

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 2012

Mgr. Petr OPLETAL

předseda představenstva SBD NH

Zpracovala: Ing. Markéta Vltavská

Ekonomická náměstkyně SBD NH

Projednáno v představenstvu

dne 30. 4. 2013

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	7
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 2012

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 2012 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	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
počet bytů ve vlastnictví družstva	7 723	7 411	7 086
počet bytů ve správě družstva	2 885	3 189	3 487
počet garáží ve vlastnictví družstva	1 557	1 524	1 503
počet garáží ve správě družstva	642	667	686

K 31. 12. 2012 vlastní družstvo **7 086** bytů I. kategorie a **1 503** garáže v lokalitách: Moravská Ostrava, Zábřeh, Výškovice, Hrabůvka, Bělský Les, Starý Zábřeh, Poruba, Hrabová, Mariánské Hory, Slezská Ostrava, Michálkovice. Družstvo v roce 2012 převedlo 325 bytů a 21 garáž do vlastnictví členů družstva.

V průběhu roku 2012 došlo ke snížení hodnoty bytového fondu, a to z důvodu převodu bytů a garáží do vlastnictví členů družstva. V hodnotě majetku je rovněž promítnuto navýšení hodnoty majetku z důvodu revitalizace jednotlivých domů, které jako technické zhodnocení domu zvyšuje hodnotu majetku. Následující tabulka znázorňuje přehled za období 2010 – 2012:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
hodnota bytových domů	1 965 320	1 967 045	1 943 179
hodnota garáží	29 946	29 596	29 459
hodnota pozemků pod byt.domy a garážemi	3 664	7 320	7 009

b) nebytový fond

V roce 2012 byla provedena rekonstrukce vstupu ve správní budově Hýlova 40 za 50 tis. Kč, byla vybudována přeložka přívodu vody – nové napojení ke správní budově Hýlova 40 za 42 tis. Kč, byly zakoupeny dva užitkové automobily (ŠKODA ROOMSTER a VW CADDY) celkem za 575 tis. Kč. Dále byl pořízen nový server za 178 tis. Kč a software MS SQL 2008 za 233 tis. Kč a uniPaaS (MAGIC) Enterprise za 326 tis. Kč. V následující tabulce je přehled hodnoty nebytového fondu v letech 2010 – 2012, a to v pořizovací a zůstatkové hodnotě:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
pořizovací hodnota			
budovy	19 256	19 297	19 389
samostatné movité věci	6 850	6 516	6 672
pozemky - ostatní	42	2 809	6 651
software	1 468	1 381	1 940

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
zůstatková hodnota			
budovy	7 333	6 576	5 868
samostatné movité věci	320	600	1 042
pozemky - ostatní	42	2 809	6 651
software	460	0	415

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 2010 do roku 2012:

v tis.Kč

Účtová skupina	Účet	Název	rok 2010	rok 2011	rok 2012
		Náklady			
50		<i>Spotřebované nákupy</i>	6 769	6 745	5 955
	501	spotřeba materiálu	4 916	4 551	3 833
	502	spotřeba energií	1 853	2 194	2 122
51		<i>Služby</i>	77 224	123 260	97 026
	511	opravy a udržování	68 236	114 307	86 415
	512	cestovné	358	416	363
	513	pohoštění a dary	51	30	39
	518	ostatní služby	8 579	8 507	10 209
52		<i>Osobní náklady</i>	39 755	39 919	40 045
	521	Mzdové náklady	25 177	24 932	23 915
	523	funkcionářské odměny	4 835	5 207	5 427
	524	sociální a zdravotní pojištění	8 676	8 753	9 736
	525	ostatní pojištění	502	491	456
	527	zákonné sociální náklady	448	432	395
	528	ostatní sociální náklady	117	104	116
53		<i>Daně a poplatky</i>	3 915	3 935	3 799
	531	silniční daň	42	45	39
	532	daň z nemovitostí	3 615	3 520	3 503
	538	ost.daně, kolky, soudní náklady	258	370	257
54		<i>Jiné provozní náklady</i>	3 035	2 905	2 885
	541	zůst.hodn. prodaného DHM	138	0	32
	542	prodaný materiál	5	17	6
	544	smluvní pokuty a penále	1	0	0
	546	odpis pohledávek	105	216	102
	548	ostatní provozní náklady	2 786	2 672	2 745
55		<i>Odpisy, rezervy, kompl.náklady</i>	1 277	1 616	1 275
	551	odpisy DHM a DNM	1 620	1 558	1 256
	558	zúčtování zákonných opr. položek	-81	32	-1
	559	zúčtování opr. položek	-262	26	20
56		<i>Finanční náklady</i>	21 684	21 061	18 936
	562	úroky placené	20 981	20 460	18 362
	568	finanční náklady	703	601	574
		MEZISOUČET	153 659	199 441	169 921
59		<i>Daně z příjmu, převodové účty</i>	29 045	28 552	27 263
	591	daň z příjmu	224	258	58
	592	odložená daň - odl. daňový závazek	-8	31	60
	599	vnitronáklady	28 829	28 263	27 145
		CELKEM NÁKLADY	182 704	227 993	197 184

