



Výroční zpráva hospodaření za rok 2015

Sestavila: Monika Kocková—ekonom Interma BYTY, a.s.

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 26. dubna 2005, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 693, pod IČO 27268811

Hlavní předmět podnikání: poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s bydlením

Statutární orgán: představenstvo – předseda: Ing. Michal Krůta
místopředseda: Naděžda Markovská

Pohledávky družstva: účetní jednotka vykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti, které jsou řešeny správou a výběrem

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Hospodářský výsledek k 31.12.2015: ztráta ve výši - 6 604,30 Kč

Celková výše ztráty včetně minulých let činí - 351 042,- Kč

Celková výše ztráty je způsobena hlavně počátečními náklady na rozběh družstva. Ztráta za r. 2013 - 2015 je způsobena především vysokými poplatky za vedení bankovního účtu (více jak 20 tis. Kč ročně) a nízkému úroku z účtu. Zbylé výnosy jsou tak nízké, že bohužel nepokryjí tyto náklady. Finanční prostředky na tyto náklady byly použity ze základních členských vkladů družstevníků (2500,- Kč / člena). Účetně jsou tyto prostředky vedeny na účtu 411 jako nezapsané základní jmění. **K 31.12.2015 bylo na účtu 411 571 943,- Kč. Navrhujeme ke schválení ČS převést (uhradit) celkovou ztrátu 351 042 Kč z nezapsaného základního jmění.**

Správce Interma BYTY, a.s.

Správcovská firma Interma BYTY zajišťuje dle potřeb družstva všechny služby a jeho zákonné činnosti tak, aby byly uspokojeny potřeby členů družstva a s potřebnou péčí spravován jeho majetek, a aby dále byly plněny všechny smluvní a zákonné závazky a povinnosti družstva. Se všemi provozními dotazy se můžete obracet na naše středisko správy bytů se sídlem U Sila 1201, Liberec 30, tel: 482 737 977, email: sbf@interma-byty.cz, web: www.intema-byty.cz

Vybrané ekonomické ukazatele

Majetek	2013	2014	2015
bytový dům+ pozemek	59 041 262 Kč	54 593 706 Kč	48 648 639 Kč
majetek celkem	59 041 262 Kč	54 593 706 Kč	48 648 639 Kč

Členské podíly	2013	2014	2015
majetková účast členů celková	55 140 473 Kč	50 692 917 Kč	47 340 490 Kč
majetková účast členů splacená	28 584 423 Kč	26 982 115 Kč	29 199 284 Kč
rizikový fond	780 893 Kč	754 661 Kč	580 142 Kč

Finanční prostředky a ceny	2013	2014	2015
hotovost v pokladně	42 Kč	71 Kč	432 Kč
bank.účet - ČSOB 203915120/0300 spořicí	22 058 Kč	22 099 Kč	22 117 Kč
bank.účet - Hypot.banka 7974967/2100 běžný	40 697 Kč	6 365 Kč	70 910 Kč
bank.účet - Hypot.banka 9869001/2100 běžný	899 129 Kč	5 961 Kč	17 151 Kč
bank.účet - ČSOB 212805804/0300 běžný účet	1 175 254 Kč	22 703 Kč	206 698 Kč
finanční prostředky celkem	2 137 180 Kč	57 199 Kč	317 308 Kč

Úvěry	2013	2014	2015
Hypot.úvěr HB 7975150/2100	13 014 819,00	12 286 443,00	7 572 861,00
Hypot.úvěr HB 9869108/2100	6 078 043,00	5 759 972,00	5 425 229,00
Hypot.úvěr ČSOB 218450100/0300	6 822 626,00	4 937 056,00	4 601 213,00
Hypot.úvěr ČSOB 226830509/0300	2 132 611,00	927 831,00	864 135,00
úvěry celkem	28 048 099,00	23 911 302,00	18 463 438,00

Fond oprav	2013	2014	2015
počáteční stav	62 806 Kč	83 070 Kč	91 014 Kč
tvorba	138 270 Kč	142 268 Kč	134 350 Kč
čerpání	-118 006 Kč	-134 324 Kč	-139 804 Kč
zůstatek	83 070 Kč	91 014 Kč	85 560 Kč

Pohledávky	2013	2014	2015
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	39 685 Kč	157 102 Kč	-72 305 Kč
neuhrazené vydané faktury	131 910 Kč	183 805 Kč	99 167 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	307 216 Kč	387 932 Kč	246 445 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	177 878 Kč	106 409 Kč	3 579 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	-8 445 Kč	214 936 Kč	224 718 Kč
pohledávky celkem	648 244 Kč	1 050 184 Kč	501 604 Kč

Vybrané ekonomické ukazatele

Závazky	2013	2014	2015
služby a energie - před splatností	2 033 046 Kč	2 361 791 Kč	82 757 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 192 491 Kč	945 660 Kč	518 377 Kč
závazek vůči jednotlivým SV	775 548 Kč	359 542 Kč	262 093 Kč
ostatní -daně,mzdy,kauce	0 Kč	0 Kč	0 Kč
závazky celkem	4 001 085 Kč	3 666 993 Kč	863 227 Kč

Náklady	2013	2014	2015
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	8 552 Kč	13 152 Kč	18 522 Kč
opravy a udržování	0 Kč	175 000 Kč	7 000 Kč
ostat.daně a popl.	3 800 Kč	20 932 Kč	45 388 Kč
náklady - stavba	1 946 664 Kč	4 447 556 Kč	3 352 427 Kč
ostat.provozní náklady	1 813 Kč	48 545 Kč	18 226 Kč
daň z příjmu	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bankovní poplatky	23 809 Kč	24 565 Kč	21 912 Kč
náklady celkem	1 984 638 Kč	4 729 750 Kč	3 463 475 Kč

Výnosy	2013	2014	2015
tržby-provozní, pronájmy	24 480 Kč	32 132 Kč	41 476 Kč
prodej majetku	1 946 664 Kč	4 447 556 Kč	3 352 427 Kč
smluvní pokuty-penále	2 155 Kč	0 Kč	6 351 Kč
ostat.provozní výnosy	707 Kč	215 833 Kč	56 524 Kč
výnosové bank.úroky	169 Kč	117 Kč	93 Kč
výnosy celkem	1 974 175 Kč	4 695 638 Kč	3 456 871 Kč

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>-10 463 Kč</i>	<i>-34 112 Kč</i>	<i>-6 604 Kč</i>
------------------------------------	-------------------	-------------------	------------------

Zisk	2013	2014	2015
hospodářský výsledek minulých let	-299 863 Kč	-310 326 Kč	-344 438 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	-10 463 Kč	-34 112 Kč	-6 604 Kč
hospodářský výsledek celkem	-310 326 Kč	-344 438 Kč	-351 042 Kč