dle níže uvedeného přehledu je patrné, že se v průběhu roku prováděly hlavně výměny oken, opravy balkonů a vstupů, zateplení objektů, generální opravy výtahů a výměny elektrických rozvodů. Tyto opravy byly prováděny i v rámci revitalizací s tím, že v průběhu roku bylo dokončeno pět celkových revitalizací včetně dvou z roku 2010 a tři revitalizace budou dokončeny

v roce 2012.

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
výměna rozvodů vody	7 024	7 731	5 550
výměna vodoměrů	1 862	1 364	2 143
montáž termoventilů	168	3 002	1 050
opravy střech	8 118	5 088	10 689
opravy balkónů, vstupů, výměna oken	153 814	94 324	104 786
zateplení domů	30 657	21 782	18 036
malování společných prostor	1 211	769	804
nátěry	148	25	95
opravy výtahů	13 335	19 333	23 897
elektro práce	17 799	11 337	14 302
drobné opravy vč. oprav plynospotřebičů	5 972	8 783	6 907
CELKEM	240 108	173 538	188 259

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

Nájemné a zálohové platby byly stanoveny dle vnitrodružstevních předpisů, které byly schváleny představenstvem družstva a shromážděním vlastníků jednotek. Zároveň byly také 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 a shromážděním vlastníků.

Dlužné úhrady

Dlužné úhrady k 31. 12. 2011 činí 3 287 567,00 Kč vč. zálohových plateb vlastníků. Průměrný dluh na bytovou jednotku činí 335,00 Kč. V letech 2009 a 2010 se dlužné nájemné snižovalo, ale v roce 2011 proti roku 2010 došlo opět ke zvýšení, a to o 492 tis. Kč:

v tis.
Kč

ukazatel	rok 2002	rok 2003	rok 2004	rok 2005	rok 2006	rok 2007	rok 2008	rok 2009	rok 2010	rok 2011
výše dlužných úhrad	4 005	3 535	3 127	3 110	3 176	2 857	3 505	3 315	2 796	3 288

Meziroční nárůst předpisu nájemného a zálohových plateb činí 1%, dlužné nájemné a zálohové platby se zvýšily o 18%.

Úpravy nájemného a zálohových plateb

K 1. 1. 2011 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, poplatků na správu a zálohových plateb na služby.

K 1. 7. 2011 došlo k dalším úpravám dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu u některých domů na základě usnesení výboru samospráv, shromáždění vlastníků jednotek a úpravě individuálních záloh na služby na základě vyúčtování služeb za rok 2010. V průběhu roku docházelo k úpravám z důvodu převodu jednotek do vlastnictví členů.

7. Hospodaření s fondy

Základní kapitál:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
Základní kapitál zapsaný v OR k 1.1.	1 000	1 000	1 000
zvýšení	0	0	0
snížení	0	0	0
zůstatek k 31.12.	1 000	1 000	1 000
Základní kapitál nezapsaný v OR k 1.1.	4 744	4 667	4 576
zvýšení	272	257	259
snížení	-349	-348	-401
zůstatek k 31.12.	4 667	4 576	4 434

Na zvýšení, popř. snížení základního kapitálu má vliv změna počtu členů družstva. V průběhu roku 2011 došlo ke snížení počtu členů družstva z 11 152 na 10 868, a to z důvodu ukončení členství v družstvu (prodej bytu, popř. garáže ve vlastnictví člena družstva, vznik nových právních subjektů - společenství vlastníků jednotek - a tím ukončení členství v družstvu některých členů společenství).

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. Fond družstevní bytové výstavby se zvyšuje v případě revitalizace a splátky úvěrů na výstavbu domů:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
Ostatní kapitálové fondy - fond DBV k 1.1.	1 541 295	1 606 441	1 631 451
zvýšení	116 591	91 895	67 257
snížení	-51 445	-66 885	-44 713
zůstatek k 31.12.	1 606 441	1 631 451	1 653 995
Ostatní kapitálové fondy - fond ČP k 1.1.	290 571	283 689	272 315
zvýšení	19 122	14 611	14 416
snížení	-26 004	-25 985	-18 644
zůstatek k 31.12.	283 689	272 315	268 087

Nedělitelný fond:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
Nedělitelný fond k 1.1.	8 446	8 400	8 305
zvýšení	91	65	27
snížení	-137	-160	-310
zůstatek k 31.12.	8 400	8 305	8 022

Zvýšení nedělitelného fondu bylo na základě převodu zisku z minulého roku. Dále byl nedělitelný fond čerpán na úhradu odborných posudků vad panelové technologie (28 tis. Kč), odstranění vad panelové technologie (34 tis. Kč) a opravy kanalizačních přípojek (248 tis. Kč).

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

v Kč

Ukazatel	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
Počáteční stav k 1.1.	22 137 536,18	30 205 105,56	59 444 998,69
tvorba z předpisů nájmu a příspěvků vlastníků a mim.tvorby	199 178 986,00	195 790 621,00	203 643 496,00
úvěry na revitalizaci	102 668 260,00	73 400 000,00	32 200 000,00
odškodnění pojišťovny	999 342,00	579 598,00	317 701,50
dotace družstva z nedělitelného fondu	0,00	105 924,00	282 215,00
zúčtování krátkod.záloh,převod DZOÚ do SVJ, vratka vlastn.	-11 601 426,69	-19 909 124,24	-18 560 133,29
čerpání na opravy a údržbu	-240 108 041,58	-173 537 965,60	-188 258 504,21
ostatní čerpání (splátky úvěrů)	-42 595 150,35	-46 442 109,03	-52 568 000,13
věcné břemeno - pozemek	-474 400,00	-747 051,00	-980 040,00
Konečný stav k 31.12.	30 205 105,56	59 444 998,69	35 521 733,56

V roce 2011 došlo ke zvýšení tvorby o 4% proti roku 2010, zároveň ke snížení úvěrů na revitalizaci o 56%, ale i ke zvýšení čerpání prostředků na opravy o 8%, a zvýšení čerpání prostředků na splátky úvěrů o 13%, a tím snížení zůstatku o 40%.

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.