Z tabulky vyplývá celkové snížení nákladů. Hlavním důvodem snížení je, že se snížily náklady na opravy - účet 511 opravy a udržování – zde jsou účtovány pouze náklady na opravy bez revitalizací. Dále výši nákladů ovlivnil odvod sociálního pojištění z odměn funkcionářů a tím došlo k navýšení v rámci osobních nákladů a standardní zvýšení daní z nemovitostí a ostatních služeb, kde je zahrnuta platba za věcná břemena (v roce 2010 objektů 16 za 980 tis. Kč, v roce 2011 objektů 10 za 480 tis. Kč a v roce 2012 objektů 7 za 500 tis. Kč).

b) výnosy

Výnosy jsou v následující tabulce členěny dle účetních skupin a dále dle jednotlivých účtů za období 2010 – 2012:

		v tis.Kč			
Účtová skupina	Účet	Název	rok 2010	rok 2011	rok 2012
		Výnosy			
60		<i>Tržby za vlastní výkony a zboží</i>	48 332	50 216	57 498
	602	tržby	48 332	50 216	57 498
61		<i>Změny stavu zásob vlastní činn.</i>	-28	2	-9
	611	změna stavu výroby	-28	2	-9
62		<i>Aktivace</i>	9	2	0
	624	aktivace DHM a DDHM	9	2	0
64		<i>Jiné provozní výnosy</i>	88 169	133 573	103 760
	641	tržby z prodeje DHM	2 305	110	310
	642	tržby z prodeje ostatní	5	21	7
	644	smluvní pokuty a penále	2 367	2 292	1 829
	646	výnos z odeps.pohledávek	2	164	87
	648	ostatní provozní výnosy	83 490	130 986	101 527
66		<i>Finanční výnosy</i>	17 420	16 004	8 889
	662	úroky přijaté	767	888	1 039
	668	ostatní finanční výnosy	16 653	15 116	7 850
		MEZISOUČET	153 902	199 797	170 138
69		<i>Převodové účty</i>	28 829	28 263	27 145
	699	vnitrovýnosy	28 829	28 263	27 145
		CELKEM VÝNOSY	182 731	228 060	197 283

Výši výnosů ovlivňuje snížení čerpání nákladů na opravy bytových domů, a proto jsou nižší 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 včetně pohledávky za státem.

c) hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek za družstvo před zdaněním činí 157 tis. Kč. Daň z příjmu právnických osob po započtení připočitatelných a odpočitatelných položek činí 58 tis. Kč. Čistý zisk činí 99 tis. Kč.

Ukazatel	v tis. Kč		
	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
náklady za družstvo celkem	182 704	227 993	197 184
výnosy za družstvo celkem	182 731	228 060	197 283
hospodářský výsledek – zisk	27	67	99

Hospodaření středisek bytového hospodářství:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
náklady bytového hospodářství	133 345	180 035	150 422
výnosy bytového hospodářství	133 345	180 035	150 422
hospodářský výsledek – zisk	0	0	0

Snížení nákladů bytového hospodářství proti roku 2011 je ovlivněno snížením objemu oprav bytových domů kromě revitalizací, které se promítají jako technické zhodnocení a tudíž se neučtují 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. Výsledek hospodaření středisek bytového hospodářství je k 31. 12. 2012 nulový.

Hospodaření ostatních středisek:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
náklady ostatních středisek	49 359	47 958	46 762
výnosy ostatních středisek	49 386	48 025	46 861
hospodářský výsledek – zisk po zdanění	27	67	99

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 2012:

Zisk před zdaněním:	157 897,99 Kč
Daň:	58 470,00 Kč
Čistý zisk:	99 427,99 Kč
z toho samosprávy:	0,00 Kč
ostatní střediska:	99 427,99 Kč
Převod do nedělitelného fondu:	99 427,99 Kč

4. Aktiva, pasiva

Aktiva družstva zahrnují pohledávky za upsáním vlastním kapitálem (tj. předpis členských podílů,

kteří nebyly ke konci roku zaplacený); stálá aktiva - dlouhodobý nehmotný majetek (DNM) – software po odečtení opravek, dlouhodobý hmotný majetek (DHM) – budovy, dopravní prostředky, energetické a hnací stroje, inventář po odečtení opravek, pozemky, finanční dlouhodobý majetek – úločky; oběžná aktiva – zásoby, pohledávky a finanční majetek; časové rozlišení.

