



Výroční zpráva hospodaření za rok 2024

Sestavil: Ondřej Novák, Interma BYTY správa s.r.o.

Bytové družstvo Vlnařská

Výroční zpráva hospodaření za rok 2024

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 za rok 2024: 1 513 080,- Kč - splátka úvěru– střechy
76 000,- Kč - oprava fasády
94 007,20 Kč - Liška stavební práce
61 341,- Kč mytí garáží
6 050,- Kč návrh k odstranění vlhkosti

Fond oprav zůstatek k 31.12.2024: 12 767 457,17 Kč

Hospodářský výsledek k 31.12.2024: zisk ve výši 472 960,57 Kč.
(daň z příjmu 125 580,- 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 Seniořů 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 Vlnařská

Výroční zpráva hospodaření za rok 2024

Majetek	2022	2023	2024
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	2022	2023	2024
majetková účast členů celková	254 627 052 Kč	254 627 052 Kč	254 627 052 Kč
majetková účast členů splacená	238 708 793 Kč	243 661 395 Kč	243 661 395 Kč
rizikový fond	1 748 982 Kč	1 748 982 Kč	1 748 982 Kč

Finanční prostředky	2022	2023	2024
hotovost v pokladně	14 349 Kč	4 098 Kč	3 476 Kč
bank.účet - ČSOB - 270157251/0300 běžný	6 349 493 Kč	2 466 675 Kč	2 981 501 Kč
bank.účet - ČSOB - 270224856/0300 spořicí	12 180 505 Kč	15 717 917 Kč	16 230 947 Kč
finanční prostředky celkem	18 544 347 Kč	18 188 690 Kč	19 215 924 Kč

Úvěry	2022	2023	2024
Úvěr ČSOB - 270324697/0300	1 352 523,36	733 701,73	105 596,42
Úvěr ČSOB - 270324937/0300	5 761 388,55	4 018 257,39	2 144 311,10
Úvěr ČSOB - 270324902/0300	5 936 284,00	4 420 205,92	2 881 383,37
Úvěr ČSOB - 270324830/0300	2 899 516,66	1 825 667,64	735 708,55
Úvěr Raiffeisenbank	5 854 530,24	4 426 711,30	2 975 320,04
úvěry celkem	21 804 242,81	15 424 543,98	8 842 319,48

Fond oprav	2022	2023	2024
počáteční stav	11 901 598 Kč	12 381 210 Kč	12 311 017 Kč
tvorba	2 269 924 Kč	2 336 021 Kč	2 292 077 Kč
čerpání	-1 790 313 Kč	-2 406 214 Kč	-1 835 637 Kč
zůstatek	12 381 210 Kč	12 311 017 Kč	12 767 457 Kč

Pohledávky	2022	2023	2024
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-37 439 Kč	-29 462 Kč	-2 527 Kč
neuhrazené vydané faktury	70 799 Kč	48 009 Kč	48 009 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	2 886 500 Kč	66 720 Kč	4 164 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	3 558 390 Kč	7 918 716 Kč	4 691 405 Kč
úvěr na rekonstrukci	5 854 530 Kč	4 426 590 Kč	2 975 199 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	174 988 Kč	14 252 Kč	13 409 Kč
pohledávky celkem	12 507 768 Kč	12 444 825 Kč	7 729 659 Kč

Závazky	2022	2023	2024
služby a energie - před splatností	-138 226 Kč	-62 607 Kč	-277 827 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	7 495 078 Kč	8 309 454 Kč	9 070 357 Kč
opravná položka k pohledávce	48 009 Kč	48 009 Kč	48 009 Kč
ostatní (daně, vypořádání čl.podílu, atd.)	377 140 Kč	382 370 Kč	398 930 Kč
závazky celkem	7 782 001 Kč	8 677 226 Kč	9 239 469 Kč

Bytové družstvo Vlnařská

Výroční zpráva hospodaření za rok 2024

Náklady	2022	2023	2024
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	143 258 Kč	167 952 Kč	137 000 Kč
ostat.provozní náklady	93 382 Kč	40 629 Kč	37 256 Kč
částečné nákl.HÚ volné garáže - úroky	0 Kč	0 Kč	0 Kč
daň z příjmu	59 090 Kč	111 720 Kč	125 580 Kč
bankovní poplatky	30 041 Kč	19 426 Kč	25 588 Kč
náklady celkem	325 771 Kč	339 727 Kč	325 424 Kč

Výnosy	2022	2023	2024
tržby-provozní	146 268 Kč	145 268 Kč	154 032 Kč
tržby -pronájem	82 652 Kč	88 552 Kč	98 952 Kč
smluvní pokuty-penále	-1 248 Kč	12 267 Kč	11 912 Kč
ostat.provozní výnosy	163 174 Kč	33 215 Kč	20 459 Kč
výnosové bank.úroky	186 870 Kč	537 412 Kč	513 030 Kč
výnosy celkem	577 716 Kč	816 714 Kč	798 384 Kč

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>251 945 Kč</i>	<i>476 986 Kč</i>	<i>472 961 Kč</i>
------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Zisk	2022	2023	2024
hospodářský výsledek minulých let	90 602 Kč	342 547 Kč	819 533 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	251 945 Kč	476 986 Kč	472 961 Kč
hospodářský výsledek celkem	342 547 Kč	819 533 Kč	1 292 494 Kč