BD Trávníčkova 1767 - 1771, bytové družstvo
Zapsané MS Praha, oddíl Dr, vložka 6614
IČO 276 22 088
Sídlo: Trávníčkova 1768, 155 00 Praha - Stodůlky

Schvalování účetní závěrky za rok 2025

Stručné podklady k projednání:

Projednání hospodářského výsledku
Zpráva o hospodaření
Struktura finančních prostředků

Celé účetnictví (Přehledy, Inventura všech účtů včetně doložení zůstatků, Deník, Hlavní kniha atd.) má cca 300 stran a je k dispozici členům BD k nahlédnutí
Zůstatky všech účtů byly doloženy, účetnictví je úplné, přehledné a průkazné

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje hospodářský výsledek roku 2025 ve výši 390446,92 Kč
a souhlasí s jeho převodem do fondu oprav

V/N	účet	MD-DAL (Kč)	Popis	Poznámka
Výnosy	602	**465 792,00**	Nájemné od nečlenů a komerční nebyty	12 X 29523 + 12 X 9293
	668	**67 692,78**	Úroky ze spořících účtů	
		533 484,78	CELKEM	
Náklady	501	**40,40**	Spotř.nákupy	Podíl na nákladech BD dle m2
	511	**30 397,39**	Opravy, údržba	Podíl na nákladech BD dle m2
	518	**16 557,56**	Nákladové služby	Podíl na nákladech BD dle m2
	521	**10 434,26**	Mzdy	Podíl na nákladech BD dle m2
	532	**6 107,51**	Daň z nem.	Podíl na nákladech BD dle m2
	568	**120,74**	Finanční náklady	Podíl na nákladech BD dle m2
	591	**79 380,00**	DPPO za rok 2025	Viz. Daňové přiznání
		143 037,86		

390 446,92	HV PO ZDANĚNÍ (V-N)
469 826,92	HV PŘED ZDANĚNÍM (NÁKLADY MÍNUS DAŇ)
54 899,00	DAŇOVÉ ODPISY
36 427,00	ODPIS DAŇOVÉ ZTRÁTY (ZBYTEK)
378 500,92	ZÁKLAD DANĚ
378 000,00	ZÁKLAD DANĚ NA TIS. DOLŮ
21,00	SAZBA DP (%)
79 380,00	DAŇ K ZAPLACENÍ

DETAIL K VÝNOSŮM A NÁKLADŮM - PŘÍLOHA PŘEPOČET NÁKLADŮ

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ 2025

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	465 792,00
Úroky - bež účet + stavební spoření + MB	67 692,78
Celkem výnosy	**533 484,78**
NÁKLADY:	
Spotřebované nákupy - podíl náj.	40,40
Opravy a udrž. - podíl náj.	30 397,39
Nákladové služby - podíl náj.	16 557,56
Mzdové nákl - podíl náj.	10 434,26
Daň z nemovitosti - podíl náj.	6 107,51
Bankovní popl. - podíl náj.	120,74
DPPO 2025	79 380,00
Celkem náklady	**143 037,86**

ROZDÍL = ZISK 2025	**390 446,92**
HV PŘED ZDANĚNÍM	**469 826,92**

2. Fond oprav - obrat 2025

TVORBA	
Tvorba z předpisů plateb	3 420 158,00
Poplatky převod	20 000,00
Poplatky - pronájem	60 000,00
Převod HV 2024	451 164,24
Nákup a prodej čipů ("zisk")	4 250,00
Správa, účto, domovník (ztráta)	-172 346,03
	3 783 226,21
ČERPÁNÍ	
Bankovní poplatky - podíl	6 040,49
Opravy a údržba - podíl	1 435 135,73
Režijní náklady - podíl (revize, odečty, kancelářské potř, právní služby, telefony...)	1 145 739,63
Převod daň. uznatelných úroků	67,93
	2 586 983,78
ROZDÍL =PŘÍRŮSTEK DO FO	**1 196 242,43** ok
Z ROKU 2024 PŘEVEDENO (PS)	3 727 539,13
CELKEM "FOND OPRAV" ("ZISK")	**4 923 781,56** ok
	-4 923 781,56

STRUKTURA PENĚZ NA ÚČTECH

MAJETEK, ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY

POPIS	ČÁSTKA	ÚČTY
NEMOVITÝ MAJETEK	85 588 469,36	021*, 031,
PŘIJATÉ ZÁLOHY (KLÍČE AP.)	-500,00	311*
KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	-11 588,97	315*
DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY - ANUITY	0,00	355*
PENÍZE NA CESTĚ	13 521,00	261*
SLUŽBY 2024 (přeplatek)	-795 292,20	314, 324
DANĚ	-83 821,00	341*, 342*
MZDY	-38 925,00	366*
DODAVATELÉ A POD. ZÁVAZKY	-33 888,07	321*, 325*
BUDOUCÍ NÁKLADY (fa vyst. v 2026 za r. 2025)	12 360,86	383
FOND OPRAV	-4 923 781,56	413*, 475
ZÁKLADNÍ KAPITÁL - ZČV	-51 685,00	411*
ZÁKLADNÍ KAPITÁL - DRUŽ.PODÍLY	-85 941 483,11	411*
ZISK 2025	-390 446,92	
ÚVĚR V ČS (splácení KC domu)	0,00	461
	-6 657 060,61	

PENÍZE

POPIS	ČÁSTKA	ÚČET
BĚŽNÝ ÚČET V ČS	1 963 794,13	221
ÚČTY V MB	2 792 537,15	221*
SPOŘENÍ V ČS	1 001 722,23	221/s
"ÚČET" U SPRÁVCE (zálohy na úhradu fa)	885 772,10	321/0
POKLADNA	13 235,00	211
	6 657 060,61	
	0,00	