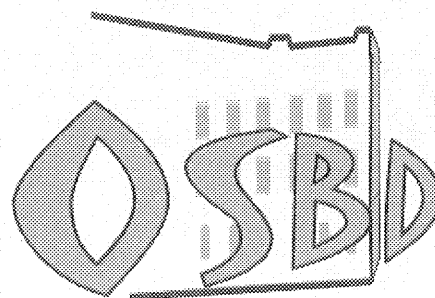


Okresní stavební bytové družstvo, Kamenická 471, Liberec XXV, 460 06



Výroční zpráva 2010

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 k výsledku hospodaření	
Předpokládaný vývoj	9

Základní údaje o družstvu

Název	Okresní stavební bytové družstvo
Sídlo	Kamenická 471, Liberec XXV, 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 Kamenická. Dochází k transformaci ZVBD na Okresní výstavbové bytové družstvo (OVBD), které nově zahrnuje střediska projekce a stavební 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,

dovoluji Vám jménem představenstva předložit souhrnnou informaci o výsledku hospodaření Okresního stavebního bytového družstva za kalendářní rok 2010.

Dosažené hospodářské výsledky lze ve stručnosti ohodnotit jako dobré. V porovnání s loňským rokem došlo sice ke značnému poklesu zisku družstva jako základního hospodářského ukazatele, avšak rok 2009 spolu s rokem 2008 lze s ohledem na dlouhodobý vývoj považovat za spíše extrémní. Právě z dlouhodobého pohledu pak dosažený zisk potvrzuje, že i v dynamickém období, kterým družstvo v posledních letech prochází (velký nárůst převodů bytů do OV a s tím spojený vznik samostatných právnických osob), dokáže úspěšně hospodařit a o jím nabízené služby je na trhu zájem.

Ke kladným výsledkům hospodaření přispěly, stejně jako v minulých letech, především výnosy z pronájmů nebytových prostor a dále i hospodaření dlouhodobým finančním majetkem.

Negativním způsobem se do hospodaření promítly zejména rostoucí náklady na výkon správy nemovitého majetku, a to zejména ty, které zatím nelze ovlivnit ani aktivním přístupem, ba právě naopak, aktivním přístupem dochází ke zvýšení nákladů. Řeč je o nárůstu pohledávek za uživateli bytů a s nimi spojené vyšší náklady na poštovní, telefonní služby, kancelářské potřeby atp. Růst pohledávek za úhrady spojené s užíváním bytů se v meziročním porovnání stal opravdu problémem číslo jedna, kdy nárůst o cca 1 mil. Kč je historicky největším.

Realizovaný zisk z hospodaření za rok 2010 činí 2.007 tis. Kč po zdanění.

Ve všech aktivitách, které jsou pro družstvo hlavní činností, si dovoluji rok 2010 označit za úspěšný. Dařilo se úspěšně plnit nejen všechna hlavní poslání, pro které bylo družstvo založeno, ale i všechny činnosti, které je povinno pro své členy zajišťovat.

Michal Hnyk, v. r.
místopředseda představenstva

Vybrané statistické ukazatele družstva

Počet členů		
2008	2009	2010
3269	3006	2724

Počet spravovaných bytových jednotek		
2008	2009	2010
4307	4431	4486

Výše členského vkladu (Kč)		
2008	2009	2010
100	100	100

Počet zaměstnanců		
2008	2009	2010
15	15	16

Výše průměrné mzdy zaměstnanců správy (v tis. Kč)		
2008	2009	2010
21,0	21,5	21,9

