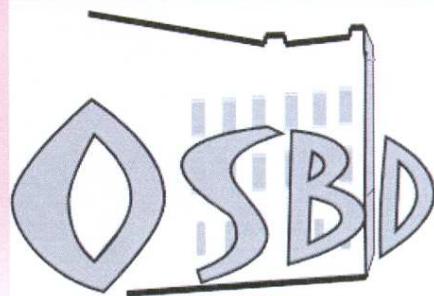
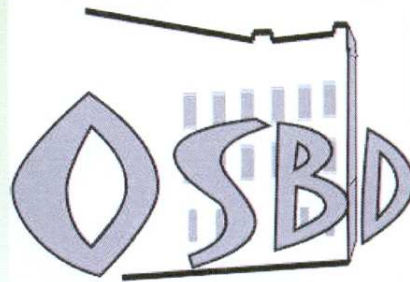


Okresní stavební bytové družstvo, Kamenická 471, Liberec XXV, 460 06



Účetní závěrka 2008

Okresní stavební bytové družstvo, Kamenická 471, Liberec XXV, 460 06



Výroční zpráva 2008

Obsah

Základní údaje o družstvu	3
Slovo místopředsedy představenstva	4
Organizační struktura družstva	5
Správa družstva	
Představenstvo	
Kontrolní komise	
Hospodaření družstva	6 - 8
Hospodářský výsledek	
Vývoj v některých činnostech	
Vybrané údaje z rozvahy družstva	
Komentář ke ztrátě z hospodaření	
Předpokládaný vývoj	9

Základní údaje o družstvu

Název	Okresní stavební bytové družstvo
Sídlo	Kamenická 471, Liberec 25, 460 06
IČ	00224138
DIČ	CZ 00224138
Právní forma	družstvo
Webová stránka	www.osbdkamenicka.cz
Datum vzniku	22. srpna 1972

Bytové družstevnictví

Bytové družstevnictví prokázalo svoji životaschopnost za zcela různorodých politických režimů a ekonomických podmínek. Dokázalo se přizpůsobit i nepříznivým okolnostem, a byť i někdy deformované, vždy sledovalo jeden cíl – být přínosem pro své členy i pro společnost. Je možno konstatovat, že za dobu jeho téměř stoleté historie se mu to vždy dařilo.

Současná etapa vývoje naší společnosti, spočívající v tvorbě demokratického režimu a tržního hospodářství, vytváří pro bytové družstevnictví zcela nové podmínky. Jeho úroveň a rozvoj tak jednoznačně závisí na míře podpory státních orgánů, která je ve většině západních států značná. Prvořadým úkolem bytového družstevnictví je zpracovat a prosazovat koncepci sociálního bydlení, kde by mělo hrát vedoucí úlohu.

Zdroj: Vývoj družstevnictví na území ČSFR

Historie družstva

Historie Okresního stavebního bytového družstva (OSBD) začíná v roce 1965, kdy vzniklo Zemědělské výstavbové bytové družstvo (ZVBD), které se zabývalo bytovou výstavbou pro Jednotná zemědělská družstva a Státní statky v okresech Liberec a Jablonec nad Nisou.

Probíhala výstavba převážně bytových domů o 4 – 6 bytech. Tomuto trendu ve výstavbě odpovídalo i složení statutárního orgánu ZVBD, kde byly zastoupeny výhradně právnické osoby, pro jejichž zaměstnance se výstavba bytových domů realizovala.

Sídlo ZVBD bylo do roku 1968 v ulici 8. března. Organizační členění ZVBD zahrnovalo i střediska dopravy a materiálně technického zabezpečení.

V roce 1968 došlo k přemístění ZVBD do současného sídla OSBD v ulici Kamenické. Dochází k transformaci ZVBD na Okresní výstavbové bytové družstvo (OVBD), které nově zahrnuje střediska projekce a stavbařské profese.

Vedle této expanze OVBD, vzniká také OSBD, zabývající se správou realizovaných bytů. V této době má OVBD již 270 zaměstnanců, zatím co OSBD je bez vlastních kmenových zaměstnanců na hlavní pracovní poměr.

V roce 1971 dochází k integraci menších družstev do OSBD a správa bytů se tak stává významnější než jejich výstavba, a tak dochází ke sloučení OVBD a OSBD.

Integrace menších bytových družstev, spolu s výstavbou, která probíhala v 80 a 90 letech minulého století tak určila současnou podobu OSBD.

Okresní stavební bytové družstvo, Kamenická 471, Liberec XXV, 460 06

Tel.: 485 130 366, 482 360 741
Fax: 485 130 490
Email: info@osbdkamenicka.cz

Na webu nás najdete zde:
www.osbdkamenicka.cz

Slovo místopředsedy představenstva

Vážení členové,

obdobně jako v minulých letech je Vám předložena souhrnná informace o Okresním stavebním bytovém družstvu a výsledku jeho hospodaření za uplynulé účetní období.

