

Společenství vlastníků domu Pastelová 1085, Liberec



Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

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

Společenství vlastníků domu Pastelová 1085, Liberec

Společenství vlastníků domu Pastelová 1085, Liberec vzniklo 10. února 2023, zapsáno je do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem dne 10. února 2023 v odd.S, vložka 8067, pod identifikačním číslem 18034179

Hlavní předmět podnikání: zajišťování správy domu a pozemku

Statutární orgán: předseda výboru **Milan Dittrich**
místopředseda výboru **Zorka Kašparová**

SV nemá žádný majetek.

SVJ mělo v roce 2025 zdanitelný příjem 488 Kč. Jedná se o výběr poplatků za pozdní úhrady měsíčních předpisů záloh. SVJ bylo tedy povinno podat daňové přiznání za rok 2025, daň však neplatilo (daň 0, základ daně se zaokrouhluje na tisíce).

Návrh pro Shromáždění vlastníků — převod částky 488 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 579 196,88 Kč.

Z FO se v roce 2025 čerpalo 26 102,72 na výměnu motoru a řídicí desky výtahu
137 698,40 na montáž domácího telefonu
29 040,00 na revizi topného systému
75 585,00 na proplach topného systému

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 v roce 2024 založilo u ČSOB spořicí účet, na který jsou pravidelně převáděny finanční prostředky naspořené ve 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 1085, Liberec

Finanční prostředky	2023	2024	2025
pokladna - hotovost	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - běžný ČSOB 322314918/0300	520 744 Kč	506 135 Kč	314 773 Kč
bank.účet - spořicí ČSOB 349135194/0300	0 Kč	227 968 Kč	613 707 Kč
finanční prostředky celkem	520 744 Kč	734 103 Kč	928 480 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	0 Kč	-302 505 Kč	272 559 Kč
tvorba	1 824 995 Kč	575 064 Kč	575 064 Kč
čerpaní	-2 127 500 Kč	0 Kč	-268 426 Kč
zůstatek	-302 505 Kč	272 559 Kč	579 197 Kč

Fond ze zisku	2023	2024	2025
fond ze zisku a úroků SÚ	0 Kč	116 Kč	7 288 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-11 984 Kč	-1 046 Kč	-510 Kč
nevýúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	59 540 Kč	674 800 Kč	66 260 Kč
nevýúčtované služby a energie vůči uživatelům	818 190 Kč	729 179 Kč	1 611 959 Kč
ostatní pohledávky	0 Kč	0 Kč	0 Kč
pohledávky celkem	865 746 Kč	1 402 933 Kč	1 677 709 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - před splatností	64 442 Kč	36 955 Kč	103 344 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevýúčtované	1 617 385 Kč	1 819 656 Kč	1 908 881 Kč
ostatní závazky (daně, mzdy...)	7 098 Kč	7 098 Kč	6 991 Kč
závazky celkem	1 688 925 Kč	1 863 709 Kč	2 019 216 Kč

Výnosy	2023	2024	2025
Smluvní pokuty a úroky	70 Kč	653 Kč	488 Kč