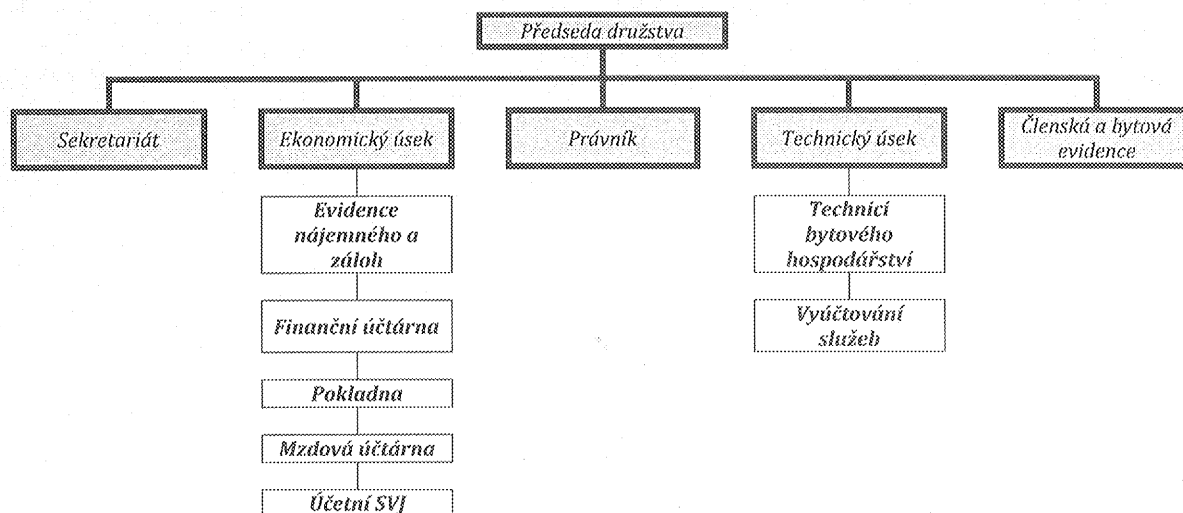
Výše vyplacených funkcionářských odměn (v tis. Kč)		
2008	2009	2010
862	911	824

Bytové jednotky ve vlastnictví družstva		
2008	2009	2010
1991	1686	1462

Správa bytových jednotek – jiní vlastníci		
2008	2009	2010
2316	2745	3024

Počet spravovaných SVJ a BD		
2008	2009	2010
56	69	86

Organizační struktura správy družstva



Jednání představenstva

Členové představenstva se v roce 2010 sešli celkem 11x a bylo přijato 48 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 2010 činila 311 tis. Kč.

Představenstvo a kontrolní komise družstva

Představenstvo družstva

Miroslav Matějka
předseda představenstva
(od roku 2006)

Michal Hnyk
místopředseda představenstva
(od roku 2006)

Mgr. Nina Houšková
členka představenstva
(od roku 2006)

Ing. Libuše Šafářová
členka představenstva
(od roku 2006)

Ing. Karel Volše
člen představenstva
(od roku 2006)

Jaroslav Forejt
člen představenstva
(od roku 2006)

Václav Vinš
člen představenstva
(od roku 2006)

Kontrolní komise družstva

Aižbata Martinská
předsedkyně kontrolní komise
(od roku 2006)

Věra Frýbová
členka kontrolní komise
(od roku 2006)

Ing. Jaroslava Císařová
členka kontrolní komise
(od roku 2006)

Josef Průša
člen kontrolní komise
(od roku 2010)

Ing. Košek Ivan
člen kontrolní komise
(od roku 2010)

Hospodaření družstva

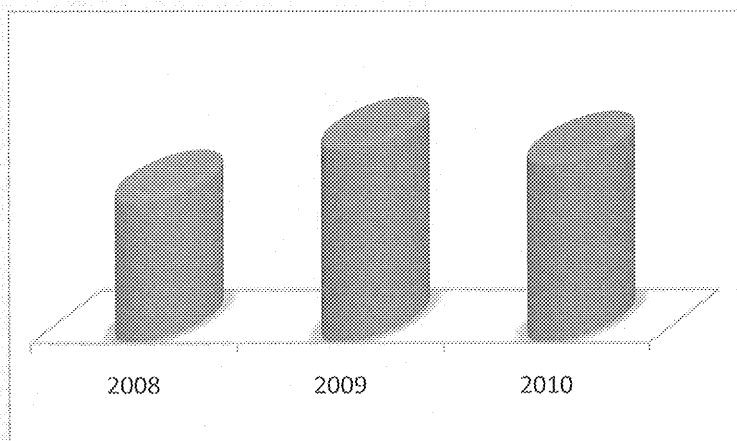
Družstvo je z hospodářského hlediska členěno:

- 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

	2008	2009	2010
stav fondu oprav k prvnímu dni kalendářního roku	62 495	69 196	85 232
tvorba fondu oprav celkem	68 893	67 199	51 371
čerpání fondu oprav celkem	62 192	51 163	57 675
stav fondu oprav k poslednímu dni kalendářního roku	69 196	85 232	78 928



Obrázek 1 Vývoj hodnoty oprav, rekonstrukcí a modernizací bytových domů

Vybrané ekonomické ukazatele

	2008	2009	2010
vlastní jmění	391 942	337 973	298 286
základní kapitál	328	302	300
kapitálové fondy	379 567	319 864	282 261
fondy ze zisku	13 769	11 696	13 718
nedělitelný fond	13 436	11 564	13 435
statutární fond	333	132	283
krátkodobé pohledávky	20 822	30 741	44 799
krátkodobé závazky	63 977	63 524	66 837
dlouhodobý hmotný majetek	470 861	422 064	386 098
zásoby	46	45	36
finanční majetek	116 333	138 182	124 296

