



Ing. VÁCLAV DOLEŽAL - TAX SERVIS
auditor č. 0072
Jablonec nad Nisou

Z P R Á V A

nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky

Okresní stavební bytové družstvo

Liberec

za rok 2013



Prověrku správnosti účetní závěrky a vykázaných hospodářských výsledků za rok 2013 provedl v bytovém družstvu **Okresní stavební bytové družstvo**, Liberec nezávislý auditor Ing. Václav Doležal, který je oprávněn poskytovat auditorské služby dle zákona č. 93/2009 Sb. na základě osvědčení č. 0072 o zápisu do seznamu auditorů vedeném Komorou auditorů České republiky za účasti asistenta auditora Bc. Borise Pospíšila.

1. Příjemce zprávy

Zpráva o výsledku ověření účetní závěrky je určena představenstvu družstva.

2. Základní údaje o auditované organizaci

Obchodní jméno	Okresní stavební bytové družstvo
Právní forma	družstvo
IČ	002 24 138
DIČ	CZ00224138
Sídlo	Liberec XXV, Kamenická 471 PSČ 460 06

Založení Okresního stavebního bytového družstva, Liberec ke dni 22. srpna 1972 je doloženo výpisem z obchodního rejstříku, vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl DrXXVI, vložka 313.

Základní členský vklad činí Kč 100,-- a zapisovaný základní kapitál Kč 50 000,--.

Předmětem podnikání družstva je dle výpisu z obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem

- správa a údržba nemovitostí
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

Předmětem činnosti je činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:

- organizování přípravy a provádění popř. zabezpečování výstavby bytů, rodinných domků a nebytových prostor,
- provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva,
- zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva
- uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (nebytových prostor), popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytů (nebytových prostor)

3. Předmět a rozsah prověrky

Přezkoušení účetní závěrky k 31. 12. 2013 bylo provedeno na základě požadavku představenstva Okresního stavebního bytového družstva, Liberec v rozsahu § 14 zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech, s odkazem na Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb., zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví, vyhlášku č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví a České účetní standardy, vše ve znění pozdějších změn a doplňků.

Prověrka byla zaměřena na ověření správnosti základních vazeb mezi účetními výkazy, výkazy a příslušnými účty, na doložení vybraných účetních operací včetně průkaznosti vybraných účetních dokladů, t.j. zda informace uvedené v účetnictví podávají věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky včetně vykázaného výsledku hospodaření.

Samostatně byly ověřeny skutečnosti uvedené ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

Konkrétní údaje a doklady byly prověřeny výběrovým způsobem, přičemž bylo postupováno dle auditorských směrnic, které požadují naplánování a provedení auditu tak, aby auditor získal přiměřené ujištění o tom, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Prověrka nebyla zaměřena na plnění daňových povinností.

4. Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

V souladu s metodikou MF ČR a ČSÚ zpracovala účetní jednotka jako součást účetní závěrky tyto dokumenty:

- a) Výkaz zisků a ztráty v plném rozsahu
- b) Rozvaha v plném rozsahu
- c) Příloha k účetní závěrce
- d) Přehled o peněžních tocích
- e) Přehled o změnách vlastního kapitálu
- f) Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky a vedení účetnictví v souladu s Českými účetními standardy odpovídá představenstvo Okresního stavebního družstva. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět v dané situaci přiměřené účetní odhady.

5. Odpovědnosti auditora

Úkolem auditora je vydat na základě provedení auditu výrok k této přiložené účetní závěrce. Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními

auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné materiální nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné materiální nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocení těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsem přesvědčen, že důkazní informace, které jsem získal, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku.

6. V Ý R O K

Ověřil jsem účetní závěrku a vykázaný výsledek hospodaření účetní jednotky
Okresní stavební bytové družstvo, Liberec, za období

od 01.01.2013 do 31.12.2013.

Audit byl proveden v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb. o auditorech, auditorskými standardy a směrnicemi vydanými Komorou auditorů České republiky.

Podle názoru auditora účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace účetní jednotky **Okresní stavební bytové družstvo, Liberec k 31.12.2013** a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za rok **2013** v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

Současně je nutné konstatovat, že za vedení účetnictví, jeho úplnost, průkaznost a správnost odpovídá představenstvo družstva s tím, že družstvo není zbaveno odpovědnosti za správnost vykázaného hospodářského výsledku, včetně případných důsledků vyplývajících ze zjištění jiných kontrol.

