



Výroční zpráva hospodaření za rok 2017

Sestavila: Šubrtová Lucie—účetní Interma BYTY, a.s.

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 28. září 1999, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 471, pod IČO 25407635

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

Statutární orgán: představenstvo – předseda: Ing. Aleš Franc
místopředseda: Hložek Jiří

kontrolní komise – předseda : Jiří Svoboda
místopředseda : Zdenka Macků
člen : Husáková Petra
Člen: Špalková Ingrid

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

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Hospodářský výsledek k 31.12.2017: zisk ve výši 37 762 Kč

Navrhujeme ponechat zisk na případné ztráty příštích 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 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

| Majetek | 2015 | 2016 | 2017 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| bytový dům | 210 153 606 Kč | 210 153 606 Kč | 210 153 606 Kč |
| pozemek | 530 942 Kč | 530 942 Kč | 530 942 Kč |
| majetek celkem | 210 684 548 Kč | 210 684 548 Kč | 210 684 548 Kč |

| Členské podíly | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| majetková účast členů celková | 210 558 864 Kč | 210 558 864 Kč | 210 558 864 Kč |
| majetková účast členů splacená | 187 057 529 Kč | 193 402 265 Kč | 197 036 751 Kč |
| rizikový fond | 1 728 129 Kč | 1 492 520 Kč | 1 470 800 Kč |

| Finanční prostředky a ceniny | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|---------------------|----------------------|----------------------|
| hotovost v pokladně | 16 242 Kč | 3 442 Kč | 4 464 Kč |
| bank.účet - ČSOB 161476990/0300 běžný | 3 734 703 Kč | 3 473 044 Kč | 5 061 519 Kč |
| bank.účet - ČSOB 161601413/0300 spořicí | 1 557 519 Kč | 1 032 474 Kč | 1 032 683 Kč |
| bank.účet - ČSOB 179031244/0300 družst.konto | 1 296 871 Kč | 1 505 539 Kč | 1 548 285 Kč |
| bank.účet - ČSOB 179031375/0300 spořicí | 438 112 Kč | 570 931 Kč | 644 431 Kč |
| bank.účet - Hypot.banka 2036752/2100 běžný hyp. | 4 918 Kč | 0 Kč | 0 Kč |
| bank.účet - KB 115-502110277/0100 běžný účet | 533 526 Kč | 3 305 807 Kč | 3 223 817 Kč |
| bank.účet - Hypot.banka 2444692/2100 běžný hyp. | 45 158 Kč | 0 Kč | 0 Kč |
| bank.účet - Hypot.banka 3585972/2100 běžný hyp. | 4 502 Kč | 5 758 Kč | 7 013 Kč |
| bank.účet - KB 115-502140257/0100 běžný účet | 602 477 Kč | 1 057 956 Kč | 1 058 257 Kč |
| finanční prostředky celkem | 8 241 675 Kč | 10 954 951 Kč | 12 580 469 Kč |

| Úvěry | 2015 | 2016 | 2017 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Hypot.úvěr 2036840/2100 | 6 288 440,00 | 0,00 | 0,00 |
| Hypot.úvěr 2199121/2100 | 6 385 365,00 | 0,00 | 0,00 |
| Hypot.úvěr 4870169/2100 | 3 849 296,00 | 0,00 | 0,00 |
| Hypot.úvěr 3586051/2100 | 3 231 750,00 | 2 843 164,80 | 2 440 798,80 |
| Hypot.úvěr KB 35-1209371587/0100 | 0,00 | 4 707 237,20 | 3 658 708,99 |
| Hypot.úvěr KB 35-1209361557/0100 | 0,00 | 3 349 929,00 | 2 098 458,80 |
| Hypot.úvěr KB 35-1209381507/0100 | 0,00 | 3 593 081,11 | 2 850 081,19 |
| Hypot.úvěr KB 35-1209391537/0100 | 4 745 767,00 | 3 797 275,17 | 2 839 580,67 |
| úvěry celkem | 24 500 618,00 | 18 290 687,28 | 13 887 628,45 |

