Společenství vlastníků domu
Ořechová 1615 Liberec



Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

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

Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

Společenství vlastníků domu Ořechová 1615

Společenství vlastníků domu Ořechová 1615 vzniklo 18. prosince 2009, zapsáno je do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem dne 31. července 2010 v odd.S, vložka 5122, pod identifikačním číslem 72067721

Hlavní předmět podnikání: správa domu

Statutární orgán:

předseda výboru	**Mgr. Světlana Ryšánková**
místopředseda výboru	**Ing.Radka Čechová**
člen výboru	**Marek Maxmilián**

SVJ mělo v roce 2025 zdanitelný příjem ve výši 390Kč. (penále za pozdní úhrady předpisů záloh). SV bylo povinno podat daňové přiznání za rok 2025 daň však neplatilo.

Návrh pro Shromáždění vlastníků — převod částky 390Kč do fondu ze zisku, který je možné čerpat na budoucí opravy společných částí domu.

Společenství vlastní pozemek č.p. 2209/96.

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 : k 31.12.2025 zůstatek 1 042 609,34 Kč.
V roce 2025 se z FO čerpalo 68 202,40 na výměnu trakč. kola + nosných lan ve výtahu
30 740,64 na odstranění závad z OZ—výměna kladky...
171 215,- na dodávku a montáž zábradlí
26 233,- na regulaci plynové kotelny
90 394,- na opravu spalinových cest
25 410,- na kontrolu systému vytápění
90 181,- na zabezpečení vchodových dveří– čipy

Účetní postupy:
SVJ vede samostatné podvojné účetnictví. Veškeré účetní operace jsou prováděny na účtech závazků a pohledávek. Veškeré finanční transakce spojené s provozem domu probíhají přes bankovní účet.
SV v roce 2025 založilo u ČSOB spořící účet, na který byly převedeny 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., 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 Ořechová 1615

Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

Majetek	2023	2024	2025
pozemek	50 000 Kč	50 000 Kč	50 000 Kč

Finanční prostředky	2023	2024	2025
pokladna - hotovost	256 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - běžný ČSOB 262973638/0300	1 259 679 Kč	1 478 954 Kč	46 363 Kč
bank.účet - spořící ČSOB 363052176/0300	0 Kč	0 Kč	1 020 318 Kč
finanční prostředky celkem	1 259 935 Kč	1 478 954 Kč	1 066 681 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	889 852 Kč	1 058 001 Kč	1 301 493 Kč
tvorba	243 492 Kč	243 492 Kč	243 492 Kč
čerpání	-75 343 Kč	0 Kč	-502 376 Kč
zůstatek	1 058 001 Kč	1 301 493 Kč	1 042 609 Kč

Fond ze zisku	2023	2024	2025
Fond ze zisku a úroků spořic.účtu	6 658 Kč	8 340 Kč	9 059 Kč

Vlastní jmění	2023	2024	2025
majetek SV - pozemek	50 000 Kč	50 000 Kč	50 000 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	1 706 Kč	-27 262 Kč	26 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	38 300 Kč	21 130 Kč	53 220 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	712 011 Kč	864 715 Kč	1 011 278 Kč
ostat.pohl. - za BD Zenit	10 570 Kč	10 094 Kč	10 094 Kč
pohledávky celkem	762 587 Kč	868 677 Kč	1 074 618 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - před splatností	-48 808 Kč	-3 993 Kč	62 945 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 004 608 Kč	1 041 099 Kč	1 026 296 Kč
závazky celkem	955 800 Kč	1 037 106 Kč	1 089 241 Kč

Zisk	2023	2024	2025
Nerozdělený zisk minulých let	0 Kč	0 Kč	0 Kč

Výnosy	2023	2024	2025
smluvní pokuty a penále za pozdní úhrady	1 062 Kč	692 Kč	390 Kč
poplatek za pronájem	1 000 Kč	0 Kč	0 Kč
	2 062 Kč	692 Kč	390 Kč