

Společenství vlastníků domu Křížová 1613 Liberec



Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

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

Společenství vlastníků domu Křížová 1613

Společenství vlastníků domu Křížová 1613 vzniklo 17. prosince 2009, zapsáno je do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem dne 25. června 2010 v odd.S, vložka 5016, pod identifikačním číslem 72067748

Hlavní předmět podnikání: správa domu

Statutární orgán:

předseda výboru
místopředseda výboru
člen výboru

Radek Vorel

Jaroslav Janeček

Ing. Jaroslav Jinoch

SVJ mělo za rok 2025 zdanitelný příjem ve výši 146 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 je 0, základ daně se zaokrouhluje na tisíce).

Návrh pro Shromáždění vlastníků — převod částky 146 Kč do fondu ze zisku, který je možné čerpat na budoucí oprava společných částí domu.

SVJ nemá žádný majetek.

Pohledávky společenství: účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti

Závazky společenství: účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

Zůstatek fondu oprav : k 31.12.2025 činí 1 450 484,92 Kč.

Z FO bylo v roce 2025 čerpáno 37 510,- na výměnu nouzových svítidel
94 202,- na rekonstrukci spalínových cest
12 121,- na odstranění revizních závad -elektro
243 909,- na odvodnění domu

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 pronajímá část střechy firmě Cerberos a firmě Artemis, které tam mají umístěnou anténu. Příjem z pronájmu od firmy Cerberos činí 6 000,- Kč ročně a příjem z pronájmu od firmy Artemis činí 1 210,-Kč ročně. Obě částky se převádějí do fondu oprav. Tyto příjmy jsou příjmem jednotlivých vlastníků dle spoluvlastnického podílu, kterým to bylo oznámeno dopisem.

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 U Sila 1201, Liberec XXX, tel: 482 737 977, web: www.intema-byty.cz, e-mail: sbf@interma-byty.cz.

Společenství vlastníků domu Křížová 1613

Finanční prostředky	2023	2024	2025
pokladna - hotovost	1 089 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - běžný ČSOB 251818819/0300	181 837 Kč	143 028 Kč	124 385 Kč
bank.účet - spořicí ČSOB 315495482/0300	1 341 657 Kč	1 725 884 Kč	1 409 484 Kč
finanční prostředky celkem	1 524 583 Kč	1 868 912 Kč	1 533 869 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	1 388 188 Kč	1 465 671 Kč	1 647 861 Kč
tvorba	147 094 Kč	190 366 Kč	190 366 Kč
čerpání	-69 611 Kč	-8 176 Kč	-387 742 Kč
zůstatek	1 465 671 Kč	1 647 861 Kč	1 450 485 Kč

Fond ze zisku	2023	2024	2025
fond z úroků SÚ a zisku min.let	42 045 Kč	83 008 Kč	109 951 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	-11 748 Kč	-8 768 Kč	-1 979 Kč
neuhrazené vydané faktury	4 114 Kč	4 853 Kč	4 530 Kč
nevýúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	44 540 Kč	51 620 Kč	56 900 Kč
nevýúčtované služby a energie vůči uživatelům	641 557 Kč	814 161 Kč	972 272 Kč
nákl.příštích období	12 381 Kč	12 381 Kč	19 550 Kč
ostat.pohl. - za BD Zenit	16 487 Kč	17 560 Kč	13 219 Kč
pohledávky celkem	707 331 Kč	891 806 Kč	1 064 492 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - faktury před splatností	-247 260 Kč	13 813 Kč	-491 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevýúčtované	971 232 Kč	1 015 853 Kč	1 038 270 Kč
ostatní závazky	0 Kč	0 Kč	0 Kč
závazky celkem	723 972 Kč	1 029 666 Kč	1 037 779 Kč

Výnosy	2023	2024	2025
smluvní pokuty-penále	226 Kč	184 Kč	146 Kč