V Liberci dne 9. května 2014



Ing. Václav Doležal
auditor ev. č. 0072
Komenského 15a
Jablonec nad Nisou



Přílohy ke zprávě o ověření účetní závěrky k 31. 12. 2013

- 1. Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu**
- 2. Rozvaha v plném rozsahu**
- 3. Příloha k roční účetní závěrce**
- 4. Přehled o peněžních tocích - cash flow**
- 5. Přehled o změnách vlastního kapitálu**
- 6. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Okresní stavební bytové družstvo

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

ke dni 31.12.2013
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Kamenická 471
Liberec 25
460 06

1 x příslušnému finančnímu úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2013		00224138

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1	5	
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže I. - A.	3	5	
II.	Výkony Součet II.1. až II.3.	4	17 392	16 721
II. 1.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	17 392	16 721
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	30 700	45 357
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	2 802	2 668
2.	Služby	10	27 898	42 689
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	-13 303	-28 636
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12	8 473	8 843
C. 1.	Mzdové náklady	13	5 415	5 667
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	684	736
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 841	1 965
4.	Sociální náklady	16	533	475
D.	Daně a poplatky	17	1 044	1 044
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	995	1 143
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19	17 859	19 686
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	17 859	19 686
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.	22	18 091	19 686
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	18 091	19 686
2.	Prodáný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	27 777	43 049
H.	Ostatní provozní náklady	27	3 795	3 917
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíly výnosů a nákladů firmová I. až písmeno I.	30	-65	-534

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33	2 393	2 807
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
	2. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	2 393	2 807
	3. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38	443	316
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	2 414	1 995
N.	Nákladové úroky	43	2 142	1 564
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	2 086	4 661
O.	Ostatní finanční náklady	45	1 976	861
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	2 332	6 722
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49		
Q. 1.	-splatná	50		
	2. -odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	2 267	6 188
XIII.	Mimořádné výnosy	53	57	35
R.	Mimořádné náklady	54	1	
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	-splatná	56		
	2. -odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58	56	35
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společným (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	2 323	6 223
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	2 323	6 223

Sestaveno dne: 14.04.2014		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání Pronájem vlastních nemovitostí	Pozn.:	

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2013
(v celých tisících Kč)

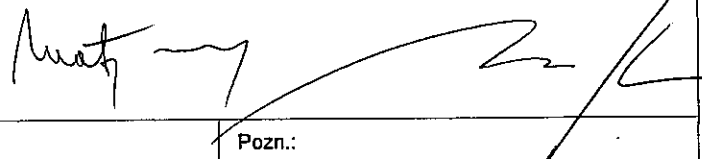
Rok	Měsíc	IČ
2013		00224138

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	492 224	-14 377	477 847	470 802
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	-445		-445	
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	357 719	-14 377	343 342	337 085
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4	598	-372	226	17
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7	598	-372	226	17
4.	Ocenitelná práva	8				
5.	Goodwill	9				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.9.	13	270 207	-14 005	256 202	267 644
B. II. 1.	Pozemky	14	21 722		21 722	22 567
2.	Stavby	15	241 828	-11 228	230 600	244 364
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	2 961	-2 777	184	313
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	3 696		3 696	400
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23	86 914		86 914	69 424
B. III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26	86 914		86 914	67 861
4.	Půjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				1 563
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				

Označení a	AKTIVA b		Čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
				Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	Součet C.I. až C.IV.	31	134 833		134 833	132 674
C. I.	Zásoby	Součet I.1. až I.6.	32	16		16	17
C. I. 1.	Materiál		33	16		16	17
2.	Nedokončená výroba a polotovary		34				
3.	Výrobky		35				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		36				
5.	Zboží		37				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby		38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	Součet II.1. až II.8.	39	3 612		3 612	4 672
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		40				
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba		41				
3.	Pohledávky - podstatný vliv		42				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení		43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy		44				
6.	Dohadné účty aktivní		45				
7.	Jiné pohledávky		46	3 612		3 612	4 672
8.	Odložená daňová pohledávka		47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	Součet III.1. až III.9.	48	77 346		77 346	62 418
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		49	55 619		55 619	52 966
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba		50				
3.	Pohledávky - podstatný vliv		51				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení		52				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		53				
6.	Stát - daňové pohledávky		54	288		288	169
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy		55	21 439		21 439	9 283
8.	Dohadné účty aktivní		56				
9.	Jiné pohledávky		57				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	Součet IV.1. až IV.4.	58	53 859		53 859	65 567
C. IV. 1.	Peníze		59	235		235	317
2.	Účty v bankách		60	53 624		53 624	65 250
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly		61				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek		62				
D. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.3.	63	117		117	1 043
D. I. 1.	Náklady příštích období		64	83		83	93
2.	Komplexní náklady příštích období		65				
3.	Příjmy příštích období		66	34		34	950

