

Výroční zpráva 2021

*„Profesionální a spolehlivá správa bytového fondu na Liberecku
OSBD Liberec – pro Váš spokojený domov.“*

Okresní stavební bytové družstvo

Telefon 485 130 366
Datová schránka ik4q8wh

Kamenická 1213
Liberec 6, 460 06

www.osbdkamenicka.cz
info@osbdkamenicka.cz

Obsah

Našim členům _____	1
Finanční souhrn _____	2
Finanční výkazy _____	3
Poznámky k finančním výkazům _____	4
Zpráva místopředsedy představenstva _____	5
Kontaktní informace _____	6
Informace o společnosti _____	6

Bytové družstevnictví prokázalo svoji životaschopnost za zcela různorodých politických režimů a ekonomických podmínek.

Naším členům

Přehled strategických ukazatelů

	2019	2020	2021
počet členů	869	793	726
počet spravovaných jednotek	4 373	4 405	4 405
bytové jednotky ve vlastnictví družstva	669	597	549
správa cizích bytových jednotek	3 704	3 808	3 856
počet spravovaných SVJ a BD	188	201	204

Přehled ekonomických ukazatelů

	2019	2020	2021
vlastní kapitál	158 617	142 129	137 133
kapitálové fondy	140 913	128 943	122 404
fondy ze zisku	13 808	14 041	14 018
nedělitelný fond	13 435	13 435	13 435
statutární a ostatní fondy	373	606	583
krátkodobé pohledávky	96 772	116 659	105 684
krátkodobé závazky	242 525	278 160	277 979
dlouhodobý hmotný majetek (netto)	326 228	285 899	306 654