Dovolte mi, abych se hned v úvodu zmínil o rozhodujícím faktoru, který ovlivnil výsledek hospodaření družstva v účetním období 2008.

Tímto rozhodujícím faktorem byla skladba portfolia dlouhodobého finančního majetku, kde i přes maximálně konzervativní přístup uplatňovaný při správě tohoto majetku i v předchozích letech, se družstvo dostalo v průběhu účetního období 2008 do ztrátové pozice, a to především v důsledku nepředvídatelných výkyvů, největším za posledních několik let. Tato ztrátová pozice bohužel promítla i do celkového hospodaření družstva za rok 2008.

Realizovaná ztráta z hospodaření za rok 2008 činí 1.722 tis. Kč. Konečnou výši této ztráty velmi příznivě ovlivnilo celkové hospodaření družstva, především pak ostatních nebytových středisek jako pronájmy nebytových prostor a výkon správy nemovitého majetku pro nečleny družstva.

V tomto místě bych Vás, naše členy, chtěl ujistit, že k úhradě ztráty nebude představenstvem předložen návrh na využití tzv. uhrazovací povinnosti upravené ve Stanovách družstva, ale bude využito fondů tvořených družstvem ze zisku.

Ve všech aktivitách, které jsou předmětem hlavní činnosti družstva, si dovoluji rok 2008 označit za úspěšný. Dařilo se úspěšně uspokojovat požadavky nejen našich členů, ale i stále větší „rodinu“ nečlenů, pro které je naše družstvo v pozici správce na základě uzavřeného smluvního vztahu.

Mezi hlavní úkoly pro nejbližší období bude patřit především aktivní přístup při poskytování služeb stávajícím a všem potenciálním vlastníkům na co nejvyšší úrovni, aby při jejich případném rozhodování, komu svěří správu svého majetku, vzali v úvahu i naše družstvo.

Michal Hnyk, v. r.
místopředseda představenstva

Vybrané statistické ukazatele družstva

Počet členů

2006	2007	2008
3667	3519	3269

Počet spravovaných bytových jednotek

2006	2007	2008
4286	4307	4307

Výše členského vkladu (Kč)

2006	2007	2008
100	100	100

Počet zaměstnanců

2006	2007	2008
15	15	15

Výše průměrné mzdy zaměstnanců správy (v tis. Kč)

2006	2007	2008
18,8	19,9	21,0

Výše vyplacených funkcionářských odměn (v tis. Kč)

2006	2007	2008
755	872	862

Bytové jednotky ve vlastnictví družstva

2006	2007	2008
2477	2230	1991

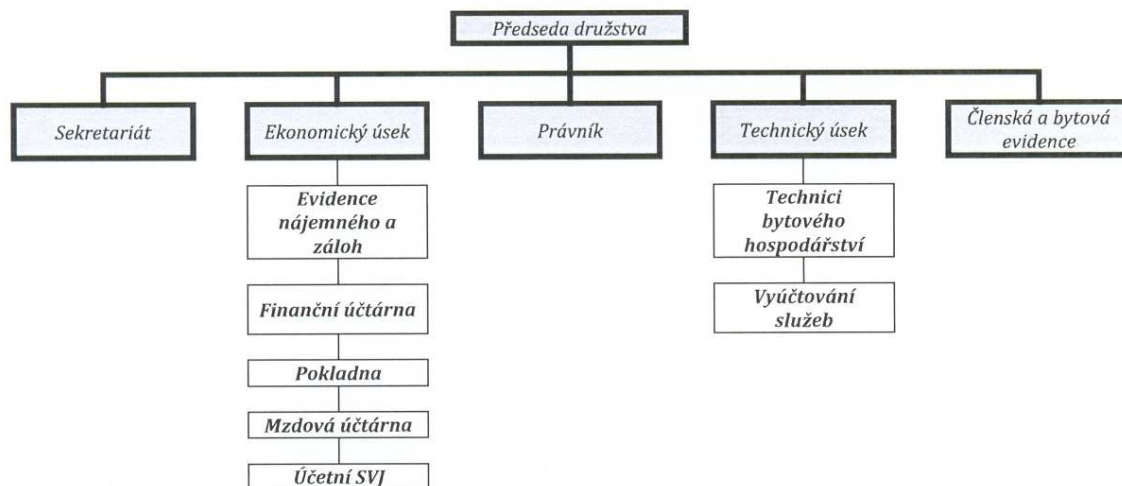
Správa bytových jednotek – jiní vlastníci

2006	2007	2008
1809	2077	2316

Počet spravovaných SVJ a BD

2006	2007	2008
35	45	55

Organizační struktura správy družstva



Jednání představenstva

Členové představenstva se v roce 2008 sešli celkem 11x a bylo přijato 65 usnesení.

Pravidelná jednání se uskutečňují až na výjimky v zasedací místnosti družstva v Kamenické ulici. Jednání řídí předseda představenstva, v případě jeho nepřítomnosti místopředseda, popřípadě některý ze členů. Jednotlivé body programu jednání jsou zpravidla v tomto pořadí. Členská a bytová evidence (převody bytů, výměny atp.), kontrola usnesení, zpráva předsedy představenstva a různé.

