



Výroční zpráva hospodaření za rok 2017

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

Družstvo bylo založeno ustavující schůzí dne 16.12.1998, zapsané 2. dubna 1999 u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Dr, Vložka 451, pod identifikačním číslem 25401203

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

Statutární orgán: představenstvo – předseda: Milan Lenc
místopředseda: Lenka Šedivá
člen: Ing. Martin Holemý

Pohledávky družstva: účetní jednotka vykazuje jednu pohledávku po lhůtě splatnosti ve výši 21 211,- Kč, na tuto pohledávku byla v r. 2016 vytvořena zákonná opravná položka ve výši 100 %. Pohledávka byla přihlášena v řádném termínu do insolvenčního řízení.

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti

Hospodářský výsledek k 31.12.2017: ztráta ve výši - 431,57 Kč.

Ztráta roku 2017 zapříčiněna výší bankovních poplatků, které nejsou dostatečně pokryty výnosy.

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 Síla 1201, Liberec 30, tel: 482 737 977, Email: sbf@interma-byty.cz, web: www.intema-byty.cz

Vybrané ekonomické ukazatele

Majetek	2015	2016	2017
pozemek	870 000 Kč	870 000 Kč	870 000 Kč
bytový dům	32 287 972 Kč	32 287 972 Kč	32 287 972 Kč
majetek celkem	33 157 972 Kč	33 157 972 Kč	33 157 972 Kč

Členské podíly	2015	2016	2017
majetková účast členů celková	33 157 972 Kč	33 157 972 Kč	33 157 972 Kč
majetková účast členů splacená	29 007 026 Kč	29 956 479 Kč	30 901 926 Kč
rizikový fond	326 910 Kč	326 910 Kč	326 910 Kč
úvěrový fond	74 882 Kč	74 882 Kč	74 882 Kč

Finanční prostředky	2015	2016	2017
hotovost v pokladně	6 280 Kč	60 Kč	524 Kč
bank.účet - ČSOB 154383390/0300 družst.konto	1 375 580 Kč	1 665 556 Kč	1 611 935 Kč
bank.účet - ČSOB 155456926/0300 spořicí	340 655 Kč	340 768 Kč	340 837 Kč
finanční prostředky celkem	1 722 515 Kč	2 006 383 Kč	1 953 296 Kč

Úvěry	2015	2016	2017
hypoteč.úvěr (pův.výše 18,5mil.Kč)	4 614 288,66	3 584 987,04	2 534 699,94

Fond oprav	2015	2016	2017
počáteční stav	1 012 300 Kč	1 061 054 Kč	1 227 122 Kč
tvorba	199 068 Kč	199 068 Kč	199 068 Kč
čerpání	-150 314 Kč	-33 000 Kč	-38 410 Kč
zůstatek	1 061 054 Kč	1 227 122 Kč	1 387 780 Kč

Pohledávky	2015	2016	2017
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-48 788 Kč	-34 595 Kč	-16 617 Kč
odběratelé - fa za služby před splatností	21 211 Kč	21 211 Kč	21 211 Kč
nevýúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	52 790 Kč	650 010 Kč	659 260 Kč
nevýúčtované služby a energie vůči uživatelům	1 316 278 Kč	647 376 Kč	732 519 Kč
půjčka jinému subjektu	480 386 Kč	383 478 Kč	278 630 Kč
pohledávky celkem	1 821 878 Kč	1 667 480 Kč	1 675 003 Kč

Závazky	2015	2016	2017
služby a energie - před splatností	45 136 Kč	34 361 Kč	41 368 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 533 790 Kč	1 558 482 Kč	1 525 524 Kč
závazky celkem	1 578 926 Kč	1 592 843 Kč	1 566 892 Kč

Náklady	2015	2016	2017
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	21 600 Kč	21 600 Kč	21 600 Kč
ostat.provozní náklady	129 038 Kč	4 816 Kč	926 Kč
bankovní poplatky	5 538 Kč	5 709 Kč	6 537 Kč
oprav.pohled. (insolvenč.řízení-Interma)	0 Kč	21 211 Kč	0 Kč
náklady celkem	156 176 Kč	53 336 Kč	29 063 Kč

Výnosy	2015	2016	2017
tržby-prodej vchod.dveří	4 000 Kč	0 Kč	0 Kč
tržby-provozní, pronájmy	25 112 Kč	24 112 Kč	23 112 Kč
smluv.pokuty,penále	970 Kč	0 Kč	264 Kč
ostat.provozní výnosy	129 040 Kč	719 Kč	4 685 Kč
výnosové bank.úroky	1 213 Kč	834 Kč	571 Kč
výnosy celkem	160 335 Kč	25 665 Kč	28 631 Kč
<i>Hospodář.výsledek (+zisk, - ztráta)</i>	<i>4 159 Kč</i>	<i>-27 671 Kč</i>	<i>-432 Kč</i>

Zisk	2015	2016	2017
hospodářský výsledek minulých let	2 603 Kč	6 761 Kč	-20 910 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	4 159 Kč	-27 671 Kč	-432 Kč
hospodářský výsledek celkem	6 761 Kč	-20 910 Kč	-21 342 Kč