Hospodářský výsledek

2 006 979,36 Kč

Dosažený hospodářský výsledek je přiměřený k účetním případům, které proběhly v roce 2010. Mezi účetní případy s kladným vlivem na hospodářský výsledek, lze zařadit tyto: výnosy z dlouhodobého a krátkodobého finančního majetku, pronájem nebytových prostor a výkon správy cizích nemovitostí. Opačný vliv měly zejména: odpisy dlouhodobého hmotného majetku a rostoucí náklady spojené s výkonem správy cizího majetku.

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 16 - ti zaměstnancích samo přímo nezabývalo.

Družstvo nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

Vybrané údaje z rozvahy družstva

		(v tis. Kč)	2008	2009	2010
AKTIVA					
	AKTIVA CELKEM		565 568	536 005	491 111
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál		0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek		470 861	422 064	386 098
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		125	42	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek		419 363	362 165	321 049
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek		51 373	59 857	65 049
C.	Oběžná aktiva		93 964	112 833	103 855
C.I.	Zásoby		46	45	36
C.II.	Dlouhodobé pohledávky		5 366	8 346	6 521
C.III.	Krátkodobé pohledávky		20 822	30 741	44 799
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek		67 730	73 701	52 499
D.	Časové rozlišení		743	1 108	1 158
PASIVA					
	PASIVA CELKEM		565 568	536 005	491 111
A.	Vlastní kapitál		391 942	337 712	298 286
A.I.	Základní kapitál		328	302	300
A.II.	Kapitálové fondy		379 567	319 864	282 261
A.III.	Rezervní fond a ostatní fondy ze zisku		13 769	11 696	13 718
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let		0	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		-1 722	6 111	2 007
B.	Cizí zdroje		173 626	198 032	192 825
B.I.	Rezervy		0	0	0
B.II.	Dlouhodobé závazky		69 179	85 724	79 360
B.III.	Krátkodobé závazky		63 977	63 524	66 837
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci		40 470	48 784	46 628
C.I.	Časové rozlišení		0	0	0

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

Vybavení kanceláří – administrativní budova Kamenická
64

Výpočetní a kancelářská technika – administrativní budova Kamenická
54

Vyřazení výpočetní a kancelářské techniky – administrativní budova Kamenická
29

Strukturální počítačová síť a nové elektrorozvody v kancelářích správy družstva
257

Členská a bytová evidence v číslech

Počet uskutečněných převodů bytů
81

Počet povolených podnájmu
31

Počet uchazečů o volné bytové jednotky
9

Počet exekucí členských podílů
11

Změny vlastníků (kupní a darovací smlouva)
93

Komentář k výsledku hospodaření

Kladný výsledek hospodaření, se podařilo zajistit především díky výnosům z dlouhodobého finančního majetku. Tedy finančními nástroji, které mají za cíl snížit riziko kumulace peněžních prostředků mimo rámec tzv. objemu pojištěných vkladů.

Portfolio dlouhodobého finančního majetku družstva se skládá z dluhopisů České republiky, hypotečních zástavních listů a dalších státních či korporátních dluhopisů. S pohledu investičního bankovníctví se jedná o konzervativní tituly s nízkým výnosem a dobrou likviditou.

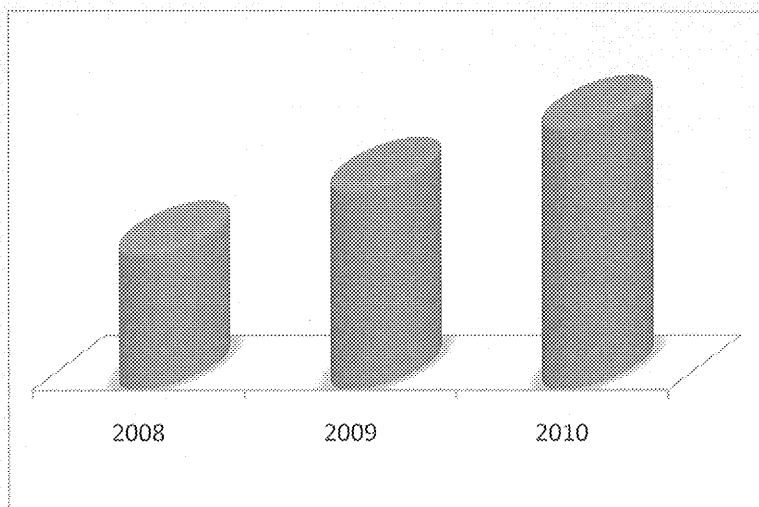
Družstvo nespravuje tento majetek vlastními silami, ale využívá služeb externích partnerů, kterými jsou: ČSOB Asset Management, a.s., člen skupiny ČSOB a ČP INVEST investiční společnost, a. s. a od roku 2009 nově i Conseq Investment Management, a.s.

