



Výroční zpráva hospodaření za rok 2018

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

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 13. prosince 2006, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 823, pod IČO 27309070

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

Statutární orgán: představenstvo – předseda: Pavel Dymokurský

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

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Hospodářský výsledek k 31.12.2018: zisk ve výši 14 185 Kč

Celkem zisk včetně minulého roku činí 316 050 Kč.

Doporučuji tento zisk ponechat pro případné ztráty v následujících letech.

Převzatý závazek Intermy v 11/2015 vůči BD Zenit ve výši 1 203 519,- Kč firmou Interma BYTY je postupně snižován na základě pravidelných měsíčních splátek a má k 31.12.2018 zůstatek 298 220,- Kč. V roce 2018 bylo uhrazeno 149 100,- Kč (měsíční splátka 12 425 Kč).

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	2016	2017	2018
bytový dům+ pozemek	81 820 647 Kč	80 641 823 Kč	79 682 944 Kč
pozemek	3 625 328 Kč	3 583 278 Kč	3 544 157 Kč
majetek celkem	85 445 975 Kč	84 225 101 Kč	83 227 101 Kč
Vklady členů	2016	2017	2018
majetková účast členů celková	85 445 533 Kč	84 225 101 Kč	83 227 101 Kč
majetková účast členů splacená	42 821 046 Kč	46 649 712 Kč	50 651 294 Kč
rizikový fond	1 296 536 Kč	1 290 299 Kč	1 288 041 Kč
Finanční prostředky a ceniny	2016	2017	2018
hotovost v pokladně	499 Kč	316 Kč	579 Kč
bank.účet - ČSOB 214946117/0300 spořicí	656 873 Kč	857 034 Kč	857 208 Kč
bank.účet - ČSOB 218257642/0300 běžný provozní	360 871 Kč	292 262 Kč	915 795 Kč
bank.účet - ČSOB 231365226/0300 družstevní	29 298 Kč	27 517 Kč	25 724 Kč
finanční prostředky celkem	1 047 541 Kč	1 177 129 Kč	1 799 306 Kč
Úvěry	2016	2017	2018
Úvěr ČSOB 215681536/0300	8 806 100,00	7 025 178,00	6 328 340,64
Úvěr ČSOB 228429495/0300	15 888 221,00	14 623 587,00	12 406 825,46
Úvěr ČSOB 231608005/0300	16 792 801,00	15 612 016,00	13 840 205,90
úvěry celkem	41 487 122,00	37 260 781,00	32 575 372,00
Fond oprav - je evidován na SVJ	2016	2017	2018
počáteční stav	0 Kč	0 Kč	0 Kč
tvorba	0 Kč	0 Kč	0 Kč
čerpaní	0 Kč	0 Kč	0 Kč
zůstatek	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Pohledávky	2016	2017	2018
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	65 099 Kč	41 543 Kč	30 647 Kč
neuhrazené vydané faktury	51 531 Kč	489 948 Kč	277 759 Kč
předepsané akontace při přidělení bytu	6 200 Kč	2 128 Kč	0 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	1 547 829 Kč	1 591 641 Kč	1 410 135 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	46 527 Kč	29 870 Kč	19 923 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	8 393 Kč	10 510 Kč	12 769 Kč
pohledávky celkem	1 725 579 Kč	2 165 640 Kč	1 751 233 Kč
Závazky	2016	2017	2018
služby a energie - před splatností	47 281 Kč	86 044 Kč	650 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 910 495 Kč	1 826 657 Kč	1 799 372 Kč
závazek vůči jednotlivým SV	118 715 Kč	9 763 Kč	-39 620 Kč
ostatní -daně,mzdy,kauce,doh.položky	103 834 Kč	-4 752 Kč	41 515 Kč
závazky celkem	2 180 325 Kč	1 917 712 Kč	1 801 917 Kč

Výroční zpráva hospodaření za rok 2018

Náklady	2016	2017	2018
energie - volné prostory	2 712 Kč	0 Kč	0 Kč
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	6 780 Kč	652 Kč	644 Kč
opravy a udržování	21 263 Kč	0 Kč	0 Kč
ostat.daně a popl.	27 449 Kč	10 901 Kč	0 Kč
náklady - stavba	7 377 556 Kč	1 220 874 Kč	998 000 Kč
odpis pohledávek	0 Kč	0 Kč	0 Kč
ostat.provozní náklady	185 231 Kč	14 843 Kč	10 293 Kč
daň z příjmu	58 900 Kč	4 180 Kč	3 230 Kč
bankovní poplatky	31 569 Kč	28 149 Kč	15 192 Kč
náklady celkem	7 711 460 Kč	1 279 599 Kč	1 027 359 Kč

Výnosy	2016	2017	2018
tržby-provozní, pronájmy	22 300 Kč	17 370 Kč	15 486 Kč
prodej majetku	7 377 556 Kč	1 220 874 Kč	998 000 Kč
smluvní pokuty-penále	101 880 Kč	37 268 Kč	17 467 Kč
výnos s prodeje pohledávek	0 Kč	0 Kč	0 Kč
ostat.provozní výnosy	460 441 Kč	21 967 Kč	10 139 Kč
výnosové bank.úroky	991 Kč	361 Kč	452 Kč
výnosy celkem	7 963 168 Kč	1 297 840 Kč	1 041 544 Kč

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>251 708 Kč</i>	<i>18 241 Kč</i>	<i>14 185 Kč</i>
------------------------------------	-------------------	------------------	------------------

Zisk	2016	2017	2018
hospodářský výsledek minulých let	31 916 Kč	283 624 Kč	301 865 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	251 708 Kč	18 241 Kč	14 185 Kč
hospodářský výsledek celkem	283 624 Kč	301 865 Kč	316 050 Kč