

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO NOVÁ HUŤ

/zkratka SBD NH/

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 2014

Mgr. Petr OPLETAL

předseda představenstva SBD NH

Zpracovala: Ing. Markéta Vltavská

Ekonomická náměstkyně SBD NH

Projednáno v představenstvu

dne 29. 4. 2015

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:

1. Charakteristika družstva

Název: Stavební bytové družstvo Nová huť /zkratka SBD NH/

Sídlo: Hýlova 26/40, 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 2014 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	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
počet bytů ve vlastnictví družstva	7 086	6 811	6 561
počet bytů ve správě družstva	3 487	3 706	3 954
počet garáží ve vlastnictví družstva	1 503	1 487	1 479
počet garáží ve správě družstva	686	688	695

K 31. 12. 2014 vlastní družstvo **6 561** byt I. kategorie a **1 479** garáží v lokalitách: Moravská Ostrava, Zábřeh, Výškovice, Hrabůvka, Bělský Les, Starý Zábřeh, Poruba, Hrabová, Mariánské Hory, Slezská Ostrava, Michálkovice. Družstvo v roce 2014 převedlo 250 bytů a 8 garáží do vlastnictví členů družstva.

V průběhu roku 2014 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 2012 – 2014:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
hodnota bytových domů	1 943 179	1 896 622	1 847 370
hodnota garáží	29 459	29 310	29 274
hodnota pozemků pod byt.domy a garážemi	7 009	6 719	6 809

b) nebytový fond

V roce 2014 nebyla provedena žádná technická zhodnocení nebytového fondu. V následující tabulce je přehled hodnoty nebytového fondu v letech 2012 – 2014, a to v pořizovací a zůstatkové hodnotě:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
pořizovací hodnota			
budovy	19 389	19 389	19 389
samostatné movité věci	6 672	6 672	6 287
pozemky - ostatní	6 651	6 956	6 956
software	1 940	1 940	1 940

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
zůstatková hodnota			
budovy	5 868	5 238	4 809
samostatné movité věci	1 042	713	385
pozemky - ostatní	6 651	6 956	6 956
software	415	229	43

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 2012 do roku 2014:

v tis.Kč

Účtová skupina	Účet	Název	rok 2012	rok 2013	rok 2014
		Náklady			
50		<i>Spotřebované nákupy</i>	5 955	5 739	4 610
	501	spotřeba materiálu	3 833	3 532	3 097
	502	spotřeba energií	2 122	2 207	1 513
51		<i>Služby</i>	97 026	60 837	97 218
	511	opravy a udržování	86 415	50 275	86 562
	512	cestovné	363	344	343
	513	pohoštění a dary	39	46	34
	518	ostatní služby	10 209	10 172	10 279
52		<i>Osobní náklady</i>	40 045	39 353	38 286
	521	mzdové náklady	23 915	23 219	22 370
	523	funkcionářské odměny	5 427	5 689	5 834
	524	sociální a zdravotní pojištění	9 736	9 534	9 198
	525	ostatní pojištění	456	414	387
	527	zákonné sociální náklady	395	382	385
	528	ostatní sociální náklady	116	115	112
53		<i>Daně a poplatky</i>	3 799	4 500	4 558
	531	silniční daň	39	37	37
	532	daň z nemovitostí	3 503	4 009	3 865
	538	ost.daně, kolky, soudní náklady	257	454	656
54		<i>Jiné provozní náklady</i>	2 885	2 902	3 021
	541	zůst.hodn. prodaného DHM	32	0	0
	542	prodaný materiál	6	10	7
	544	smluvní pokuty a penále	0	0	0
	546	odpis pohledávek	102	0	338
	548	ostatní provozní náklady	2 745	2 892	2 676
55		<i>Odpisy, rezervy, kompl.náklady</i>	1 275	994	1 113
	551	odpisy DHM a DNM	1 256	1 144	943
	558	zúčtování zákonných opr. Položek	-1	-38	-39
	559	zúčtování opr. Položek	20	-112	209
56		<i>Finanční náklady</i>	18 936	15 096	11 757
	562	úroky placené	18 362	14 521	11 242
	568	finanční náklady	574	575	515
		MEZISOUČET	169 921	129 421	160 563
59		<i>Daně z příjmu, převodové účty</i>	27 263	26 161	24 980
	591	daň z příjmu	58	201	389
	592	odložená daň - odl. daňový závazek	60	-118	-153
	599	Vnitronáklady	27 145	26 078	24 744
		CELKEM NÁKLADY	197 184	155 582	185 543

