

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO NOVÁ HUŤ

/zkratka SBD NH/

OSTRAVA - VÝŠKOVICE

vedené v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl DrXXII vložka 29

IČ:00050831

V Ý R O Č N Í Z P R Á V A

o výsledcích hospodářské činnosti za rok 2016

Mgr. Petr OPLETAL

předseda představenstva SBD NH

Zpracovala: Ing. Markéta Vltavská

Ekonomická náměstkyně SBD NH

Projednáno v představenstvu

dne 26. 4. 2017

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 finančního plánu za rok 2016

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 2016 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	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
počet bytů ve vlastnictví družstva	6 561	6 253	5 949
počet bytů ve správě družstva	3 954	4 093	4 381
počet garáží ve vlastnictví družstva	1 479	1 459	1 447
počet garáží ve správě družstva	695	714	726

K 31. 12. 2016 vlastní družstvo **5 949** byty I. kategorie a **1 447** garáží v lokalitách: Moravská Ostrava, Zábřeh, Výškovice, Hrabůvka, Bělský Les, Starý Zábřeh, Poruba, Hrabová, Mariánské Hory, Slezská Ostrava, Michálkovice. Družstvo v roce 2016 převedlo 304 byty a 12 garáží do vlastnictví členů družstva.

V průběhu roku 2016 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 koupě pozemku pod garážemi na ul. Pjanovova. Následující tabulka znázorňuje přehled za období 2014 – 2016:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
hodnota bytových domů	1 847 370	1 791 685	1 726 514
hodnota garáží	29 274	29 197	29 116
hodnota pozemků pod byt.domy a garážemi	6 809	6 411	6 099

b) nebytový fond

V roce 2016 bylo provedeno technické zhodnocení nebytového fondu – údržbářské středisko, nebytový prostor Volgogradská 102 v celkové výši 459 tis. Kč. Družstvo prodalo objekt Markova 20A v Ostravě – Zábřehu včetně pozemku – pořizovací hodnota 621 tis. Kč. V následující tabulce je přehled hodnoty nebytového fondu v letech 2014 – 2016, a to v pořizovací a zůstatkové hodnotě:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
pořizovací hodnota			
budovy	19 389	19 389	19 321
samostatné movité věci	6 287	6 225	6 225
pozemky - ostatní	6 956	7 789	7 694
software	1 940	1 940	1 940

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
zůstatková hodnota			
budovy	4 809	4 384	3 972
samostatné movité věci	385	191	31
pozemky - ostatní	6 956	7 789	7 694
software	43	0	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 2014 do roku 2016:

v tis.Kč

Účtová skupina	Účet	Název	rok 2014	rok 2015	rok 2016
		Náklady			
50		<i>Spotřebované nákupy</i>	4 610	4 409	4 339
	501	spotřeba materiálu	3 097	2 856	2 860
	502	spotřeba energií	1 513	1 553	1 479
51		<i>Služby</i>	97 218	54 263	46 728
	511	opravy a udržování	86 562	44 595	36 758
	512	cestovné	343	345	327
	513	pohoštění a dary	34	48	34
	518	ostatní služby	10 279	9 275	9 609
52		<i>Osobní náklady</i>	38 286	38 022	37 155
	521	mzdové náklady	22 370	22 408	22 257
	523	funkcionářské odměny	5 834	5 616	5 106
	524	sociální a zdravotní pojištění	9 198	9 156	8 963
	525	ostatní pojištění	387	369	356
	527	zákonné sociální náklady	385	366	376
	528	ostatní sociální náklady	112	107	97
53		<i>Daně a poplatky</i>	4 558	3 956	3 864
	531	silniční daň	37	34	32
	532	daň z nemovitostí	3 865	3 729	3 608
	538	ost.daně, kolky, soudní náklady	656	193	224
54		<i>Jiné provozní náklady</i>	3 021	2 685	2 589
	541	zůst.hodn. prodaného DHM	0	0	200
	542	prodaný materiál	7	133	6
	545	pokuty a penále	0	0	2
	546	odpis pohledávek	338	6	3
	548	ostatní provozní náklady	2 676	2 546	2 378
55		<i>Odpisy, rezervy, kompl.náklady</i>	1 113	568	796
	551	odpisy DHM a DNM	943	741	925
	558	zúčtování zákonných opr. položek	-39	8	-2
	559	zúčtování opr. položek	209	-181	-127
56		<i>Finanční náklady</i>	11 757	9 847	8 157
	562	úroky placené	11 242	9 318	7 644
	568	finanční náklady	515	529	513
581		<i>Změny stavu zásob vl. činn.a aktivace</i>	0	0	-235
	581	změna stavu výroby a aktivace	0	0	-235
		MEZISOUČET	160 563	113 750	103 393
59		<i>Daně z příjmu, převodové účty</i>	24 980	22 941	21 636
	591	daň z příjmu	389	127	178
	592	odložená daň - odl. daňový závazek	-153	-43	-67
	599	vnitronáklady	24 744	22 857	21 525
		CELKEM NÁKLADY	185 543	136 691	125 029

