



Výroční zpráva hospodaření za rok 2020

Sestavila: Alena Matiašová - účetní Interma BYTY správa s.r.o.

Bytové družstvo Union

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 24. srpna 2001, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 575 pod IČO 25433962.

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

Statutární orgán: představenstvo – předseda: Mgr. Zdenka Vernerová
místopředseda: Michal Vávra
člen : Ing. Jiří Hejl

kontrolní komise – předseda Vladislava Šponarová
místopředseda Monika Škvařilová
člen Stanislav Celý

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

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Hospodářský výsledek k 31.12.2020: ztráta ve výši - 739,48 Kč.
Navrhujeme ztrátu r.2020 zahrnout spolu se ztrátou r. 2019 6.280,14Kč,
tj. celkem 7.019,62Kč do ročního vyúčtování (podílové náklady).

Zůstatek fondu oprav k 31.12.2020 : 2.569,388,59 Kč

V roce 2020 čerpání FO : celkem 378.309,Kč - nejvýznamnější položky:

oprava obv.stěn Nerudova 1009 ve výši 263.350,- Kč

chodník a dlažba u domu Zborovská 1008 ve výši 58.700,- Kč+ výmalby spol.prostor Zbo-
rovská 1008 25.220,-Kč

Správce Interma BYTY správa s.r.o.

Vlastní běžný provoz společenství : správcovská firma Interma BYTY správa s.r.o. zajišťuje dle potřeb společenství všechny služby a jeho zákonné činnosti tak, aby byly uspokojeny potřeby jednotlivých vlastníků a s potřebnou péčí spravován jeho majetek a finance, a aby dále byly plněny všechny smluvní a zákonné závazky a povinnosti společenství.

S provozními dotazy se můžete obracet na správu bytů Interma BYTY správa s.r.o., se sídlem Senio-
rů 1620/13, Liberec XXX, doručovací adresa kanceláře U Sila 1201, Liberec XXX, tel: 482 737 977,
web: www.intema-byty.cz, e-mail: sbf@interma-byty.cz.

Bytové družstvo Union

Vybrané ekonomické ukazatele

Majetek	2018	2019	2020
bytový dům	65 819 248 Kč	65 819 248 Kč	65 819 248 Kč
majetek celkem	65 819 248 Kč	65 819 248 Kč	65 819 248 Kč

Členské podíly	2018	2019	2020
majetková účast členů celková	65 819 248 Kč	65 819 248 Kč	65 819 248 Kč
majetková účast členů splacená	57 038 933 Kč	60 447 328 Kč	62 071 100 Kč
rizikový fond	650 157 Kč	561 933 Kč	561 933 Kč

Finanční prostředky	2018	2019	2020
hotovost v pokladně	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - ČSOB 172456215/0300 běžný	3 682 055 Kč	2 601 488 Kč	3 380 739 Kč
bank.účet - ČSOB 173428240/0300 spořicí	226 658 Kč	226 704 Kč	226 750 Kč
bank.účet - ČSOB 188567040/0300 spořicí	444 077 Kč	355 929 Kč	356 002 Kč
finanční prostředky celkem	4 352 789 Kč	3 184 121 Kč	3 963 490 Kč

Úvěry	2018	2019	2020
Hypoteč.úvěr (od r.2016)	1 942 114 Kč	1 320 679 Kč	691 179 Kč
Hypot.úvěr č. 2	6 837 909 Kč	4 049 312 Kč	3 052 606 Kč
úvěry celkem	8 780 023 Kč	5 369 991 Kč	3 743 785 Kč

Fond oprav	2018	2019	2020
počáteční stav	2 072 686 Kč	2 631 900 Kč	2 024 550 Kč
tvorba	687 096 Kč	724 326 Kč	923 148 Kč
čerpání	-127 882 Kč	-1 331 676 Kč	-378 309 Kč
zůstatek	2 631 900 Kč	2 024 550 Kč	2 569 389 Kč

Pohledávky	2018	2019	2020
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-46 579 Kč	13 497 Kč	-13 024 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	374 910 Kč	372 700 Kč	411 880 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	561 738 Kč	872 995 Kč	652 909 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	0 Kč	0 Kč	0 Kč
pohledávky celkem	890 069 Kč	1 259 192 Kč	1 051 765 Kč

Závazky	2018	2019	2020
služby a energie - fa před splatností	-56 437 Kč	109 587 Kč	-73 123 Kč
zálohy členů na energie a služby- nevyúčtované	1 804 644 Kč	1 754 427 Kč	1 730 921 Kč
ostatní - daně,mzdy,jiné záv.	2 076 Kč	1 700 Kč	16 518 Kč
závazky celkem	1 750 283 Kč	1 865 714 Kč	1 674 316 Kč

Bytové družstvo Union

Vybrané ekonomické ukazatele

Náklady	2018	2019	2020
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	62 600 Kč	61 600 Kč	65 600 Kč
ostat.provozní náklady	3 619 Kč	400 Kč	3 663 Kč
bankovní poplatky	12 857 Kč	13 024 Kč	19 958 Kč
náklady celkem	79 076 Kč	75 024 Kč	89 221 Kč
Výnosy	2018	2019	2020
tržby-provozní, pronájmy	67 844 Kč	66 894 Kč	85 506 Kč
smluvní pokuty-penále	2 151 Kč	450 Kč	1 408 Kč
ostat.provozní výnosy	201 Kč	101 Kč	478 Kč
výnosové bank.úroky	1 191 Kč	1 299 Kč	1 089 Kč
výnosy celkem	71 387 Kč	68 744 Kč	88 481 Kč
<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>-7 689 Kč</i>	<i>-6 280 Kč</i>	<i>-739 Kč</i>
Zisk	2018	2019	2020
hospodářský výsledek minulých let	0 Kč	0 Kč	-6 280 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	-7 689 Kč	-6 280 Kč	-739 Kč
hospodářský výsledek celkem	-7 689 Kč	-6 280 Kč	-7 020 Kč