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
a	b	c	5	6	
	PASIVA CELKEM	Součet A až C	67	477 847	470 802
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	231 222	247 892
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	50	50
A. I. 1.	Základní kapitál		70	50	50
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.6.	73	214 856	227 723
A. II. 1.	Emisní ážio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75	225 837	238 053
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76	-10 981	-10 330
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností		77		
5.	Rozdíly z přeměn společností		121		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností		122		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	78	13 993	13 896
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond		79	13 436	13 436
2.	Statutární a ostatní fondy		80	557	460
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1. až IV.3.	81		
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let		123		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	2 323	6 223
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	246 558	222 807
B. I.	Rezervy	Součet I.1. až I.4.	86		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů		87		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		88		
3.	Rezerva na daň z příjmů		89		
4.	Ostatní rezervy		90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	91	78 774	79 307
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		92	926	919
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		93		
3.	Závazky - podstatný vliv		94		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		96	77 848	78 388

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
6.	Vydané dluhopisy	97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8.	Dohadné účty pasivní	99		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101		
B. III.	Krátkodobé závazky Součet III.1. až III.11.	102	105 602	86 887
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	7 071	14 216
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	382	387
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	171	152
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	3 890	4 718
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	23 979	20 522
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112		
11.	Jiné závazky	113	70 109	46 892
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci Součet IV.1. až IV.3.	114	62 182	56 613
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	62 182	56 613
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení Součet I.1. až I.2.	118	67	103
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	67	103
2.	Výnosy příštích období	120		

Sestaveno dne: 22.04.2014		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
			
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání Pronájem vlastních nemovitostí	Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce (v plném rozsahu)

OBEČNÉ ÚDAJE

a) Popis účetní jednotky

Obchodní jméno: Okresní stavební bytové družstvo, zapsané v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl DrXXVI, vložka 313

Sídlo: Kamenická 471, Liberec XXV, 460 06

Právní forma: Družstvo

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 22. srpna 1972

Předmět činnosti:

- činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:
 - provádění popřípadě zajišťování údržby, oprav a modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů
 - organizování přípravy a provádění popřípadě zabezpečování výstavby bytů, rodinných domků a nebytových prostor
 - zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor
 - přidělování bytů, rodinných domků s nebytových prostor a uzavírání příslušných smluv
- správa a údržba nemovitostí

Předmět podnikání:

- činnost účetních poradců, vedení účetnictví

b) Statutární orgán – představenstvo a kontrolní orgán – kontrolní komise

Předseda představenstva		Miroslav Matějka
Místopředseda představenstva	Ing.	Michal Hnyk
Členové	Ing.	Libuše Šafářová
		Václav Vinš
	Ing.	Karel Volše
		Helena Korejšová
		Aleš Šámal
Předseda kontrolní komise	Ing.	Jaroslava Císařová
Členové	Ing.	Košek Ivan
		Jiřina Součková

c) Základní kapitál společnosti (v tis.)

Celkem	50
z toho zapsaný	50
nezapsaný	

d) Počet bytů ve vlastnictví a správě ke dni účetní závěrky

2012	4 460
2013	4 462

e) Průměrný počet zaměstnanců během účetního období a výše osobních nákladů (v tis.)

Ukazatel	Celkem	z toho řídicí pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců		
2012	15	2
2013	14	2
Osobní náklady (Výkaz zisku a ztráty ř. 12)		
2012	8 843	
2013	8 473	
z toho funkcionářské odměny		
Odměny ostatních členů statutárních, dozorčích orgánů		
2012	306	
2013	306	
Odměny členů výborů středisek bytového hospodářství		
2012	430	
2013	378	
Odměny celkem (Výkaz zisku a ztráty ř. 14)		
2012	736	
2013	684	

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

Informace o významných položkách pro hodnocení finanční, majetkové a důchodové pozice organizace a pro analýzu výkazů, nevyplyvající přímo ani nepřímo z rozvahy a výkazu zisků a ztrát.

