

Společenství vlastníků domu Pastelová 1081, Liberec



Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

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

Společenství vlastníků domu Pastelová 1081, Libečec

Společenství vlastníků domu Pastelová 1081, Libečec vzniklo 21. února 2023, zapsáno je do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem dne 21. února 2023 v odd.S, vložka 8078, pod identifikačním číslem 19071345

Hlavní předmět podnikání: zajišťování správy domu a pozemku

Statutární orgán:	předseda výboru	Milan Dittrich
	místopředseda výboru	Eva Nováková
	člen výboru	Ing. Anna Mečlová

SV nemá žádný majetek.

SVJ mělo v roce 2025 zdanitelný příjem 1 265 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 210Kč.

Návrh pro Shromáždění vlastníků — převod částky 1 055 Kč do fondu ze zisku, který je možné čerpat na budoucí opravy společných částí domu.

Pohledávky společenství: účetní jednotka vykazuje drobné pohledávky po lhůtě splatnosti, které jsou průběžně řešeny.

Závazky společenství: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Fond oprav : Zůstatek k 31.12.2025 je 1 683 552,80 Kč.

Z FO se v roce 2025 čerpalo	18 392,-	na výměnu nouzových svítidel spol. prostor
	98 000,-	na proplach topného systému
	29 040,-	na revize systému vytápění
	20 861,-	na výměnu vadného oběhového čerpadla
	72 990,40	na výměnu pohonu a kladek kabin. dveří výtahu

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 SVJ. Sv založilo v roce 2024 u ČSOB spořicí účet, na který jsou pravidelně převáděny finanční prostředky naspořené 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, Libečec XXX, tel: 482 737 977, web: www.interna-byty.cz, e-mail: sbf@interma-byty.cz.

Společenství vlastníků domu Pastelová 1081, Liberec

Finanční prostředky	2023	2024	2025
pokladna - hotovost	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - běžný ČSOB 322291509/0300	1 037 420 Kč	195 128 Kč	163 001 Kč
bank.účet - spořicí ČSOB 349131054/0300	0 Kč	1 114 615 Kč	1 552 352 Kč
finanční prostředky celkem	1 037 420 Kč	1 309 743 Kč	1 715 353 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	0 Kč	519 173 Kč	1 174 900 Kč
tvorba	531 018 Kč	747 936 Kč	747 936 Kč
čerpání	-11 845 Kč	-92 209 Kč	-239 283 Kč
zůstatek	519 173 Kč	1 174 900 Kč	1 683 553 Kč

Fond ze zisku	2023	2024	2025
fond ze zisku a úroků SÚ	0 Kč	2 488 Kč	25 602 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-14 135 Kč	-6 659 Kč	-850 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	47 800 Kč	583 500 Kč	59 000 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	932 178 Kč	914 358 Kč	1 676 688 Kč
ostatní pohledávky	0 Kč	0 Kč	0 Kč
pohledávky celkem	965 843 Kč	1 491 199 Kč	1 734 838 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - před splatností	66 693 Kč	34 084 Kč	28 581 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 412 397 Kč	1 583 476 Kč	1 706 392 Kč
ostatní závazky (daně, mzdy...)	4 799 Kč	5 009 Kč	5 009 Kč
závazky celkem	1 483 889 Kč	1 622 569 Kč	1 739 982 Kč

Náklady	2023	2024	2025
daň z příjmu	0 Kč	210 Kč	210 Kč

Výnosy	2023	2024	2025
Smluvní pokuty a úroky	201 Kč	1 195 Kč	1 265 Kč