



## Výroční zpráva hospodaření za rok 2017

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

**Družstvo bylo založeno ustavující schůzí dne 16.12.1998, zapsané 21. dubna 1999 u Krajského soudu v Ústí nad Labem spis.značka Dr 452 pod identifikačním číslem 25401688**

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

**Statutární orgán:** představenstvo – předseda: Jiří Vraný  
místopředseda: Richard Kloss  
člen: Irena Michalíková

**Pohledávky družstva:** účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti

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

**V roce 2017 bylo z Fondu oprav čerpáno celkem 14.736,-Kč - opravy prahů garáží, výmalba po zatečení**

**Hospodářský výsledek k 31.12.2017: zisk ve výši 5.530,71 Kč.**

**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

<b>Majetek</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
pozemek	870 000 Kč	870 000 Kč	870 000 Kč
bytový dům	30 587 064 Kč	30 587 064 Kč	30 587 064 Kč
<b>majetek celkem</b>	<b>31 457 064 Kč</b>	<b>31 457 064 Kč</b>	<b>31 457 064 Kč</b>

<b>Členské podíly</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
majetková účast členů celková	31 457 064 Kč	31 457 064 Kč	31 457 064 Kč
majetková účast členů splacená	27 000 323 Kč	27 871 090 Kč	28 772 558 Kč
rizikový fond	424 788 Kč	424 788 Kč	424 788 Kč

<b>Finanční prostředky</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
hotovost v pokladně	253 Kč	714 Kč	6 733 Kč
bank.účet - ČSOB 163533434/0300 družst.konto	713 511 Kč	55 215 Kč	0 Kč
bank.účet - ČSOB 163564951/0300 spořicí	583 751 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - KB 115-952350227/0100 spořicí účet	226 141 Kč	226 270 Kč	226 338 Kč
bank.účet - KB 115-801800227/0100 běžný účet	751 710 Kč	1 568 086 Kč	1 792 059 Kč
<b>finanční prostředky celkem</b>	<b>2 275 366 Kč</b>	<b>1 850 285 Kč</b>	<b>2 025 130 Kč</b>

<b>Úvěry</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
hypoteč.úvěr -přeúvěr. KB	4 309 592 Kč	3 454 880 Kč	2 589 124 Kč
<b>úvěry celkem</b>	<b>4 309 592 Kč</b>	<b>3 454 880 Kč</b>	<b>2 589 124 Kč</b>

<b>Fond oprav</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
počáteční stav	1 275 759 Kč	1 398 615 Kč	1 057 031 Kč
tvorba	122 856 Kč	122 856 Kč	122 856 Kč
čerpání	0 Kč	-464 440 Kč	-14 736 Kč
<b>zůstatek</b>	<b>1 398 615 Kč</b>	<b>1 057 031 Kč</b>	<b>1 165 151 Kč</b>

<b>Pohledávky</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
dluhy členů ( záporná částka = přeplatek)	-42 990 Kč	-15 509 Kč	-18 050 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	47 520 Kč	699 010 Kč	655 760 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	1 290 983 Kč	757 872 Kč	677 152 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	13 000 Kč	0 Kč	0 Kč
<b>pohledávky celkem</b>	<b>1 308 513 Kč</b>	<b>1 441 373 Kč</b>	<b>1 314 862 Kč</b>

<b>Závazky</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
služby a energie - před splatností	479 Kč	34 653 Kč	43 512 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 543 421 Kč	1 561 589 Kč	1 561 444 Kč
půjčka od BD BETA	157 769 Kč	125 971 Kč	91 567 Kč
ostatní - mzdy, FÚ (uhrazené v násled.roce)	0 Kč	0 Kč	0 Kč
<b>závazky celkem</b>	<b>1 701 670 Kč</b>	<b>1 722 214 Kč</b>	<b>1 696 523 Kč</b>

## Výroční zpráva hospodaření za rok 2017

<b>Náklady</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	27 600 Kč	27 600 Kč	27 600 Kč
ostat.provozní náklady	700 Kč	3 923 Kč	1 410 Kč
úroky půjčka	13 725 Kč	11 318 Kč	8 712 Kč
bankovní poplatky	12 234 Kč	9 669 Kč	8 386 Kč
<b>náklady celkem</b>	<b>54 259 Kč</b>	<b>52 510 Kč</b>	<b>46 108 Kč</b>

<b>Výnosy</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
tržby-provozní, pronájmy,převody čl.práv	45 864 Kč	41 806 Kč	40 600 Kč
smluvní pokuty a penále	0 Kč	0 Kč	42 Kč
ostat.provozní výnosy	5 031 Kč	1 901 Kč	10 927 Kč
výnosové bank.úroky	1 706 Kč	488 Kč	69 Kč
<b>výnosy celkem</b>	<b>52 601 Kč</b>	<b>44 194 Kč</b>	<b>51 639 Kč</b>

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>-1 658 Kč</i>	<i>-8 316 Kč</i>	<i>5 531 Kč</i>
------------------------------------	------------------	------------------	-----------------

<b>Zisk</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
hospodářský výsledek minulých let	61 853 Kč	60 195 Kč	51 879 Kč
<b>hospodářský výsledek aktuálního roku</b>	<b>-1 658 Kč</b>	<b>-8 316 Kč</b>	<b>5 531 Kč</b>
hospodářský výsledek celkem	60 195 Kč	51 879 Kč	57 410 Kč