Kladný výsledek hospodaření příznivě ovlivnily i výnosy z pronájmu nebytových prostor. Družstvo se v posledních letech snaží investicemi do nebytových prostor stávající objem udržet a získat v této oblasti dlouhodobé partnery.

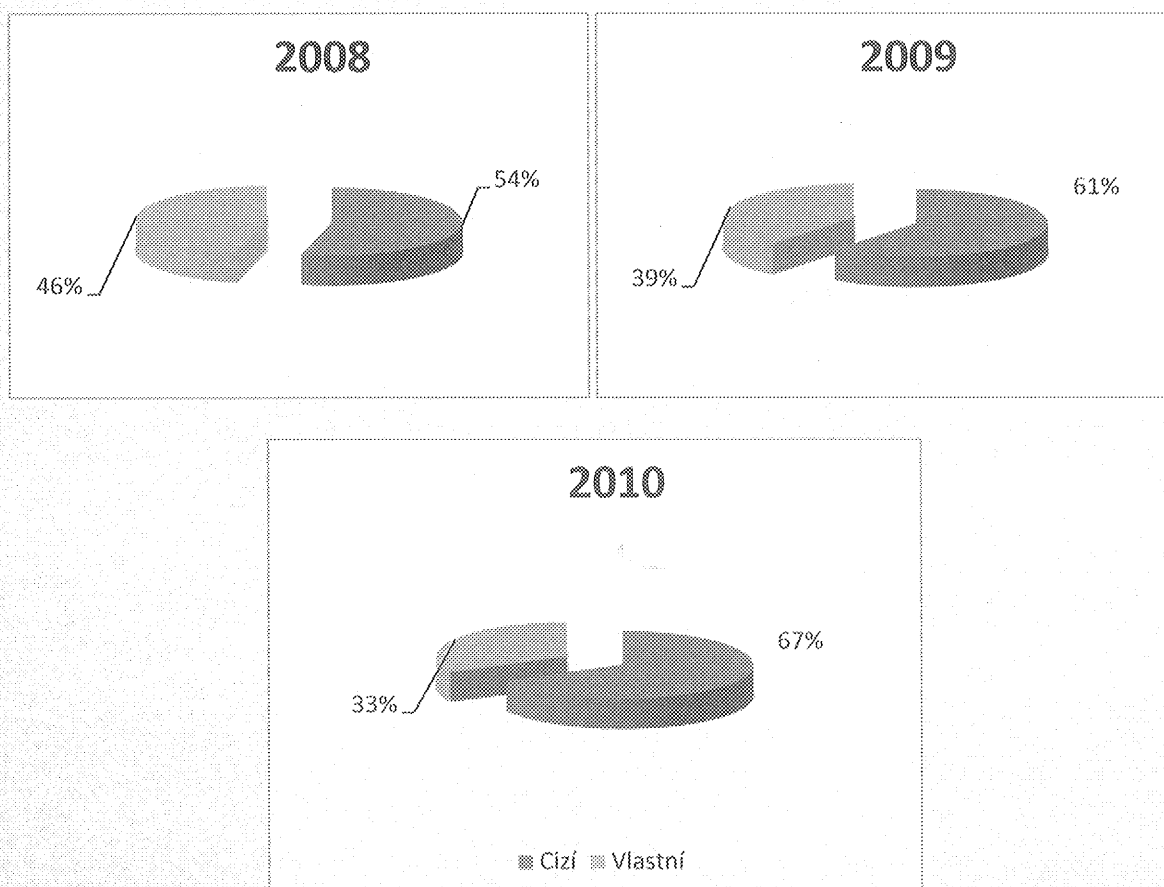
Představenstvo družstva

Situace ve správě jednotek pro jiné fyzické nebo právnické subjekty

	2008	2009	2010
správa jednotek ve vlastnictví OSBD	1 991	1 686	1 462
správa jednotek – jiní vlastníci	2 316	2 599	3 024
z toho ve společenství vlastníků jednotek (SVJ) a malých bytových družstvech (mBD)	778	1 136	1 488
počet spravovaných SVJ a mBD	56	69	86



Obrázek 2 Vývoj počtu spravovaných bytů v SVJ a mBD



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 snižování 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.

