

**Zpráva o hospodaření**

za účetní období od 1. 1. 2022 – 31. 12. 2022

**1. Popis účetní jednotky**

<i>Organizace:</i>	<b>Společenství vlastníků bytových jednotek Rynoltice 235</b>
<i>IČ:</i>	287 282 89
<i>Založení/vznik:</i>	01. 10. 2009
<i>Sídlo:</i>	Rynoltice 235, 463 53 Rynoltice
<i>Právní forma:</i>	Společenství vlastníků jednotek
<i>Kalendářní rok:</i>	1. leden až 31. prosinec

**2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních metodách a způsobech oceňování**

Organizace používá pouze účetní metody a postupy stanovené Českými účetními standardy. Organizace nepoužívá metody, které by nebyly popsány níže a měly vliv na posouzení situace organizace.

Pokud není uvedeno jinak, jsou částky v textové i tabulkové části uvedené v korunách českých.

**3. Ekonomické ukazatele**A) obecné

## a. Aktiva – účty v bankách, pokladna (Kč)

Běžný účet	549 769,36
------------	------------

## b. Aktiva – Pohledávky (Kč)

Pohledávky za členy společenství	0,00
Pohledávky za správcem	1 072 341,28
Investiční úvěr	759 539,08

<b>Celkem aktiva</b>	<b>2 381 649,72</b>
----------------------	---------------------

## a. Pasiva – závazky ke členům společenství (Kč)

Služby spojené s užíváním bytu	153 158,35
Zálohy na správu domu a pozemku	642 214,29
Zálohy – odpisy technologie	825 734,00
Nerozdělený zisk	1 004,00

## b. Pasiva – ostatní závazky (Kč)

Investiční úvěr	759 539,08
-----------------	------------

<b>Celkem pasiva</b>	<b>2 381 649,72</b>
----------------------	---------------------

B) Zálohy na správu domu a pozemku (Kč)

Stav záloh k prvnímu dni kalendářního roku	573 192,65
Tvorba záloh celkem	214 608,00
Čerpání záloh celkem	-145 586,36
<b>Stav záloh k poslednímu dni kalendářního roku</b>	<b>642 214,29</b>

*Poznámka: Podrobné informace o tvorbě a čerpání záloh naleznete v samostatné sestavě, která je k dispozici v elektronické formě, a to po přihlášení v aplikaci na stránkách správce*

C) Náklady spojené se správou nemovitosti (Kč)

Položka	Částka
Náklady na opravy a údržbu	142 432,47
Služby	43 553,73
Pojištění bytového domu	2 034,00
<b>Celkem</b>	<b>188 020,20</b>

#### 4. Správní ukazatele

- V průběhu kalendářního roku nedošlo ke změně osob zastupujících společenství. Stejná situace byla i v otázce základních dokumentů upravujících práva a povinnosti členů (stanovy).
- Aktuální stav členů společenství je možné získat ve veřejnoprávní evidenci (list vlastnictví).
- Správce společných částí: Okresní stavební bytové družstvo, Kamenická 1213, Liberec 6, 460 06 na základě smlouvy.

#### 5. Technické ukazatele

- Údržba společných částí byla financována z dlouhodobé zálohy a její vyúčtování bylo provedeno individuálně s každým členem, formou samostatné přílohy, a to s ohledem na velikost jeho spoluvlastnického podílu.
- Údržba společných částí byla řešena výhradně dodavatelským způsobem.
- Otázka pravidelných revizí a zajištění provozuschopnosti vyhrazených zařízení byla prováděna v souladu s legislativními požadavky.

Datum vyhotovení: 09. 10. 2023

Sestavil: Michal Hnyk, Romana Nováková  
Okresní stavební bytové družstvo