

Výroční zpráva 2023

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

Okresní stavební bytové družstvo

Telefon 485 130 366
Datová schránka ik4q8wh

Kamenická 1213
Liberec 6, 460 06

www.osbdkamenicka.cz
info@osbdkamenicka.cz

Obsah

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

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

Naším členům

Přehled strategických ukazatelů

	2021	2022	2023
počet členů	726	649	582
počet spravovaných jednotek	4 405	4 405	4 468
bytové jednotky ve vlastnictví družstva	549	498	447
správa cizích bytových jednotek	3 856	3 907	4 021
počet spravovaných SVJ a BD	204	210	215

Přehled ekonomických ukazatelů

	2021	2022	2023
vlastní kapitál	137 133	138 819	136 659
kapitálové fondy	122 404	124 010	121 170
fondy ze zisku	14 018	14 087	14 620
nedělitelný fond	13 435	13 435	13 435
statutární a ostatní fondy	583	652	1 185
krátkodobé pohledávky	105 684	107 425	69 523
krátkodobé závazky	277 979	277 395	246 087
dlouhodobý hmotný majetek (netto)	306 654	303 727	294 962

Členská a bytová evidence v číslech

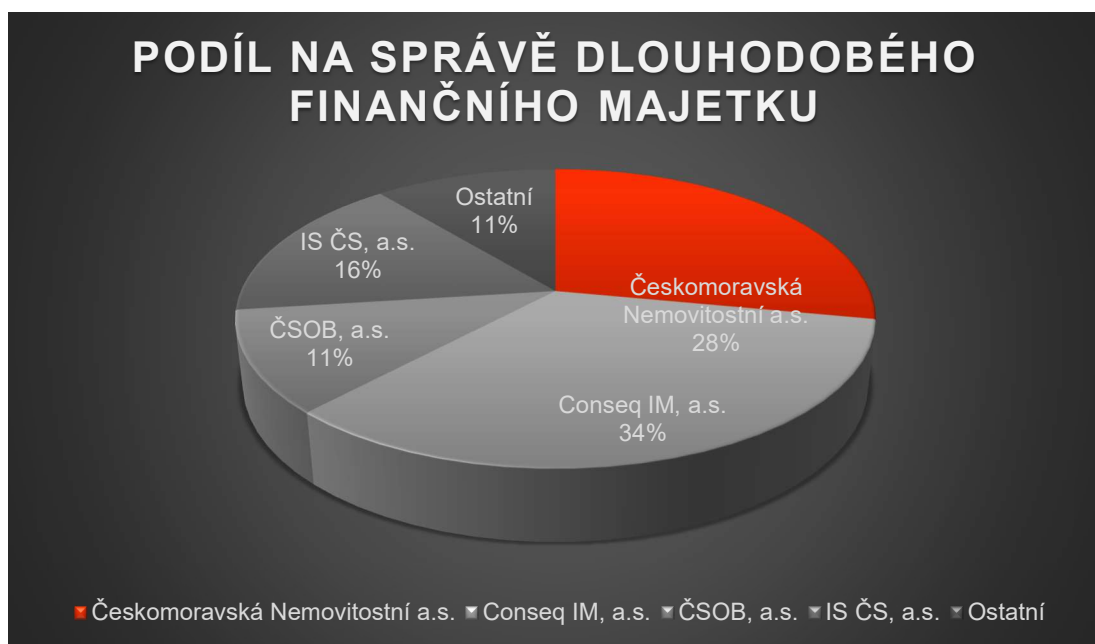
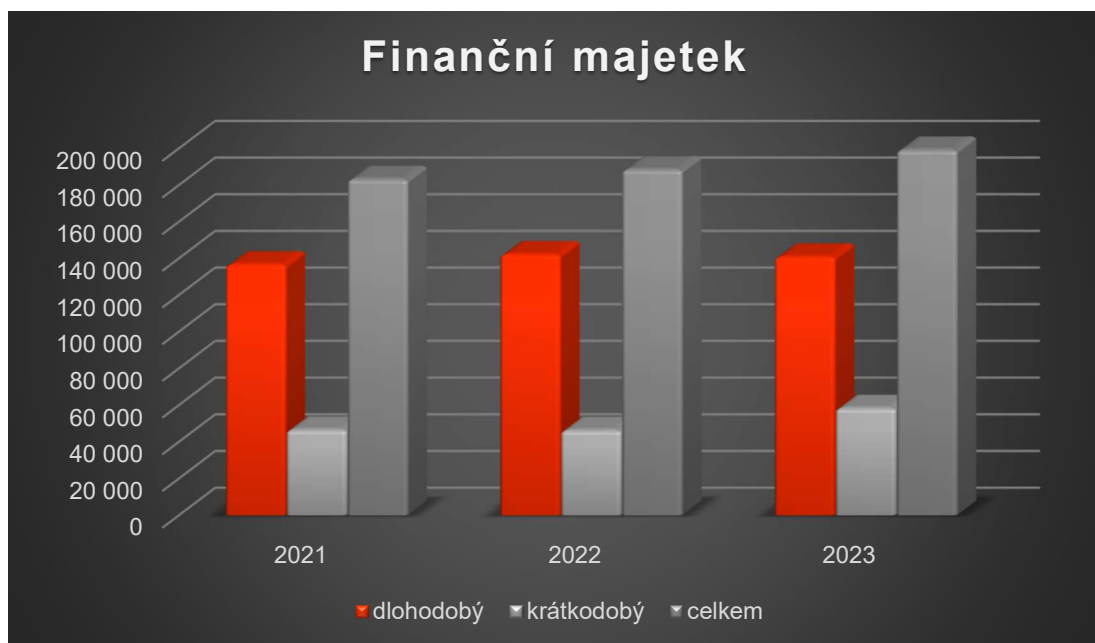
Počet uskutečněných převodů družstevních podílů	20
Počet povolených podnájmů	7
Počet uchazečů o volné bytové jednotky	3
Změny vlastníků (kupní a darovací smlouva, dražby)	115