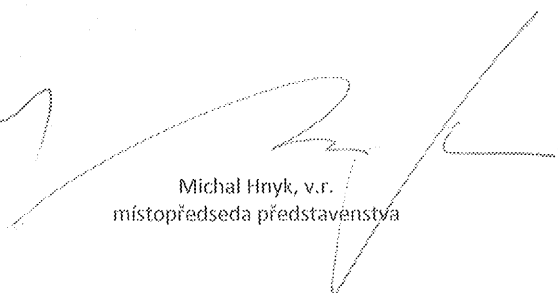
Všechny tyto činnosti by měly přispět k udržení pozice a postavení družstva v rámci regionu.

Představenstvo družstva

Zpracoval: Hnyk Michal

V Liberci dne 28. 03. 2011


Miroslav Matějka, v.r.
předseda představenstva


Michal Hnyk, v.r.
místopředseda představenstva



ZPRÁVA A VÝROK AUDITORA

k účetní závěrce družstva OSBD, Liberec za rok 2010

pro členy družstva

IČO 00224138

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky družstva Okresního stavebního bytového družstva, Liberec k 31.12.2010. 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 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 2010 a výsledku hospodaření za rok 2010 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky bez výhrad.

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

Liberec dne 12. dubna 2011

JUDr. Arnošt Samoel

auditor

466 00 Jablonec n.N., Žitná 10A



ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2010
(v celých tisících Kč)

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

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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2010		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	503 243	-12 132	491 111	536 005
A.	Pohledávky za upsany základni kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	398 230	-12 132	386 098	422 064
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4	319	-319		42
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7	319	-319		42
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	332 862	-11 813	321 049	362 165
B. II. 1.	Pozemky	14	30 182		30 182	32 143
2.	Stavby	15	299 415	-9 474	289 941	329 252
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	3 013	-2 339	674	770
4.	Pěstičské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	252		252	
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	65 049		65 049	59 857
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	51 416		51 416	48 604
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a fiduci osoba, podstatný vliv	27	13 633		13 633	11 253
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	103 855		103 855	112 833
C. I.	Zásoby	Součet I.1. až I.6.	32	36		36	45
C. I. 1.	Materiál		33	36		36	45
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	6 521		6 521	8 346
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				
7.	Jiné pohledávky		46	6 521		6 521	8 346
8.	Odložená daňová pohledávka		47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	Součet III.1. až III.9.	48	44 799		44 799	30 741
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		49	39 910		39 910	28 714
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	479		479	23
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy		55	4 410		4 410	2 004
8.	Dohadné účty aktivní		56				
9.	Jiné pohledávky		57				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	Součet IV.1. až IV.4.	58	52 499		52 499	73 701
C. IV. 1.	Peníze		59	352		352	308
2.	Účty v bankách		60	52 147		52 147	73 393
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly		61				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek		62				
D. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.3.	63	1 158		1 158	1 108
D. I. 1.	Náklady příštích období		64	717		717	667
2.	Komplexní náklady příštích období		65				
3.	Příjmy příštích období		66	441		441	441

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	491 111	536 005
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	298 286	337 973
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	300	302
A. I. 1.	Základní kapitál		70	300	302
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.4.	73	282 261	319 864
A. II. 1.	Emisní ážio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75	289 009	324 488
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76	-6 748	-4 624
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společnosti		77		
5.	Rozdíly z přeměn společnosti		121		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	78	13 718	11 696
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond		79	13 435	11 564
2.	Statutární a ostatní fondy		80	283	132
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1. až IV.2.	81		
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82		
2.	Neuhrazená zřáta minulých let		83		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	2 007	6 111
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	192 825	198 032
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 příjmu		89		
4.	Ostatní rezervy		90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	91	79 360	85 724
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		92	432	492
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba		93		
3.	Závazky - podstatný vliv		94		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		96	78 928	85 232
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	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	102	66 837	63 524
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		103	14 861	11 157
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	350	371
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		108	218	232
7.	Stát - daňové závazky a dotace		109	4 263	4 569
8.	Krátkodobé přijaté zálohy		110	20 860	25 576
9.	Vydané dluhopisy		111		
10.	Dohadné účty pasivní		112		
11.	Jiné závazky		113	26 285	21 619
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.	114	46 628	48 784
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		115	46 628	48 784
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: 14.04.2011		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.	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2010
(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
2010		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	16 301	13 726
II. 1.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	16 301	13 726
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	58 071	51 442
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	2 809	1 644
2.	Služby	10	55 262	49 798
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	-41 770	-37 716
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12	8 675	8 575
C. 1.	Mzdové náklady	13	5 623	5 582
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	824	911
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 909	1 799
4.	Sociální náklady	16	319	283
D.	Daně a poplatky	17	649	788
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	1 083	1 151
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19	40 857	59 945
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	40 857	59 945
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.	22	40 702	59 104
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	40 702	59 104
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	55 248	51 091
H.	Ostatní provozní náklady	27	4 148	4 747
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíl výnosů a nákladů firmová I. až písmeno I.	30	-922	-1 045