1) Účtová třída 0 – Dlouhodobý majetek

1.1. **Dlouhodobý majetek odpisovaný**

Skupina majetku	Pořizovací cena k 31.12		Oprávký k 31.12.	
	2012	2013	2012	2013
Budovy (mimo DBV)	24 285	24 658	11 039	11 228
Stroje, přístroje a zařízení	1 172	1 172	942	1 113
Dopravní prostředky	1 093	1 093	1 093	1 093
Výpočetní technika	681	697	598	571
Celkem	27 232	27 620	13 672	14 005

Poznámka: Budovy – budovy a stavby tzv. komerčního charakteru, mimo družstevní bytovou výstavbu (DBV) a garáže v nájmu členů

1.2. **Dlouhodobý nehmotný majetek**

Poznámka: Problematika týkající se tohoto bodu je obsažena v tabulkách 1. 3. a 1. 4.

1.3. Přehled o přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku (v tis.)

Majetek	Stav k 1. 1. 2013	Přírůstky		Úbytky		Stav k 31. 12. 2013
		Nákup	Aktivace a ostatní	Prodej	Vyřazení a ostatní	
01 – Dlouhodobý nehmotný majetek	367	231				598
02 – Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	258 349	32	6 168	1 605	18 155	244 789
03 – Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný	22 567	100		143	802	21 722
04 – Nedokončený dl.hm. a nehm. majetek a poř.dl.fin.maj.	400	100	12 055		8 859	3 696

Poznámka: Tabulka 1.4 popisuje přírůstky a úbytky u dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku a investic. V účetním období 2013 byly účetní jednotkou zaneseny tyto významné účetní případy, které souvisely s pohybem majetku; vyřazení bytových jednotek a příslušných podílů na pozemcích, převedených účetní jednotkou do osobního vlastnictví členů ve výši 15 874 tis. Kč, ve smyslu zákona č. 72/94 Sb. v platném znění; prodej bytového domu na adrese Nová Ves 96 a souvisejících pozemků v částce 1 748 tis. Kč (holobyty); rekonstrukce skladových hal (výstavba prodejny, rekonstrukce střešních pláštů) ve výši 1 978 tis. Kč; náklady související s výstavbou nové administrativní budovy v částce 100 tis. Kč a rekonstrukce bytových domů v rámci dotačního programu IPRM (Integrovaný plán rozvoje města - Regenerace sídliště Rochlice) v částce 5 288 tis. Kč.

1.4. Přehled o pořizovacích cenách investic a dlouhodobého majetku, rekapitulace opravěk k dlouhodobému majetku (v tis.)

Majetek	Pořizovací cena k 31.12.		Oprávký k 31.12.		Zůstatková hodnota k 31.12.	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
01 – Dlouhodobý nehmotný majetek odpisovaný	367	598	350	372	17	226
02 – Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	258 349	244 789	13 672	14 005	244 677	230 784
03 – Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný	22 567	21 722				
04 – Nedokončený dl.hm. a nehm. majetek a poř.dl.fin.maj	400	3 696				

Poznámka: Tabulka 1.4 popisuje přírůstky a úbytky u dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku a investic.

1.5. Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popřípadě u nemovitostí věcným břemenem (v tis.)

Podstatná část hmotného majetku evidovaného v účetní jednotce Okresní stavební bytové družstvo je zatížena zástavním právem k nemovitosti, jeho rozpis není přiložen, neboť je po obsahové stránce velmi obsáhlý. Jedná se o veškeré bytové jednotky s dosud nevypořádaným závazkem vůči Ministerstvu financí, se sídlem Praha 1, Letenská 15, PSČ 118 10, IČ: 00006947 (dále též MF ČR). MF ČR je na základě zákona č. 239/2001 Sb., o České konsolidační agentuře, s účinností od 1. 1. 2008 právním nástupcem České konsolidační agentury (dále též ČKA), která dle téhož zákona zanikla bez likvidace dnem 31. 12. 2007. ČKA byla zřízena na základě zákona č.239/2001 Sb. ke dni 1. 9. 2001, jako právní nástupce Konsolidační banky Praha, s.p.ú., Praha 7, Janovského 438/2, IČ: 48118672, která byla uvedeným zákonem k témuž dni zrušena.

