



Výroční zpráva hospodaření za rok 2022

Sestavila: Lucie Šubrtová — 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 2022 nevznikly žádné pohledávky, které by byly po splatnosti.

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Hospodářský výsledek k 31.12.2022: zisk ve výši - 7 310,1350 Kč.
Celková nevyrovnaná ztráta činí 145 885 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., 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 2022

Majetek	2020	2021	2022
pozemek	101 282 Kč	101 282 Kč	72 314 Kč
bytový dům	11 312 142 Kč	11 312 142 Kč	7 981 110 Kč
majetek celkem	11 413 424 Kč	11 413 424 Kč	8 053 424 Kč

Vklady členů	2020	2021	2022
majetková účast členů celková	11 413 424 Kč	11 413 424 Kč	8 053 424 Kč
majetková účast členů splacená	7 227 537 Kč	8 265 334 Kč	5 508 338 Kč
rizikový fond	176 079 Kč	176 079 Kč	135 453 Kč

Finanční prostředky	2020	2021	2022
hotovost v pokladně	1 450 Kč	1 450 Kč	1 400 Kč
bank.účet - ČS 3610912/0800 běžný	294 628 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - ČSOB 293401894/0300	225 355 Kč	585 872 Kč	790 623 Kč
finanční prostředky celkem	521 434 Kč	587 322 Kč	792 023 Kč

Úvěry	2020	2021	2022
Hypot.úvěr ČS	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Hypot.úvěr ČSOB	4 185 889,32 Kč	3 148 095,42 Kč	2 545 087,08 Kč

Fond oprav	2020	2021	2022
počáteční stav	0 Kč	0 Kč	0 Kč
tvorba	47 256 Kč	46 524 Kč	33 584 Kč
čerpaní (příp.převod na SV)	-47 256 Kč	-46 524 Kč	-33 584 Kč
zůstatek	0 Kč	0 Kč	0 Kč

Pohledávky	2020	2021	2022
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-18 120 Kč	-12 753 Kč	-16 492 Kč
neuhrazené vyd faktury (vytvořena opr.položka v plné výši)	142 090 Kč	142 090 Kč	142 090 Kč
přijatá úhrada na vyd.fakturu neuhráz..	-142 090 Kč	-142 090 Kč	-142 090 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	79 500 Kč	71 550 Kč	92 800 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	260 498 Kč	253 696 Kč	567 174 Kč
zálohy poskytnuté SVJ za družstevní byty	106 992 Kč	104 325 Kč	197 247 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	22 407 Kč	3 080 Kč	1 576 Kč
pohledávky celkem	451 277 Kč	419 898 Kč	842 304 Kč

Bytové družstvo Rýnovická Nisa

Výroční zpráva hospodaření za rok 2022

Závazky	2020	2021	2022
služby a energie - před splatností	21 005 Kč	52 744 Kč	182 793 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	762 643 Kč	786 848 Kč	1 319 774 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	8 771 Kč	48 Kč	0 Kč
závazky celkem	934 510 Kč	981 730 Kč	1 644 657 Kč

Náklady	2020	2021	2022
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	10 675 Kč	20 200 Kč	11 500 Kč
ostat.daně a popl.	0 Kč	0 Kč	0 Kč
náklady - stavba	1 640 000 Kč	0 Kč	3 360 000 Kč
ostat.provozní náklady	11 270 Kč	4 699 Kč	4 552 Kč
daň z příjmu	1 900 Kč	0 Kč	0 Kč
náklady celkem	1 663 845 Kč	24 899 Kč	3 376 052 Kč

Výnosy	2020	2021	2022
tržby-provozní, pronájmy	13 440 Kč	7 660 Kč	6 090 Kč
výnosy-prodej majetku	1 640 000 Kč	0 Kč	3 360 000 Kč
smluvní pokuty-penále	4 789 Kč	0 Kč	533 Kč
ostat.provozní výnosy	14 069 Kč	4 377 Kč	16 590 Kč
výnosové bank.úroky	27 Kč	149 Kč	149 Kč
výnosy celkem	1 672 325 Kč	12 186 Kč	3 383 362 Kč

Hospodář.výsledek - výpočet 8 479 Kč -12 713 Kč 7 310 Kč

Zisk	2020	2021	2022
hospodářský výsledek minulých let	-148 959 Kč	-140 480 Kč	-153 195 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	8 479 Kč	-12 713 Kč	7 310 Kč
hospodářský výsledek celkem	-140 479 Kč	-153 194 Kč	-145 885 Kč