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 ovlivnilo snížení osobních nákladů, daní a poplatků (nebyly

platby za zábor prostranství), opravných položek, placených úroků a vnitrodružstevních nákladů. Zároveň se v nákladech objevuje změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace, která do roku 2015 byla zúčtována ve výnosech. V ostatních službách je zahrnuta platba za věcná břemena (v roce 2014 objektů 14 za 585 tis. Kč, v roce 2015 objektů 0 a v roce 2016 objektů 0). V rámci péče o zaměstnance byly vynaloženy prostředky na příspěvky na stravování ve výši 438 tis. Kč, kapitálové životní pojištění 356 tis. Kč a čištění oděvů 12 tis. Kč.

b) výnosy

Výnosy jsou v následující tabulce členěny dle účetních skupin a dále dle jednotlivých účtů za období 2014 – 2016:

v tis.Kč

Účtová skupina	Účet	Název	rok 2014	rok 2015	rok 2016
		Výnosy			
60		Tržby za vlastní výkony a zboží	49 365	49 188	45 105
	602	tržby	49 365	49 188	45 105
61		Změny stavu zásob vlastní činn.	9	9	0
	611	změna stavu výroby	9	9	0
62		Aktivace	0	39	0
	624	aktivace DHM a DDHM	0	39	0
64		Jiné provozní výnosy	101 157	58 339	52 097
	641	tržby z prodeje DHM	5	0	997
	642	tržby z prodeje ostatní	8	10	6
	644	smluvní pokuty a penále	436	472	79
	646	výnos z odeps.pohledávek	0	0	0
	648	ostatní provozní výnosy	100 708	57 857	51 015
66		Finanční výnosy	10 360	6 426	6 466
	662	úroky přijaté	1 043	997	904
	668	ostatní finanční výnosy	9 317	5 429	5 562
		MEZISOUČET	160 891	114 001	103 668
69		Převodové účty	24 744	22 857	21 525
	699	vnitrovýnosy	24 744	22 857	21 525
		CELKEM VÝNOSY	185 635	136 858	125 193

Výši výnosů ovlivňuje snížení čerpání nákladů na opravy bytových domů, a proto jsou nižší ostatní provozní výnosy (rozpuštění dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu) a snížené ostatní finanční výnosy. Zároveň výnosy ovlivnil prodej objektu Markova 20A včetně pozemku. V ostatních finančních výnosech jsou zahrnuty dotace státu na úroky z úvěrů na revitalizaci bytových objektů včetně pohledávky za státem a v roce 2016 opět došlo k pozastavení dotací u domů, kde placené úroky z úvěrů byly nižší než dotace státu na úroky.

c) hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek za družstvo před zdaněním činí 275 tis. Kč. Daň z příjmu právnických osob

po započtení připočitatelných a odpočitatelných položek činí 178 tis. Kč a snížení odložené daně o 67 tis. Kč. Čistý zisk činí 164 tis. Kč.

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
náklady za družstvo celkem	185 543	136 691	125 029
výnosy za družstvo celkem	185 635	136 858	125 193
hospodářský výsledek - zisk	92	167	164

Hospodaření středisek bytového hospodářství:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
náklady bytového hospodářství	144 925	96 988	84 929
výnosy bytového hospodářství	144 925	96 988	84 929
hospodářský výsledek - zisk	0	0	0

Snížení nákladů bytového hospodářství proti roku 2015 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 hospodářství zúčtovány v rámci krátkodobé zálohy ve prospěch nebo k tíži příslušného střediska bytového hospodářství. Výsledek hospodaření středisek bytového hospodářství je k 31. 12. 2016 nulový.

