



Výroční zpráva o hospodaření za rok 2025

Sestavil: Ondřej Novák - účetní Interma BYTY správa s.r.o.

Společenství vlastníků Vráteňská 375, Praha

Společenství vlastníků Vráteňská 375, Praha vzniklo 15. října 2012, zapsáno je do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze dne 31. července 2014 v odd. S, vložka 15643 pod identifikačním číslem 03253724

Hlavní předmět podnikání: správa domu a pozemku

Statutární orgán:	předseda výboru	Ing. Bohuslav Friedrich
	místopředseda	Ing. David Svoboda
	člen	Ing. Ondřej Králík

Pohledávky společenství: účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti

Závazky společenství: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

SVJ nemá žádný majetek.

SVJ mělo v roce 2025 zdanitelný příjem ve výši 368,-Kč– Jedná se o zisk z výběru poplatků za pozdní úhrady předpisů záloh. SVJ bylo tedy povinno podat daňové přiznání za rok 2025, daň však neplatilo (daň je 0, základ daně se zaokrouhluje na tisíce).

Návrh na Shromáždění vlastníků — převod částky 368,-Kč do fondu se zisku.

Zůstatek fondu oprav k 31.12.2025 činí 851.675,20 Kč

V roce 2025 bylo z fondu oprav čerpáno:
- 522.103,- Kč PVD stavby rekonstrukce střechy

Účetní postupy:

SVJ vede samostatné podvojně účetnictví. Veškeré účetní operace jsou prováděny na účtech závazků a pohledávek. Veškeré finanční transakce spojené s provozem domu probíhají přes bankovní účet.

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., se sídlem Seniorů 1620/13, Liberec XXX, doručovací adresa kanceláře U Sila 1201, Liberec XXX, tel: 482 737 977, web: www.intema-byty.cz, e-mail: sbf@intema-byty.cz.

Společenství vlastníků Vrátenská 375, Praha

Vybrané ekonomické ukazatele

Finanční prostředky	2023	2024	2025
bank.účet - běžný Fio banka č. 2900653348/2010	338 504 Kč	433 093 Kč	131 162 Kč
bank.účet - spořicí 2702462209/2010	817 100 Kč	836 357 Kč	752 958 Kč
finanční prostředky celkem	1 155 604 Kč	1 269 450 Kč	884 121 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	1 014 398 Kč	1 138 610 Kč	1 247 881 Kč
tvorba	124 212 Kč	124 212 Kč	125 897 Kč
čerpání	0 Kč	-14 941 Kč	-522 103 Kč
zůstatek	1 138 610 Kč	1 247 881 Kč	851 675 Kč

Fondy ze zisku	2023	2024	2025
zisk min.let, kladné úroky BÚ a spoř.účtu	17 156 Kč	36 502 Kč	41 577 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-2 770 Kč	-1 812 Kč	1 659 Kč
neuhrazené vydané faktury	0 Kč	0 Kč	15 601 Kč
nevyúčt.zálohy zapl.dodavatelům energií, služeb	145 290 Kč	186 880 Kč	211 200 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	161 267 Kč	148 593 Kč	140 689 Kč
pohledávky celkem	303 787 Kč	333 661 Kč	369 149 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - před splatností	4 596 Kč	-15 889 Kč	-13 837 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	295 840 Kč	331 272 Kč	371 386 Kč
ostatní závazky - mzdy, daň z příjmu	3 100 Kč	3 100 Kč	2 100 Kč
závazky celkem	303 536 Kč	318 483 Kč	359 649 Kč

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

Výnosy	2023	2024	2025
smluvní pokuty-penále	89 Kč	244 Kč	368 Kč

Zisk po zdanění	89 Kč	244 Kč	368 Kč
------------------------	--------------	---------------	---------------

Zisk	2023	2024	2025
hospodářský výsledek minulých let	0 Kč	0 Kč	0 Kč
hospodářský výsledek aktuálního roku	89 Kč	244 Kč	368 Kč
hospodářský výsledek celkem	89 Kč	244 Kč	368 Kč