



Výroční zpráva hospodaření za rok 2023

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: účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti

Závazky družstva: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Hospodářský výsledek k 31.12.2023: zisk ve výši 2 497 Kč
Oproti zisku 2023 se postavila ztráta minulých let, daň z příjmu se nehradila
Celková nevyrovnaná ztráta je 143 389 Kč (část ztráty 142 090 Kč je pokryta daňovými opravnými položkami)

Návrh : .Návrh na členskou schůzi zbývající ztrátu uhradit v rámci ročního vyúčtování služeb a příspěvků. Případnou další ztrátu automaticky další rok zahrnout do ročního vyúčtování , případné další zisky ponechat na nerozděleném zisku jako rezervu na náklady spojené s budoucí likvidací družstva.

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 2023

Majetek	2021	2022	2023
pozemek	101 282 Kč	72 314 Kč	72 314 Kč
bytový dům	11 312 142 Kč	7 981 110 Kč	7 981 110 Kč
majetek celkem	11 413 424 Kč	8 053 424 Kč	8 053 424 Kč

Vklady členů	2021	2022	2023
majetková účast členů celková	11 413 424 Kč	8 053 424 Kč	8 053 424 Kč
majetková účast členů splacená	8 265 334 Kč	5 508 338 Kč	5 787 042 Kč
rizikový fond	176 079 Kč	135 453 Kč	135 453 Kč

Finanční prostředky	2021	2022	2023
hotovost v pokladně	1 450 Kč	1 400 Kč	1 400 Kč
bank.účet - ČSOB 293401894/0300	585 872 Kč	790 623 Kč	764 542 Kč
finanční prostředky celkem	587 322 Kč	792 023 Kč	765 942 Kč

Úvěry	2021	2022	2023
Hypot.úvěr ČSOB	3 148 095,42 Kč	2 545 087,08 Kč	2 266 382,36 Kč

Fond oprav	2021	2022	2023
počáteční stav	0 Kč	0 Kč	0 Kč
tvorba	46 524 Kč	33 584 Kč	38 904 Kč
čerpání (příp.převod na SV)	-46 524 Kč	-33 584 Kč	-38 904 Kč
zůstatek	0 Kč	0 Kč	0 Kč

Pohledávky	2021	2022	2023
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-12 753 Kč	-16 492 Kč	-26 995 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
nevýúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	71 550 Kč	92 800 Kč	92 070 Kč
nevýúčtované služby a energie vůči uživatelům	253 696 Kč	567 174 Kč	369 134 Kč
zálohy poskytnuté SVJ za družstevní byty	104 325 Kč	197 247 Kč	154 717 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	3 080 Kč	1 576 Kč	1 189 Kč
pohledávky celkem	419 898 Kč	842 304 Kč	590 116 Kč

Závazky	2021	2022	2023
služby a energie - před splatností	52 744 Kč	182 793 Kč	71 319 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevýúčtované	786 848 Kč	1 319 774 Kč	1 150 307 Kč
jiné závazky (ost., rozdělení firem,...)	0 Kč	0 Kč	175 Kč
Opravná položka k pohledávkám	142 090 Kč	142 090 Kč	142 090 Kč
ostatní -vým.př.období, mezif.převody,jiné záv.,daně	48 Kč	0 Kč	0 Kč
závazky celkem	981 730 Kč	1 644 657 Kč	1 363 891 Kč

Bytové družstvo Rýnovická Nisa

Výroční zpráva hospodaření za rok 2023

Náklady	2021	2022	2023
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	20 200 Kč	11 500 Kč	4 200 Kč
ostat.daně a popl.	0 Kč	0 Kč	0 Kč
náklady - stavba	0 Kč	3 360 000 Kč	0 Kč
ostat.provozní náklady	4 699 Kč	4 552 Kč	403 Kč
bankovní poplatky	0 Kč	0 Kč	532 Kč
náklady celkem	24 899 Kč	3 376 052 Kč	5 135 Kč
Výnosy	2021	2022	2023
tržby-provozní, pronájmy	7 660 Kč	6 090 Kč	6 589 Kč
výnosy-prodej majetku	0 Kč	3 360 000 Kč	0 Kč
smluvní pokuty-penále	0 Kč	533 Kč	1 035 Kč
ostat.provozní výnosy	4 377 Kč	16 590 Kč	7 Kč
výnosové bank.úroky	149 Kč	149 Kč	0 Kč
výnosy celkem	12 186 Kč	3 383 362 Kč	7 631 Kč
<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>-12 713 Kč</i>	<i>7 310 Kč</i>	<i>2 497 Kč</i>
Zisk	2021	2022	2023
hospodářský výsledek minulých let	-140 480 Kč	-153 195 Kč	-145 886 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	-12 713 Kč	7 310 Kč	2 497 Kč
hospodářský výsledek celkem	-153 194 Kč	-145 885 Kč	-143 389 Kč