



Výroční zpráva hospodaření za rok 2018

Sestavila: Šubrtová Lucie—účetní Interma BYTY, a.s.

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 9. prosince 1999, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 478 pod IČO 25411128

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

Statutární orgán: představenstvo - předseda: Pavla Kmetyová
místopředseda: bude zvolen na ČS 2019
člen: Bc. Martina Jindrová

kontrolní komise - předseda : Novotný Michal
místopředseda : Kratochvílová Zdeňka
člen : Lopatková Eva

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

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Čerpání fondu oprav : v roce 2018 čerpal z fondu oprav dům 4797 částku **29 653 Kč** za malířské práce a dům 4864 částku **753 660 Kč** na opravu fasády a soklu.
Stav fondu oprav k 31.12.2018 činí 9 156 036,22 Kč.

Hospodářský výsledek k 31.12.2018: zisk ve výši 2262 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

Vybrané ekonomické ukazatele

Majetek	2016	2017	2018
bytový dům	214 381 752 Kč	214 381 752 Kč	214 381 752 Kč
majetek celkem	214 381 752 Kč	214 381 752 Kč	214 381 752 Kč

Členské vklady	2016	2017	2018
majetková účast členů celková	214 536 989 Kč	214 536 989 Kč	214 536 989 Kč
majetková účast členů splacená	180 476 953 Kč	185 335 963 Kč	192 701 358 Kč
rizikový fond	1 723 267 Kč	1 723 267 Kč	1 501 906 Kč

Finanční prostředky	2016	2017	2018
hotovost v pokladně	1 808 Kč	840 Kč	3 007 Kč
bank.účet - ČSOB 166742629/0300 spořicí	230 452 Kč	230 452 Kč	230 452 Kč
bank.účet - Sperbank 4200290856/6800 spořicí	908 501 Kč	956 518 Kč	974 632 Kč
bank.účet - ČSOB 179160134/0300 termín.	1 804 348 Kč	1 804 714 Kč	6 586 179 Kč
bank.účet - JT banka 3000962107/5800 termín.	2 500 000 Kč	2 500 000 Kč	2 500 000 Kč
bank.účet - ČSOB 187459419/0300 běžný provoz	3 856 214 Kč	6 155 090 Kč	677 968 Kč
bank.účet - Sperbank 4200488643/6800 spořicí	2 364 871 Kč	2 368 308 Kč	2 371 745 Kč
bank.účet - Equabank 1018772257/6100 spořicí	1 134 649 Kč	1 136 920 Kč	1 139 196 Kč
finanční prostředky celkem	12 800 843 Kč	15 152 841 Kč	14 483 179 Kč

Úvěry	2016	2017	2018
Hypot.úvěr č.260735679/0300	7 705 333,00	6 596 658,79	4 042 981,67
Hypot.úvěr č. 265868710/0300	8 903 329,00	7 628 745,81	6 593 378,48
Hypot.úvěr č. 265867638/0300	4 976 208,00	4 357 284,32	3 725 173,85
Hypot.úvěr č. 274052596/0300	1 706 368,00	1 335 225,28	959 529,28
Hypot.úvěr č. 262764748/0300	5 407 508,00	4 663 986,27	3 387 708,48
Hypot.úvěr č. 262765708/0300	5 396 319,00	4 654 335,94	3 159 641,60
úvěry celkem	34 095 065,00	29 236 236,41	21 868 413,36

Fond oprav	2016	2017	2018
počáteční stav	6 909 501 Kč	8 031 537 Kč	8 775 075 Kč
tvorba	1 162 621 Kč	1 154 790 Kč	1 164 274 Kč
čerpání	-40 585 Kč	-411 252 Kč	-783 313 Kč
zůstatek	8 031 537 Kč	8 775 075 Kč	9 156 036 Kč

Pohledávky	2016	2017	2018
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	54 878 Kč	115 305 Kč	120 826 Kč
neuhrazené vydané faktury	17 548 Kč	15 484 Kč	18 155 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	801 720 Kč	721 994 Kč	419 224 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	8 578 581 Kč	7 159 829 Kč	7 989 193 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	0 Kč	3 000 Kč	46 756 Kč
pohledávky celkem	9 452 727 Kč	8 015 612 Kč	8 594 154 Kč

Závazky	2016	2017	2018
služby a energie - před splatností	356 320 Kč	257 481 Kč	192 009 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	11 092 067 Kč	11 372 047 Kč	11 190 419 Kč
závazek vůči Městu Jablonec-vybrané nájemné	85 570 Kč	77 098 Kč	72 234 Kč
ostatní -daně,mzdy,kauce	56 140 Kč	59 743 Kč	61 153 Kč
závazky celkem	11 590 097 Kč	11 766 368 Kč	11 515 815 Kč

Náklady	2016	2017	2018
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	233 330 Kč	176 218 Kč	195 327 Kč
ostat.daně a popl.	242 Kč	0 Kč	0 Kč
ostat.provozní náklady	71 913 Kč	53 218 Kč	28 752 Kč
daň z příjmu	0 Kč	7 030 Kč	4 940 Kč
bankovní poplatky	39 316 Kč	40 844 Kč	33 660 Kč
náklady celkem	344 801 Kč	277 310 Kč	262 679 Kč

Výnosy	2016	2017	2018
tržby-provozní, pronájmy	202 542 Kč	197 396 Kč	216 447 Kč
smluvní pokuty-penále	4 239 Kč	2 209 Kč	14 142 Kč
ostat.provozní výnosy	12 650 Kč	17 062 Kč	6 003 Kč
výnosové bank.úroky	65 977 Kč	55 534 Kč	28 350 Kč
výnosy celkem	285 408 Kč	272 201 Kč	264 942 Kč

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>-59 393 Kč</i>	<i>-5 109 Kč</i>	<i>2 262 Kč</i>
------------------------------------	-------------------	------------------	-----------------

Zisk	2016	2017	2018
hospodářský výsledek minulých let	176 243 Kč	116 850 Kč	111 741 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	-59 393 Kč	-5 109 Kč	2 262 Kč
hospodářský výsledek celkem	116 850 Kč	111 741 Kč	114 003 Kč