1.6. Dlouhodobý finanční majetek (v tis.)

1.6.1. Dluhopisy

Název	Identifikace	Rating	Tržní hodnota
Hypo NOE Gruppe Float 05/22/18	AT0000A10GJ2		1 489
EXPORT – IMPORT BK KOREA 4,625 02/20/17	XS0286175699	A+	1 556
CZECH REPUBLIC Float 10/27/16	CZ0001002331	AA	1 005
GOLDMAN SACHS GP Float 05/23/16	XS0255243064	A-	1 360
HZL KOMERČNÍ BANKA Float 03/14/18	CZ0002003064		1 209
HZL VUB Float 05/20/14	SK4120007899	A1	1 001
SLOVAKIA GOVT Float 09/02/15	SK4120008400	A	2 380
CITYGROUP INC 3.25 10/20/14	XS0549004140	Baa2	1 528
CITY OF WARSAW 6,875 05/06/14	XS0426658943	A2	1 754
BRE FINANCE 2,75 10/12/15	XS0841882128	BBB+	1 244
CPI BYTY AS 2,5 05/07/15	CZ0003510679		705
ERSTE GROUP 2,5 05/18/15	AT000B007109		1 650
GAZPROM 8,125 02/04/15	XS0442330295	BBB	1 573
KBC IFIMA NV 3,875 03/31/15	XS0498962124	A-	1 756
LLOYDS BANK PLC 3,75 09/07/15	XS0539845171	A	1 454
NYSE EURONEXT 5,375 06/30/15	XS0358820222	A3	1 497
PKO FINANCE AB 3,733 10/21/15	XS0545031642	A2	1 960
CZECH REPUBLIC 5 06/11/18	XS0368800073	A+	984
ENEL FIN INTL NV 4 09/14/16	XS0452187759	BBB	1 477
REP OF POLAND 3,75 03/29/17	XS0498285351	A-	1 539
SPAREBANK 1 SR 3,5 04/21/16	XS0551556409	A-	1 925
GOVERNMENT BOND VAR 07/23/17	CZ0001003438	A1	2 693
GOVERNMENT BOND VAR 10/27/16	CZ0001002331	A1	2 008
ERSTE BANK VAR 09/20/16	AT000B119839	A2	1 003
Celkem			36 750

1.6.2. Podílové fondy a prémiové vklady

Název	Identifikace	Oceňovací rozdíly	Pořizovací cena
ČSOB AKCIOVÝ MIX, OPF	770000001170	345	714
KBC MONEY CZK OMEGA DIV	LU0321028671	49	1 726
KBC MONEY CZK ALPHA DIV	LU0321028598	11	2 600
KBC Multi Interest CSOB CZK Medium DIV	BE0940476618	20	2 000
ČP Invest (FKD)	CZ0008471786	10 506	20 010
Templeton Asian Growth Fund CZK H1	LU0768356247	-61	500
Conseq korporátních dluhopisů, OPF	CZ0008473873	-12	1 000
Conseq dluhopis priv. 11/2016	CZ0003704173	13	2 000
Conseq státních dluhopisů OPF	CZ0008473121	-516	7 242
Conseq Invest Dluhopisy Nové Evropy - D	IE00B0SY6278	-172	2 782
Conseq Invest Akciový – Třída D	IE0031283637	-127	922
Conseq eko – energetický OPF, QI IS	CZ0008473394	178	1 250
Conseq Opportunity, OPFKI, QI IS, a.s.	CZ0008473790	37	1 350
KBC Index Fund USA KAP.	BE0166769266	490	739
ING (L) Invest World	LU0405488585	119	750
ISCS INSTITUCIONÁLNÍ AKCIOVÝ	CZ0008473030	52	664
ISCS LIKVIDNÍ FOND	CZ0008473188	0	600
CS NEMOVITOSTNÍ FOND REICO	CZ0008472545	36	1 485
ESPA RESERVE EURO PLUS (VT) CZK	AT0000639448	13	1 500
ČS Akciový prémiový vklad		0	330
Celkem		10 981	50 164

Celkem dlouhodobý finanční majetek	10 981	86 914
---	---------------	---------------

Poznámka:

Tržní hodnota Dlouhodobý finanční majetek (Rozvaha ř.23)
Oceňovací rozdíly Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (Rozvaha ř.76)

Tabulka 1.6 popisuje složení portfolia dlouhodobého finančního majetku účetní jednotky. Portfolio se skládá převážně z konzervativních dlužných cenných papírů ze státního, finančního a korporátního sektoru a podílů v podílových fondech s obdobným zaměřením. Účetní jednotka využívá pro správu svého portfolia služeb těchto společností: ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, ČP INVEST investiční společnost, a. s., Conseq Investment Management, a. s. a Investiční společnost České spořitelny, a.s. V běžném účetním období zaznamenalo portfolio účetní jednotky růst, který se pozitivně projevil do jejího hospodaření.

