



## Výroční zpráva hospodaření za rok 2022

Sestavila: Andrea Nováková, Interma BYTY správa s.r.o.

# Bytové družstvo Vlnařská

## Výroční zpráva hospodaření za rok 2022

**Družstvo je zapsané dne 11. září 2003 u Krajského soudu v Ústí nad Labem spis.značka Dr 665 pod identifikačním číslem 25474995**

**Hlavní předmět podnikání:** provoz a správa bytového a nebytového fondu a hospodaření se společným majetkem družstva

**Statutární orgán:** představenstvo – předseda: Mgr.Michal Mochal  
místopředseda: Ing.Jiří Kubín  
člen: Ing.arch. Filip Horatschke

**Kontrolní komise:** předseda : Ing. Händelová Monika  
místopředseda : Ing. Vondroušová Jana  
člen: Palasová Monika

**Pohledávky družstva:** účetní jednotka vykazuje krátkodobé pohledávky za členy družstva, které jsou řešeny představenstvem a správcem

**Závazky družstva:** účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

**Fond oprav čerpání :** 1 790 313 Kč - splátka úvěru– střechy

**Hospodářský výsledek k 31.12.2022: zisk ve výši 251 945 Kč.**  
(daň z příjmu 59 090 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](http://www.intema-byty.cz), e-mail: [sbf@interma-byty.cz](mailto:sbf@interma-byty.cz).

# Bytové družstvo Vlnařská

## Výroční zpráva hospodaření za rok 2022

Majetek	2020	2021	2022
bytové domy	242 936 416 Kč	242 936 416 Kč	242 936 416 Kč
pozemek	9 986 500 Kč	9 986 500 Kč	9 986 500 Kč
majetek celkem	252 922 916 Kč	252 922 916 Kč	252 922 916 Kč

Vklady členů	2020	2021	2022
majetková účast členů celková	254 627 052 Kč	254 627 052 Kč	254 627 052 Kč
majetková účast členů splacená	229 016 456 Kč	233 823 725 Kč	238 708 793 Kč
rizikový fond	1 767 624 Kč	1 767 624 Kč	1 748 982 Kč

Finanční prostředky	2020	2021	2022
hotovost v pokladně	56 Kč	7 692 Kč	14 349 Kč
bank.účet - ČSOB - 270157251/0300 běžný	5 315 870 Kč	5 848 477 Kč	6 349 493 Kč
bank.účet - ČSOB - 270224856/0300 spořicí	11 992 774 Kč	11 995 206 Kč	12 180 505 Kč
finanční prostředky celkem	17 308 700 Kč	17 851 375 Kč	18 544 347 Kč

Úvěry	2020	2021	2022
Úvěr ČSOB - 270324697/0300	2 562 862,46	1 962 198,55	1 352 523,36
Úvěr ČSOB - 270324937/0300	9 170 738,95	7 478 755,47	5 761 388,55
Úvěr ČSOB - 270324902/0300	8 901 546,47	7 429 953,79	5 936 284,00
Úvěr ČSOB - 270324830/0300	4 999 833,41	3 957 493,72	2 899 516,66
Úvěr Raiffesenbank	8 640 925,58	7 259 143,58	5 854 530,24
úvěry celkem	34 275 906,87	28 087 545,11	21 804 242,81

Fond oprav	2020	2021	2022
počáteční stav	10 974 348 Kč	11 565 758 Kč	11 901 598 Kč
tvorba	2 265 680 Kč	2 189 424 Kč	2 269 924 Kč
čerpání	-1 674 269 Kč	-1 853 584 Kč	-1 790 313 Kč
zůstatek	11 565 758 Kč	11 901 598 Kč	12 381 210 Kč

Pohledávky	2020	2021	2022
dluhy členů ( záporná částka = přeplatek)	-46 107 Kč	-68 867 Kč	-37 439 Kč
neuhrazené vydané faktury	48 009 Kč	48 009 Kč	70 799 Kč
nevýúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	26 160 Kč	2 654 160 Kč	2 886 500 Kč
nevýúčtované služby a energie vůči uživatelům	5 732 831 Kč	3 346 496 Kč	3 558 390 Kč
úvěr na rekonstrukci	8 640 705 Kč	7 259 023 Kč	5 854 530 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	594 205 Kč	228 731 Kč	174 988 Kč
pohledávky celkem	14 995 804 Kč	13 467 553 Kč	12 507 768 Kč

Závazky	2020	2021	2022
služby a energie - před splatností	-1 644 Kč	-151 707 Kč	-138 226 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevýúčtované	7 351 343 Kč	7 209 272 Kč	7 495 078 Kč
opravná položka k pohledávce	48 009 Kč	48 009 Kč	70 799 Kč
ostatní (daně, vypořádání čl.podílu, atd.)	-204 878 Kč	375 742 Kč	377 140 Kč
závazky celkem	7 192 830 Kč	7 481 316 Kč	7 804 791 Kč

# Bytové družstvo Vlnářská

## Výroční zpráva hospodaření za rok 2022

<b>Náklady</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	133 265 Kč	136 209 Kč	143 258 Kč
ostat.provozní náklady	9 118 Kč	11 438 Kč	93 382 Kč
částečné nákl.HÚ volné garáže - úroky	23 892 Kč	0 Kč	0 Kč
daň z příjmu	7 790 Kč	11 970 Kč	59 090 Kč
bankovní poplatky	34 724 Kč	38 297 Kč	30 041 Kč
<b>náklady celkem</b>	<b>208 789 Kč</b>	<b>197 914 Kč</b>	<b>325 771 Kč</b>

  

<b>Výnosy</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
tržby-provozní	140 062 Kč	146 268 Kč	146 268 Kč
tržby -pronájem	73 452 Kč	70 952 Kč	82 652 Kč
smluvní pokuty-penále	4 225 Kč	3 036 Kč	-1 248 Kč
ostat.provozní výnosy	20 159 Kč	25 196 Kč	163 174 Kč
výnosové bank.úroky	4 556 Kč	4 204 Kč	186 870 Kč
<b>výnosy celkem</b>	<b>242 455 Kč</b>	<b>249 656 Kč</b>	<b>577 716 Kč</b>

  

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>33 665 Kč</i>	<i>51 742 Kč</i>	<i>251 945 Kč</i>
------------------------------------	------------------	------------------	-------------------

  

<b>Zisk</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
hospodářský výsledek minulých let	5 195 Kč	38 860 Kč	90 602 Kč
<b>hospodářský výsledek aktuálního roku</b>	<b>33 665 Kč</b>	<b>51 742 Kč</b>	<b>251 945 Kč</b>
hospodářský výsledek celkem	38 860 Kč	90 602 Kč	342 547 Kč