| Fond oprav- Omega 17.listopadu | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| počáteční stav | 2 543 697 Kč | 3 481 997 Kč | 5 644 537 Kč |
| tvorba | 1 353 968 Kč | 2 325 553 Kč | 2 390 617 Kč |
| čerpání | -415 668 Kč | -163 013 Kč | -945 538 Kč |
| zůstatek | 3 481 997 Kč | 5 644 537 Kč | 7 089 616 Kč |

| Fond oprav- Omega Centrum | 2015 | 2016 | 2017 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| počáteční stav | 364 895 Kč | 474 748 Kč | 699 641 Kč |
| tvorba | 133 123 Kč | 251 590 Kč | 269 317 Kč |
| čerpání | -23 270 Kč | -26 697 Kč | 0 Kč |
| zůstatek | 474 748 Kč | 699 641 Kč | 968 958 Kč |

| Pohledávky | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| dluhy členů (záporná částka = přeplatek) | 126 509 Kč | 108 937 Kč | 10 487 Kč |
| neuhrazené vydané faktury | 58 585 Kč | 4 052 Kč | 700 Kč |
| nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby | 582 220 Kč | 715 760 Kč | 510 150 Kč |
| nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům | 7 638 378 Kč | 7 799 590 Kč | 8 006 738 Kč |
| ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd. | 736 005 Kč | 71 668 Kč | 24 692 Kč |
| pohledávky celkem | 9 141 697 Kč | 8 700 006 Kč | 8 552 766 Kč |

| Závazky | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| služby a energie - před splatností | 889 536 Kč | 859 177 Kč | 809 175 Kč |
| zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované | 8 796 803 Kč | 8 890 182 Kč | 9 500 937 Kč |
| závazek vůči městu - vybrané nájemné | 250 643 Kč | 205 956 Kč | 209 063 Kč |
| ostatní -daně,mzdy,kauce,daň z příjmu | 420 991 Kč | 359 679 Kč | 338 230 Kč |
| závazky celkem | 10 357 973 Kč | 10 314 994 Kč | 10 857 405 Kč |

| Náklady | 2015 | 2016 | 2017 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| náklady na repre | 1 722 Kč | 0 Kč | 0 Kč |
| služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat. | 144 649 Kč | 143 600 Kč | 182 893 Kč |
| ostat.daně a popl. | 3 000 Kč | 0 Kč | 2 393 Kč |
| ostat.provozní náklady | 8 784 Kč | 59 531 Kč | 41 237 Kč |
| daň z příjmu | 0 Kč | 0 Kč | 8 360 Kč |
| bankovní poplatky | 48 650 Kč | 48 974 Kč | 39 275 Kč |
| náklady celkem | 206 805 Kč | 252 105 Kč | 274 159 Kč |

| Výnosy | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| tržby-provozní, pronájmy | 172 666 Kč | 192 286 Kč | 256 916 Kč |
| smluvní pokuty-penále | 682 Kč | 5 154 Kč | 8 023 Kč |
| ostat.provozní výnosy | 5 605 Kč | 72 559 Kč | 44 806 Kč |
| výnosové bank.úroky | 5 895 Kč | 3 864 Kč | 2 176 Kč |
| výnosy celkem | 184 848 Kč | 273 863 Kč | 311 921 Kč |

Hospodář.výsledek - výpočet

| | | | |
|--|------------|-----------|-----------|
| | -21 957 Kč | 21 758 Kč | 37 762 Kč |
|--|------------|-----------|-----------|

| Zisk | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| hospodářský výsledek minulých let | 163 218 Kč | 141 261 Kč | 163 019 Kč |
| hospodářský výsledek aktuálního roku | -21 957 Kč | 21 758 Kč | 37 762 Kč |
| hospodářský výsledek celkem | 141 261 Kč | 163 019 Kč | 200 781 Kč |