Z tabulky vyplývá celkové zvýšení nákladů. Hlavním důvodem zvýšení je, že se zvýšily náklady na opravy - účet 511 opravy a udržování – zde jsou účtovány pouze náklady na opravy bez revitalizací. Dále výši nákladů ovlivnilo snížení osobních nákladů – promítnutí organizačních změn v rámci celého roku. V ostatních službách je zahrnuta platba za věcná břemena (v roce 2012 objektů 7 za 500 tis. Kč, v roce 2013 objektů 14 za 702 tis. Kč a v roce 2014 objektů 14 za 585 tis. Kč).

b) výnosy

Výnosy jsou v následující tabulce členěny dle účetních skupin a dále dle jednotlivých účtů za období 2012 – 2014:

		v tis.Kč			
Účtová skupina	Účet	Název	rok 2012	rok 2013	rok 2014
		Výnosy			
60		Tržby za vlastní výkony a zboží	57 498	52 557	49 365
	602	tržby	57 498	52 557	49 365
61		Změny stavu zásob vlastní činn.	-9	1	9
	611	změna stavu výroby	-9	1	9
62		Aktivace	0	2	0
	621	aktivace materiálu	0	2	0
64		Jiné provozní výnosy	103 760	66 092	101 157
	641	tržby z prodeje DHM	310	0	5
	642	tržby z prodeje ostatní	7	10	8
	644	smluvní pokuty a penále	1 829	1 269	436
	646	výnos z odeps.pohledávek	87	0	0
	648	ostatní provozní výnosy	101 527	64 813	100 708
66		Finanční výnosy	8 889	10 927	10 360
	662	úroky přijaté	1 039	1 028	1 043
	668	ostatní finanční výnosy	7 850	9 899	9 317
		MEZISOUČET	170 138	129 579	160 891
69		Převodové účty	27 145	26 078	24 744
	699	vnitrovýnosy	27 145	26 078	24 744
		CELKEM VÝNOSY	197 283	155 657	185 635

Výši výnosů ovlivňuje zvýšení čerpání nákladů na opravy bytových domů, a proto jsou vyšší ostatní provozní výnosy (rozpuštění dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu) a snížené smluvní pokuty a penále. V ostatních finančních výnosech 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 481 tis. Kč. Daň z příjmu právnických osob po započtení připočitatelných a odpočitatelných položek činí 389 tis. Kč. Čistý zisk činí 92 tis. Kč.

	v tis. Kč		
Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
náklady za družstvo celkem	197 184	155 582	185 543
výnosy za družstvo celkem	197 283	155 657	185 635
hospodářský výsledek - zisk	99	75	92

Hospodaření středisek bytového hospodářství:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
náklady bytového hospodářství	150 422	111 244	144 925
výnosy bytového hospodářství	150 422	111 244	144 925
hospodářský výsledek – zisk	0	0	0

Zvýšení nákladů bytového hospodářství proti roku 2013 je ovlivněno zvýšením 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. 2014 nulový.

Hospodaření ostatních středisek:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
náklady ostatních středisek	46 762	44 338	40 618
výnosy ostatních středisek	46 861	44 413	40 710
hospodářský výsledek - zisk po zdanění	99	75	92

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, odpisy pohledávek.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2014:

Zisk před zdaněním:	480 837,93 Kč
Daň:	388 570,00 Kč
Čistý zisk:	92 267,93 Kč
z toho samosprávy:	0,00 Kč
ostatní střediska:	92 267,93 Kč
Převod do nedělitelného fondu:	92 267,93 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 – úložky; oběžná aktiva – zásoby, pohledávky a finanční majetek; časové rozlišení.

