



Výroční zpráva hospodaření za rok 2019

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

Družstvo je zapsané 12. února 2002 u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl Dr, vložka 605, pod identifikačním číslem 25441906

Hlavní předmět podnikání:

poskytování, popř. zabezpečení plnění spojených s bydlením

Statutární orgán: představenstvo – předseda: Ing. Pavel Teichmann
místopředseda: Kašparová Zorka
člen: Jinochová Monika

Kontrolní komise: předseda KK: Monika Kánská
místopředseda: Jiřina Stabile
člen: Eva Nováková

Pohledávky družstva: účetní jednotka vykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti, které jsou řešeny vedením družstva a správcem

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Hospodářský výsledek k 31.12.19: zisk ve výši 19 646,17 Kč. (Vypočtená daň z příjmu činí 4 560 Kč)

Čerpání fondu oprav: Pastelová 1083—oprava fasády 54 510 Kč
opr. kotelny 1 251 890 Kč
Pastelová 1084—oprava fasády 1 301 483 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 Sila 1201, Liberec 30, tel: 482 737 977, Email: sbf@interma-byty.cz, web: www.intema-byty.cz

Majetek	2017	2018	2019
pozemky	9 480 000 Kč	9 480 000 Kč	9 480 000 Kč
bytový dům	189 721 096 Kč	189 721 096 Kč	189 721 096 Kč
majetek v imob.domech - kuchyně	99 792 Kč	99 792 Kč	80 032 Kč
odpisy majetku - kuchyně	-18 008 Kč	-19 760 Kč	-8 804 Kč
majetek celkem	199 282 880 Kč	199 281 128 Kč	199 272 324 Kč

Členské podíly	2017	2018	2019
majetková účast členů celková	199 615 923 Kč	199 615 923 Kč	199 615 923 Kč
majetková účast členů splacená	176 233 548 Kč	182 230 191 Kč	186 092 613 Kč
rizikový fond	1 569 669 Kč	1 447 026 Kč	1 447 026 Kč

Finanční prostředky	2017	2018	2019
hotovost v pokladně	760 Kč	24 Kč	7 211 Kč
ceniny (park.karty)	5 785 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - ČSOB 176035944/0300 družst.konto	839 031 Kč	2 491 587 Kč	2 245 293 Kč
bank.účet - ČSOB 176130546/0300 spořicí	1 388 523 Kč	724 154 Kč	724 301 Kč
bank.účet - Equa bank 249981/6100 běžný	1 Kč	1 Kč	1 Kč
bank.účet - hypoteční 2689673/2100	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - hypoteční 3597842/2100	4 746 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - hypoteční 3242769/2100	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - Equa bank 250018/6100	1 042 143 Kč	243 500 Kč	545 210 Kč
bank.účet - ČS 3376702389/0800	699 167 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - hypoteční 3868606/2100	15 162 Kč	0 Kč	0 Kč
finanční prostředky celkem	3 995 319 Kč	3 459 267 Kč	3 522 017 Kč

Úvěry	2017	2018	2019
hypoteč.úvěr na I.etapu (33,2mil.Kč) - úrok 4,35%	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
hypoteč.úvěr na II.etapu (18,2mil.Kč) - úrok 3,99%	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
hypoteč.úvěr na III.etapu (18mil.Kč) - úrok 3,49%	4 253 746,70 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
hypoteč.úvěr na I.etapu (18mil.Kč) - úrok 3,39%	4 712 292,60 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
hypoteč.úvěr na V.etapu ČS 6,57mil.Kč - úrok 2,25%	3 904 637,28 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
hypoteč.úvěr na I.etapu (6,9mil.Kč-úrok 1,65%)	6 149 151,51 Kč	4 916 803,71 Kč	3 663 967,69 Kč
hypoteč.úvěr an II.etapu (4,5mil.Kč - úrok 1,65%)	4 398 762,28 Kč	3 603 186,79 Kč	2 794 384,58 Kč
hypoteční úvěr (3,26 mil.Kč- úrok 1,70%)	0,00 Kč	2 823 402,04 Kč	2 225 997,90 Kč
hypoteční úvěr (3,51 mil.Kč- úrok 1,70%)	0,00 Kč	3 194 260,86 Kč	2 543 036,17 Kč
hypoteční úvěr (3,03 mil.Kč- úrok 1,70%)	0,00 Kč	2 847 689,68 Kč	2 297 336,15 Kč
úvěry celkem	23 418 590 Kč	17 385 343 Kč	13 524 722 Kč

Fond oprav	2017	2018	2019
počáteční stav	932 956 Kč	764 356 Kč	23 187 Kč
tvorba	1 825 773 Kč	2 206 937 Kč	2 695 624 Kč
čerpaní	-1 994 373 Kč	-2 948 106 Kč	-2 610 983 Kč
zůstatek	764 356 Kč	23 187 Kč	107 828 Kč

Pohledávky	2017	2018	2019
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-223 021 Kč	-98 296 Kč	-2 557 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	1 061 220 Kč	505 070 Kč	1 524 100 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	6 355 654 Kč	6 389 281 Kč	5 968 279 Kč
ostatní	7 385 Kč	5 541 Kč	7 556 Kč
pohledávky celkem	7 201 238 Kč	6 801 596 Kč	7 497 378 Kč

Závazky	2017	2018	2019
služby a energie - před splatností	565 532 Kč	576 133 Kč	234 173 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	8 398 737 Kč	8 248 527 Kč	8 072 500 Kč
přijaté kauce	49 300 Kč	49 300 Kč	49 300 Kč
ostatní - mzdové (uhrazené v lednu násled.roku)	6 035 Kč	9 945 Kč	14 305 Kč
závazky celkem	9 019 604 Kč	8 883 905 Kč	8 370 278 Kč

Náklady	2017	2018	2019
opravy a udržování	2 650 Kč	0 Kč	0 Kč
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	174 847 Kč	169 661 Kč	161 915 Kč
ostat.daně a popl.	0 Kč	0 Kč	0 Kč
ostat.provozní náklady	50 414 Kč	36 853 Kč	102 898 Kč
odpisy majetku	1 752 Kč	1 752 Kč	8 804 Kč
bankovní poplatky	45 611 Kč	30 900 Kč	16 613 Kč
daň z příjmu	0 Kč	2 470 Kč	4 560 Kč
náklady celkem	275 274 Kč	241 636 Kč	294 790 Kč

Výnosy	2017	2018	2019
tržby-provozní, pronájmy	234 713 Kč	217 376 Kč	223 728 Kč
smluvní pokuty-penále	6 958 Kč	14 136 Kč	16 173 Kč
ostat.provozní výnosy	32 171 Kč	18 664 Kč	71 980 Kč
výnosové bank.úroky	2 820 Kč	2 168 Kč	2 555 Kč
výnosy celkem	276 662 Kč	252 343 Kč	314 436 Kč

Hospodář.výsledek - výpočet 1 388 Kč 10 707 Kč 19 646 Kč

Zisk	2017	2018	2019
hospodářský výsledek minulých let	6 685 Kč	8 072 Kč	18 780 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	1 388 Kč	10 707 Kč	19 646 Kč
hospodářský výsledek celkem	8 072 Kč	18 780 Kč	38 426 Kč