1.7. Krátkodobý finanční majetek – účty v bankách

Název bankovního ústavu	IČ	Stav k 1. 1. 2013	Stav k 31. 12. 2013
Československá obchodní banka, a. s.	00001350	60 879 338,44	50 199 380,59
Komerční banka, a.s.	45317054	983 750,86	989 181,09
Česká spořitelna, a.s.	45244782	3 386 901,47	2 435 158,62
Conseq Investment Management, a. s.	26442671	-14,83	229,85
Celkem		65 249 975,94	53 623 950,15

2) Vlastní kapitál

2.1. Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období (v tis.)

Je podrobně popsán na samostatném výkazu „Přehled o změnách vlastního kapitálu ke dni 31. 12. 2013“, který je pracován v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

Poznámky k výkazu:

B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku Příjem a výdej základních členských vkladů od členů
F. Rezervní fondy Převod dle usnesení shromáždění delegátů konaného dne 16. 04. 2013
G. Ostatní fondy ze zisku Tvorba a čerpání FKSP, převod na dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu
H. Kapitálové fondy Vyřazení bytů do vlastnictví a vypořádání členských podílů
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku Z hospodaření z krátkodobého finančního majetku
J. Zisk minulých účetních období Hospodářský výsledek z minulých let
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění Hospodářský výsledek dosažený v běžném účetním období

2.2. Rozdělení zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období

Hospodářský výsledek roku 2012 ve výši 6 222 663,76 Kč, byl rozdělen následovně:

Sociální fond	300 000,00 Kč
Rezervní fond	5 705 492,91 Kč
Pronájmy bytové domy – společné části	217 170,85 Kč

3) Základní kapitál (v tis.)

Členské vklady celkem		V obchodním rejstříku			
		Zapsané		Nezapsané	
2012	2013	2012	2013	2012	2013
50	50	50	50		
Celkem k 31. 12. 2013				50 000,00 Kč	

POHLEDÁVKY

Souhrnná výše pohledávek z obchodního styku po lhůtě splatnosti (v tis.)

Pohledávky po lhůtě splatnosti	2012	2013
Celkem	332	216
z toho:		
do 90 dnů po lhůtě splatnosti	148	37
90 až 180 dnů po lhůtě splatnosti		40
180 až 360 dnů po lhůtě splatnosti	17	35
nad 360 dnů	167	104

ZÁVAZKY

Souhrnná výše závazků z obchodního styku po lhůtě splatnosti (v tis.)

Pohledávky po lhůtě splatnosti	2011	2011
Celkem	87	1 025
z toho:		
do 90 dnů po lhůtě splatnosti	50	1 059
90 až 180 dnů po lhůtě splatnosti		5
180 až 360 dnů po lhůtě splatnosti		-5
nad 360 dnů	37	-34

BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI

Rekapitulace bankovních úvěrů, výpomocí (v tis.)

Druh úvěru	Úroková sazba	Účel použití	Stav k 1. 1. 2013	Stav k 31. 12. 2013	Zajištění
Dlouhodobý	0,5% – 1,0%	Družstevní výstavba (anuita)	17 165	14 476	A
Dlouhodobý	6,31%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Pílnkovská 414, Liberec	510	477	B
Dlouhodobý	6,46%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Jeřmanická 480, 481, Liberec	1 741	1 531	B
Dlouhodobý	6,18%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Liberecká 606 – 609, Střelecký vrch 610 – 615, Chrástava	12 889	12 389	B
Dlouhodobý	5,54%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Grabštejn 40, Chotyně	1 531	1 443	C
Dlouhodobý	5,05%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Kapraďová 994, 995, Liberec – Vratislavice	2 028	1 908	B
Dlouhodobý	5,07%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Kaplického 427, 428, Liberec	2 234	2 114	B
Dlouhodobý	3,58%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Bezručova 1143 – Frýdlant	3 764	3 830	B
Dlouhodobý	3,48%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Vaňkova 1041, 1042 – Nové Město pod Smrkem	3 100	3 446	B
Dlouhodobý	3,48%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Nádražní 1043, 1044 – Nové Město pod Smrkem	2 230	3 446	B
Dlouhodobý	3,48%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Husova 1045, 1046 – Nové Město pod Smrkem	3 700	3 542	B
Dlouhodobý	3,48%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Ludvíkovská 1047, 1048 – Nové Město pod Smrkem	3 302	3 350	B
Dlouhodobý	3,48%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Vaňkova 1049, 1050 – Nové město pod Smrkem	2 419	2 728	B
Dlouhodobý	2,44%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Buková 18 – Šimonovlice – Minkovice	0	1 387	B
Dlouhodobý	2,15%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Lesní 1282-1283 – Frýdlant	0	2 825	B
Dlouhodobý	1,95%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Lesní 1280-1281 – Frýdlant	0	1 395	B
Dlouhodobý	2,75%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Držkov 207 – Držkov	0	1 895	B
Celkem			56 613	62 182	