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		
	Součet VII.1. až VII.3			
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	1 252	1 823
K.	Náklady z finančního majetku	38	358	126
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	1 829	1 673
N.	Nákladové úroky	43	1 505	988
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	2 120	7 826
O.	Ostatní finanční náklady	45	341	1 988
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	2 997	8 220
	Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P. Součet Q.1. až Q.2			
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	118	1 250
Q. 1.	-splatná	50	118	1 250
2.	-odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	1 957	5 925
XIII.	Mimofádné výnosy	53	55	186
R.	Mimofádné náklady	54	5	
S.	Daň z příjmů z mimofádné činnosti	55		
	Součet S.1. až S.2.			
S. 1.	-splatná	56		
2.	-odložená	57		
*	Mimofádný výsledek hospodaření	58	50	186
	XIII. - R. - S.			
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	2 007	6 111
	výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimofádný výsledek hospodaření - T.			
	Výsledek hospodaření před zdaněním provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	61	2 125	7 361



Sestaveno dne: 14.04.2011	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)

OBECNÉ 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 Průša Josef Košek Ivan, Ing. Jaroslava Císařová

c) Základní kapitál společnosti (v tis.)

Celkem	300
z toho zapsaný nezapsaný	300

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

2009	4 431
2010	4 486

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

Ukazatel	Celkem	z toho řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců		
2009	15	2
2010	16	2
Osobní náklady (Výkaz zisku a ztráty ř. 12)		
2009	8 575	
2010	8 675	
z toho funkcionářské odměny		
Odměny ostatních členů statutárních, dozorčích orgánů		
2009	324	
2010	311	
Odměny členů výborů středisek bytového hospodářství		
2009	587	
2010	513	
Odměny celkem (Výkaz zisku a ztráty ř.14)		
2009	911	
2010	824	

Poznámka: V účetním období 2010 byl u funkcionářských odměn, vyjma výše uvedených nákladů proveden 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, nevyplývající 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		Oprávkky k 31.12.	
	2009	2010	2009	2010
Budovy (mimo DBV)	19 493	19 493	8 904	9 473
Stroje, přístroje a zařízení	808	1 129	381	561
Dopravní prostředky	1 093	1 093	859	1 054
Výpočetní technika	765	791	656	724
Celkem	22 159	22 506	10 800	11 812

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 1.1.2010	Přirůstky		Úbytky		Stav k 31.12.2010
		Nákup	Aktivace a ostatní	Prodej	Vyřazení a ostatní	
01 - Dlouhodobý nehmotný majetek	319					319
02 - Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	340 822	375			38 769	302 428
03 - Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný	32 143				1 961	30 182
04 - Nedokončený dl.hm. a nehm. majetek a poř.dl.fin.maj.		635	383			252

Poznámka: Tabulka 1.4 popisuje přírůstky a úbytky u dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku a investic. V účetním období 2010 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 40 702 tis. Kč, ve smyslu zákona č. 72/94 Sb. v platném znění; vybudování strukturální sítě (počítače, telefony) a rekonstrukce elektroinstalace v částce 321 tis. Kč; pořízení kancelářské techniky v částce 54 tis. Kč a její vyřazení v částce 28 tis. Kč; nákup materiálu na rekonstrukci skladové haly TOK 12 v částce 252 tis. Kč.

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

Majetek	Pořizovací cena k 31.12.		Oprávký k 31.12.		Zůstatková hodnota k 31.12.	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010
01 - Dlouhodobý nehmotný majetek odpisovaný	319	319	277	319	42	
02 - Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	340 822	302 428	10 800	11 813	330 022	290 615
03 - Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný	32 143	30 182				
04 - Nedokončený dl.hm. a nehm. majetek a poř.dl.fin.maj.		252				

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.)