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
A. Pohledávky za upsaným vl. kapitálem	1 839	954	1 030
B. Stálá aktiva	2 028 734	2 040 525	1 994 422
z toho: - DNM	460	0	416
- DHM	2 028 274	2 040 525	1 994 006
- finanční dlouhodobý majetek	0	0	0
C. Oběžná aktiva	602 464	534 016	514 330
z toho: - zásoby	1 840	1 667	1 842
- pohledávky	532 823	484 876	440 034
- finanční majetek	67 801	47 473	72 454
D. Časové rozlišení	18 111	20 412	15 830
AKTIVA CELKEM	2 651 148	2 595 907	2 525 612

Výši aktiv ovlivňuje nejen provádění revitalizace, ale zároveň i převod jednotek do vlastnictví člena družstva a tím snížení hodnoty dlouhodobého hmotného majetku, dále snížení pohledávek předpisu nesplaceného úvěru na revitalizaci jednotlivých domů bytového hospodářství, zvýšení finančního majetku a snížení 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 2011 o 70 295 tis. Kč je ovlivněno nárůstem dlouhodobého majetku (zhodnocení správní budovy a obytných budov revitalizací, získání pozemků od státu) o 15 768 tis. Kč, finančního majetku o 24 981 tis. Kč a pohledávek za upsaným vlastním kapitálem a zásob o 251 tis. Kč, snížením časového rozlišení (viz předchozí odstavec) o 4 582 tis. Kč, a hodnoty pohledávek o 44 842 tis. Kč, a zároveň snížením hodnoty obytných domů, garáží, pozemků (při převodu do vlastnictví člena družstva) a dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku o 61 871 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, krátkodobých závazků, zvýšení dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu (viz následující kapitola), dále výše vlastních zdrojů, tj. snížení základního kapitálu (úbytek členů), nedělitelného fondu a zvýšení časového rozlišení (zvýšení výdajů příštích období a snížení výnosů

příštích období).

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
A. Vlastní kapitál	1 917 070	1 935 001	1 923 334
z toho: - fond ČP a DBV	1 903 766	1 922 082	1 910 797
- základní kapitál	5 576	5 434	5 281
- nedělitelný fond	7 701	7 418	7 157
- hospodářský výsledek	27	67	99
B. Cizí zdroje	733 459	660 659	601 874
z toho: - dlouhodobé závazky	59 965	36 073	46 426
- krátkodobé závazky	20 367	29 264	15 979
- dlouhodobé úvěry	653 127	595 322	539 469
C. Časové rozlišení	619	247	404
PASIVA CELKEM	2 651 148	2 595 907	2 525 612

Majetek je zabezpečen vlastním kapitálem v celkové výši 76% z celkových zdrojů krytí majetku družstva. Zbýlých 24% představuje především nesplacený zůstatek dlouhodobých úvěrů na výstavbu a revitalizaci ve výši 539 469 tis. Kč a nevyčerpaný zůstatek dlouhodobých záloh na opravy a údržbu ve výši 45 815 tis Kč a odložený daňový závazek ve výši 611 tis. Kč.

5. Záchovná péče

Struktura výkonů v opravách a údržbě domovního a bytového fondu za rok 2012:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Cizí dodavatelé	162 883	177 591	136 923
výkony vlastních údržbářských středisek	10 155	10 118	9 358
Svépomoc	500	550	539
CELKEM	173 538	188 259	146 820

Opravy a údržba bytového fondu byly v roce 2012 zajišťovány z vlastních i cizích zdrojů. Byly uzavřeny dvě úvěrové smlouvy na revitalizace objektů v celkové výši 19 800 tis. Kč. Dále byly dokončeny tři revitalizace z roku 2011 a byl dočerpán úvěr ve výši 1 598 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 11 852 tis. Kč pro 67 objektů a dotace na odborné posudky, projekty a stavební práce (akce „Zelená úsporám“) ve výši 3 130 tis. Kč na dva objekty.

Specifikace výkonů v opravách a údržbě bytového fondu za rok 2012:

Dle níže uvedeného přehledu je patrné, že se v průběhu roku prováděly hlavně výměny oken, opravy balkónů a vstupů, zateplení objektů, výměny výtahů za nové a výměny elektrických rozvodů. Tyto opravy byly prováděny i v rámci revitalizací s tím, že v průběhu roku byly dokončeny čtyři celkové revitalizace včetně tří z roku 2011.

