

Bytové družstvo Spektrum



Výroční zpráva o hospodaření za rok 2025

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 2025 čerpala celková částka 922 145,52Kč:

- z toho: - 299.083,68Kč na kamerový systém 845-848 včetně garáží
- 76 230,00Kč na kontrolní systém vytápění (revize) 845-848 včetně garáží
- 152 528,32Kč na odstranění závad z OP 846 a 848 (76 264,16/dům)
- 218 207,36Kč na odstranění závad z OP 847
- 68 536,16Kč na montáž repas. frekvenčního měniče 847
- 48 200,00Kč na výměnu vadného zásobníku TUV 846
- 30 800,00 na opravu sklepa a garáže 847
- 28 560,00 na opravu svodů na fasádě 848

Zůstatek fondu oprav k 31.12.2025 činí 2.969.042,84 Kč.

Hospodářský výsledek k 31.12.2025: zisk ve výši 45.424,91 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 2025 bude celkem 282.027,27 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, tel: 482 737 977, web: www.intema-byty.cz, e-mail: sbf@interma-byty.cz.

Bytové družstvo Spektrum

Vybrané ekonomické ukazatele

Majetek	2023	2024	2025
bytový dům	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč

Vklady členů	2023	2024	2025
majetková účast členů celková	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč
majetková účast členů splacená	75 849 491 Kč	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč
rizikový fond	356 514 Kč	0 Kč	0 Kč

Finanční prostředky	2023	2024	2025
hotovost v pokladně	1 322 Kč	2 177 Kč	1 126 Kč
bank.účet - ČSOB 265496427/0300 spořicí	4 001 250 Kč	4 127 943 Kč	4 225 310 Kč
bank.účet - ČSOB 265496339/0300 družstevní	1 599 446 Kč	1 460 142 Kč	512 540 Kč
finanční prostředky celkem	5 602 018 Kč	5 590 262 Kč	4 738 976 Kč

Úvěry	2023	2024	2025
Hypot.úvěr č. 1 ČSOB	350 387,40 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Hypot.úvěr č. 2 ČSOB	482 946,69 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
úvěry celkem	833 334,09 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	3 738 395 Kč	3 538 800 Kč	3 701 144 Kč
tvorba	190 044 Kč	190 044 Kč	190 044 Kč
čerpání	-389 639 Kč	-27 699 Kč	-922 146 Kč
zůstatek	3 538 800 Kč	3 701 144 Kč	2 969 043 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-4 408 Kč	-14 574 Kč	-3 640 Kč
neuhrazené vydané faktury	0 Kč	0 Kč	0 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	468 160 Kč	436 880 Kč	409 931 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	9 738 Kč	-88 866 Kč	35 253 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	0 Kč	0 Kč	0 Kč
pohledávky celkem	473 490 Kč	333 440 Kč	441 544 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - před splatností	156 617 Kč	87 814 Kč	172 639 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 706 434 Kč	1 724 086 Kč	1 593 066 Kč
ost.závazky - daně, odměny	25 080 Kč	24 780 Kč	11 970 Kč
závazky celkem	1 888 131 Kč	1 836 680 Kč	1 777 675 Kč

