



Výroční zpráva hospodaření za rok 2018

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 2018 je zisk ve výši 1 672,- Kč

Zisk z roku 2018 se započte s nevyrovnanou ztrátou minulých let.
Celková výše ztráty po započtení zisku r.2018 je ve výši 225 425 Kč.
(ztrátu v minulých letech způsobila především zamítnutá pojistná událost ve výši 202 tis. Kč a zbytek jsou již drobné ztráty jednotlivých let, neboť nebylo rozhodnuto ČS, jak vypořádat).

Je potřeba si na ČS schválit, jakým způsobem se ztráta vypořádá.
Navrhujeme částečně tuto ztrátu pokrýt ze zbývajících základních členských vkladů družstevníků. Účetně jsou tyto prostředky vedeny na účtu 411 jako nezapsané základní jmění.
K 31.12.2018 bylo na účtu 411* 150 900,- Kč. Navrhujeme ke schválení ČS převést (uhradit) částečně ztrátu z výše uvedeného nezapsaného základního jmění a zbývajících 74 525,-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 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	42 003 718 Kč	39 482 661 Kč	35 104 838 Kč
majetek celkem	42 003 718 Kč	39 482 661 Kč	35 104 838 Kč

Vklady členů	2016	2017	2018
majetková účast členů celková	40 695 569 Kč	38 174 512 Kč	33 796 689 Kč
majetková účast členů splacená	23 834 488 Kč	24 955 141 Kč	22 013 994 Kč
rizikový fond	580 142 Kč	537 878 Kč	491 834 Kč

Finanční prostředky a ceniny	2016	2017	2018
hotovost v pokladně	292 Kč	49 Kč	49 Kč
bank.účet - ČSOB 203915120/0300 spořicí	22 124 Kč	22 128 Kč	22 133 Kč
bank.účet - Hypot.banka 7974967/2100 běžný	444 575 Kč	13 573 Kč	30 587 Kč
bank.účet - Hypot.banka 9869001/2100 běžný	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - ČSOB 212805804/0300 běžný účet	64 284 Kč	321 802 Kč	416 164 Kč
finanční prostředky celkem	531 275 Kč	357 553 Kč	468 933 Kč

Úvěry	2016	2017	2018
Hypot.úvěr HB 7975150/2100	7 031 061 Kč	6 463 861 Kč	5 870 072 Kč
Hypot.úvěr HB 9869108/2100	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Hypot.úvěr ČSOB 275907031/0300	4 773 678 Kč	4 351 216 Kč	3 923 016 Kč
Hypot.úvěr ČSOB 218450100/0300	4 257 765 Kč	1 673 143 Kč	1 519 314 Kč
Hypot.úvěr ČSOB 226830509/0300	798 599 Kč	731 170 Kč	661 794 Kč
úvěry celkem	16 861 103 Kč	13 219 391 Kč	11 974 196 Kč

Fond oprav	2016	2017	2018
počáteční stav	85 560 Kč	77 330 Kč	72 950 Kč
tvorba	121 346 Kč	113 138 Kč	106 093 Kč
čerpaní	-129 576 Kč	-117 518 Kč	-109 296 Kč
zůstatek	77 330 Kč	72 950 Kč	69 747 Kč

Pohledávky	2016	2017	2018
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-156 576 Kč	-96 303 Kč	-60 576 Kč
neuhrazené vydané faktury	81 215 Kč	51 266 Kč	51 266 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	138 994 Kč	494 562 Kč	447 315 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	3 105 Kč	2 459 Kč	1 713 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	22 804 Kč	450 Kč	9 753 Kč
pohledávky celkem	89 542 Kč	452 434 Kč	449 471 Kč

Závazky	2016	2017	2018
služby a energie - před splatností	76 556 Kč	76 556 Kč	76 556 Kč
zálohy přijaté na energie a sl.- nevyúčtované	709 994 Kč	1 171 774 Kč	1 381 654 Kč
závazek vůči jednotlivým SV	270 998 Kč	17 757 Kč	17 757 Kč
ostatní -daně,mzdy,kauce	0 Kč	0 Kč	0 Kč
závazky celkem	1 057 548 Kč	1 266 087 Kč	1 475 967 Kč

Výroční zpráva hospodaření za rok 2018

Náklady	2016	2017	2018
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	8 945 Kč	6 154 Kč	3 247 Kč
opravy a udržování	0 Kč	0 Kč	0 Kč
ostat.daně a popl.	17 104 Kč	0 Kč	30 Kč
náklady - stavba	6 644 921 Kč	2 521 057 Kč	4 377 823 Kč
ostat.provozní náklady	233 178 Kč	25 185 Kč	6 903 Kč
daň z příjmu	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bankovní poplatky	23 099 Kč	18 000 Kč	20 083 Kč
náklady celkem	6 927 247 Kč	2 570 396 Kč	4 408 086 Kč

Výnosy	2016	2017	2018
tržby-provozní, pronájmy	21 596 Kč	19 598 Kč	15 115 Kč
prodej majetku	6 644 921 Kč	2 521 057 Kč	4 377 823 Kč
smluvní pokuty-penále	1 978 Kč	52 Kč	291 Kč
ostat.provozní výnosy	33 572 Kč	27 714 Kč	16 524 Kč
výnosové bank.úroky	54 Kč	4 Kč	4 Kč
výnosy celkem	6 702 121 Kč	2 568 425 Kč	4 409 758 Kč

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	-225 126 Kč	-1 971 Kč	1 672 Kč
------------------------------------	-------------	-----------	----------

Zisk	2016	2017	2018
hospodářský výsledek minulých let	0 Kč	-225 126 Kč	-227 097 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	-225 126 Kč	-1 971 Kč	1 672 Kč
hospodářský výsledek celkem	-225 126 Kč	-227 097 Kč	-225 425 Kč