Výhled do budoucnosti

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

Ing. Michal Hnyk – místopředseda představenstva
5. dubna 2024

Finanční souhrn



Finanční výkazy

Rozvaha

	(v tis. Kč)	2021	2022	2023
AKTIVA				
	AKTIVA CELKEM	459 610	458 131	423 501
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	306 654	303 727	294 962
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	170 050	161 585	154 103
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	136 604	142 142	140 859
C.	Oběžná aktiva	152 859	154 228	128 431
C.I.	Zásoby	14	14	0
C.II.	Pohledávky	106 249	107 894	70 092
C.II.1	Dlouhodobé pohledávky	565	469	569
C.II.2	Krátkodobé pohledávky	105 684	107 425	69 523
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	46 596	46 320	58 339
D.	Časové rozlišení aktiv	97	176	108

	(v tis. Kč)	2021	2022	2023
PASIVA				
	PASIVA CELKEM	459 610	458 131	423 501
A.	Vlastní kapitál	137 133	138 819	136 659
A.I.	Základní kapitál	50	50	50
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	122 404	124 010	121 170
A.III.	Fondy ze zisku	14 018	14 087	14 620
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-905	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1 566	672	819
B.+C.	Cizí zdroje	322 477	319 312	286 708
B.	Rezervy	0	0	0
C.	Závazky	322 477	319 312	286 708
C.I.	Dlouhodobé závazky	44 498	41 917	79 119
C.II.	Krátkodobé závazky	277 979	277 395	207 589
D.	Časové rozlišení pasiv	0	0	134



Poznámky k finančním výkazům

Účetní uzávěrka

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

Pohledávky

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

Závazky

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

Dlouhodobý majetek

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

Hlavní informace

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

Správa nemovitosti

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

Zpráva místopředsedy představenstva

Vážení členové,

dovolte mi, abych Vám jménem představenstva předložil souhrnnou informaci o hospodaření Okresního stavebního bytového družstva za kalendářní rok 2023.

Dosažené hospodářské výsledky lze ve stručnosti ohodnotit jako dobré. V porovnání s předchozím rokem došlo ke snížení výsledku hospodaření.

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

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

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

Zisk z hospodaření za rok 2023 činí 819 tis. Kč.

Ve všech aktivitách, které jsou pro družstvo hlavní činností, si dovoluji rok 2023 označit za úspěšný. Dařilo se úspěšně plnit nejen hlavní poslání, pro které bylo družstvo založeno, ale i všechny další činnosti.

Kontaktní informace



Miroslav Matějka
předseda představenstva

Telefon 604 612 413
matejka@osbdkamenicka.cz



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



Ing. Michal Hnyk
místopředseda představenstva

Telefon 736 173 990
hnyk@osbdkamenicka.cz

Informace o společnosti

Okresní stavební bytové družstvo

Kamenická 1213
Liberec 6, 460 06

Telefon 485 130 366

Datová schránka ik4q8wh

www.osbdkamenicka.cz