Hospodaření ostatních středisek:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
náklady ostatních středisek	40 618	39 703	40 100
výnosy ostatních středisek	40 710	39 870	40 264
hospodářský výsledek - zisk po zdanění	92	167	164

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 2016:

Zisk před zdaněním:	274 959,59 Kč
Daň:	- 178 440,00 Kč
Snížení odložené daně:	67 260,00 Kč
Čistý zisk:	163 779,59 Kč
z toho samosprávy:	0,00 Kč
ostatní střediska:	163 779,59 Kč

Převod do nedělitelného fondu: 163 779,59 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	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
A. Pohledávky za upsaným vl. kapitálem	459	503	462
B. Stálá aktiva	1 896 061	1 840 071	1 792 594
z toho: - DNM	43	0	0
- DHM	1 896 018	1 840 071	1 792 594
- finanční dlouhodobý majetek	0	0	0
C. Oběžná aktiva	461 984	418 238	365 139
z toho: - zásoby	1 764	1 719	1 739
- pohledávky	304 473	231 285	180 513
- finanční majetek	155 747	185 234	182 887
D. Časové rozlišení	12 777	14 227	12 795
AKTIVA CELKEM	2 371 281	2 273 039	2 170 990

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, zásob, výše finančního majetku a časového rozlišení (jde o příjmy příštích období).

Ve skupině aktiv představuje hodnota obytných budov a příslušných zastavěných pozemků 83% veškerého majetku. Zbýlých 17% majetku jsou finanční prostředky uložené na běžných a termínovaných účtech družstva, finanční hotovost v pokladně a hodnota pohledávek družstva. Snížení aktiv proti roku 2015 o 102 049 tis. Kč je ovlivněno snížením dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku celkově o 47 477 tis. Kč, tj. hlavně snížením hodnoty obytných domů, garáží, pozemků (při převodu do vlastnictví člena družstva) o 65 752 tis. Kč a prodej nebytového objektu včetně pozemku ve zůstatkové hodnotě 200 tis. Kč, technické zhodnocení nebytových prostorů a koupě pozemku ve výši 646 tis. Kč nedokončená revitalizace HS 562 ve výši 18 754 tis. Kč. Dále výši aktiv ovlivňuje snížení pohledávek za upsaným vlastním kapitálem o 41 tis. Kč, časového rozlišení o 1 432 tis. Kč a finančního majetku o 2 347 tis. Kč z důvodu převodu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu novým právním subjektům a hodnoty pohledávek o 50 772 tis. Kč a zvýšení zásob o 20 ti. 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, dlouhodobé bankovní úvěry, krátkodobé závazky včetně roční splátky bankovních úvěrů), 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 závazků, krátkodobých závazků, zvýšení dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu (viz následující kapitola), dále snížení výše vlastních zdrojů, tj. snížení základního kapitálu (úbytek členů), nedělitelného fondu a časového rozlišení (snížení výdajů příštích období a výnosů příštích období).

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
A. Vlastní kapitál	1 841 815	1 792 772	1 732 949
z toho: - fond ČP a DV	1 829 932	1 781 347	1 721 816
- základní kapitál	5 056	4 805	4 575
- nedělitelný fond	6 735	6 453	6 394
- hospodářský výsledek	92	167	164
B+C. Cizí zdroje	528 921	478 953	437 353
z toho: - dlouhodobé závazky	447 235	401 038	367 243
- krátkodobé závazky	81 686	77 915	70 110
D. Časové rozlišení	545	1 314	688
PASIVA CELKEM	2 371 281	2 273 039	2 170 990

Majetek je zabezpečen vlastním kapitálem v celkové výši 80% z celkových zdrojů krytí majetku družstva. Zbýlých 20% představuje především nesplacený zůstatek dlouhodobých úvěrů na výstavbu a revitalizaci ve výši 270 957 tis. Kč a nevyčerpaný zůstatek dlouhodobých záloh na opravy a údržbu ve výši 150 681 tis Kč a odložený daňový závazek ve výši 230 tis. Kč, zůstatek krátkodobých závazků 15 485 tis. Kč a časové rozlišení 688 tis. Kč.

5. Záchovná péče

Struktura výkonů v opravách a údržbě domovního a bytového fondu za rok 2016:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
cizí dodavatelé	91 307	49 203	35 925
výkony vlastních údržbářských středisek	10 211	9 219	8 467
svépomoc	526	464	761
CELKEM	102 044	58 886	45 153

Opravy a údržba bytového fondu byly v roce 2016 zajišťovány z vlastních i cizích zdrojů. V uvedeném roce byla uzavřena jedna úvěrová smlouva (HS 562), ale dokončení akce je v roce 2017. Příímé 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 6 344 tis. Kč pro 52 objekty.

