# Společenství vlastníků domu Seniorů 1617 Liberec



# Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

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

# Společenství vlastníků domu Seniorů 1617

Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

**Společenství vlastníků domu Seniorů 1617 vzniklo 20. listopadu 2010, zapsáno je do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem dne 5. června 2012 v odd. S, vložka 5830, pod identifikačním číslem 22794247**

**Hlavní předmět podnikání:** správa domu

**Statutární orgán:**

| | |
|---|---|
| předseda výboru | **Ing. Luděk Vacek** |
| místopředsedkyně výboru | **Kateřina Vlčková** |
| člen výboru | **Jiří Mizera** |

**SVJ nemá žádný majetek.**

**SVJ mělo za rok 2025 zdanitelný příjem ve výši 754 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 754 Kč do fondu ze zisku, který je možné čerpat na budoucí opravy společných částí domu.**

**Pohledávky společenství:** účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti

**Závazky společenství:** účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

**Stav FO k 31.12.2025 je 1 283 185,26 Kč**
Z FO se v roce 2025 čerpalo 19 129,04 na rozšíření kamerového systému
7 260,- na výměnu nouzových svítidel

SV založilo v roce 2024 spořící účet, na který jsou pravidelně převáděny naspořené finanční prostředky FO.

**Účetní postupy:**
SVJ vede samostatné podvojné účetnictví. Veškeré finanční transakce spojené s provozem domu probíhají přes bankovní účet společenství , který má SVJ u FIO banky ( č. účtu 2000875957/2010)

## 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 1617

Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

| Finanční prostředky | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| pokladna - hotovost | 4 868 Kč | 4 712 Kč | 4 712 Kč |
| běžný účet - Fio banka č. 2000875957/2010 | 1 191 436 Kč | 266 482 Kč | 281 601 Kč |
| spoř. účet - Fio banka č. 2703022547/2010 | 0 Kč | 1 131 210 Kč | 1 307 471 Kč |
| | 1 196 304 Kč | 1 402 403 Kč | 1 593 784 Kč |

| Fond oprav | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| počáteční stav | 770 592 Kč | 945 062 Kč | 1 127 318 Kč |
| tvorba | 182 256 Kč | 182 256 Kč | 182 256 Kč |
| čerpání | 7 786 Kč | 0 Kč | 26 389 Kč |
| zůstatek | 945 062 Kč | 1 127 318 Kč | 1 283 185 Kč |

| Fond ze zisku | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Fond ze zisku | 56 Kč | 4 356 Kč | 29 495 Kč |

| Pohledávky | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| dluhy členů ( záporná částka = přeplatek) | 3 865 Kč | -5 144 Kč | 5 Kč |
| nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby | 36 400 Kč | 167 310 Kč | 42 400 Kč |
| nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům | 602 342 Kč | 541 669 Kč | 693 885 Kč |
| ostat.pohl. - za BD Zenit | 17 974 Kč | 16 468 Kč | 17 082 Kč |
| pohledávky celkem | 660 581 Kč | 720 303 Kč | 753 372 Kč |

| Závazky | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| služby a energie - před splatností | -13 828 Kč | 17 768 Kč | 37 671 Kč |
| zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované | 925 129 Kč | 972 506 Kč | 996 052 Kč |
| ostatní závazky | | | |
| závazky celkem | 911 301 Kč | 990 274 Kč | 1 033 723 Kč |

| Výnosy | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| smluvní pokuty a penále | 466 Kč | 758 Kč | 754 Kč |