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
výměna rozvodů vody	7 731	5 550	3 036
výměna vodoměrů	1 364	2 143	1 687
instalace a výměna rozdělovačů topných nákladů	3 002	1 050	588
opravy střech	5 088	10 689	9 710
opravy balkónů, vstupů, výměna oken	94 324	104 786	76 528
zateplení domů	21 782	18 036	15 122
malování společných prostor	769	804	902
nátěry	25	95	70
opravy výtahů	19 333	23 897	23 223
elektro práce	11 337	14 302	10 105
drobné opravy vč. oprav plynospotřebičů	8 783	6 907	5 849
CELKEM	173 538	188 259	146 820

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 charakterizovány 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. 2012 činí 3 817 629,00 Kč vč. zálohových plateb vlastníků, z toho 1 964 807,00 Kč patří nájemníkům a 1 852 822,00 Kč vlastníků. Průměrný dluh na bytovou jednotku činí 396,00 Kč, z toho dlužná úhrada na bytovou jednotku nájemníka je 277,00 Kč a na vlastníka 726,00 Kč. V posledních dvou letech dochází k nárůstu dlužných úhrad a v roce 2012 proti roku 2011 došlo opět ke zvýšení, a to o 530 tis. Kč.

ukazatel/rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
výše dlužných úhrad	4005	3535	3127	3110	3176	2857	3505	3315	2796	3288	3818

Meziroční nárůst předpisu nájemného a zálohových plateb činí 0,2%, dlužné nájemné a zálohové platby se zvýšily o 16%.

Úpravy nájemného a zálohových plateb

K 1. 1. 2012 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, dané z nemovitostí, poplatků na správu a zálohových plateb na služby.

K 1. 7. 2012 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 2011. V průběhu roku docházelo k úpravám z důvodu převodu jednotek do vlastnictví členů.

7. Hospodaření s fondy

Základní kapitál:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
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.	4 667	4 576	4 434
zvýšení	257	259	5
snížení	-348	-401	-159
zůstatek k 31.12.	4 576	4 434	4 280

Na zvýšení, popř. snížení základního kapitálu má vliv změna počtu členů družstva. V průběhu roku 2012 došlo ke snížení počtu členů družstva z 10 868 na 10 560, 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	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Ostatní kapitálové fondy - fond DBV k 1.1.	1 606 441	1 631 451	1 653 995
zvýšení	91 895	67 257	46 102
snížení	-66 885	-44 713	-49 901
zůstatek k 31.12.	1 631 451	1 653 995	1 650 196
Ostatní kapitálové fondy - fond ČP k 1.1.	283 689	272 315	268 087
zvýšení	14 611	14 416	3 842
snížení	-25 985	-18 644	-11 328
zůstatek k 31.12.	272 315	268 087	260 601

Nedělitelný fond:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Nedělitelný fond k 1.1.	8 400	8 305	8 022
zvýšení	65	27	67
snížení	-160	-310	-329
zůstatek k 31.12.	8 305	8 022	7 760

Zvýšení nedělitelného fondu bylo na základě převodu zisku z minulého roku. Dále byl nedělitelný fond čerpán na úhradu odborných posudků vad panelové technologie (35 tis. Kč), odstranění vad panelové technologie (97 tis. Kč) a opravy kanalizačních a vodovodních přípojek (197 tis. Kč).

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

v Kč

Ukazatel	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Počáteční stav k 1.1.	30 205 105,56	59 444 998,69	35 521 733,56
tvorba z předpisů nájmu a příspěvků vlastníků a mim.tvorby	195 790 621,00	203 643 496,00	197 218 969,00
úvěry na revitalizaci	73 400 000,00	32 200 000,00	31 560 000,00
odškodnění pojišťovny	579 598,00	317 701,50	736 671,00
dotace družstva z nedělitelného fondu	105 924,00	282 215,00	328 118,00
zúčtování krátkod.záloh,převod DZOÚ do SVJ, vratka vlastn.	-19 909 124,24	-18 560 133,29	-16 157 905,29
čerpání na opravy a údržbu	-173 537 965,60	-188 258 504,21	-146 820 406,16
ostatní čerpání (splátky úvěrů)	-46 442 109,03	-52 568 000,13	-56 092 107,52
věcné břemeno - pozemek	-747 051,00	-980 040,00	-480 480,00
Konečný stav k 31.12.	59 444 998,69	35 521 733,56	45 814 592,59

V roce 2012 došlo ke snížení tvorby o 3% proti roku 2011, zároveň ke snížení úvěrů na revitalizaci o 2%, ale i ke snížení čerpání prostředků na opravy o 22%, a zvýšení čerpání prostředků na splátky úvěrů o 7%, a tím zvýšení zůstatku o 29%.

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.