

Výroční zpráva 2024

„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

	2022	2023	2024
počet členů	649	582	579
počet spravovaných jednotek	4 405	4 468	4 466
bytové jednotky ve vlastnictví družstva	498	447	414
správa cizích bytových jednotek	3 907	4 021	4 052
počet spravovaných SVJ a BD	210	215	218

Přehled ekonomických ukazatelů

	2022	2023	2024
vlastní kapitál	138 819	136 659	133 776
kapitálové fondy	124 010	121 170	115 135
fondy ze zisku	14 087	14 620	14 574
nedělitelný fond	13 435	13 435	13 435
statutární a ostatní fondy	652	1 185	1 139
krátkodobé pohledávky	107 425	69 523	110 260
krátkodobé závazky	277 395	246 087	293 862
dlouhodobý hmotný majetek (netto)	303 727	294 962	287 383

Členská a bytová evidence v číslech

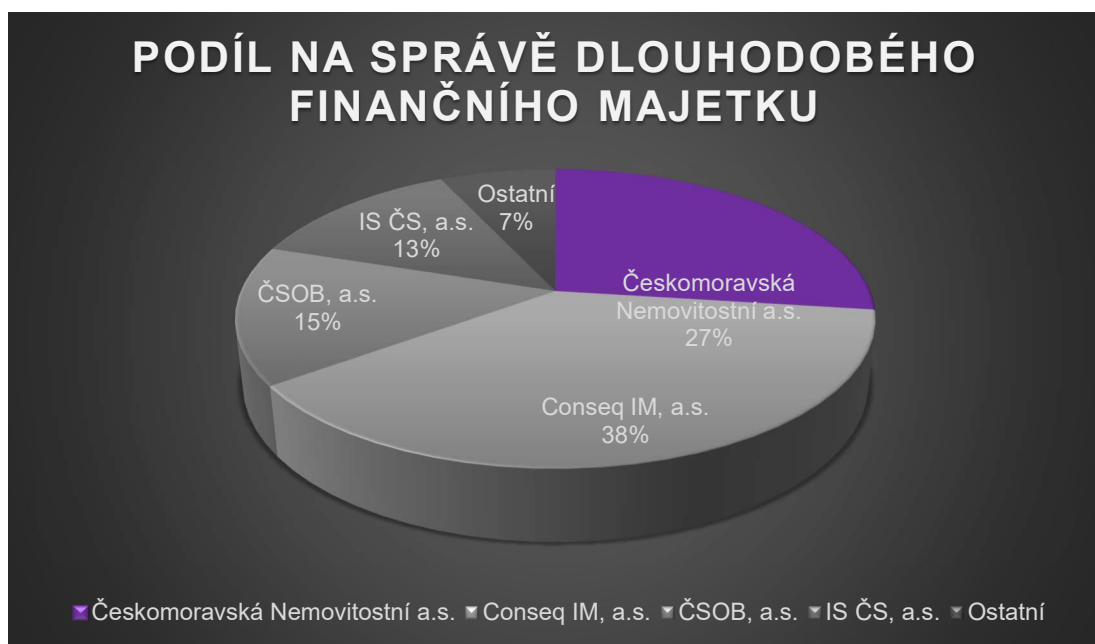
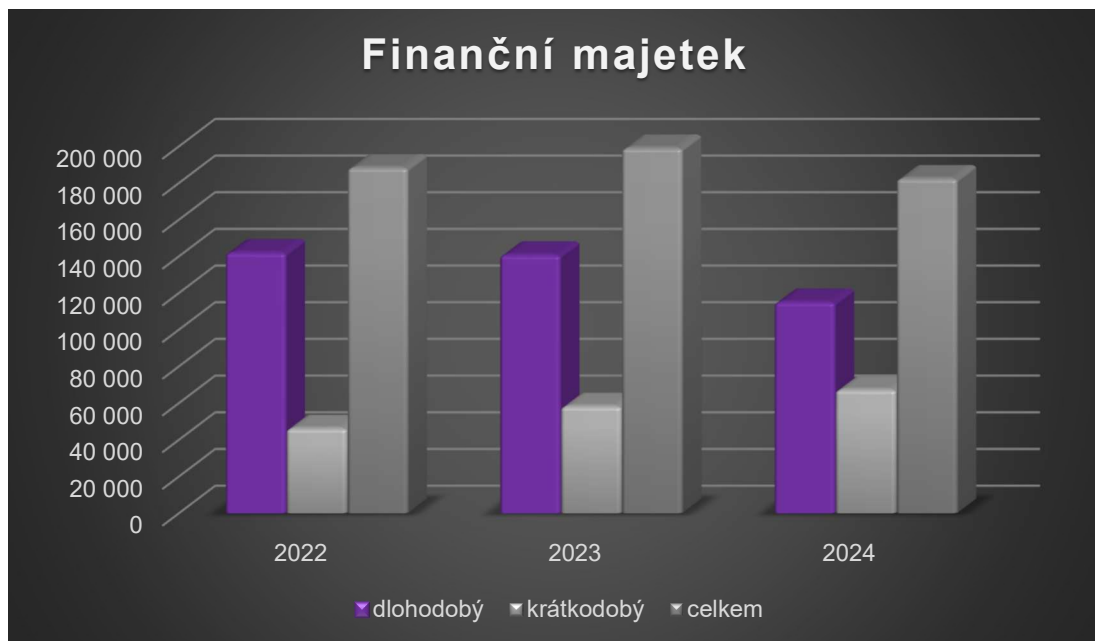
Počet uskutečněných převodů družstevních podílů	21
Počet povolených podnájmů	7
Počet uchazečů o volné bytové jednotky	3
Změny vlastníků (kupní a darovací smlouva, dražby)	105

