



Výroční zpráva hospodaření za rok 2022

Sestavila: Eva Wondráková—Interma BYTY správa s.r.o.

Bytové družstvo Zenit

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 13. prosince 2006, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 823, pod IČO 27309070

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

Statutární orgán: předseda družstva : Ing. Miloslava Ježková

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

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Hospodářský výsledek k 31.12.2022: zisk ve výši 13.733,69 Kč

Doporučujeme ztrátu zúčtovat proti zisku z předešlých let.

Celkem zůstatek nerozděleného zisku po započtení tohoto zisku bude 323 422,85 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 Seniorů 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 Zenit

Majetek	2020	2021	2022
bytový dům+ pozemek	70 504 354 Kč	57 007 916 Kč	52 445 591 Kč
pozemek	3 063 478 Kč	2 381 860 Kč	2 201 007 Kč
majetek celkem	73 567 832 Kč	59 389 776 Kč	54 646 598 Kč

Vklady členů	2020	2021	2022
majetková účast členů celková	73 567 390 Kč	59 389 334 Kč	54 646 156 Kč
majetková účast členů splacená	49 443 581 Kč	42 009 406 Kč	41 827 688 Kč
rizikový fond	1 156 794 Kč	963 552 Kč	853 218 Kč

Finanční prostředky a ceniny	2020	2021	2022
hotovost v pokladně	5 571 Kč	1 183 Kč	40 Kč
bank.účet - ČSOB 214946117/0300 spořicí	857 556 Kč	857 730 Kč	1 875 002 Kč
bank.účet - ČSOB 218257642/0300 běžný provozní	1 403 379 Kč	2 888 469 Kč	323 604 Kč
bank.účet - ČSOB 231365226/0300 družstevní	22 139 Kč	20 345 Kč	0 Kč
finanční prostředky celkem	2 288 645 Kč	3 767 727 Kč	2 198 646 Kč

Úvěry	2020	2021	2022
Úvěr ČSOB 215681536/0300	4 372 191,46	2 359 886,71	586 014,77
Úvěr ČSOB 228429495/0300	9 603 870,97	7 657 146,13	5 772 651,09
Úvěr ČSOB 231608005/0300	10 147 744,31	8 457 403,07	6 068 487,91
úvěry celkem	24 123 806,74	18 474 435,91	12 427 153,77

Fond oprav - je evidován na SVJ	2020	2021	2022
počáteční stav	0 Kč	0 Kč	0 Kč
tvorba	0 Kč	0 Kč	0 Kč
čerpání	0 Kč	0 Kč	0 Kč
zůstatek	0 Kč	0 Kč	0 Kč

Pohledávky	2020	2021	2022
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-51 729 Kč	-65 062 Kč	-35 225 Kč
neuhrazené vydané faktury	0 Kč	0 Kč	0 Kč
předepsané akontace při přidělení bytu	0 Kč	0 Kč	0 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	1 414 126 Kč	1 272 529 Kč	1 176 497 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	-10 575 Kč	-20 836 Kč	-24 386 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	17 493 Kč	20 196 Kč	22 602 Kč
pohledávky celkem	1 369 315 Kč	1 206 827 Kč	1 139 488 Kč

Závazky	2020	2021	2022
služby a energie - před splatností	12 700 Kč	12 700 Kč	17 000 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 617 816 Kč	1 450 395 Kč	1 360 432 Kč
závazek vůči jednotlivým SV	0 Kč	3 798 Kč	9 200 Kč
ostatní -daně,mzdy,kauce,doh.položky	50 268 Kč	38 268 Kč	72 032 Kč
závazky celkem	1 680 784 Kč	1 505 161 Kč	1 458 664 Kč

Bytové družstvo Zenit

Náklady	2020	2021	2022
energie - volné prostory	0 Kč	0 Kč	0 Kč
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	4 595 Kč	519 Kč	8 426 Kč
opravy a udržování	0 Kč	0 Kč	0 Kč
ostat.daně a popl.	0 Kč	1 000 Kč	0 Kč
náklady - stavba	6 676 709 Kč	14 178 056 Kč	4 743 178 Kč
odpis pohledávek	0 Kč	0 Kč	0 Kč
ostat.provozní náklady	53 233 Kč	96 763 Kč	45 439 Kč
daň z příjmu	0 Kč	0 Kč	1 520 Kč
bankovní poplatky	12 368 Kč	11 880 Kč	8 800 Kč
náklady celkem	6 746 905 Kč	14 288 218 Kč	4 807 363 Kč

Výnosy	2020	2021	2022
tržby-provozní, pronájmy	16 604 Kč	7 839 Kč	14 584 Kč
prodej majetku	6 676 709 Kč	14 178 056 Kč	4 743 178 Kč
smluvní pokuty-penále	3 472 Kč	22 852 Kč	17 045 Kč
výnos s prodeje pohledávek	0 Kč	0 Kč	0 Kč
ostat.provozní výnosy	45 333 Kč	76 799 Kč	28 618 Kč
výnosové bank.úroky	704 Kč	799 Kč	17 671 Kč
výnosy celkem	6 742 821 Kč	14 286 345 Kč	4 821 096 Kč

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>-4 084 Kč</i>	<i>-1 873 Kč</i>	<i>13 734 Kč</i>
------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Zisk	2020	2021	2022
hospodářský výsledek minulých let	315 646 Kč	311 562 Kč	309 689 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	-4 084 Kč	-1 873 Kč	13 734 Kč
hospodářský výsledek celkem	311 562 Kč	309 689 Kč	323 423 Kč