

Slovo úvodem a stručná charakteristika hospodaření družstva v roce 2004

Družstvo je z hospodářského hlediska členěno na:

- střediska bytového hospodářství – samostatně hospodařící ekonomické celky, kde náklady každého střediska jsou kryty z jeho výnosů realizovaných formou předpisu záloh spojených s užíváním bytů.
- nebytová střediska včetně Správy družstva; jejich úkolem je vytváření výnosů, které slouží k minimalizaci nákladů na správu, kterými jsou zatěžována střediska bytová.

Hospodaření družstva je i z vnitřního pohledu orientováno neziskově, tzn. že veškeré výnosy nebytových středisek jsou přednostně směřovány k minimalizaci nároků na příspěvek na správu družstva ze středisek bytového hospodářství.

Okresní stavební bytové družstvo se aktivně podílí na správě cca 4 000 bytových jednotek Libereckém kraji. Aktivním přístupem se družstvo jako účetní jednotka, především snaží si za stávající situace vytvořit dobré předpoklady pro výkon správcovské činnosti i v dalších letech. V tomto období nabývá na významu stále více, hlavně výkon správy pro nově vzniklé společenství vlastníků bytových jednotek. Z dlouhodobého hlediska je tato aktivita pro správu družstva nesporně klíčová, pro další její působení v tomto sektoru služeb na trhu. Vlastnických bytů totiž přibývá a tak je nutné aktivním přístupem už v současné době poskytovat služby stávajícím a všem potenciálním vlastníkům na co nejvyšší úrovni, aby při jejich rozhodování komu svěří správu svého majetku vzali v úvahu i dosavadního správce.

Hospodaření družstva v roce 2004

Celkem dosažený účetní zisk 3 891 845,15 Kč

Dosažené hospodářské výsledky jsou před zdaněním a jsou přiměřené k účetním případům, které proběhly v roce 2004.

Nenastaly žádné skutečnosti, které by měnily podmínky a situaci družstva na konci rozvahového dne.

Výzkumem a vývojem se družstvo při svých 16 zaměstnancích samo přímo nezabývá.

Družstvo nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

Družstvo zpracovalo účetní výkazy v plném rozsahu a tyto byly auditorem schváleny stejně tak, jako v minulých letech s výrokem „bez výhrad“. Výkaz zisku a ztráty, cash flow, rozvaha s přílohou, jakož i výrok auditora tvoří nedílnou součást této zprávy.

Vybrané ukazatele hospodaření

tis. Kč	2002	2003	2004
1. Vlastní jmění	602 757	521 626	491 743
2. Základní kapitál	437	416	402
3. Kapitálové fondy	574 960	493 019	461 589
4. Fondy ze zisku	22 950	25 280	25 861
a Nedělitelný fond	17 016	17 016	17 016
b Statutární fond	5 934	8 264	8 845

Okresní stavební bytové družstvo, zapsané u Krajského obchodního soudu v Ústí nad Labem,
v oddílu Dr. XXVI, vložce 313.

5.	Krátkodobé pohledávky	65 535	64 476	62 855
6.	Krátkodobé závazky	98 448	93 733	90 352
7.	Dlouhodobý hmotný majetek	680 205	581 100	539 491
8.	Zásoby	336	219	93
9.	Finanční majetek	104 536	104 507	110 761

dlouhodobá záloha na opravy a údržbu (fond oprav)

	tis. Kč	2002	2003	2004
1.	Stav fond oprav k 1.1.	59 444	61 896	57 719
2.	Tvorba fondu oprav celkem	30 907	30 416	37 253
3.	Čerpání fondu oprav celkem	28 455	34 593	36 256
4.	Stav fondu oprav k 31.12..	61 896	57 719	58 716

ostatní vybrané ukazatele družstva

		2002	2003	2004
1.	Počet členů	4 369	4 157	4 019
2.	Počet spravovaných bytových jednotek	4 352	4 308	4 291
3.	Výše členského vkladu (Kč)	100	100	100
4.	Počet zaměstnanců	16	16	16

Zpracoval: Hnyk Michal

V Liberci dne 22.02.2005

Ing. Jan Kumstát
předseda družstva

Miroslav Matějka
místopředseda družstva