Specifikace výkonů v opravách a údržbě bytového fondu za rok 2016:

Dle níže uvedeného přehledu je patrné, že se v průběhu roku prováděly hlavně opravy střech, opravy balkónů a vstupů, zateplení objektů, výměny výtahů za nové a výměny elektrických

rozvodů:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
výměna rozvodů	4 834	2 888	5 750
výměna vodoměrů	1 266	420	396
instalace a výměna rozdělovačů topných nákladů	937	1 166	1 297
opravy střech	4 881	1 573	6 311
opravy balkónů, vstupů,	19 226	10 093	4 981
zateplení domů	26 230	443	2 964
malování společných prostor	1 198	682	1 013
nátěry	165	303	86
opravy výtahů včetně výměn	24 133	23 672	9 326
elektro práce	12 329	7 748	5 307
drobné opravy vč. oprav plynospotřebičů	6 845	9 898	7 722
CELKEM	102 044	58 886	45 153

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. 2016 činí 2 989 254,00 Kč vč. zálohových plateb vlastníků, z toho 780 850,00 Kč patří nájemníkům a 2 208 404,00 Kč vlastníků.

V posledních letech docházelo k nárůstu dlužných úhrad, ale v posledních dvou letech dochází ke snížení s tím, že v roce 2016 proti roku 2015 došlo ke snížení, a to o 545 tis. Kč.

v tis. Kč

ukazatel/rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
výše dl. úhrad	4005	3535	3127	3110	3176	2857	3505	3315	2796	3288	3818	3895	4512	3534	2989

Meziroční zvýšení předpisu nájemného a zálohových plateb činí 0,5%, dlužné nájemné a zálohové platby se snížily o 15%.

Úpravy nájemného a zálohových plateb

K 1. 1. 2016 byly provedeny úpravy nájmu 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. 2016 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 2015. V průběhu roku docházelo k úpravám z důvodu převodu jednotek do vlastnictví členů.

7. Hospodaření s fondy

Základní kapitál:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
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.	4 159	4 056	3 805
zvýšení	12	7	8
snížení	-115	-258	-238
zůstatek k 31.12.	4 056	3 805	3 575

Na zvýšení, popř. snížení základního kapitálu má vliv změna počtu členů družstva. V průběhu roku 2016 došlo ke snížení počtu členů družstva z 9 610 na 9 150, 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 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	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Ostatní kapitálové fondy - fond DBV k 1.1.	1 618 545	1 584 353	1 540 521
zvýšení	8 717	5 512	4 661
snížení	-42 909	-49 344	-56 324
zůstatek k 31.12.	1 584 353	1 540 521	1 488 858
Ostatní kapitálové fondy - fond ČP k 1.1.	252 957	245 579	240 826
zvýšení	385	2 062	1 372
snížení	-7 763	-6 815	-9 240
zůstatek k 31.12.	245 579	240 826	232 958

Nedělitelný fond:

v tis. Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Nedělitelný fond k 1.1.	7 527	7 338	7 056
zvýšení	75	92	167
snížení	-264	-374	-225
zůstatek k 31.12.	7 338	7 056	6 998

Zvýšení nedělitelného fondu bylo na základě převodu zisku z minulého roku. Dále byl nedělitelný fond čerpán na úhradu vad panelové technologie (27 tis. Kč), opravy kanalizačních a vodovodních přípojek (196 tis. Kč) a znalecké posudky (2 tis. Kč) .

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

v Kč

Ukazatel	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Počáteční stav k 1.1.	97 860 120,14	113 928 310,28	132 378 355,68
tvorba z předpisů nájmu a příspěvků vlastníků a mim.tvorby	186 564 922,00	167 273 932,00	151 703 527,00
úvěry na revitalizaci	0,00	0,00	0,00
odškodnění pojišťovny	816 263,00	609 063,00	697 399,00
dotace družstva z nedělitelného fondu	264 435,00	374 070,00	225 262,00
zúčtování krátkod.záloh,převod DZOÚ do SVJ, vratka vlastn.	-10 883 575,20	-34 015 808,75	-35 023 414,23
čerpání na opravy a údržbu	-102 043 954,04	-58 886 458,40	-45 153 047,60
ostatní čerpání (splátky úvěrů)	-57 948 342,62	-56 904 752,45	-54 147 431,13
věcné břemeno - pozemek	-701 558,00	0,00	0,00
Konečný stav k 31.12.	113 928 310,28	132 378 355,68	150 680 650,72

V roce 2016 došlo ke snížení tvorby o 9% proti roku 2015, zároveň k nečerpání úvěrů na revitalizaci, ale i ke snížení čerpání prostředků na opravy o 18%, a tím zvýšení zůstatku o 14%.

8. Závěr

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

Družstvo se i nadále bude věnovat správě a provozu bytového a nebytového fondu, neboť to je hlavní náplní družstva. Bude se snažit získat do správy další právnické subjekty (společenství vlastníků, popř. malá bytová družstva), aby výkony v této oblasti se zvýšily minimálně o 5%.