

Společenství vlastníků domu Pastelová 1086, Liberec



Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

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

Společenství vlastníků domu Pastelová 1086, Liberec

Společenství vlastníků domu Pastelová 1086, 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 8081, pod identifikačním číslem 19078994

Hlavní předmět podnikání: zajišťování správy domu a pozemku

Statutární orgán:	předseda výboru	Milan Dittrich
	místopředseda výboru	Jana Šafaříková
	člen výboru	Monika Schmidtová

SV nemá žádný majetek.

SVJ mělo v roce 2025 zdanitelný příjem 797 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 797 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 1 513 355Kč.
Z FO se v roce 2025 čerpalo ve výši 19 360Kč na výměnu nouzových svítidel.

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 koncem roku 2025 spořicí účet u ČSOB , na který jsou pravidelně převáděny naspořené finanční prostředky 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 1086, Liberec

Finanční prostředky	2023	2024	2025
pokladna - hotovost	0 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - běžný ČSOB 322323179/0300	589 562 Kč	425 031 Kč	216 273 Kč
bank.účet - spořicí ČSOB 349135979/0300	0 Kč	599 874 Kč	1 475 932 Kč
finanční prostředky celkem	589 562 Kč	1 024 905 Kč	1 692 205 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	0 Kč	-189 021 Kč	671 847 Kč
tvorba	1 938 479 Kč	860 868 Kč	860 868 Kč
čerpaní	-2 127 500 Kč	0 Kč	-19 360 Kč
zůstatek	-189 021 Kč	671 847 Kč	1 513 355 Kč

Fond ze zisku	2023	2024	2025
fond ze zisku a úroků SÚ	0 Kč	209 Kč	16 228 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	3 270 Kč	-9 610 Kč	-11 599 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	62 460 Kč	629 400 Kč	70 600 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	926 766 Kč	864 459 Kč	1 676 107 Kč
ostatní pohledávky	530 Kč	0 Kč	0 Kč
pohledávky celkem	993 026 Kč	1 484 249 Kč	1 735 108 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - před splatností	109 377 Kč	38 414 Kč	33 380 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 656 559 Kč	1 792 046 Kč	1 857 954 Kč
ostatní závazky (daně, mzdy...)	5 599 Kč	5 809 Kč	5 599 Kč
závazky celkem	1 771 535 Kč	1 836 269 Kč	1 896 933 Kč

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

Výnosy	2023	2024	2025
Smluvní pokuty a úroky	74 Kč	1 039 Kč	797 Kč