

Slovo úvodem a stručná charakteristika hospodaření družstva v roce 2005

Družstvo je z hospodářského hlediska členěno na:

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

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

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

Hospodaření družstva v roce 2005

Celkem dosažený účetní zisk 3 781 247,15 Kč

Dosažené hospodářské výsledky jsou před zdaněním a jsou přiměřené k účetním případům, které proběhly v roce 2005.

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

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

Družstvo nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

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

Vybrané ukazatele hospodaření

tis. Kč	2003	2004	2005
1. Vlastní jmění	521 626	491 743	521 636
2. Základní kapitál	416	402	383
3. Kapitálové fondy	493 019	461 589	488 575
4. Fondy ze zisku	25 280	25 861	28 897
a Nedělitelný fond	17 016	17 016	18 568
b Statutární fond	8 264	8 845	10 329

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

5.	Krátkodobé pohledávky	64 476	62 855	66 779
6.	Krátkodobé závazky	93 733	90 352	94 250
7.	Dlouhodobý hmotný majetek	581 100	539 491	554 666
8.	Zásoby	219	93	55
9.	Finanční majetek	104 507	110 761	116 205

dlouhodobá záloha na opravy a údržbu (fond oprav)

	tis. Kč	2003	2004	2005
1.	Stav fond oprav k 1.1.	61 896	57 719	58 716
2.	Tvorba fondu oprav celkem	30 416	37 253	32 577
3.	Čerpání fondu oprav celkem	34 593	36 256	28 420
4.	Stav fondu oprav k 31.12..	57 719	58 716	62 873

ostatní vybrané ukazatele družstva

		2003	2004	2005
1.	Počet členů	4 157	4 019	3 827
2.	Počet spravovaných bytových jednotek	4 308	4 291	4 291
3.	Výše členského vkladu (Kč)	100	100	100
4.	Počet zaměstnanců	16	16	16

Zpracoval: Hnyk Michal

V Liberci dne 01.03.2006

Ing. Jan Kumstát
předseda družstva

Miroslav Matějka
místopředseda družstva