Členská a bytová evidence v číslech

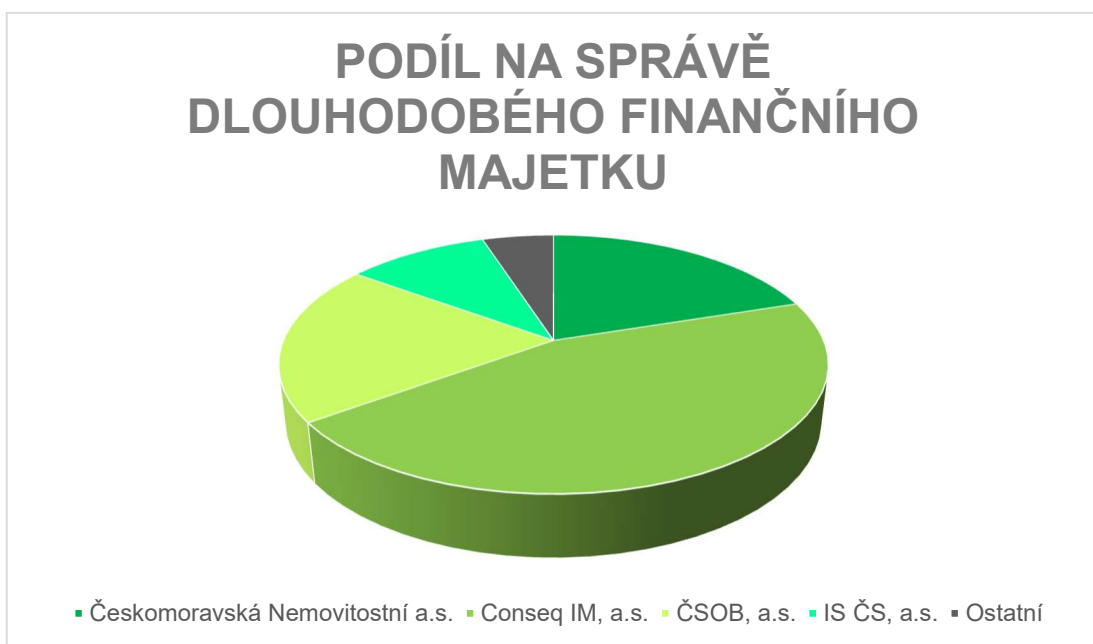
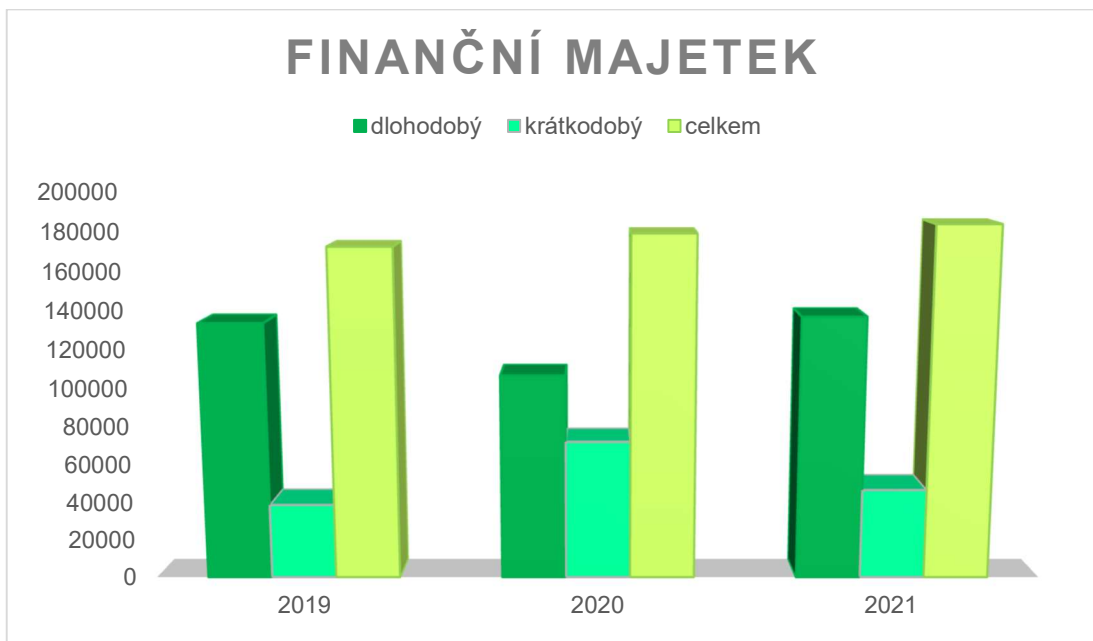
Počet uskutečněných převodů družstevních podílů	19
Počet povolených podnájmů	14
Počet uchazečů o volné bytové jednotky	3
Změny vlastníků (kupní a darovací smlouva, dražby)	143

Výhled do budoucnosti

Zajistit další rozvoj družstva, a to především výstavbou nových bytových jednotek, popřípadě pořízením starších objektů a bytů a jejich rekonstrukcí. Tato činnost by měla přispět k udržení pozice a postavení družstva v rámci regionu a rozšíření jeho členské základny.

Ing. Michal Hnyk – místopředseda představenstva
26. dubna 2022

Finanční souhrn



Finanční výkazy

Rozvaha

	(v tis. Kč)	2019	2020	2021
AKTIVA				
	AKTIVA CELKEM	462 683	475 361	459 610
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	326 228	285 899	306 654
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	192 946	179 369	170 050
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	133 282	106 530	136 604
C.	Oběžná aktiva	136 154	189 321	152 859
C.I.	Zásoby	14	14	14
C.II.	Pohledávky	97 487	117 268	106 249
C.II.1	Dlouhodobé pohledávky	715	609	565
C.II.2	Krátkodobé pohledávky	96 772	116 659	105 684
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	38 653	72 039	46 596
C.IV.	Peněžní prostředky	0	0	0
D.	Časové rozlišení aktiv	301	141	97

	(v tis. Kč)	2019	2020	2021
PASIVA				
	PASIVA CELKEM	462 683	475 361	459 610
A.	Vlastní kapitál	158 617	142 129	137 133
A.I.	Základní kapitál	50	50	50
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	140 913	128 943	122 404
A.III.	Fondy ze zisku	13 808	14 041	14 018
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-2 588	0	-905
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	6 434	-905	1 566
B.+C.	Cizí zdroje	304 066	333 232	322 477
B.	Rezervy	0	0	0
C.	Závazky	304 066	333 232	322 477
C.I.	Dlouhodobé závazky	61 541	55 072	44 498
C.II.	Krátkodobé závazky	242 525	278 252	277 979
D.	Časové rozlišení pasiv	0	0	0