1.6.1. Akcie

Název	Identifikace	Tržní hodnota
OESTER VOLKSBK OPEN-END	AT000B054721	158
Celkem		158

1.6.2. Dluhopisy

Název	Identifikace	Tržní hodnota
CREDIT AGRICOLE Float 09/09/12	XS0538741009	1 485
CZECH REPUBLIC Float 04/11/12	CZ0001002505	2 244
CZECH REPUBLIC Float 10/27/16	CZ0001002331	995
EUROPEAN INVT BK Float 06/15/13	CZ0000000153	1 024
ING BANK NV Float 11/10/12	XS0558171202	1 505
KBC IFIMA NV Float 01/20/12	XS0479870916	1 504
CZECH REPUBLIC 3.55 10/18/12	CZ0001001887	2 291
HZL RAIFFEISENBK 4.9 12/12/12	CZ0002001662	1 582
KBC IFIMA NV 2.25 09/17/12	XS0542954051	2 006
NDB 0 04/23/12	XS0146143549	3 083
CITYGROUP INC 3.25 10/20/14	XS0549004140	1 432
CZECH REPUBLIC 2.8 09/16/13	CZ0001002729	1 036
ROYAL BANK OF SCOTLAND 3.02 04/22/13	XS0504445387	1 520
Celkem		21 707

1.6.3. Podílové fondy

Název	Identifikace	Oceňovací rozdíly	Požizovací cena
ČSOB AKCIOVÝ MIX, OPF	770000001170	94	565
ČSOB INSTITUCI. -STÁTNÍCH DLUHOPISŮ	CZ0008472354	271	11 500
KBC MONEY CZK OMEGA DIV	LU0321028671	9	946
ČP Invest (FKD)	CZ0008471786	6 231	20 010
Conseq státních dluhopisů	CZ0008473121	99	9 163
Conseq Invest Dluhopisy Nové Evropy - D	IE00B0SY6278	44	1 000
Celkem		6 748	43 184
Celkem dlouhodobý finanční majetek		6 748	65 049

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, ČP INVEST investiční společnost, a. s. a Conseq Investment Management, a. s. V běžném účetním období si portfolio účetní jednotky zachovalo růstový trend z předchozího roku a dosáhlo tak zhodnocení, které se pozitivně promítlo do jejího hospodaření.

1.7. Krátkodobý finanční majetek – účty v bankách

Název bankovního ústavu	IČ	Stav k 31.12.2009	Stav k 31.12.2010
Československá obchodní banka, a. s.	00001350	52 811 103,82	42 424 652,55
Komerční banka, a.s.	45317054	973 625,43	971 869,59
Česká spořitelna, a.s.	45244782	19 608 150,16	8 750 924,20
Celkem		73 392 879,41	52 147 446,34

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. 2010“, který je pracován v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

Poznámky k výkazu:

- B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku
F. Rezervní fondy
G. Ostatní fondy ze zisku
H. Kapitálové fondy
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku
J. Zisk minulých účetních období
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění

*Příjem a výdej základních členských vkladů od členů
Převod dle usnesení shromáždění delegátů konaného dne 28.04.2009
Tvorba a čerpání FKSP, převod na dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu
Vyřazení bytů do vlastnictví a vypořádání členských podílů
Z hospodaření z krátkodobého finančního majetku
Hospodářský výsledek z minulých let
Hospodářský výsledek dosažený v běžném účetním období*

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

Hospodářský výsledek roku 2009 ve výši 6 111 132,04 Kč, byl rozdělen následovně:

Nedělitelný fond	1 871 914,92 Kč
Sociální fond	250 000,00 Kč
Rezervní fond	3 320 948,12 Kč
Pronájem bytové domy – společné části (2008, 2009)	668 269,00 Kč

3) Základní kapitál (v tis.)

Členské vklady celkem		V obchodní rejstříku			
		Zapsané		Nezapsané	
2009	2010	2009	2010	2009	2010
302	300	2		2	
Celkem k 31. 12. 2010					300 000,00 Kč

POHLEDÁVKY

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

Pohledávky po lhůtě splatnosti	2009	2010
Celkem	219	363
z toho:		
do 90 dnů po lhůtě splatnosti	151	124
90 až 180 dnů po lhůtě splatnosti	49	73
180 až 360 dnů po lhůtě splatnosti	19	100
nad 360 dnů		66

ZÁVAZKY

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

Pohledávky po lhůtě splatnosti	2009	2010
Celkem	99	
z toho:		
do 90 dnů po lhůtě splatnosti	99	
90 až 180 dnů po lhůtě splatnosti		
180 až 360 dnů po lhůtě splatnosti		
nad 360 dnů		

BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI

Rekapitulace bankovních úvěrů, výpomocí (v tis.)