Jednání trvají cca 1 – 2 hodiny v závislosti na projednávaných bodech.

Představenstvo má celkem 7 členů. Výše funkcionářských odměn členů představenstva za rok 2008 činila 216 tis. Kč.

Představenstvo a kontrolní komise družstva

Představenstvo družstva

Miroslav Matějka
předseda představenstva
(od 27. 4. 2006)

Michal Hnyk
místopředseda představenstva
(od 27. 4. 2006)

Mgr. Nina Houšková
členka představenstva
(od 27. 4. 2006)

Ing. Libuše Šafářová
členka představenstva
(od 27. 4. 2006)

Ing. Karel Volše
člen představenstva
(od 27. 4. 2006)

Jaroslav Forejt
člen představenstva
(od 27. 4. 2006)

Václav Vinš
člen představenstva
(od 27. 4. 2006)

Kontrolní komise družstva

Alžběta Martinská
předsedkyně kontrolní komise
(od 27. 4. 2006)

Věra Frýbová
členka kontrolní komise
(od 27. 4. 2006)

Ing. Jaroslava Císařová
členka kontrolní komise
(od 27. 4. 2006)

Vlasta Celbová
členka kontrolní komise
(od 27. 4. 2006)

Hübner František
člen kontrolní komise
(od 1. 1. 2008)

Hospodaření družstva

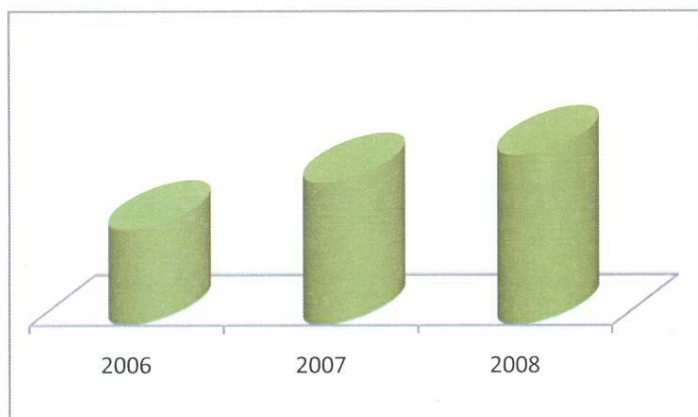
Družstvo je z hospodářského hlediska členěno:

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

Vývoj v některých činnostech

Technická péče o bytové domy

	2006	2007	2008
stav fondu oprav k prvnímu dni kalendářního roku	62 873	68 902	62 495
tvorba fondu oprav celkem	40 786	45 716	68 893
čerpání fondu oprav celkem	34 757	52 123	62 192
stav fondu oprav k poslednímu dni kalendářního roku	68 902	62 495	69 196



Obrázek 1 Vývoj hodnoty oprav, rekonstrukcí a modernizací bytových domů

Vybrané ekonomické ukazatele

	2006	2007	2008
vlastní jmění	480 255	445 289	391 942
základní kapitál	377	353	328
kapitálové fondy	448 326	412 933	379 567
fondy ze zisku	28 930	28 977	13 769
nedělitelný fond	18 568	18 568	13 436
statutární fond	10 362	10 409	333
krátkodobé pohledávky	58 162	12 258	20 822
krátkodobé závazky	86 405	49 917	63 977
dlouhodobý hmotný majetek	507 440	524 532	470 861
zásoby	67	66	46
finanční majetek	120 011	122 291	119 103

Hospodářský výsledek

-1 721 914, 92 Kč

Dosažený hospodářský výsledek je přiměřený k účetním případům, které proběhly v roce 2008. Finanční operace s kladným vlivem na hospodářský výsledek z pohledu jeho výše byly zejména: pronájem nebytových prostor a výkon správy cizích nemovitostí. Opačný vliv mělo zejména zvýšení nákladů na funkcionářské odměny, nákup kapitálového majetku (diskont HZL, kurzové rozdíly), zvýšení režijních nákladů souvisejících se správou bytových jednotek.

V průběhu běžného kalendářního roku nenastaly žádné skutečnosti, které by měnily podmínky a situaci družstva na konci rozvahového dne.

Výzkumem a vývojem se družstvo při svých 15-ti zaměstnancích samo přímo nezabývalo.