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
A. Pohledávky za upsáním vl. kapitálem	1 030	831	459
B. Stálá aktiva	1 994 422	1 946 201	1 896 061
z toho: - DNM	416	229	43
- DHM	1 994 006	1 945 972	1 896 018
- finanční dlouhodobý majetek	0	0	0
C. Oběžná aktiva	514 330	502 049	461 984
z toho: - zásoby	1 842	1 675	1 764
- pohledávky	440 034	384 350	304 473
- finanční majetek	72 454	116 024	155 747
D. Časové rozlišení	15 830	14 270	12 777
AKTIVA CELKEM	2 525 612	2 463 351	2 371 281

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 zásob, 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 80% veškerého majetku. Zbylých 20% majetku jsou finanční prostředky uložené na běžných a termínovaných účtech družstva, finanční hotovost v pokladně a hodnota pohledávek družstva. Snížení aktiv proti roku 2013 o 92 070 tis. Kč je ovlivněno snížením dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku celkově o 50 140 tis. Kč, tj. hlavně snížením hodnoty obytných domů, garáží, pozemků (při převodu do vlastnictví člena družstva) o 49 616 tis. Kč. Dále výši aktiv ovlivňuje snížení pohledávek za upsáním vlastním kapitálem o 186 tis. Kč, hodnoty pohledávek o 79 877 tis. Kč, časového rozlišení o 1493 tis. Kč a zvýšení zásob o 89 ti. Kč, finančního majetku o 39 723 tis. Kč z důvodu nižšího čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu ve vztahu k tvorbě.

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, snížení hodnoty fondu členských podílů a fondu družstevní výstavby (majetkové účasti) z důvodu převodu bytových jednotek a garáží do vlastnictví členů družstva, výše cizích zdrojů, tj. snížení dlouhodobých úvěrů, zvýšení krátkodobých závazků, 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 výnosů příštích období).

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
A. Vlastní kapitál	1 923 334	1 883 660	1 841 815
z toho: - fond ČP a DV	1 910 797	1 871 502	1 829 932
- základní kapitál	5 281	5 159	5 056
- nedělitelný fond	7 157	6 924	6 735
- hospodářský výsledek	99	75	92
B. Cizí zdroje	601 874	579 374	528 921
z toho: - dlouhodobé závazky	46 426	98 353	114 268
- krátkodobé závazky	15 979	12 610	18 246
- dlouhodobé úvěry	539 469	468 411	396 407
C. Časové rozlišení	404	317	545
PASIVA CELKEM	2 525 612	2 463 351	2 371 281

Majetek je zabezpečen vlastním kapitálem v celkové výši 78% z celkových zdrojů krytí majetku družstva. Zbylých 22% představuje především nesplacený zůstatek dlouhodobých úvěrů na výstavbu a revitalizaci ve výši 396 407 tis. Kč a nevyčerpaný zůstatek dlouhodobých záloh na opravy a údržbu ve výši 113 928 tis Kč a odložený daňový závazek ve výši 340 tis. Kč, zůstatek krátkodobých závazků 18 246 tis. Kč a časové rozlišení 545 tis. Kč.

5. Záchovná péče

Struktura výkonů v opravách a údržbě domovního a bytového fondu za rok 2014:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
cizí dodavatelé	136 923	58 998	91 307
výkony vlastních údržbářských středisek	9 358	10 706	10 211
svépomoc	539	441	526
CELKEM	146 820	70 145	102 044

Opravy a údržba bytového fondu byly v roce 2014 zajišťovány z vlastních i cizích zdrojů. V uvedeném roce nebyly uzavřeny žádné úvěrové smlouvy. 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 10 752 tis. Kč pro 66 objektů.

