



## Výroční zpráva hospodaření za rok 2017

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

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 14. srpna 2002, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 624 pod IČO 25451499

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

**Statutární orgán:** představenstvo – předseda: Ing. Květoslava Jeníčková  
místopředseda: Ing. Tomáš Weidlich  
člen : Helena Ševčíková

**Pohledávky družstva:** účetní jednotka vykazuje drobné pohledávky po lhůtě splatnosti, které jsou operativně řešeny

**Závazky družstva:** účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

**Fond oprav :** v r. 2017 byla z FO hrazena malba společných prostor a oprava schodiště v celkové výši 45.216,- Kč

**Hospodářský výsledek k 31.12.2017: zisk ve výši 9.401,62 Kč**

Zisk je tvořen díky příjmu za pronájem střešních prostor pro provoz antén firmy Tlapnet ve výši 12.000,-Kč/ročně.

Družstvo eviduje ztrátu z minulých let ve výši - 8.390,- Kč . Zisk roku 2017 bude započten se ztrátou minulých let.

**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 správu bytů se sídlem U Síla 1201, Liberec 30, tel: 482 737 977, email: sbf@interma-byty.cz, web: www.intema-byty.cz

## Vybrané ekonomické ukazatele

<b>Majetek</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
bytový dům	23 474 536 Kč	23 474 536 Kč	23 474 536 Kč
pozemek	259 500 Kč	259 500 Kč	259 500 Kč
<b>majetek celkem</b>	<b>23 734 036 Kč</b>	<b>23 734 036 Kč</b>	<b>23 734 036 Kč</b>

<b>Vklady členů</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
majetková účast členů celková	23 734 036 Kč	23 734 036 Kč	23 734 036 Kč
majetková účast členů splacená	19 437 474 Kč	19 923 127 Kč	20 461 545 Kč
rizikový fond	204 069 Kč	204 069 Kč	204 069 Kč

<b>Finanční prostředky</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
hotovost v pokladně	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - ČSOB 176388985/0300 družstevní	712 706 Kč	735 756 Kč	1 001 443 Kč
bank.účet - ČSOB 183386072/0300 spořicí	214 575 Kč	214 646 Kč	214 689 Kč
bank.účet - Hypot.b. 3818609/2100 hypot.běžný	9 827 Kč	12 891 Kč	15 954 Kč
<b>finanční prostředky celkem</b>	<b>937 108 Kč</b>	<b>963 293 Kč</b>	<b>1 232 086 Kč</b>

<b>Úvěry</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Hypot.úvěr č.3818801/2100 Hyp.bank	4 261 606 Kč	3 775 916 Kč	3 272 500 Kč
<b>úvěry celkem</b>	<b>4 261 606 Kč</b>	<b>3 775 916 Kč</b>	<b>3 272 500 Kč</b>

<b>Fond oprav</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
počáteční stav	369 796 Kč	599 189 Kč	709 843 Kč
tvorba	256 726 Kč	262 555 Kč	276 953 Kč
čerpání	-27 333 Kč	-151 901 Kč	-45 216 Kč
<b>zůstatek</b>	<b>599 189 Kč</b>	<b>709 843 Kč</b>	<b>941 580 Kč</b>

<b>Pohledávky</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
dluhy členů ( záporná částka = přeplatek)	-19 507 Kč	-12 976 Kč	23 823 Kč
neuhrazené vydané faktury	0 Kč	0 Kč	0 Kč
nevyúct.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	0 Kč	0 Kč	0 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	658 728 Kč	816 180 Kč	850 265 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	0 Kč	12 000 Kč	0 Kč
<b>pohledávky celkem</b>	<b>639 221 Kč</b>	<b>815 204 Kč</b>	<b>874 088 Kč</b>

<b>Závazky</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
služby a energie - před splatností	12 503 Kč	50 969 Kč	72 959 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	753 863 Kč	801 998 Kč	831 545 Kč
<b>závazky celkem</b>	<b>766 366 Kč</b>	<b>852 967 Kč</b>	<b>904 504 Kč</b>

<b>Náklady</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
služby-popl.za správu	16 800 Kč	16 800 Kč	16 800 Kč
převod čl.práv, ostat.	4 000 Kč		4 000 Kč
ostat.daně a popl.	4 150 Kč	0 Kč	0 Kč
ostat.provozní náklady	0 Kč	400 Kč	3 629 Kč
daň z příjmu	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bankovní poplatky	7 251 Kč	7 308 Kč	7 290 Kč
<b>náklady celkem</b>	<b>32 201 Kč</b>	<b>24 508 Kč</b>	<b>31 719 Kč</b>
<b>Výnosy</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
tržby-provozní	20 640 Kč	21 040 Kč	20 640 Kč
tržby - pronájmy	5 000 Kč	12 000 Kč	12 000 Kč
převod členských práv	0 Kč	0 Kč	5 000 Kč
smluvní pokuty-penále	0 Kč	0 Kč	250 Kč
ostat.provozní výnosy	2 Kč	3 Kč	2 915 Kč
výnosové bank.úroky	589 Kč	414 Kč	316 Kč
<b>výnosy celkem</b>	<b>26 231 Kč</b>	<b>33 457 Kč</b>	<b>41 121 Kč</b>
<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>-5 970 Kč</i>	<i>8 949 Kč</i>	<i>9 402 Kč</i>
<b>Zisk</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
hospodářský výsledek minulých let	-11 369 Kč	-17 339 Kč	-8 390 Kč
<b>hospodářský výsledek aktuálního roku</b>	<b>-5 970 Kč</b>	<b>8 949 Kč</b>	<b>9 402 Kč</b>
hospodářský výsledek celkem	-17 339 Kč	-8 390 Kč	1 012 Kč