Družstvo nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

Vybrané údaje z rozvahy družstva

(v tis. Kč)		2006	2007	2008
AKTIVA				
	AKTIVA CELKEM	686 663	604 553	565 568
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	-7	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	507 440	524 532	470 861
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	269	198	425
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	507 171	464 327	419 363
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	60 007	51 373
C.	Oběžná aktiva	178 460	79 176	93 964
C.I.	Zásoby	67	66	46
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	220	4 568	5 366
C.III.	Krátkodobé pohledávky	58 162	12 258	20 822
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	53 719	62 284	67 730
D.	Časové rozlišení	770	845	743
PASIVA				
	PASIVA CELKEM	686 663	604 553	565 568
A.	Vlastní kapitál	480 255	445 289	391 942
A.I.	Základní kapitál	377	353	328
A.II.	Kapitálové fondy	448 326	412 933	379 567
A.III.	Rezervní fond a ostatní fondy ze zisku	28 930	28 977	13 769
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	0	2 038	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	2 622	988	-1 722
B.	Cizí zdroje	206 408	159 264	173 626
B.I.	Rezervy	0	0	0
B.II.	Dlouhodobé závazky	68 902	62 740	69 179
B.III.	Krátkodobé závazky	88 405	49 917	63 977
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	51 101	46 607	40 470
C.I	Časové rozlišení	0	0	0

Významné pohyby na účtech odpisovaného dlouhodobého majetku (v tis. Kč)

Rekonstrukce oplocení - areál skladového hospodářství
461

Přestavba přístřešku na dřevo – areál skladového hospodářství
612

Oprava střech – areál skladového hospodářství
265

Oprava podlah – areál skladového hospodářství
105

Modernizace osvětlení – administrativní budova Kamenická
227

Vybavení kanceláří – administrativní budova Kamenická
217

Výpočetní a kancelářská technika – administrativní budova Kamenická
90

Členská a bytová evidence v číslech

Počet uskutečněných převodů bytů
108

Počet povolených podnájímů
38

Počet uchazečů o volné bytové jednotky
13

Počet exekucí členských podílů
7

Změny vlastníků (kupní a darovací smlouva)
86

Komentář ke ztrátě z hospodaření

Hlavní podíl na vzniklé ztrátě z hospodaření mělo hospodaření s dlouhodobým finančním majetkem. Tedy s finančními nástroji, jejichž investice mají za cíl především snížit riziko kumulace peněžních prostředků.

Portfolio dlouhodobého finančního majetku bytového družstva se skládá z fondu ČSOB bytových družstev, Fondu korporátních dluhopisů a dalších dluhopisů nebo podílových fondů na ně zaměřených resp. hypotečních zástavních listů.

Družstvo nespravuje tento majetek vlastními silami, ale využívá služeb těchto společností: ČSOB Asset Management, a.s., člen skupiny ČSOB a ČP INVEST investiční společnost, a. s.

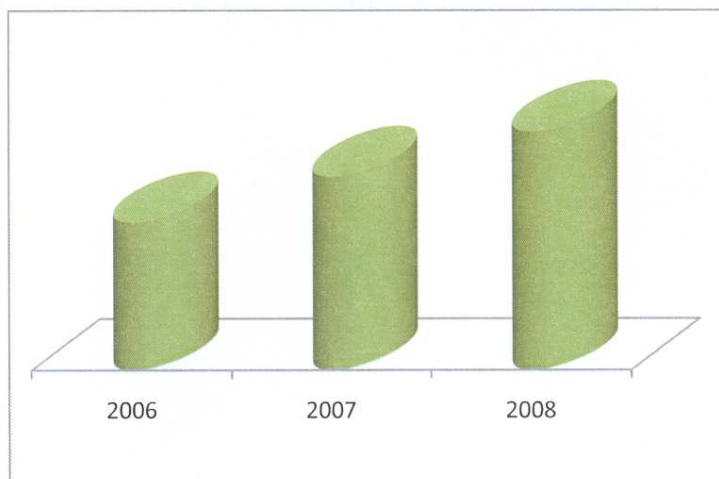
I přes maximálně konzervativní přístup, se družstvo dostalo v průběhu účetního období 2008 do ztrátové pozice, a to především v důsledku nepředvídatelných výkyvů, největších za posledních několik let. Tato ztrátová pozice se bohužel promítla i do celkového hospodaření účetní jednotky za rok 2008.

Představenstvo družstva bylo o vývoji situace podrobně informováno již od samého vzniku a jeho rozhodnutí, o zachování skladby portfolia, se jeví jako kvalitní a racionálně odůvodnitelné z krátkodobého i dlouhodobého hlediska. Krátkodobé hledisko zajistilo relativně „přijatelnou“ ztrátu za běžné účetní období, kterou je družstvo schopno pokrýt prostřednictvím fondů. Dlouhodobé pak zajistí možnost návratu investic na hodnoty odpovídající jejich kvalitě.