Poznámky k finančním výkazům

Účetní uzávěrka

Rozvaha – je jedním ze základních výkazů účetní závěrky. Tento finanční výkaz podává přehled o majetku podniku (aktivech) a zdrojích jeho krytí (pasivech) v peněžním vyjádření k určitému datu (rozvahovému dni) a umožňuje tak posoudit finanční postavení podniku.

Pohledávky

Družstvo eviduje ve svém účetnictví především pohledávky z obchodního styku a dále pohledávky za svými členy z titulu nájemného.

Závazky

Družstvo eviduje ve svém účetnictví především závazky z obchodního styku a dále závazky ke svým členům z titulu nájemného.

Dlouhodobý majetek

Zahrnuje především nemovitosti, a to bytové domy, byty, garáže a komerční prostory.

Hlavní informace

Hlavní snahou družstva ve finanční oblasti je zajištění všech služeb spojených se správou vlastních i cizích nemovitostí. Udržet si stávající objem správy jednotek a dále racionalizovat nákladové položky za jím poskytované služby, a to bez vlivu na kvalitu či dostupnost těchto ze strany jeho členů či obchodních partnerů.

Správa nemovitosti

(součást facility managementu) je soubor činností, které zajišťují bezproblémový chod nemovitostí a odstraňují překážky, které by zabraňovaly jejím obyvatelům v užívání nemovitosti jako takové..

Zpráva místopředsedy představenstva

Vážení členové,

dovolte mi, abych Vám jménem představenstva předložil souhrnnou informaci o hospodaření Okresního stavebního bytového družstva za kalendářní rok 2021.

Dosažené hospodářské výsledky lze ve stručnosti ohodnotit jako velmi dobré. V porovnání s předchozím rokem došlo k výraznému zvýšení výsledku hospodaření.

Významný podíl na dosaženém výsledku hospodaření má především růst hodnot u všech titulů dlouhodobého finančního majetku. S ohledem na již známou skutečnost, že družstvo nevyužívá dlouhodobý finanční majetek pouze z důvodu finančního profitu, ale i, a to především, z důvodu diverzifikace rizik spojených se správou svěřených finančních prostředků, není tato skutečnost nikterak výjimečná.

Za pozitivní lze považovat i skutečnost, že i v dalších činnostech, které družstvo zajišťuje, se podařilo dosáhnout příznivých hospodářských výsledků. Za všechny uvádím: pronájem nebytových prostor, služby poskytované členskou a bytovou evidencí a služby spojené s výkonem správy pro cizí subjekty.

Postupem času, tak jak ubývá členů družstva, dochází také ke zvyšování příjmů z ekonomické činnosti, tj. z činnosti, která má za cíl minimalizovat náklady, spojené se zajištěním jeho hlavní činnosti. Kde hlavní činnost zahrnuje právě účetní operace, které jsou posláním účetní jednotky, tj. různorodá péče o členskou základnu družstva.

Zisk z hospodaření za rok 2021 činí 1 566 tis. Kč.

Ve všech aktivitách, které jsou pro družstvo hlavní činností, si dovoluji rok 2021 označit za úspěšný. Dařilo se úspěšně plnit nejen hlavní poslání, pro které bylo družstvo založeno, ale i všechny další činnosti.

Kontaktní informace



Miroslav Matějka
předseda představenstva

Telefon 604 612 413
matejka@osbdkamenicka.cz



Ing. Jaroslava Císařová
předsedkyně kontrolní
komise
info@osbdkamenicka.cz



Ing. Michal Hnyk
místopředseda představenstva

Telefon 736 173 990
hnyk@osbdkamenicka.cz

Informace o společnosti

Okresní stavební bytové družstvo

Kamenická 1213
Liberec 6, 460 06

Telefon 485 130 366

Datová schránka ik4q8wh

www.osbdkamenicka.cz

