

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ 2024

BD mělo zdanitelné příjmy od nájemníků a nezdanitelné příjmy od členů BD.

Příjmy (resp. zálohy) od členů BD jsou účtovány do rozvahových účtů - "fond oprav", výdaje (resp. náklady) připadající na druž. byty jsou rovněž účtovány do rozvahových účtů, příslušný podíl k nájemním jednotkám do nákladů (účty 5**) resp. adresné náklady k nájemním jednotkám přímo do nákladů.

Poznámka - většina nákladů se vztahuje ke společným prostorám domu, podíl k nájemním jednotkám se určuje podílem dle poměru podlahových ploch, náklad na opravu nájemní jednotky je přímý náklad..

1. Výnosy - náklady (nájemní jednotky)

VÝNOSY:

Nájemné	452 816,00
Úroky - bez účet + stavební spoření + MB	104 719,68
Celkem výnosy	557 535,68

NÁKLADY:

Spotřebované nákupy - podíl náj.	53,37
Opravy a udrž. - podíl náj.	75 751,76
Nákladové služby - podíl náj.	15 273,63
Mzdové nákl. - podíl náj.	10 634,10
Daň z nemovitosti - podíl náj.	4 524,09
Úroky z úvěrů - podíl náj.	67,93
Bankovní popl. - podíl náj.	134,49
DPPO 2023	0,00
Celkem náklady	106 439,37

ROZDÍL = ZISK 2024	<u>451 096,31</u>
HV PŘED ZDANĚNÍM	<u>451 096,31</u>

OK

2. Fond oprav - obrat 2024

TVORBA

Tvorba z předpisů plateb	3 422 472,00
Úroky družstevníci-BD	-105 512,00
Poplatky - pronájem, převod	101 200,00
Převod HV 2023 (ztráta)	-423 279,45
Nákup a prodej čipů ("zisk")	5 750,00
Správa, účto, domovník (ztráta)	-187 545,59
2 813 084,96	

ČERPÁNÍ

Úroky ČS BD - banka	4 155,73
Bankovní poplatky - podíl	6 670,68
Opravy a údržba - podíl	3 474 388,48
Režijní náklady - podíl	949 073,84
(revize, odečty, kancelářské potř, právní služby, telefony...)	

4 434 288,73

ROZDÍL = ÚBYTEK Z FO	-1 621 203,77 ok
Z ROKU 2023 PŘEVEDENO (PS)	5 348 742,90

CELKEM "FOND OPRAV" ("ZISK")	<u>3 727 539,13</u> ok
	-3 727 539,13

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ 2024

3. Splácení úvěru

Úvěr v ČS

Stav k 1.1.2024	-689 568,45
Splátky 2024	693 755,66
Ba popl	-750,00
Úroky úvěr	-3 437,21
Stav k 31.12.2024	<u>0,00</u>
	ok

STRUKTURA PENĚZ NA ÚČTECH

MAJETEK, ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY

POPIS	ČÁSTKA	ÚČTY
NEMOVITÝ MAJETEK	84 121 180,45	021*, 031,
UPSANÉ DRUŽSTEVNÍ PODÍLY	-85 941 483,11	411*, 413*-podíly
PŘIJATÉ ZÁLOHY (KLÍČE AP.)	-500,00	311*
KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	-12 035,77	315*
DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY - ANUITY	0,00	355*
PENÍZE NA CESTĚ	32 199,00	261*
SLUŽBY 2024 (přeplatek)	-1 082 649,03	314, 324
DANĚ (celkově přeplatek díky záloze na daň z příjmu)	19 394,00	341*, 342*
MZDY	-37 797,00	366*
DODAVATELÉ A POD. ZÁVAZKY	-149 159,90	321*, 325*
BUDOUCÍ NÁKLADY (fa vyst. v 2024 za r. 2024)	28 163,80	383
FOND OPRAV	-3 727 539,13	413*, 475
ZÁKLADNÍ KAPITÁL - ZČV	-51 685,00	411*
ZISK 2024	-451 096,31	
ÚVĚR V ČS (splácení KC domu)	0,00	461

-7 253 008,00

PENÍZE

POPIS	ČÁSTKA	ÚČET
BĚŽNÝ ÚČET V ČS	2 536 144,90	221
ÚČTY V MB	2 745 122,31	221*
SPOŘENÍ V ČS	1 005 033,22	221/s
"ÚČET" U SPRÁVCE (zálohy na úhradu fa)	938 739,57	321/0
POKLADNA	27 968,00	211

7 253 008,00

0,00

Hospodaření BD 2025/01-09

Běžný účet - příjem

Obsah	Částka
ČS - převod z roku 2024	2 536 144,90
Přímé úhrady nájmů a záloh od nájemníků:	3 902 339,00
Převody ze spoření (ČS)	18 533,33
Fú - vratka zálohy	23 200,00
Úhrady nájemníků prostřednictvím SIPO	4 740 609,30
Celkový součet	11 220 826,53
	11 220 826,53

Běžný účet - výdej

Obsah	Částka
Výplaty přeplatků z vyúčtování převodem	1 231 494,00
Výměna měřičů	582 226,40
Daň z nemovitostí	154 520,00
Srážková daň z mezd	51 590,00
Mzdy	255 000,00
výměna oken	359 256,00
zábor pozemku	159 720,00
komunální odpad 1. pol.	143 000,00
Zálohy správci na teplo, vodu, elektřinu ...	4 617 000,00
úklid	179 245,00
správa výtahu, opravy	208 233,76
Izolace spodní stavby	617 913,20
Drobná údržba	33 347,27
Ostatní náklady	339 064,28
Celkový součet	8 931 609,91

Rozdíl (zůstatek dle BV k 30.9.2025)	2 289 216,62
	2 289 216,62

Klientský účet (správce) - příjem:

Převod z roku 2024	938 739,57
Převod z běžného účtu BD	4 617 000,00
Dobropisy (PT, PVK)	76 684,98
Celkem	5 632 424,55

Klientský účet - výdaje:

Elektřina	145 218,00
Teplo (UT, TUV)	2 744 323,69
Vodné, stočné	1 409 299,00
Mzdy	80 192,00
Bytoservis (havarijní servis)	23 667,60
Ecoterm	72 566,95
Dr. Škodová (daňové poradenství)	12 100,00
Celkem	4 487 367,24

Vlastní výkony (správa, účetnictví atd.)	318 744,00
--	------------

Zůstatek k 30.9.2025:	826 313,31
------------------------------	-------------------