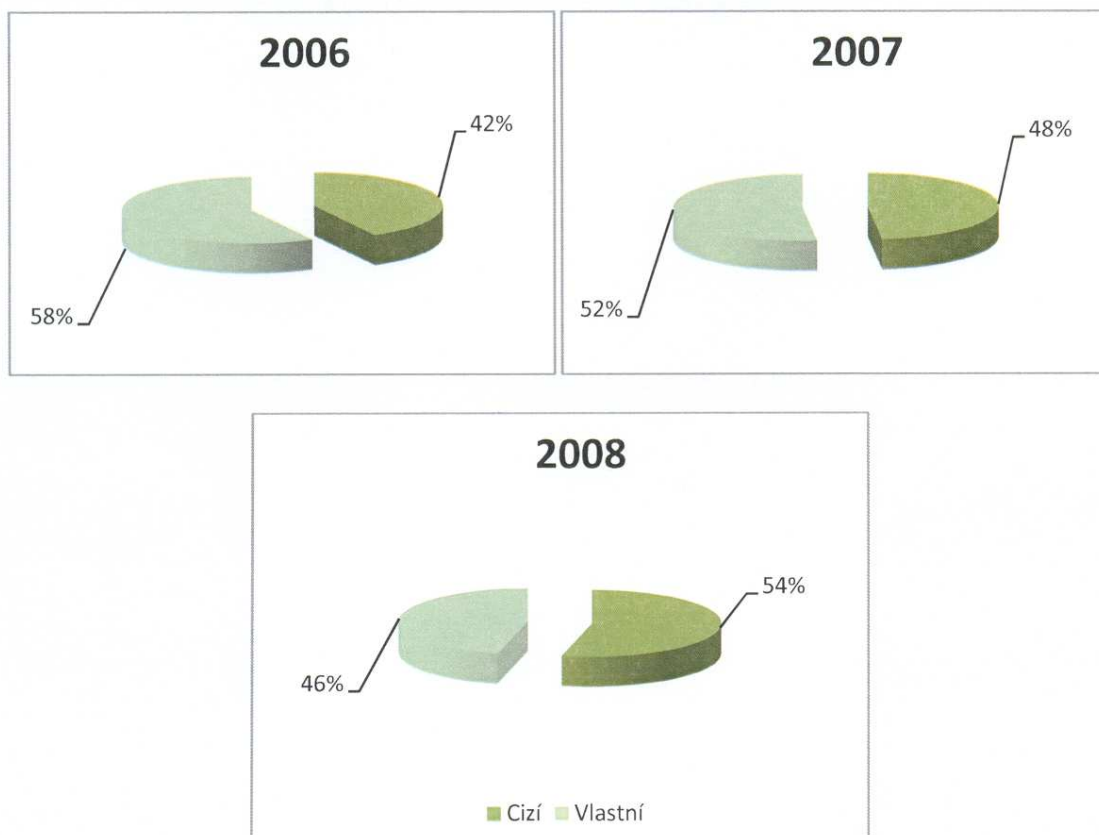
Představenstvo družstva

Situace ve správě jednotek pro jiné fyzické nebo právnické subjekty

	2006	2007	2008
správa jednotek ve vlastnictví OSBD	2 477	2 230	1 991
správa jednotek – jiní vlastníci	1 809	2 077	2 316
z toho ve společenství vlastníků jednotek (SVJ)	469	613	756
počet spravovaných SVJ	35	45	55



Obrázek 2 Vývoj počtu spravovaných bytů v SVJ



Obrázek 3 vývoj podílu správy vlastních a cizích bytů

Předpokládaný vývoj činnosti

V následujícím účetním roce družstvo plánuje opět zajištění všech služeb spojených se správou vlastních i cizích nemovitostí. Cílem družstva je udržet si stávající objem správy jednotek a zracionalizovat nákladové položky za jím poskytované služby, a to bez vlivu na kvalitu či dostupnost těchto ze strany jeho členů či obchodních partnerů.

Pokračovat v převodech bytových jednotek do osobního vlastnictví členů a zajistit i případný vznik společenství vlastníků s právní subjektivitou.

Aktivním přístupem přispět ke snížení pohledávek evidovaných za uživateli bytových a nebytových jednotek a zajistit dostatek podkladů pro případné soudní spory.

V ekonomické oblasti zajistit dostatek finančních prostředků jak pro vlastní fungování družstva jako právnické osoby, tak pro bezproblémové zajištění poskytovaných služeb tj. oprav a údržby nemovitostí a dodávky služeb spojených s užíváním bytů. Pokračovat v poradenské činnosti v oblasti správy nemovitostí pro své obchodní partnery.


V technické péči o spravované objekty upřednostnit, s ohledem na dostupnost finančních prostředků, komplexní pojetí rekonstrukcí a modernizací těchto objektů. Využívat školení a semináře pořádané organizačními složkami Svazu českomoravských bytových družstev, případně vybranými dodavateli.


Všechny tyto činnosti by měly přispět k udržení pozice a postavení družstva v rámci regionu.

