

# Bytové družstvo Central



## Výroční zpráva o hospodaření za rok 2025

Sestavila: Alena Matiašová—Interma BYTY správa s.r.o.

# Bytové družstvo Central

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 8. listopadu 2003, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 670 pod IČO 25477749

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

**Statutární orgán:** představenstvo – předseda: Libor Procházka  
místopředseda: Ing. Miloslav Ženka  
člen : Ing. Stanislava Hájková

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

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

**Hospodářský výsledek k 31.12.2025:** zisk ve výši 24.302,33 Kč  
- zisk je tvořen díky výhodnějšímu úročení na spořicímu účtu u ČSOB, a.s.

**Zůstatek fondu oprav k 31.12.2025 :** 1.613.196,33 Kč  
- v r. 2025 nebylo z Fondu oprav čerpáno

## **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 Central

## Vybrané ekonomické ukazatele

Majetek	2023	2024	2025
bytový dům	39 085 897 Kč	39 085 897 Kč	39 085 897 Kč
majetek celkem	39 085 897 Kč	39 085 897 Kč	39 085 897 Kč

Členské podíly	2023	2024	2025
majetková účast členů celková	39 085 897 Kč	39 085 897 Kč	39 085 897 Kč
majetková účast členů splacená	37 793 600 Kč	38 603 666 Kč	39 085 897 Kč
rizikový fond	243 717 Kč	243 717 Kč	0 Kč

Finanční prostředky	2023	2024	2025
bank.účet - ČSOB 185770991/0300 běžný provozní	681 756 Kč	170 528 Kč	557 797 Kč
bank.účet - ČSOB 189131281/0300 spořicí	2 175 034 Kč	2 241 016 Kč	1 712 271 Kč
finanční prostředky celkem	2 856 789 Kč	2 411 545 Kč	2 270 068 Kč

Úvěry	2023	2024	2025
ČSOB 284511442/0300 - splacen 07/2025	1 292 297 Kč	482 231 Kč	0 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	1 153 241 Kč	1 306 589 Kč	1 294 177 Kč
tvorba	168 984 Kč	168 984 Kč	319 019 Kč
čerpání	-15 636 Kč	-181 395 Kč	0 Kč
zůstatek	1 306 589 Kč	1 294 177 Kč	1 613 196 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů ( záporná částka = přeplatek)	-4 564 Kč	-15 376 Kč	-17 580 Kč
nevýúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	1 147 263 Kč	1 022 312 Kč	945 288 Kč
nevýúčtované služby a energie vůči uživatelům	507 864 Kč	764 276 Kč	912 656 Kč
pohledávky celkem	1 650 563 Kč	1 771 213 Kč	1 840 364 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - před splatností	149 415 Kč	198 947 Kč	165 188 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevýúčtované	2 648 267 Kč	2 227 545 Kč	2 094 788 Kč
závazky vůči Městu - nájemné	4 779 Kč	4 734 Kč	3 144 Kč
ost.závazky -daň z příjmu, mzdy, atd.	8 550 Kč	18 673 Kč	14 850 Kč
závazky celkem	2 811 012 Kč	2 449 899 Kč	2 277 970 Kč

# Bytové družstvo Central

## Vybrané ekonomické ukazatele

<b>Náklady</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
služby-popl.za správu	26 400 Kč	26 400 Kč	26 400 Kč
služby- převod člen.práv	0 Kč	7 500 Kč	0 Kč
ostat.daně a popl.	0 Kč	2 150 Kč	2 000 Kč
ostat.provozní náklady	2 378 Kč	6 739 Kč	11 160 Kč
daň z příjmu	8 550 Kč	12 810 Kč	6 300 Kč
bankovní poplatky	2 992 Kč	3 006 Kč	2 527 Kč
<b>náklady celkem</b>	<b>40 320 Kč</b>	<b>58 605 Kč</b>	<b>48 387 Kč</b>

<b>Výnosy</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
tržby-provozní, pronájmy	29 112 Kč	29 412 Kč	29 082 Kč
tržby-převod člen.práv	0 Kč	9 500 Kč	0 Kč
smluvní pokuty-penále	875 Kč	1 919 Kč	1 050 Kč
ostat.provozní výnosy	1 005 Kč	719 Kč	1 303 Kč
výnosové bank.úroky	46 746 Kč	65 983 Kč	41 255 Kč
<b>výnosy celkem</b>	<b>77 738 Kč</b>	<b>107 533 Kč</b>	<b>72 689 Kč</b>

<b>Zisk</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
hospodářský výsledek minulých let	22 469 Kč	59 887 Kč	108 814 Kč
<b>hospodářský výsledek aktuálního roku</b>	<b>37 418 Kč</b>	<b>48 927 Kč</b>	<b>24 302 Kč</b>
<b>hospodářský výsledek celkem</b>	<b>59 887 Kč</b>	<b>108 814 Kč</b>	<b>133 116,56 Kč</b>

Výroční zpráva hospodaření za rok 2025