Druh úvěru	Úroková sazba	Účel použití	Stav k 1.1.2010	Stav k 31.12.2010	Zajištění
Dlouhodobý	0,5% – 1,0%	Družstevní výstavba (amuta)	29 154	23 905	A
Dlouhodobý	6,31%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Pálinkovská 415 - 416, Liberec	1 206	1 151	B
Dlouhodobý	6,31%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Pálinkovská 414, Liberec	959	915	B
Dlouhodobý	6,46%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Jeřmanická 480 - 481, Liberec	2 569	2 253	B
Dlouhodobý	6,18%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Liberecká 806 - 609, Střelecký vrch 610 - 615, Chrastava	14 896	14 460	B
Dlouhodobý	5,54%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Grabštejn, Chotyně		1 694	C
Dlouhodobý	5,05%	Rekonstrukce a modernizace bytového domu – Kapradova 994 - 995, Liberec - Vratislavice		2 250	B
Celkem			48 784	46 628	

Poznámka:

- A viz. Část 1.5.
B bílanka směnka účetní jednotky a ručitelská prohlášení spoluvlastníků společných částí předmětných nemovitostí
C zástavní právo k nemovitosti

DOTACE

Rekapitulace přijatých dotací

Druh	Titul	Účel použití	Výše dotace	Legislativa
Nepřímá	PANEL	na úhradu úroků k úvěrům na opravy a modernizace panelových domů	3 775 388,00 Kč	NV ČR č. 299/2001 Sb.
Nepřímá	PANEL	na úhradu úroků k úvěrům na opravy a modernizace panelových domů	1 036 683,00 Kč	NV ČR č. 299/2001 Sb.
Přímá	VPV	na úhradu části nákladů spojených s opravami panelového domu	1 499 000,00 Kč	NV ČR č. 63/2006 Sb.

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

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	
	2009	2010
Správa bytového fondu + pronájem nebytových prostor včetně oprav a údržby bytového fondu	64 817	71 549
C e l k e m	64 817	71 549

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 2010 64 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:

22. března 2011

Sestavil:

Hnyk Michal

Hnyk Michal
místopředseda představenstva

Miroslav Matějka
předseda představenstva



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

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**
ke dni 31.12.2010
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**Okresní stavební bytové
družstvo**

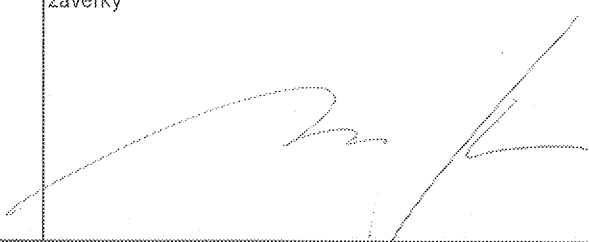
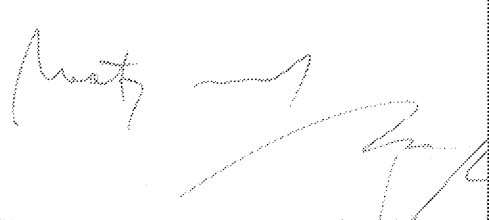
Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

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	2		2	
C. Součet A +/- B	302	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly				
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	300
E. Emisní ážio				
F. Rezervní fondy	11 564	1 871		13 435
G. Ostatní fondy ze zisku	132	363	212	283
H. Kapitálové fondy	324 488	5 325	40 804	289 009
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	-4 624		2 124	-6 748
J. Zisk minulých účetních období	6 111		6 111	
K. Ztráta minulých účetních období				
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	2 007	XX	2 007
* Celkem	337 973	9 566	49 253	298 286

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
14.04.11		
7:52		



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

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)
ke dni 31.12.2010
(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		73 701
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	2 125
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-1 740
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	1 083
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	-2 249
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	-324
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-250
A. *	Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami	385
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-17 481
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-12 283
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-5 207
A. 2 3	Změna stavu zásob	9
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-17 096
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-1 505
A. 4	Přijaté úroky	1 829
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-918
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-17 690
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-375
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	155
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-220
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-6 304
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	3 012
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia aid.	
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	-2
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	5 249
C. 2 4	Úhrada ziráty společníky	
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	-2 235
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-3 292
F.	Cisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-21 202
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		52 499

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
14.04.11	