

# Společenství vlastníků pro bytový dům Uralská 889/4



## Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

Sestavila: Eva Wondráková- účetní Interma BYTY správa s.r.o.

# Společenství vlastníků pro bytový dům Uralská 889

Společenství vlastníků pro bytový dům Uralská 889 vzniklo 09. srpna 2007, zapsáno je do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem v odd. S, vložka 4245 pod identifikačním číslem 273 49 578

**Hlavní předmět podnikání:** správa domu a pozemku

<b>Statutární orgán:</b>	předseda výboru místopředseda člen	<b>Tomáš Vacek</b> <b>Petr Burián</b>
<b>Kontrolní komise:</b>	člen KK člen KK	<b>Jan Kašpárek</b> <b>Ing. Jiřina Grossová</b>

SVJ mělo v roce 2025 zdanitelný příjem a vykázalo zisk ve výši 1 677 824,08Kč( úrok z prodlení, nájem + zisk z prodeje 1/2 bytu č.701) z něhož se odvádí daň ve výši 352 170Kč.

**Návrh pro Shromáždění vlastníků na vypořádání zisku po zdanění ve výši 1 325 654,08Kč- převést částku do fondu ze zisku, který je možné čerpat na správu domu a pozemku.**

**Pohledávky společenství:** účetní jednotka vykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti z titulu předpisů úhrad za služby, řešeno výborem SV, pohledávky budou započteny v ročním zúčtování vlastníkům

**Závazky společenství:** účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

**Fond oprav: zůstatek k 31.12.2025 činí 2 286 217,82Kč.** Větší podíl na čerpání z FO mělo malování společných prostor, novou vjezdovou bránu, opravy tepelného čerpadla, zahradnické práce, na úhradu splátek úvěru na revitalizaci fasády atd.

**Účetní postupy:**

SVJ vede samostatné podvojně účetnictví. Veškeré účetní operace jsou prováděny na účtech závazků a pohledávek.

SVJ pronajímá část střechy na umístění anténní technologie firmě GREPA Networks .s.r.o, (4 000Kč./rok) a firmě Artemis (1 500,-/rok) Tento příjem je příjmem jednotlivých vlastníků dle spoluvlastnického podílu. Vlastníkům byl tento příjem oznámen dopisem. Navrhujeme celkový příjem z pronájmů převést do fondu oprav.

**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](http://www.intema-byty.cz), e-mail: [sbf@interma-byty.cz](mailto:sbf@interma-byty.cz).

## Společenství vlastníků pro bytový dům Uralská 889/4

Majetek	2023	2024	2025
Majetek	147 176 Kč	147 176 Kč	147 175 Kč
pozemek	99 174 Kč	99 174 Kč	99 174 Kč
majetek celkem	246 351 Kč	246 351 Kč	246 350 Kč
Finanční prostředky	2023	2024	2025
pokladna - hotovost	3 972 Kč	2 612 Kč	2 612 Kč
bank.účet - KB	1 726 889 Kč	647 847 Kč	3 190 503 Kč
spořicí účet- KB	802 753 Kč	802 979 Kč	803 173 Kč
finanční prostředky celkem	2 533 614 Kč	1 453 438 Kč	3 996 288 Kč
Kontokorentní úvěr	2023	2024	2025
úvěrový účet - KB	2 293 524 Kč	2 091 288 Kč	1 876 672 Kč
Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	1 195 620 Kč	1 149 511 Kč	1 438 721 Kč
tvorba	1 044 363 Kč	1 103 921 Kč	1 377 191 Kč
čerpání	-1 090 472 Kč	-814 712 Kč	-529 694 Kč
zůstatek	1 149 511 Kč	1 438 721 Kč	2 286 218 Kč
Vlastní jmění	2023	2024	2025
vlastní jmění (byt 701 + okolní pozemky)	246 351 Kč	246 351 Kč	246 350 Kč
Fond ze zisku	2023	2024	2025
fond ze zisku(úroky spoř.účet, úroky z prodlení)	25 164 Kč	112 580 Kč	127 882 Kč
Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy vlastníků ( záporná částka = přeplatek)	81 363 Kč	178 525 Kč	271 869 Kč
nehrazené vydané faktury	150 590 Kč	176 327 Kč	107 179 Kč
nevýúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	46 800 Kč	165 300 Kč	42 040 Kč
nevýúčtované služby a energie vůči uživatelům	1 707 166 Kč	2 036 256 Kč	2 008 298 Kč
příjmy příštích období	1 800 Kč	1 800 Kč	1 800 Kč
úvěr- rekonstrukce fasády a balkonů	2 293 524 Kč	2 091 288 Kč	1 876 672 Kč
ost.pohl.-pojistné násl.roku,dopl.zápočtu	10 078 Kč	10 368 Kč	10 368 Kč
pohledávky celkem	4 291 320 Kč	4 659 865 Kč	4 318 226 Kč
Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - před splatností	153 051 Kč	215 583 Kč	154 720 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	3 081 372 Kč	2 283 188 Kč	2 178 512 Kč
ostatní závazky - mzdy, paušál.náhr, ost., kauce	25 717 Kč	-52 823 Kč	360 218 Kč
výdaje příštích období	0 Kč	0 Kč	0 Kč
dohadné účty	9 244 Kč	9 658 Kč	4 638 Kč
závazky celkem	3 269 384 Kč	2 455 606 Kč	2 698 087 Kč

# Společenství vlastníků pro bytový dům Uralská 889/4

## Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

<b>Náklady</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
daň z příjmu	20 330 Kč	3 990 Kč	352 170 Kč
nájemné	0 Kč	0 Kč	17 520 Kč
ost.služby-majetek SV	17 544 Kč	9 658 Kč	4 638 Kč
vyřazení pozemku z majetku	76 412 Kč	0 Kč	0 Kč
ostatní provozní náklady	4 856 Kč	3 580 Kč	1 Kč
	<b>119 142 Kč</b>	<b>17 228 Kč</b>	<b>374 329 Kč</b>

  

<b>Výnosy</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
smluvní pokuty-penále,spoluvl.podíl pronájem	7 639 Kč	4 619 Kč	7 816 Kč
tržby nájemné	44 000 Kč	24 138 Kč	25 668 Kč
prodej pozemku	150 000 Kč	0 Kč	0 Kč
ostatní provozní výnosy	4 856 Kč	3 580 Kč	1 666 499 Kč
	<b>206 495 Kč</b>	<b>32 337 Kč</b>	<b>1 699 983 Kč</b>

  

<b>Zisk</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>hospodářský výsledek aktuálního roku</b>	<b>87 353 Kč</b>	<b>15 109 Kč</b>	<b>1 325 654 Kč</b>