Specifikace výkonů v opravách a údržbě bytového fondu za rok 2014:

Dle níže uvedeného přehledu je patrné, že se v průběhu roku prováděly hlavně výměny oken, opravy balkonů a vstupů, zateplení objektů, výměny výtahů za nové a výměny elektrických rozvodů. Tyto opravy byly prováděny i v rámci revitalizace:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
výměna rozvodů vody	3 036	3 316	4 834
výměna vodoměrů	1 687	1 875	1 266
instalace a výměna rozdělovačů topných nákladů	588	266	937
opravy střech	9 710	5 032	4 881
opravy balkónů, vstupů, výměna oken	76 528	9 619	19 226
zateplení domů	15 122	12 826	26 230
malování společných prostor	902	1 090	1 198
nátěry	70	331	165
opravy výtahů včetně výměn	23 223	20 032	24 133
elektro práce	10 105	8 941	12 329
drobné opravy vč. oprav plynospotřebičů	5 849	6 817	6 845
CELKEM	146 820	70 145	102 044

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. 2014 činí 4 511 998,00 Kč vč. zálohových plateb vlastníků, z toho 1 826 649,00 Kč patří nájemníkům a 2 685 349,00 Kč vlastníkům.

V posledních letech dochází k nárůstu dlužných úhrad a v roce 2014 proti roku 2013 došlo opět ke zvýšení, a to o 617 tis. Kč.

v tis. Kč

ukazatel/rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
výše dlužných úhrad	4005	3535	3127	3110	3176	2857	3505	3315	2796	3288	3818	3895	4512

Meziroční zvýšení předpisu nájemného a zálohových plateb činí 0,5%, dlužné nájemné a zálohové platby se zvýšily o 16%.

Úpravy nájemného a zálohových plateb

K 1. 1. 2014 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. 2014 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 2013. V průběhu roku docházelo k úpravám z důvodu převodu jednotek do vlastnictví členů.

7. Hospodaření s fondy

Základní kapitál:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
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.	4 434	4 280	4 159
zvýšení	5	263	12
snížení	-159	-384	-115
zůstatek k 31.12.	4 280	4 159	4 056

Na zvýšení, popř. snížení základního kapitálu má vliv změna počtu členů družstva. V průběhu roku 2014 došlo ke snížení počtu členů družstva z 10 317 na 10 111, 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	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Ostatní kapitálové fondy - fond DBV k 1.1.	1 653 995	1 650 196	1 618 545
zvýšení	46 102	11 002	8 717
snížení	-49 901	-42 653	-42 909
zůstatek k 31.12.	1 650 196	1 618 545	1 584 353
Ostatní kapitálové fondy - fond ČP k 1.1.	268 087	260 601	252 957
zvýšení	3 842	1 089	385
snížení	-11 328	-8 733	-7 763
zůstatek k 31.12.	260 601	252 957	245 579

Nedělitelný fond:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Nedělitelný fond k 1.1.	8 022	7 760	7 527
zvýšení	67	99	75
snížení	-329	-332	-264
zůstatek k 31.12.	7 760	7 527	7 338

Zvýšení nedělitelného fondu bylo na základě převodu zisku z minulého roku. Dále byl nedělitelný fond čerpán na úhradu odborných posudků vad panelové technologie (18 tis. Kč) a opravy kanalizačních a vodovodních přípojek (246 tis. Kč).

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

v Kč

Ukazatel	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Počáteční stav k 1.1.	35 521 733,56	45 814 592,59	97 860 120,14
tvorba z předpisů nájmu a příspěvků vlastníků a mim.tvorby	197 218 969,00	189 833 442,00	186 564 922,00
úvěry na revitalizaci	31 560 000,00	0,00	0,00
odškodnění pojišťovny	736 671,00	1 048 962,00	816 263,00
dotace družstva z nedělitelného fondu	328 118,00	279 636,00	264 435,00
zúčtování krátkod.záloh,převod DZOÚ do SVJ, vratka vlastn.	-16 157 905,29	-10 479 279,97	-10 883 575,20
čerpání na opravy a údržbu	-146 820 406,16	-70 144 910,27	-102 043 954,04
ostatní čerpání (splátky úvěrů)	-56 092 107,52	-57 991 922,21	-57 948 342,62
věcné břemeno - pozemek	-480 480,00	-500 400,00	-701 558,00
Konečný stav k 31.12.	45 814 592,59	97 860 120,14	113 928 310,28

V roce 2014 došlo ke snížení tvorby o 2% proti roku 2013, zároveň k nečerpání úvěrů na revitalizaci, ale i ke zvýšení čerpání prostředků na opravy o 45%, a tím zvýšení zůstatku o 16%.

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.