Představenstvo družstva

Zpracoval: Hnyk Michal

V Liberci dne 23. 03. 2009


Miroslav Matějka
předseda představenstva


Michal Hnyk
místopředseda představenstva



ZPRÁVA A VÝROK AUDITORA

k účetní závěrce družstva OSBD, Liberec za rok 2008

pro členy družstva

IČO 00224138

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky družstva Okresního stavebního bytového družstva, Liberec k 31.12.2008. Představenstvo družstva odpovídá za sestavení účetní závěrky a vedení účetnictví tak, aby bylo úplné, 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 směrnici 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 2008 a výsledku hospodaření za rok 2008 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 24.03.2009



JUDr. Arnošt Samoel

auditor

466 00 Jablonec n.N., Žitná 10A

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2008
(v celých tisících Kč)

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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2008		00224138

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Okresní stavební bytové družstvo

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

Kamenická 471
Liberec 25
460 06

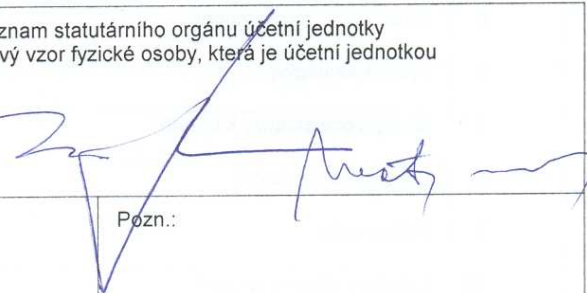
Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	576 094	-10 526	565 568	604 553
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	481 387	-10 526	470 861	524 532
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4	319	-194	125	198
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7	319	-194	125	198
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	429 695	-10 332	419 363	464 327
B. II. 1.	Pozemky	14	36 030		36 030	41 170
2.	Stavby	15	390 905	-8 286	382 619	422 235
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	2 760	-2 046	714	922
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				
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	51 373		51 373	60 007
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26	45 293		45 293	49 037
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	27	6 080		6 080	10 970
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
6.	Požizovaný 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	93 964		93 964	79 176
C. I.	Zásoby Součet I.1. až I.6.	32	46		46	66
C. I. 1.	Materiál	33	46		46	66
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	5 366		5 366	4 568
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí 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	58		58	425
7.	Jiné pohledávky	46	5 308		5 308	4 143
8.	Odložená daňová pohledávka	47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky Součet III.1. až III.9.	48	20 822		20 822	12 258
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	14 240		14 240	9 622
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí 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	868		868	553
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	5 714		5 714	2 083
8.	Dohadné účty aktivní	56				
9.	Jiné pohledávky	57				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek Součet IV.1. až IV.4.	58	67 730		67 730	62 284
C. IV. 1.	Peníze	59	230		230	193
2.	Účty v bankách	60	67 500		67 500	62 091
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení Součet I.1. až I.3.	63	743		743	845
D. I. 1.	Náklady příštích období	64	743		743	708
2.	Komplexní náklady příštích období	65				
3.	Příjmy příštích období	66				137

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	565 568	604 553
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	391 942	445 289
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	328	353
A. I. 1.	Základní kapitál		70	328	353
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.4.	73	379 567	412 933
A. II. 1.	Emisní ážio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75	376 797	414 233
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76	2 770	-1 300
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách		77		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	78	13 769	28 977
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond		79	13 436	18 568
2.	Statutární a ostatní fondy		80	333	10 409
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1. až IV.2.	81		2 038
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82		2 038
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	-1 722	988
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	173 626	159 264
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	69 179	62 740
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		92		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba		93		
3.	Závazky - podstatný vliv		94		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		95		245
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		96	69 179	62 495
6.	Vydané dluhopisy		97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě		98		
8.	Dohadné účty pasivní		99		
9.	Jiné závazky		100		
10.	Odložený daňový závazek		101		

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
			5	6	
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	102	63 977	49 917
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		103	17 191	12 394
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba		104		
3.	Závazky - podstatný vliv		105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		106		
5.	Závazky k zaměstnancům		107	387	386
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		108	249	225
7.	Stát - daňové závazky a dotace		109	564	82
8.	Krátkodobé přijaté zálohy		110	27 478	25 433
9.	Vydané dluhopisy		111		
10.	Dohadné účty pasivní		112		
11.	Jiné závazky		113	18 108	11 397
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.	114	40 470	46 607
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		115	40 470	46 607
2.	Krátkodobé bankovní úvěry		116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci		117		
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	118		
C. I. 1.	Výdaje příštích období		119		
2.	Výnosy příštích období		120		



Sestaveno dne: 24.03.2009		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky DRUŽSTVO		Předmět podnikání Pronájem vlastních nemovitostí	Pozn.: 

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2008**
(v celých tisících Kč)

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2008		00224138

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Okresní stavební bytové družstvo

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

Kamenická 471
Liberec 25
460 06

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže I. - A.	3		
II.	Výkony Součet II.1. až II.3.	4	15 850	15 775
II. 1.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	15 850	15 775
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	59 734	45 907
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	1 797	2 001
2.	Služby	10	57 937	43 906
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	-43 884	-30 132
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12	8 079	7 396
C. 1.	Mzdové náklady	13	5 148	4 710
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	862	872
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 794	1 560
4.	Sociální náklady	16	275	254
D.	Daně a poplatky	17	476	575
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	1 032	904
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19	46 066	43 483
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	46 066	43 483
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.	22	46 059	43 503
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	46 059	43 503
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	59 106	44 814
H.	Ostatní provozní náklady	27	5 075	5 435
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíl výnosů a nákladů římská I. až písmeno I.	30	567	352