Poznámka:

A viz. Část 1.5.

B blankosměnka účetní jednotky, ručitelská prohlášení spoluvlastníků společných částí předmětných nemovitostí, zástavou pohledávek na běžném účtu, běžného účtu

C zástavní právo k nemovitosti

DOTACE

Rekapitulace přijatých dotací

Druh	Titul	Účel použití	Výše dotace	Legislativa
Nepřímá	PANEL	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Liberecká 606 – 609, Střelecký vrch 610 – 615, Chrástava	3 775 388,00 Kč	NV ČR č. 299/2001 Sb.
Nepřímá	PANEL	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Jeřmanická 480, 481, Liberec	1 036 683,00 Kč	NV ČR č. 299/2001 Sb.
Nepřímá	PANEL	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Kapraďová 994, 995, Liberec – Vratislavice	153 897,00 Kč	NV ČR č. 299/2001 Sb.
Přímá	VPV	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Jeřmanická 480, 481, Liberec	1 499 000,00 Kč	NV ČR č. 63/2006 Sb.
Přímá	ZÚ	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Grabštejn 40, Chotyně	490 050,00 Kč	Směrnice MŽP 9/2009
Přímá	ZÚ	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Kapraďová 994, 995, Liberec – Vratislavice	47 000,00 Kč	Směrnice MŽP 9/2009
Přímá	ZÚ	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Kaplického 427, 428, Liberec	31 000,00 Kč	Směrnice MŽP 9/2009
Přímá	IPRM	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Ježkova 910, 911, Liberec	1 039 408,00 Kč	Schválen EK 20. 12. 2007
Přímá	IPRM	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Burianova 928, Liberec	985 487,00 Kč	Schválen EK 20. 12. 2007

Přímá	IPRM	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Burianova 929, Liberec	763 380,00 Kč	Schválen EK 20. 12. 2007
Přímá	IPRM	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Haškova 943, Liberec	337 217,00 Kč	Schválen EK 20. 12. 2007
Přímá	IPRM	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Burianova 930, Liberec	378 409,00 Kč	Schválen EK 20. 12. 2007

Poznámka: Tabulka popisuje přijaté dotace a účel jejich použití. Některé dříve přijaté dotace byly účetní jednotkou, „převezeny“ na nově vzniklé právnické osoby – Společenství vlastníků jednotek.

ZÚ – „Zelená úsporám“ - Program Ministerstva životního prostředí administrovaný Státním fondem životního prostředí ČR zaměřený na úspory energie a obnovitelné zdroje energie v rodinných a bytových domech

VPV – „Vady panelové výstavby“ – Program Státního fondu rozvoje bydlení, který hradí část nákladů spojených s opravami panelových domů.

PANEL – „PANEL“ a „NOVÝ PANEL“ - Program Státního fondu rozvoje bydlení, který slouží ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami na opravy a modernizace domů.

IPRM – „Integrovaný plán rozvoje měst“ – Dotační program ze strukturálních fondů EU – Integrovaný operační program.

ODLOŽENÁ DAŇ

O odložené dani, nebylo v běžném období u této účetní jednotky účtováno.

Poznámka: Účetní a daňové odpisy hmotného majetku (mimo bytových domů a bytových jednotek pořízených podle zvláštních předpisů) se nerovnejí, avšak z důvodu vzniku odložené daňové pohledávky, tzn., že účetní odpisy jsou větší než daňové, nebylo o odložené dani účtováno. Bytové domy a bytové jednotky pořízené podle zvláštních předpisů účetní jednotka účetně neodpisuje, neboť tyto neslouží k podnikání (§56 odst. 6 vyhl. č. 500/2002 Sb.), byl realizován pouze daňový odpis.

VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI

Rekapitulace výnosů z běžné činnosti (v tis.)

Druh činnosti	Česká republika	
	2012	2013
Správa bytového fondu + pronájem nebytových prostor včetně oprav a údržby bytového fondu	59 770	45 169
Celkem	59 770	45 169

Poznámka:

- Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb (Výkaz zisku a ztráty ř. 05)
- Ostatní provozní výnosy (Výkaz zisku a ztráty ř. 26)

DALŠÍ ÚDAJE

Auditorské služby

Účetní jednotka využívá k auditorskému ověření účetní závěrky statutárního auditora pana Ing. Václava Doležala, Auditor KA ČR č. 072. Výše nákladů vynaložených na audit účetní závěrky a jiné ověřovací služby činila v roce 2012 76.230,- Kč včetně DPH.

Použité účetní metody


Na opravy a technická zhodnocení vytváří dlouhodobou zálohu, jejíž zůstatek se každoročně nevyúčtovává a převádí do příštího období. Služby účtuje na vztah mezi dodavateli služeb a konečnými spotřebiteli.

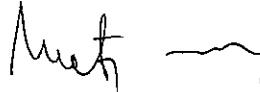
Datum vyhotovení:

17. dubna 2014

Sestavil:

Ing. Hnyk Michal


Ing. Hnyk Michal
místopředseda představenstva


Miroslav Matějka
předseda představenstva

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (výkaz cash-flow) ke dni 31.12.2013 (v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

Okresní stavební

bytové družstvo

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Kamenická 471

Liberec 25

460 06

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		65 567
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	2 323
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-16 399
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	995
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	50
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	-272
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-17 172
A. *	Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami	-14 076
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	5 738
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-12 942
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	18 679
A. 2 3	Změna stavu zásob	1
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-8 338
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-2 142
A. 4	Přijaté úroky	2 414
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-123
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	-8 189
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-12 442
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	750
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-11 692
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	5 036
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	3 137
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	-13
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	3 399
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	-249
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	8 173
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-11 708
Cisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků		53 859
Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		

Kamžik
stavení

Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou

2014.14

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**
ke dni 31.12.2013
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**Okresní stavební bytové
družstvo**


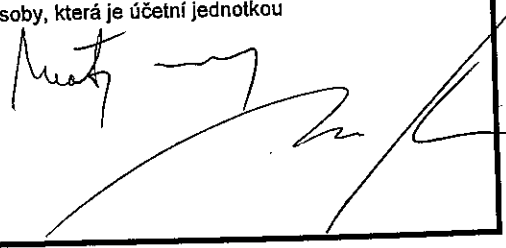
Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Kamenická 471

Liberec 25

460 06

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	50			50
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku				
C. Součet A +/- B	50	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly				
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	50
E. Emisní ážio				
F. Rezervní fondy	13 436			13 436
G. Ostatní fondy ze zisku	460	346	249	557
H. Kapitálové fondy	238 053	5 731	17 947	225 837
I. Rozdíly z přecenění nezahnuté do hospodářského výsledku	-10 330	-551	100	-10 981
J. Zisk minulých účetních období	6 223		6 223	
K. Ztráta minulých účetních období				
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	2 323	XX	2 323
* Celkem	247 892	7 849	24 519	231 222

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
22.04.14		
14:01		

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO, KAMENICKÁ 471,
LIBEREC 25, 460 06, IČ 00224138



zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl Dr. XXVI, vložka č. 313

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Členové představenstva Okresního stavebního bytového družstva neuzavřeli, v průběhu účetního období kalendářního roku 2013, žádné smlouvy mezi propojenými osobami a neučinili ani neuskutečnili jiné právní úkony nebo nepřijali opatření, ve vlastním zájmu nebo na vlastní popud.

Členům představenstva Okresního stavebního bytového družstva nebylo, v průběhu účetního období kalendářního roku 2013, poskytnuto žádné plnění nebo protiplnění a nebylo přijato ani žádné jiné opatření, ze kterého by členům mohla vzniknout újma.

V Liberci dne 04. 04. 2014

Miroslav Matějka
předseda představenstva

Ing. Michal Hnyk
místopředseda družstva

☎ 485 130 366

☒ Info@osbdkamenicka.cz
www.osbdkamenicka.cz

IČO
00224138

DIČ
CZ 00224138

Bankovní spojení
ČSOB, a.s.

Číslo účtu
1437132/0300