



Výroční zpráva hospodaření za rok 2016

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

Družstvo je zapsané dne 11. září 2003 u Krajského soudu v Ústí nad Labem spis.značka Dr 665 pod identifikačním číslem 25474995

Hlavní předmět podnikání: provoz a správa bytového a nebytového fondu a hospodaření se společným majetkem družstva

Statutární orgán: představenstvo – předseda: Mgr.Michal Mochal
místopředseda: Ing.Jiří Kubín
člen: Ing.arch. Filip Horatschke

Kontrolní komise: člen : Palasová Petra
člen : Vondroušová Jana
člen: Händelová Monika

Pohledávky družstva: účetní jednotka vykazuje krátkodobé pohledávky za členy družstva, které jsou řešeny představenstvem a správcem

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti

Fond oprav čerpání : v r. 2016 bylo použito z fondu oprav 130 665 Kč na pokládku krytiny.

Hospodářský výsledek k 31.12.2016: ztráta ve výši - 47 126 Kč.

Z minulých let je evidována ztráta ve výši - 72 923,- Kč. Celkovou ztrátu včetně r.2016 ve výši - **120 049** navrhuji uhradit ze základního nezapsaného jmění. (zůstatek k 12/2016 činí 588 500,- Kč) .

Ztráta v r. 2016 je zapříčiněna především tvorbou 100 % zákonné opravné položky ve výši 48 009,- Kč na pohledávku přihlášenou v řádném termínu do insolvenčního řízení.

Ke dni 31.12.2016 bylo evidováno 66 ks neprodaných garážových stání.

Správce Interma BYTY, a.s.

Správcovská firma Interma BYTY, a.s. 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, E-mail: sbf@interma-byty.cz, web: www.intema-byty.cz.

Vybrané ekonomické ukazatele

Majetek	2014	2015	2016
bytové domy	246 303 077 Kč	242 936 416 Kč	242 936 416 Kč
pozemek	9 986 500 Kč	9 986 500 Kč	9 986 500 Kč
majetek celkem	256 289 577 Kč	252 922 916 Kč	252 922 916 Kč

Vklady členů	2014	2015	2016
majetková účast členů celková	246 997 814 Kč	248 107 814 Kč	248 527 814 Kč
majetková účast členů splacená	173 834 023 Kč	191 186 111 Kč	196 806 185 Kč
rizikový fond	2 359 569 Kč	2 063 700 Kč	2 063 700 Kč

Finanční prostředky	2014	2015	2016
ceniny - par.karta	1 000 Kč	1 000 Kč	1 000 Kč
hotovost v pokladně	1 816 Kč	2 726 Kč	3 734 Kč
bank.účet - ČS - 3789772/0800 spořicí	4 704 273 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - ČS - 98863309/0800 běžný	3 357 573 Kč	26 755 Kč	0 Kč
bank.účet - ČSOB - 270157251/0300 běžný	0 Kč	119 034 Kč	375 469 Kč
bank.účet - ČSOB - 270224856/0300 spořicí	0 Kč	8 905 776 Kč	10 827 942 Kč
finanční prostředky celkem	8 063 662 Kč	9 054 291 Kč	11 207 145 Kč

Úvěry	2014	2015	2016
Úvěr ČS - 155207129/0800	10 789 596,00	0,00	0,00
Úvěr ČS - 155246179/0800	15 314 329,00	0,00	0,00
Úvěr ČS - 169708119/0800	28 877 068,00	0,00	0,00
Úvěr ČS - 268830179/0800	22 585 991,00	0,00	0,00
Úvěr ČSOB - 270324697/0300	0,00	7 661 869,00	6 875 940,00
Úvěr ČSOB - 270324937/0300	0,00	24 292 123,00	22 082 014,00
Úvěr ČSOB - 270324902/0300	0,00	16 267 046,00	14 872 981,00
Úvěr ČSOB - 270324830/0300	0,00	12 639 262,00	11 414 505,00
úvěry celkem	77 566 984,00	60 860 300,00	55 245 440,00

Fond oprav	2014	2015	2016
počáteční stav	4 132 535 Kč	5 502 793 Kč	6 685 183 Kč
tvorba	1 450 784 Kč	1 511 171 Kč	1 517 518 Kč
čerpání	-80 526 Kč	-328 781 Kč	-130 665 Kč
zůstatek	5 502 793 Kč	6 685 183 Kč	8 072 036 Kč

Pohledávky	2014	2015	2016
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	386 387 Kč	353 563 Kč	315 614 Kč
neuhrazené vydané faktury	0 Kč	48 009 Kč	48 009 Kč
nevýúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	0 Kč	1 181 760 Kč	3 498 565 Kč
nevýúčtované služby a energie vůči uživatelům	6 539 123 Kč	5 730 158 Kč	2 276 955 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	19 165 Kč	28 305 Kč	102 091 Kč
pohledávky celkem	6 944 675 Kč	7 341 795 Kč	6 241 234 Kč

Závazky	2014	2015	2016
služby a energie - před splatností	83 662 Kč	183 547 Kč	44 340 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevýúčtované	11 057 883 Kč	7 466 730 Kč	7 622 751 Kč
závazek vůči Městu Liberec-vybrané nájemné	352 865 Kč	359 896 Kč	58 191 Kč
ostatní -daně,mzdy,kauce	8 040 Kč	-48 542 Kč	-111 808 Kč
závazky celkem	11 502 450 Kč	7 961 631 Kč	7 613 474 Kč

Náklady	2014	2015	2016
spotřeba materiálu	2 734 Kč	1 778 Kč	0 Kč
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	135 140 Kč	129 098 Kč	125 080 Kč
ostat.daně a popl.	2 843 Kč	150 Kč	2 252 Kč
ostat.provozní náklady	146 299 Kč	68 540 Kč	27 194 Kč
zákonné opr.položky	0 Kč	0 Kč	48 009 Kč
částečné nákl.HÚ volné garáže - úroky	0 Kč	0 Kč	35 592 Kč
daň z příjmu	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bankovní poplatky	27 308 Kč	42 950 Kč	29 845 Kč
náklady celkem	314 324 Kč	242 516 Kč	267 972 Kč

Výnosy	2014	2015	2016
tržby - materiál	0 Kč	6 400 Kč	0 Kč
tržby-provozní	288 442 Kč	204 517 Kč	137 000 Kč
tržby -pronájem volné garáže	0 Kč	0 Kč	35 592 Kč
smluvní pokuty-penále	370 Kč	714 Kč	16 179 Kč
ostat.provozní výnosy	22 841 Kč	13 496 Kč	9 418 Kč
výnosové bank.úroky	5 494 Kč	24 870 Kč	22 657 Kč
výnosy celkem	317 147 Kč	249 997 Kč	220 846 Kč

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>2 823 Kč</i>	<i>7 481 Kč</i>	<i>-47 126 Kč</i>
------------------------------------	-----------------	-----------------	-------------------

Zisk	2014	2015	2016
hospodářský výsledek minulých let	-83 227 Kč	-80 404 Kč	-72 923 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	2 823 Kč	7 481 Kč	-47 126 Kč
hospodářský výsledek celkem	-80 404 Kč	-72 923 Kč	-120 049 Kč