Společenství vlastníků domu Seniorů 1610, Liberec



Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

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

Společenství vlastníků domu Seniorů 1610

Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

Společenství vlastníků domu Seniorů 1610 vzniklo 16. září 2008, zapsáno je do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem dne 14. července 2009 v odd.S, vložka 4700, pod identifikačním číslem 72031166

Hlavní předmět podnikání: správa nemovitostí

Statutární orgán:	předseda výboru	**Pavel Doležel**
	místopředseda výboru	**Martina Doleželová**
	člen výboru	**Oldřiška Havlíková**

SVJ mělo v roce 2025 zdanitelný příjem 5 732 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 v e výši 1050 Kč.

Návrh pro Shromáždění vlastníků — převod částky 4 682 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 1 414 519,82 Kč.
Z FO bylo v r. 2025 čerpáno: 149 658,- výměna nouzových + schodišťových svítidel
259 690,48 vstupní systém
90 394,- oprava spalinových cest
50 639,- zahradnické práce
16 000,- oprava poškozené fasády + montáž sloupků

Účetní postupy:
SVJ vede samostatné podvojné účetnictví. Veškeré účetní operace jsou prováděny na účtech závazků a pohledávek.

SV pronajímá část střechy firmě Artemis NET s.r.o. pro umístění kabeláže datových přenosů. Příjem z pronájmu za roky 2025 činí 10 000Kč. Tento příjem je příjmem jednotlivých vlastníků dle spoluvlastnického podílu, kterým to bylo oznámeno dopisem—doporučujeme uvedenou částku převést do 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 Seniorů 1610

Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

Finanční prostředky	2023	2024	2025
pokladna - hotovost	485 Kč	0 Kč	0 Kč
bank.účet - běžný ČSOB 252595119/0300	184 008 Kč	186 899 Kč	97 974 Kč
bank.účet -spořící ČSOB 317465578/0300	1 368 502 Kč	1 603 597 Kč	1 426 928 Kč
finanční prostředky celkem	1 552 995 Kč	1 790 495 Kč	1 524 901 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	1 163 824 Kč	1 468 832 Kč	1 667 793 Kč
tvorba	323 108 Kč	313 108 Kč	313 108 Kč
čerpání	-18 100 Kč	-114 147 Kč	-566 381 Kč
zůstatek	1 468 832 Kč	1 667 793 Kč	1 414 520 Kč

Fond ze zisku	2023	2024	2025
fond z úroků SÚ	32 415 Kč	70 733 Kč	97 745 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů (záporná částka = přeplatek)	35 001 Kč	20 843 Kč	36 618 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	34 920 Kč	66 620 Kč	58 820 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	895 296 Kč	933 609 Kč	974 698 Kč
ostatní pohledávky	15 930 Kč	0 Kč	10 000 Kč
ostat.pohl. - za BD Zenit	8 422 Kč	8 438 Kč	8 438 Kč
pohledávky celkem	989 569 Kč	1 029 510 Kč	1 088 574 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - před splatností	20 512 Kč	35 643 Kč	43 295 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	1 009 732 Kč	1 034 826 Kč	1 039 712 Kč
ostatní - příjem z nájmu(do FO),daň z příjmu	10 000 Kč	10 210 Kč	13 521 Kč
závazky celkem	1 040 244 Kč	1 080 679 Kč	1 096 528 Kč

Náklady	2023	2024	2025
Daň z příjmu	0 Kč	210 Kč	1 050 Kč

Výnosy	2023	2024	2025
Smluvní pokuty a úroky	1 073 Kč	1 010 Kč	5 732 Kč