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
10. dubna 2025

Finanční souhrn



Finanční výkazy

Rozvaha

(v tis. Kč)		2022	2023	2024
AKTIVA				
	AKTIVA CELKEM	458 131	423 501	465 542
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	303 727	294 962	287 383
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	161 585	154 103	172 223
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	142 142	140 859	115 160
C.	Oběžná aktiva	154 228	128 431	178 035
C.I.	Zásoby	14	0	0
C.II.	Pohledávky	107 894	70 092	110 643
C.II.1	Dlouhodobé pohledávky	469	569	383
C.II.2	Krátkodobé pohledávky	107 425	69 523	110 260
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	46 320	58 339	67 392
D.	Časové rozlišení aktiv	176	108	124

(v tis. Kč)		2022	2023	2024
PASIVA				
	PASIVA CELKEM	458 131	423 501	465 542
A.	Vlastní kapitál	138 819	136 659	133 776
A.I.	Základní kapitál	50	50	50
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	124 010	121 170	115 135
A.III.	Fondy ze zisku	14 087	14 620	14 574
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	672	819	4 017
B.+C.	Cizí zdroje	319 312	286 708	331 766
B.	Rezervy	0	0	0
C.	Závazky	319 312	286 708	331 766
C.I.	Dlouhodobé závazky	41 917	40 621	37 904
C.II.	Krátkodobé závazky	277 395	246 087	293 862
D.	Časové rozlišení pasiv	0	134	0

Poznámky k finančním výkazům

Účetní uzávěrka

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

Pohledávky

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

Závazky

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

Dlouhodobý majetek

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

Hlavní informace

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



Správa nemovitosti

(součást facility managementu) je soubor činností, které zajišťují bezproblémový chod nemovitosti 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 2024.

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

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

Za pozitivní lze považovat i skutečnost, že i v dalších činnostech, které družstvo zajišťuje, se podařilo dosáhnout příznivých hospodářských výsledků. Za všechny uvádím: pronájmy 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 4 017 tis. Kč.

Ve všech aktivitách, které jsou pro družstvo hlavní činností, si dovoluji rok 2024 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