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	Součet VII.1. až VII.3.	33	
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		34	
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		35	
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		36	
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku		37	1 122
K.	Náklady z finančního majetku		38	92
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	2 144
N.	Nákladové úroky		43	648
XI.	Ostatní finanční výnosy		44	451
O.	Ostatní finanční náklady		45	5 251
XII.	Převod finančních výnosů		46	
P.	Převod finančních nákladů		47	
*	Finanční výsledek hospodaření	Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P. Součet Q.1. až Q.2.	48	-2 274
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		49	663
Q. 1.	-splatná		50	663
2.	-odložená		51	
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost		52	-1 707
XIII.	Mimořádné výnosy		53	1
R.	Mimořádné náklady		54	16
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	Součet S.1. až S.2.	55	
S. 1.	-splatná		56	
2.	-odložená		57	
*	Mimořádný výsledek hospodaření	XIII. - R. - S.	58	-15
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		59	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T.	60	-1 722
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	61	-1 722



Sestaveno dne 16.03.2009

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

Právní forma účetní jednotky

DRUŽSTVO

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:	<ul style="list-style-type: none">• činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:<ul style="list-style-type: none">- 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:	<ul style="list-style-type: none">• činnost účetních poradců, vedení účetnictví

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

Předseda představenstva	Miroslav Matějka
Místopředseda představenstva	Michal Hnyk
Členové	Ing. Libuše Šafářová Václav Vinš Ing. Karel Volše Mgr. Nina Houšková Jaroslav Forejt
Předseda kontrolní komise	Alžběta Martinská
Členové	Věra Frýbová Hübner František Vlasta Celbová Jaroslava Císařová

c) Základní kapitál společnosti (v tis.)

Celkem	328
z toho zapsaný	300
nezapsaný	28

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

2007	4 307
2008	4 307

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

Ukazatel	Celkem	z toho řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců		
2007	15	2
2008	15	2
Osobní náklady (Výkaz zisku a ztráty ř.12)		
2007	7 396	
2008	8 079	
z toho funkcionářské odměny		
Odměny ostatních členů statutárních, dozorčích orgánů		
2007	214	
2008	216	
Odměny členů výborů středisek bytového hospodářství		
2007	658	
2008	646	
Odměny celkem (Výkaz zisku a ztráty ř.14)		
2007	872	
2008	862	

Poznámka: V účetním období 2008 byl u funkcionářských odměn, vyjma výše uvedených nákladů proveden nově i odvod na zdravotní pojištění v zákonem stanovené výši.

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.	
	2007	2008	2007	2008
Budovy (mimo DBV)	15 199	16 987	7 800	8 287
Stroje, přístroje a zařízení	542	689	248	480
Dopravní prostředky	1 255	1 256	980	1 087
Výpočetní technika	725	815	372	478
Celkem	17 721	19 747	9 400	10 332

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

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 1.1.2008	Přírůstky		Úbytky		Stav k 31.12.2008
		Nákup	Aktivace a ostatní	Prodej	Vyřazení a ostatní	
01 – Dlouhodobý nehmotný majetek	293		26			319
02 – Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	432 557	140			40 919	393 665
03 – Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný	41 170				5 140	36 030
04 – Nedokončený dl.hm. a nehm. majetek a poř.dl.fin.maj.		1 913			1 913	

Poznámka: Tabulka 1.4 popisuje přírůstky a úbytky u dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku a investic. V účetním období 2008 byly účetní jednotkou zaneseny tyto významné účetní případy související s pohybem majetku; vyřazení bytových jednotek a příslušných podílů na pozemcích, převedených účetní jednotkou do osobního vlastnictví členů ve výši 46 059 tis. Kč ve smyslu zákona č. 72/94 Sb. v platném znění; k software pro správu bytového fondu, byla v částce 26 tis. Kč přikoupena internetová aplikace „Portál“; byla nakoupena nová výpočetní a kancelářská technika v částce 90 tis. Kč; zařizovací předměty v částce 147 tis. Kč; výstavba nové haly v částce 612 tis. Kč a rekonstrukce a modernizace komerčních nemovitostí byly za 1 176 tis. Kč.

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

Majetek	Pořizovací cena k 31.12.		Oprávký k 31.12.		Zůstatková hodnota k 31.12.	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
01 – Dlouhodobý nehmotný majetek odpisovaný	293	319	95	194	198	125
02 – Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	432 557	393 665	9 400	10 332	423 157	383 333
03 – Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný	41 170	36 030				
04 – Nedokončený dl.hm. a nehm. majetek a poř.dl.fin.maj.						

