

Společenství vlastníků domu Pastelová 1084, Liberec



Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

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

Společenství vlastníků domu Pastelová 1084

Společenství vlastníků domu Pastelová 1084, Liberec vzniklo 22. února 2023, zapsáno je do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem dne 22. února 2023 v odd.S, vložka 8080, pod identifikačním číslem 19077505

Hlavní předmět podnikání: zajišťování správy domu a pozemku

Statutární orgán: předseda výboru **Tomáš Stehlík**
místopředseda výboru **Bc.Vít Kaštánek**
člen výboru **Bc. Jan Plíšek**

SV nemá žádný majetek.

SVJ mělo v roce 2025 zdanitelný příjem 3 644 Kč. Jedná se o výběr poplatků za pozdní úhrady měsíčních předpisů záloh. SVJ bylo tedy povinno podat daňové přiznání za rok 2025 a odvedlo daň ve výši 630Kč

Návrh pro Shromáždění vlastníků — převod částky 3 014 Kč do fondu ze zisku, který je možné čerpat na budoucí opravy společných částí domu.

Pohledávky společenství: účetní jednotka nevykazuje žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

Závazky společenství: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Fond oprav : Zůstatek k 31.12.2025 je 1 763 042,17 Kč.

Z FO se v roce 2025 čerpalo: 29 040,00 na revize systému vytápění
71 844,64 na výměnu pohonu kabinových dveří
312 066,00 na izolaci stropu bytového domu

Účetní postupy:

SVJ vede samostatné podvojné účetnictví. Veškeré účetní operace jsou prováděny na účtech závazků a pohledávek. Veškeré finanční transakce spojené s provozem domu probíhají přes bankovní účet SVJ. V roce 2024 založilo u MONETA money bank a.s. běžný a spořicí účet. Na spořicí účet byly převedeny naspořené prostředky na 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, e-mail: sbf@interma-byty.cz.

Společenství vlastníků domu Pastelová 1084, Liberec

Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

Finanční prostředky	2023	2024	2025
pokladna - hotovost	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - běžný ČSOB 322479202/0300	1 561 724 Kč	906 870 Kč	543 191 Kč
bank.účet - běžný MONETA 267726492/0600	0 Kč	1 006 Kč	1 017 Kč
bank.účet - spořicí MONETA 267726599/0600	0 Kč	1 019 564 Kč	1 639 259 Kč
finanční prostředky celkem	1 561 724 Kč	1 927 440 Kč	2 183 466 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	0 Kč	610 633 Kč	1 314 693 Kč
tvorba	610 633 Kč	944 365 Kč	861 300 Kč
čerpání	0 Kč	-240 305 Kč	-412 951 Kč
zůstatek	610 633 Kč	1 314 693 Kč	1 763 042 Kč

Fond ze zisku	2023	2024	2025
fond ze zisku a úroků SÚ	0 Kč	19 570 Kč	41 188 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	12 657 Kč	17 910 Kč	-14 491 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	49 240 Kč	608 370 Kč	108 440 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	636 016 Kč	531 330 Kč	1 352 468 Kč
ostatní pohledávky BD Z.Údolí	10 773 Kč	0 Kč	0 Kč
pohledávky celkem	708 686 Kč	1 157 610 Kč	1 446 417 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - před splatností	36 340 Kč	27 758 Kč	72 157 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 617 229 Kč	1 714 798 Kč	1 743 953 Kč
ostatní závazky (daně, mzdy...)	5 900 Kč	6 320 Kč	6 530 Kč
závazky celkem	1 659 469 Kč	1 748 876 Kč	1 822 640 Kč

Náklady	2023	2024	2025
daň z příjmu	0 Kč	420 Kč	630 Kč

Výnosy	2023	2024	2025
Smluvní pokuty a úroky	307 Kč	2 332 Kč	3 644 Kč