



## Výroční zpráva hospodaření za rok 2017

Sestavila: Monika Kocková—ekonom Interma BYTY, a.s.

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: Zdenek Jonák  
člen představenstva : Jiří Kříž

kontrolní komise—předseda : Martínková Ivana  
místopředseda: Slámová Iva  
člen : Svoboda Zdeněk

**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 bylo čerpáno 5 900,- Kč za opravy fasády.  
**Zůstatek fondu oprav k 31.12.2017 činí 3 288 858 Kč.**

**Hospodářský výsledek k 31.12.2017: zisk ve výši 1 201,- Kč**

Celkový zůstatek hospodářského výsledku včetně minulých let činí 30 553 Kč.  
Tento zisk doporučujeme ponechat pro případné ztráty v následujících letech.

**Správce Interma BYTY, a.s.**

Správcovská firma Interma BYTY zajišťuje dle potřeb družstva všechny služby a jeho zákonné činnosti tak, aby byly uspokojeny potřeby členů družstva a s potřebnou péčí spravován jeho majetek ,a aby dále byly plněny všechny smluvní a zákonné závazky a povinnosti družstva. Se všemi provozními dotazy se můžete obracet na naše středisko správy bytů se sídlem U Sila 1201, Liberec 30, tel: 482 737 977, email: sbf@interma-byty.cz, web: www.intema-byty.cz

Majetek	2015	2016	2017
bytový dům	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč

Vklady členů	2015	2016	2017
majetková účast členů celková	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč	76 682 826 Kč
majetková účast členů splacená	63 188 983 Kč	64 612 708 Kč	66 066 756 Kč
rizikový fond	553 815 Kč	553 815 Kč	553 815 Kč

Finanční prostředky	2015	2016	2017
hotovost v pokladně	6 199 Kč	6 146 Kč	8 318 Kč
bank.účet - ČS 987004359/0800 vkladový	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - ČS 987076379/0800 běžný	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - ČSOB 265496427/0300 spořicí	336 519 Kč	336 630 Kč	336 698 Kč
bank.účet - ČSOB 265496339/0300 družstevní	3 413 533 Kč	4 415 535 Kč	4 758 311 Kč
finanční prostředky celkem	3 756 251 Kč	4 758 311 Kč	5 103 327 Kč

Úvěry	2015	2016	2017
Hypot.úvěr č. 1 ČSOB	7 594 725,00	6 778 975,00	5 945 846,00
Hypot.úvěr č. 2 ČSOB	5 896 951,00	5 289 441,00	4 668 989,00
úvěry celkem	13 491 676,00	12 068 416,00	10 614 835,00

Fond oprav	2015	2016	2017
počáteční stav	2 254 842 Kč	3 048 398 Kč	3 104 714 Kč
tvorba	793 556 Kč	190 044 Kč	190 044 Kč
čerpání	0 Kč	-133 728 Kč	-5 900 Kč
zůstatek	3 048 398 Kč	3 104 714 Kč	3 288 858 Kč

Pohledávky	2015	2016	2017
dluhy členů ( záporná částka = přeplatek)	-26 037 Kč	-386 392 Kč	-223 601 Kč
neuhrazené vydané faktury	6 655 Kč	0 Kč	0 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	765 914 Kč	350 760 Kč	303 733 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	532 707 Kč	413 742 Kč	179 532 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	64 393 Kč	0 Kč	0 Kč
pohledávky celkem	1 343 632 Kč	378 110 Kč	259 664 Kč

Závazky	2015	2016	2017
služby a energie - před splatností	52 359 Kč	43 886 Kč	44 944 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 212 492 Kč	1 205 582 Kč	1 209 050 Kč
ost.závazky - daně, odměny	380 Kč	0 Kč	21 960 Kč
Závazek vůči Městu Lbc-nájemné za byty	51 500 Kč	51 500 Kč	65 772 Kč
závazky celkem	1 316 731 Kč	1 300 968 Kč	1 341 726 Kč

Náklady	2015	2016	2017
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	43 600 Kč	36 600 Kč	36 600 Kč
ostat.daně a popl.	2 484 Kč	1 000 Kč	0 Kč
ostat.provozní náklady	10 099 Kč	5 096 Kč	5 678 Kč
daň z příjmu	380 Kč	0 Kč	0 Kč
bankovní poplatky	10 860 Kč	11 196 Kč	11 016 Kč
<b>náklady celkem</b>	<b>67 423 Kč</b>	<b>53 892 Kč</b>	<b>53 294 Kč</b>

Výnosy	2015	2016	2017
tržby-provozní, pronájmy	51 768 Kč	43 968 Kč	41 168 Kč
smluvní pokuty-penále	5 865 Kč	1 457 Kč	648 Kč
ostat.provozní výnosy	9 298 Kč	1 958 Kč	11 169 Kč
výnosové bank.úroky	3 060 Kč	2 029 Kč	1 510 Kč
<b>výnosy celkem</b>	<b>69 991 Kč</b>	<b>49 412 Kč</b>	<b>54 495 Kč</b>

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>2 568 Kč</i>	<i>-4 480 Kč</i>	<i>1 201 Kč</i>
------------------------------------	-----------------	------------------	-----------------

Zisk	2015	2016	2017
hospodářský výsledek minulých let	31 264 Kč	33 832 Kč	29 352 Kč
<b>hospodářský výsledek aktuálního roku</b>	<b>2 568 Kč</b>	<b>-4 480 Kč</b>	<b>1 201 Kč</b>
hospodářský výsledek celkem	33 832 Kč	29 352 Kč	30 553 Kč