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

Název	Identifikace	Oceňovací rozdíly	Tržní hodnota
HZL HVB 6,0/09	CZ0002000185		6 002
HZL HVB 6,0/09 (AÚV)	CZ0002000185		326
CA/SSE CENTRALE 0 06/11/09	XS0298932848		1 462
ČSOB BYTOVÝCH DRUŽSTEV	CZ0008472354	-136	11 500
ČP Invest (FKD)	CZ0008471786	-2 634	20 010
GEN ELEC 3.475 06/05/09	XS0304394066		5 872
GEN ELEC 3.475 06/05/09 (AÚV)	XS0304394066		121
IKB DEUTSCHE 3 05/04/09	XS0298331413		475
IKB DEUTSCHE 3 05/04/09 (AÚV)	XS0298331413		10
CZECH REPUBLIC 3,7 06/16/13	CZ0001000814		999
CZECH REPUBLIC 3,7 06/16/13 (AÚV)	CZ0001000814		20
FORTIS BANQUE LU 4,29 09/08/10	XS0384906482		4 576
Celkem		-2 770	51 373

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 z fondu ČSOB bytových družstev, fondu korporátních dluhopisů a dluhopisů nebo podílových fondů na ně zaměřených resp. hypotečních zástavních listů. Účetní jednotka využívá pro správu svého portfolia služeb těchto společností: ČSOB Asset Management, a.s., člen skupiny ČSOB a ČP INVEST investiční společnost, a. s. I přes maximálně konzervativní přístup, se účetní jednotka dostala v průběhu účetního období 2008 do ztrátové pozice, a to především v důsledku nepředvídatelných výkyvů, největším za posledních několik let. Tato ztrátová pozice se promítla i do celkového hospodaření účetní jednotky za rok 2008.

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 31.12.2008“, který je zpracován 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 15.05.2008
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 2007 ve výši 987 707,59 Kč, byl rozdělen následovně:

Sociální fond	150 000,00 Kč
Střediska bytového hospodářství (pronájem společných částí)	336 977,00 Kč
Účet rezervního fondu družstva	500 730,59 Kč

3) Základní kapitál (v tis.)

Členské vklady celkem		V obchodní rejstříku			
		Zapsané		Nezapsané	
2007	2008	2007	2008	2007	2008
353	328	300	300	53	28
Celkem k 31.12.2008					328 300,00 Kč

POHLEDÁVKY

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

Pohledávky po lhůtě splatnosti	2007	2008
Celkem	580	1 046
z toho:		
do 90 dnů po lhůtě splatnosti	200	235
90 až 180 dnů po lhůtě splatnosti	176	220
180 až 360 dnů po lhůtě splatnosti	204	158
nad 360 dnů		433

ZÁVAZKY

Popis změny: k 31.12. běžného účetního období neměla účetní jednotka Okresní stavební bytové družstvo ve své evidenci žádné závazky z obchodního styku po lhůtě splatnosti.

BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI

Rekapitulace bankovních úvěrů, výpomocí (v tis.)

Druh úvěru	Úroková sazba	Účel použití	Stav k 1.1.2008	Stav k 31.12.2008
Dlouhodobý	0,5% – 1,0%	Družstevní výstavba (anuita)	43 462	35 295
Dlouhodobý	6,46% - 6,85%	Rekonstrukce a modernizace bytových domů	3 145	5 175
Celkem			46 607	40 470

ODLOŽENÁ DAŇ

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

Poznámka: Účetní a daňové odpisy hmotného majetku se rovnají.

VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI

Rekapitulace výnosů z běžné činnosti (v tis.)

Druh činnosti	Česká republika	
	2007	2008
Správa bytového fondu + pronájem nebytových prostor včetně oprav a údržby bytového fondu	60 589	74 956
Celkem	60 589	74 956

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 JUDr. Arnošta Samoela, Auditor KA ČR č.0280. Výše nákladů vynaložených na audit účetní závěrky a jiné ověřovací služby činila v roce 2008 59 tis. Kč.

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 dodavatelem služeb a konečnými spotřebiteli.

Datum vyhotovení:
Sestavil:

17. března 2009
Hnyk Michal



Hnyk Michal
místopředseda představenstva



Miroslav Matějka
předseda představenstva




PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(výkaz cash-flow)
ke dni 31.12.2008
(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		62 284
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-1 722
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-9 518
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	1 032
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	4 077
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	-1 496
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-13 131
A. *	Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami	-11 240
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	4 820
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-9 260
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	14 060
A. 2 3	Změna stavu zásob	20
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	-6 420
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-648
A. 4	Přijaté úroky	2 144
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-315
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-5 239
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 053
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	7
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-2 046
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	6 439
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	6 292
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	-24
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	6 137
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	179
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	12 731
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	5 446
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	67 730

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
18.03.09		



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

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**
ke dni 31.12.2008
(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	300			300
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	53	2	27	28
C. Součet A +/- B	353	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly				
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	328
E. Emisní ážio				
F. Rezervní fondy	18 568		5 132	13 436
G. Ostatní fondy ze zisku	10 409	236	10 312	333
H. Kapitálové fondy	414 233	9 166	46 602	376 797
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	-1 300	4 070		2 770
J. Zisk minulých účetních období	3 026		3 026	
K. Ztráta minulých účetních období				
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	-1 722	XX	-1 722
* Celkem	445 289	11 752	65 099	391 942

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
24.03.09		
8:26		

