

# Bytové družstvo Liščí Kopec



## Výroční zpráva o hospodaření za rok 2025

Sestavila: Alena Matiašová– účetní Interma BYTY správa s.r.o.

# Bytové družstvo Liščí Kopec

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 7. srpna 2002, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 625 pod IČ 25451413

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

**Statutární orgán:** představenstvo – předseda: Mgr. Erbenová Jana  
místopředseda: Andělová Silvie  
člen: Mgr. Krampol Aleš

kontrolní komise - předseda: Fišera Jaroslav  
místopředseda: Ing. Krampera Martin  
člen : Mgr. Šimůnková Renata

**Pohledávky družstva:** účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti

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

BD Liščí Kopec začalo od 10/2025 převádět bytové jednotky do osobního vlastnictví dle schválení členské schůze 17.6.2025. Postupně jsou za tímto účelem zakládána SVJ dle jednotlivých domů.

**Hospodářský výsledek k 31.12.2025: zisk ve výši 18.292,92Kč**

Zisk družstva vytvořen převážně díky výhodnějšímu úroku na bankovním spořicímu účtu a termínovanému vkladu.

Návrh na vypořádání HV-zisku — ponechat na zisku minulých let.

**Zůstatek na Fondu oprav je k 31.12.2025 ve výši: 4.565.751,78 Kč.**

V roce 2025 byly provedeny hydroizolace stříšek vchodů, revize elektro v bytech a oprava hydroizolace domu a soklu domu 1530, to vše v celkové výši 447.727,90Kč

**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, tel: 482 737 977, web: [www.intema-byty.cz](http://www.intema-byty.cz), e-mail: [sbf@intema-byty.cz](mailto:sbf@intema-byty.cz).

# Bytové družstvo Liščí Kopec

## Vybrané ekonomické ukazatele

Majetek	2023	2024	2025
bytový dům	72 120 965 Kč	72 120 965 Kč	58 910 048 Kč
předzahrádka	478 843 Kč	478 843 Kč	472 559 Kč
pozemek	356 400 Kč	356 400 Kč	291 000 Kč
majetek celkem	72 956 208 Kč	72 956 208 Kč	59 673 607 Kč

Členské podíly	2023	2024	2025
majetková účast členů celková	73 202 516 Kč	73 202 516 Kč	59 919 915 Kč
majetková účast členů splacená	72 658 667 Kč	73 202 516 Kč	59 919 915 Kč
rizikový fond	714 347 Kč	698 897 Kč	651 397 Kč

Finanční prostředky	2023	2024	2025
ČSOB 180106987/0300 spořicí	4 562 687 Kč	5 246 270 Kč	6 673 555 Kč
ČSOB 186236117/0300 - běžný provozní	3 116 910 Kč	683 774 Kč	477 203 Kč
ČSOB 318586275/0300-termín.vklad 1M od r.2023	5 000 Kč	5 000 Kč	5 000 Kč
ČSOB 344383295/0300-termín.vklad 3M od r.2024	0 Kč	5 000 Kč	5 000 Kč
finanční prostředky celkem	7 684 597 Kč	5 940 044 Kč	7 160 757 Kč

Úvěry	2023	2024	2025
Úvěr ČSOB 267296787/0300 -splacen 11/2024	418 661 Kč	0 Kč	0 Kč
Úvěr ČSOB 264186806/0300 -splacen 04/2024	125 190 Kč	0 Kč	0 Kč
úvěry celkem	543 851 Kč	0 Kč	0 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	5 848 826 Kč	1 958 975 Kč	3 730 368 Kč
tvorba	1 663 425 Kč	1 283 112 Kč	1 283 112 Kč
DOTACE SFŽP ČR- NZÚ - do FO	0 Kč	2 482 580 Kč	0 Kč
čerpání	-5 553 276 Kč	-1 994 299 Kč	-447 728 Kč
zůstatek	1 958 975 Kč	3 730 368 Kč	4 565 752 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů ( záporná částka = přeplatek)	-65 392 Kč	-29 083 Kč	37 019 Kč
nevyúčt.provozní zálohy	0 Kč	0 Kč	0 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	4 397 043 Kč	4 436 965 Kč	4 014 037 Kč
ostat. - jiné pohl., příjmy příštích obd.	0 Kč	0 Kč	40 402 Kč
pohledávky celkem	4 331 651 Kč	4 407 882 Kč	4 091 458 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - fa před splatností	3 875 437 Kč	280 122 Kč	240 454 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	4 772 758 Kč	4 971 387 Kč	4 929 978 Kč
daň z příjmu	7 220 Kč	7 350 Kč	4 620 Kč
ost.závazky - mzdy,ostat.,výdaje příš.obd.	27 499 Kč	35 299 Kč	99 434 Kč
závazky celkem	8 682 914 Kč	5 294 158 Kč	5 274 486 Kč

# Bytové družstvo Liščí Kopec

## Vybrané ekonomické ukazatele

### Výroční zpráva o hospodaření za rok 2025

<b>Náklady</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	64 500 Kč	66 000 Kč	67 800 Kč
převody bytů do OV	0 Kč	0 Kč	17 007 932 Kč
ostat.daně a popl.	2 000 Kč	0 Kč	66 200 Kč
ost.služby- poraden. a práv.činnost.	189 000 Kč	90 000 Kč	51 200 Kč
ostat.provozní náklady	24 914 Kč	6 795 Kč	146 833 Kč
poj.události	0 Kč	0 Kč	44 458 Kč
daň z příjmu	7 220 Kč	7 350 Kč	4 620 Kč
bankovní poplatky	5 216 Kč	3 306 Kč	2 651 Kč
<b>náklady celkem</b>	<b>292 850 Kč</b>	<b>173 451 Kč</b>	<b>17 391 694 Kč</b>

<b>Výnosy</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
tržby-provozní, pronájmy	81 458 Kč	81 550 Kč	91 200 Kč
převody bytů do OV	0 Kč	0 Kč	17 007 932 Kč
smluvní pokuty-penále	7 968 Kč	12 422 Kč	2 831 Kč
ostat.provozní výnosy	11 450 Kč	3 021 Kč	139 529 Kč
poj.plnění	0 Kč	0 Kč	40 402 Kč
výnosové bank.úroky	223 022 Kč	104 371 Kč	128 093 Kč
<b>výnosy celkem</b>	<b>323 899 Kč</b>	<b>201 364 Kč</b>	<b>17 409 986 Kč</b>

<b>Zisk</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
hospodářský výsledek minulých let	126 478 Kč	157 527 Kč	185 441 Kč
<b>hospodářský výsledek aktuálního roku</b>	<b>31 049 Kč</b>	<b>27 914 Kč</b>	<b>18 293 Kč</b>
<b>hospodářský výsledek celkem</b>	<b>157 527 Kč</b>	<b>185 441 Kč</b>	<b>203 734 Kč</b>