



Výroční zpráva o hospodaření za rok 2024

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

Bytové družstvo Spektrum

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 12. února 2003, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 644 pod IČO 25460242

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

Statutární orgán: představenstvo – předseda: Ing. Petr Kounek
místopředseda: Mgr. Kříž Jiří
člen představenstva : Janusová Iva

kontrolní komise - předseda : Martinková Ivana
místopředseda: Bc. Svoboda Zdeněk
člen :

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

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Čerpání fondu oprav : z fondu oprav se v roce 2024 čerpala celková částka 27.699,36Kč:
z toho: - výměna poškozených protipož. zárubní 846 10.000,00Kč
- oprava svodů + tmelení střechy 847 17.669,36Kč

Zůstatek fondu oprav k 31.12.2024 činí 3.701.144,36 Kč.

Hospodářský výsledek k 31.12.2024: zisk ve výši 94.041,94 Kč
-zisk je tvořen díky výhodnějšímu úročení na spořicímu účtu u ČSOB, a.s.

Tento zisk doporučujeme ponechat pro případné ztráty v následujících letech.
Celková výše nerozděleného zisku včetně zisku za rok 2024 bude celkem 236.602,36 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 U Sila 1201, 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 Spektrum

Vybrané ekonomické ukazatele

Majetek	2022	2023	2024
bytový dům	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč
Vklady členů	2022	2023	2024
majetková účast členů celková	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč
majetková účast členů splacená	74 746 405 Kč	75 849 491 Kč	76 682 826 Kč
rizikový fond	356 514 Kč	356 514 Kč	0 Kč
Finanční prostředky	2022	2023	2024
hotovost v pokladně	33 941 Kč	1 322 Kč	2 177 Kč
bank.účet - ČSOB 265496427/0300 spořicí	3 861 953 Kč	4 001 250 Kč	4 127 943 Kč
bank.účet - ČSOB 265496339/0300 družstevní	1 340 390 Kč	1 599 446 Kč	1 460 142 Kč
finanční prostředky celkem	5 236 284 Kč	5 602 018 Kč	5 590 262 Kč
Úvěry	2022	2023	2024
Hypot.úvěr č. 1 ČSOB	939 024,20 Kč	350 387,40 Kč	0,00 Kč
Hypot.úvěr č. 2 ČSOB	997 389,40 Kč	482 946,69 Kč	0,00 Kč
úvěry celkem	1 936 413,60 Kč	833 334,09 Kč	0,00 Kč
Fond oprav	2022	2023	2024
počáteční stav	3 811 714 Kč	3 738 395 Kč	3 538 800 Kč
tvorba	190 044 Kč	190 044 Kč	190 044 Kč
čerpání	-263 364 Kč	-389 639 Kč	-27 699 Kč
zůstatek	3 738 395 Kč	3 538 800 Kč	3 701 144 Kč
Pohledávky	2022	2023	2024
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	31 294 Kč	-4 408 Kč	-14 574 Kč
neuhrazené vydané faktury	0 Kč	0 Kč	0 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	431 000 Kč	468 160 Kč	436 880 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	182 639 Kč	9 738 Kč	-88 866 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	0 Kč	0 Kč	0 Kč
pohledávky celkem	644 933 Kč	473 490 Kč	333 440 Kč
Závazky	2022	2023	2024
služby a energie - před splatností	158 635 Kč	156 617 Kč	87 814 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 442 825 Kč	1 706 434 Kč	1 724 086 Kč
ost.závazky - daně, odměny	570 Kč	25 080 Kč	24 780 Kč
závazky celkem	1 602 030 Kč	1 888 131 Kč	1 836 680 Kč

Bytové družstvo Spektrum

Náklady	2022	2023	2024
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	49 230 Kč	48 600 Kč	43 600 Kč
ostat.provozní náklady	7 504 Kč	51 938 Kč	10 953 Kč
Daň z příjmu	570 Kč	25 080 Kč	24 780 Kč
bankovní poplatky	11 349 Kč	7 758 Kč	7 446 Kč
náklady celkem	68 653 Kč	133 376 Kč	86 779 Kč

Výnosy	2022	2023	2024
tržby-provozní, pronájmy	56 116 Kč	60 416 Kč	49 408 Kč
smluvní pokuty-penále	1 390 Kč	5 392 Kč	3 721 Kč
ostat.provozní výnosy	869 Kč	35 846 Kč	699 Kč
výnosové bank.úroky	26 072 Kč	139 297 Kč	126 993 Kč
výnosy celkem	84 448 Kč	240 951 Kč	180 821 Kč

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>15 795 Kč</i>	<i>107 575 Kč</i>	<i>94 042 Kč</i>
------------------------------------	------------------	-------------------	------------------

Zisk	2022	2023	2024
hospodářský výsledek minulých let	19 192 Kč	34 986 Kč	142 561 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	15 795 Kč	107 575 Kč	94 042 Kč
hospodářský výsledek celkem	34 986 Kč	142 561 Kč	236 603 Kč

Fond oprav po domech	2022	2023	2024
ČP 845	664 604 Kč	699 032 Kč	733 460 Kč
ČP 846	435 345 Kč	447 182 Kč	461 818 Kč
ČP 847	459 668 Kč	470 109 Kč	482 974 Kč
ČP 848	1 327 777 Kč	1 322 943 Kč	1 388 391 Kč
Garáže	851 001 Kč	599 533 Kč	634 501 Kč
FO celkem	3 738 395 Kč	3 538 800 Kč	3 701 144 Kč