



Výroční zpráva hospodaření za rok 2021

Sestavila: Monika Kocková — Interma BYTY správa s.r.o.

Bytové družstvo Rýnovická Nisa

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 25. února 2009, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 926 pod IČO 28690354.

Dle Projektu o rozdělení odštěpením se vznikem nového družstva ze dne 12.8.2014 došlo k rozdělení družstva Bytové družstvo Rýnovická Nisa odštěpením se vznikem jednoho nového družstva a to Bytové družstvo Široká. Rozhodným dnem Rozdělení je dne 1.9.2014

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

Statutární orgán: představenstvo – předseda: Jan Drabina
místopředseda: Tomáš Havlíček
člen : Klára Tesárková

Pohledávky družstva:

V roce 2021 nevznikly žádné pohledávky, které by byly po splatnosti.

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Hospodářský výsledek k 31.12.2021: ztráta ve výši - 12 713,50 Kč.

Návrh : pokrýt ztrátu převodem do podílových nákladů družstva a v rámci rozúčtování služeb rozpočítat družstevníkům. V r. 2021 mělo družstvo kromě běžných nákladů za vedení účetnictví náklady za změny v OR a výnosy družstva z pronájmu NP a vybraných poplatků bohužel tyto náklady nepokryly.

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 Seniorských 1620/13, 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 Rýnovická Nisa

Výroční zpráva hospodaření za rok 2021

Majetek	2019	2020	2021
pozemek	125 370 Kč	101 282 Kč	101 282 Kč
bytový dům	12 928 055 Kč	11 312 142 Kč	11 312 142 Kč
majetek celkem	13 053 424 Kč	11 413 424 Kč	11 413 424 Kč
Vklady členů	2019	2020	2021
majetková účast členů celková	13 053 424 Kč	11 413 424 Kč	11 413 424 Kč
majetková účast členů splacená	8 101 620 Kč	7 227 537 Kč	8 265 334 Kč
rizikový fond	187 731 Kč	176 079 Kč	176 079 Kč
Finanční prostředky	2019	2020	2021
hotovost v pokladně	525 Kč	1 450 Kč	1 450 Kč
bank.účet - ČS 3610912/0800 běžný	370 605 Kč	294 628 Kč	0 Kč
bank.účet - ČSOB 293401894/0300	0 Kč	225 355 Kč	585 872 Kč
finanční prostředky celkem	371 130 Kč	521 434 Kč	587 322 Kč
Úvěry	2019	2020	2021
Hypot.úvěr ČS	4 989 407,62 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Hypot.úvěr ČSOB	0,00 Kč	4 185 889,32 Kč	3 148 095,42 Kč
úvěry celkem	4 989 407,62 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Fond oprav	2019	2020	2021
počáteční stav	0 Kč	0 Kč	0 Kč
tvorba	20 434 Kč	47 256 Kč	46 524 Kč
čerpání (příp.převod na SV)	-20 434 Kč	-47 256 Kč	-46 524 Kč
zůstatek	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Pohledávky	2019	2020	2021
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	26 758 Kč	-18 120 Kč	-12 753 Kč
neuhrazené vyd faktury (vytvořena opr.položka v plné výši)	142 090 Kč	142 090 Kč	142 090 Kč
přijatá úhrada na vyd.fakturu neuhraz..	-142 090 Kč	-142 090 Kč	-142 090 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	70 000 Kč	79 500 Kč	71 550 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	266 826 Kč	260 498 Kč	253 696 Kč
zálohy poskytnuté SVJ za družstevní byty	90 864 Kč	106 992 Kč	104 325 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	179 407 Kč	22 407 Kč	3 080 Kč
pohledávky celkem	633 855 Kč	451 277 Kč	419 898 Kč
Závazky	2019	2020	2021
služby a energie - před splatností	124 402 Kč	21 005 Kč	52 744 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	691 712 Kč	762 643 Kč	786 848 Kč
jiné závazky (ost., rozdělení firem,...)	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Opravná položka k pohledávkám	142 090 Kč	142 090 Kč	142 090 Kč
ostatní -vým.př.období, mezif.převody,jiné záv.,daně	2 906 Kč	8 771 Kč	48 Kč
závazky celkem	961 110 Kč	934 510 Kč	981 730 Kč

Bytové družstvo Rýnovická Nisa

Výroční zpráva hospodaření za rok 2021

Náklady	2019	2020	2021
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	4 968 Kč	10 675 Kč	20 200 Kč
ostat.daně a popl.	0 Kč	0 Kč	0 Kč
náklady - stavba	0 Kč	1 640 000 Kč	0 Kč
ostat.provozní náklady	302 Kč	11 270 Kč	4 699 Kč
daň z příjmu	2 280 Kč	1 900 Kč	0 Kč
náklady celkem	7 550 Kč	1 663 845 Kč	24 899 Kč

Výnosy	2019	2020	2021
tržby-provozní, pronájmy	17 680 Kč	13 440 Kč	7 660 Kč
výnosy-prodej majetku	0 Kč	1 640 000 Kč	0 Kč
smluvní pokuty-penále	117 Kč	4 789 Kč	0 Kč
ostat.provozní výnosy	201 Kč	14 069 Kč	4 377 Kč
výnosové bank.úroky	0 Kč	27 Kč	149 Kč
výnosy celkem	17 997 Kč	1 672 325 Kč	12 186 Kč

<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>10 447 Kč</i>	<i>8 479 Kč</i>	<i>-12 713 Kč</i>
------------------------------------	------------------	-----------------	-------------------

Zisk	2019	2020	2021
hospodářský výsledek minulých let	-159 406 Kč	-148 959 Kč	-140 480 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	10 447 Kč	8 479 Kč	-12 713 Kč
hospodářský výsledek celkem	-148 959 Kč	-140 479 Kč	-153 194 Kč