



Výroční zpráva za rok 2006

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

Slovo úvodem a stručná charakteristika hospodaření družstva v roce 2006

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 2006

Celkem dosažený účetní zisk 3 905 322,21 Kč

Dosažené hospodářské výsledky jsou před zdaněním a jsou přiměřené k účetním případům, které proběhly v roce 2006.

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

Výzkumem a vývojem se družstvo při svých 15 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	2004	2005	2006
1. Vlastní jmění	491 743	521 636	480 036
2. Základní kapitál	402	383	377
3. Kapitálové fondy	461 589	488 575	448 326
4. Fondy ze zisku	25 861	28 897	28 930
a Nedělitelný fond	17 016	18 568	18 568
b Statutární fond	8 845	10 329	10 362

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

5.	Krátkodobé pohledávky	62 855	66 779	58 162
6.	Krátkodobé závazky	90 352	94 250	86 405
7.	Dlouhodobý hmotný majetek	539 491	554 666	507 440
8.	Zásoby	93	55	67
9.	Finanční majetek	110 761	116 205	120 011

dlouhodobá záloha na opravy a údržbu (fond oprav)

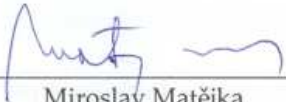
	tis. Kč	2004	2005	2006
1.	Stav fond oprav k 1.1.	57 719	58 716	62 873
2.	Tvorba fondu oprav celkem	37 253	32 577	40 786
3.	Čerpání fondu oprav celkem	36 256	28 420	34 757
4.	Stav fondu oprav k 31.12..	58 716	62 873	68 902


ostatní vybrané ukazatele družstva

		2004	2005	2006
1.	Počet členů	4 019	3 827	3 667
2.	Počet spravovaných bytových jednotek	4 291	4 291	4 286
3.	Výše členského vkladu (Kč)	100	100	100
4.	Počet zaměstnanců	16	16	15

Zpracoval: Hnyk Michal

V Liberci dne 20.03.2007


 Miroslav Matějka
 předseda družstva


 Michal Hnyk
 místopředseda družstva



ZPRÁVA A VÝROK AUDITORA

k účetní závěrce družstva OSBD, Liberec za rok 2006

pro členy družstva

IČO 00224138

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky družstva Okresního stavebního bytového družstva, Liberec k 31.12.2006. Představenstvo družstva odpovídá za sestavení účetní závěrky a vedení účetnictví tak, aby bylo úplně, průkazné a správné v souladu s platnými zákony a předpisy. Odpovědností auditora je vyjádření názoru na účetní závěrku jako celek na základě provedeného auditu.

Audit byl proveden v souladu se zákonem o účetnictví a zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky a zákona o účetnictví v platném znění. Tyto předpisy vyžadují, abychom plánovali a provedli audit s cílem získat přiměřenou míru jistoty, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje ověření, provedené výběrovým způsobem, účetních záznamů a dalších informací prokazujících údaje účetní závěrky a posouzení účetních postupů a významných odhadů, použitých družstvem při sestavení závěrky a také posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Na základě výsledků použitých auditorských postupů jsem nezjistil žádné skutečnosti, které by naznačovaly, že účetní záznamy družstva nebyly ve všech podstatných aspektech v souladu s platnými předpisy a zákony. Domnívám se, že provedený audit dává přiměřený podklad pro vydání výroku.

Podle mého názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace Okresního stavebního bytového družstva Liberec k 31. prosinci 2006 a výsledku hospodaření za rok 2006 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

Ověření správnosti účetní závěrky provedl auditor, člen Komory auditorů ČR č. 0280, JUDr. Arnošt Samoel.

Liberec dne 21.03.2007

JUDr. Arnošt Samoel

auditor

466 00 Jablonec n.N., SNP 1

