



Výroční zpráva hospodaření za rok 2017

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

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 26. dubna 2005, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 693, pod IČO 27268811

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

Statutární orgán: představenstvo – předseda: Ing. Michal Krůta
místopředseda: Naděžda Markovská

Pohledávky družstva: účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti
Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Hospodářský výsledek za rok 2017 je ztráta ve výši -1.971,09 Kč

Celková výše ztráty vč. ztráty minulých let je ve výši 227.096,73Kč.

Částečně lze tuto ztrátu pokrýt ze zbývajících základních členských vkladů družstevníků. Účetně jsou tyto prostředky vedeny na účtu 411 jako nezapsané základní jmění. **K 31.12.2017 bylo na účtu 411* 155 900,- Kč. Navrhujeme ke schválení ČS převést (uhradit) částečně ztrátu z výše uvedeného nezapsaného základního jmění a zbývajících 71.196,-Kč rozpočítat v ročním vyúčtování družstevníkům.**

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

Vybrané ekonomické ukazatele

Majetek	2015	2016	2017
bytový dům+ pozemek	48 648 639 Kč	42 003 718 Kč	39 482 661 Kč
majetek celkem	48 648 639 Kč	42 003 718 Kč	39 482 661 Kč

Vklady členů	2015	2016	2017
majetková účast členů celková	47 340 490 Kč	40 695 569 Kč	38 174 512 Kč
majetková účast členů splacená	29 199 284 Kč	23 834 488 Kč	24 955 141 Kč
rizikový fond	580 142 Kč	580 142 Kč	537 878 Kč

Finanční prostředky a ceniny	2015	2016	2017
hotovost v pokladně	432 Kč	292 Kč	49 Kč
bank.účet - ČSOB 203915120/0300 spořicí	22 117 Kč	22 124 Kč	22 128 Kč
bank.účet - Hypot.bank 7974967/2100 běžný	70 910 Kč	444 575 Kč	13 573 Kč
bank.účet - Hypot.bank 9869001/2100 běžný	17 151 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - ČSOB 212805804/0300 běžný účet	206 698 Kč	64 284 Kč	321 802 Kč
finanční prostředky celkem	317 308 Kč	531 275 Kč	357 553 Kč

Úvěry	2015	2016	2017
Hypot.úvěr HB 7975150/2100	7 572 861 Kč	7 031 061 Kč	6 463 861 Kč
Hypot.úvěr HB 9869108/2100	5 425 229 Kč	0 Kč	0 Kč
Hypot.úvěr ČSOB 275907031/0300	0 Kč	4 773 678 Kč	4 351 216 Kč
Hypot.úvěr ČSOB 218450100/0300	4 601 213 Kč	4 257 765 Kč	1 673 143 Kč
Hypot.úvěr ČSOB 226830509/0300	864 135 Kč	798 599 Kč	731 170 Kč
úvěry celkem	18 463 438 Kč	16 861 103 Kč	13 219 391 Kč

Fond oprav	2015	2016	2017
počáteční stav	91 014 Kč	85 560 Kč	77 330 Kč
tvorba	134 350 Kč	121 346 Kč	113 138 Kč
čerpaní	-139 804 Kč	-129 576 Kč	-117 518 Kč
zůstatek	85 560 Kč	77 330 Kč	72 950 Kč

Pohledávky	2015	2016	2017
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-72 305 Kč	-156 576 Kč	-96 303 Kč
neuhrazené vydané faktury	99 167 Kč	81 215 Kč	51 266 Kč
nevýúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	246 445 Kč	138 994 Kč	494 562 Kč
nevýúčtované služby a energie vůči uživatelům	3 579 Kč	3 105 Kč	2 459 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	224 718 Kč	22 804 Kč	450 Kč
pohledávky celkem	501 604 Kč	89 542 Kč	452 434 Kč

Závazky	2015	2016	2017
služby a energie - před splatností	82 757 Kč	76 556 Kč	76 556 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevýúčtované	518 377 Kč	709 994 Kč	1 171 774 Kč
závazek vůči jednotlivým SV	262 093 Kč	270 998 Kč	17 757 Kč
ostatní -daně,mzdy,kauce	0 Kč	0 Kč	0 Kč
závazky celkem	863 227 Kč	1 057 548 Kč	1 266 087 Kč

Vybrané ekonomické ukazatele

Náklady	2015	2016	2017
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	18 522 Kč	8 945 Kč	6 154 Kč
opravy a udržování	7 000 Kč	0 Kč	0 Kč
ostat.daně a popl.	45 388 Kč	17 104 Kč	0 Kč
náklady - stavba	3 352 427 Kč	6 644 921 Kč	2 521 057 Kč
ostat.provozní náklady	18 226 Kč	233 178 Kč	25 185 Kč
daň z příjmu	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bankovní poplatky	21 912 Kč	23 099 Kč	18 000 Kč
náklady celkem	3 463 475 Kč	6 927 247 Kč	2 570 396 Kč

Výnosy	2015	2016	2017
tržby-provozní, pronájmy	41 476 Kč	21 596 Kč	19 598 Kč
prodej majetku	3 352 427 Kč	6 644 921 Kč	2 521 057 Kč
smluvní pokuty-penále	6 351 Kč	1 978 Kč	52 Kč
ostat.provozní výnosy	56 524 Kč	33 572 Kč	27 714 Kč
výnosové bank.úroky	93 Kč	54 Kč	4 Kč
výnosy celkem	3 456 871 Kč	6 702 121 Kč	2 568 425 Kč

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	-6 604 Kč	-225 126 Kč	-1 971 Kč
------------------------------------	-----------	-------------	-----------

Zisk	2015	2016	2017
hospodářský výsledek minulých let	-344 438 Kč	0 Kč	-225 126 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	-6 604 Kč	-225 126 Kč	-1 971 Kč
hospodářský výsledek celkem	-351 042 Kč	-225 126 Kč	-227 097 Kč