4. Zpráva o hospodaření za rok 2025 a stav účtů

Podklad pro schválení roční závěrky

Účetní závěrka za rok 2025 byla předána dne 27.3.2026 v elektronické podobě a je k nahlédnutí v kanceláři společenství. Podklady pro účetní závěrku jsou průběžně projednávány výborem společenství vlastníků. Z roční závěrky plynou následující výsledky, které předkládáme ke schválení.

Aktiva:

Všechny údaje jsou v celých tisících Kč.

Aktiva celkem	**21 982**
Z toho:	
1. Zásoby celkem	**1 353**
(zálohy na energie, dodavatelům atd.)	
2. Pohledávky celkem	**14 181**
(platby na cestě, pohledávka za SIPO, zatím neproúčt. služby)	
3. Krátkodobý finančním majetek	**6 325**
(tj. zůstatek účtů v bance a v pokladně k 31. 12. 2024)	
4. Jiná aktiva	**123**
(tj. příjmy příštích období)	

Pasiva:

Pasiva celkem	**21 982**
Z toho:	
1. dlouhodobé závazky vůči vlastníkům	**6 919**
(fond oprav, fond režie)	
2. krátkodobé závazky	**15 062**
(např. zálohy na služby)	
3. Jiná pasiva celkem	**1**

Všechny údaje jsou v Kč.

Výnosy	**5 997 477,37**
Náklady	**5 997 477,37**
Hospodářský výsledek za r. 2025	**0,00**

Podrobný rozpis výnosů a nákladů je v následujícím dokumentu „Příjmy a výdaje za rok 2025“. Prostředky z fondů jsou čerpány jen do výše nákladů, čímž je hospodářský výsledek „0“. Zůstatek fondu je vždy převeden do dalšího roku. Prostředky fondu (příjmy i výdaje) jsou vedeny po jednotlivých jednotkách. Součet jednotlivých účtů za všechny jednotky pak tvoří celkové finanční prostředky společenství.

V závěru zprávy o hospodaření uvádíme absolutní zůstatek finančních prostředků k 31. 12. 2025 v pokladně ve výši **9.302,00 Kč,** na účtu společenství ve výši **6.315.836,20 Kč**, ve fondu oprav **5.969.117,70 Kč** a v režijním fondu **949.947,10 Kč**.

4. Příjmy a výdaje za rok 2025

Podklad pro schválení roční závěrky

		Výnosy v roce 2025	Režijní fond	Fond oprav
1		**Počáteční stavy účtů**	**784 710**	**4 710 137**
2		**Příjmy do fondů - předpis**	**2 843 021**	**4 536 636**
		Celkem	**3 627 731**	**9 246 773**
		Náklady v roce 2025	**Režijní fond**	**Fond oprav**
1.		**Spotřeba materiálu - prodej klíčů, baterie, grafitti stop**	**38 414**	**-10 017**
	1	*Baterie, grafitti stop, žárovky, regál, prodej klíčů*		*-10 017*
	2	*Kancelářské potřeby, počítač, telefon*	*38 414*	
2.		**Opravy a udržování - opravy**		**2 011 600**
	1	*Oprava vtupních prostor*		*1 376 717*
	2	*Oprava vtupních prostor-elektoinstalace, kamerový systém*		*205 452*
	3	*Kamerový systém-6 kamer pro kolektor*		*54 417*
	4	*Čištění přípojek kanalizace a kontrola kamerou*		*82 252*
	5	*Kontrola a oprava střechy*		*67 866*
	6	*Kolektor – výměna odpadního potrubí*		*224 896*
	7	*Výměna svislých rozvodů SV+TUV*		*0*
3.		**Opravy a udržování - běžná údržba**		**918 067**
	1	*Instalatérské práce (SV,TUV, UT, odpady, plyn)*		*293 486*
	2	*Zámečnické práce (zámky, samozavírače)*		*48 731*
	3	*Oprava a seřízení dveří*		*46 625*
	4	*Hasící přístroje - doplnění*		*51 407*
	5	*Velké opravy výtahů*		*412 358*
	6	*Opravy elektro*		*22 422*
	7	*Stavební opravy*		*43 038*
4.		**Ostatní služby**	**323 033**	**102 947**
	1	*Deratizace, dezinsekce*		*13 641*
	2	*Servis KOLEKTORU*		*40 172*
	3	*Havárijní služba*		*40 827*
	4	*Spotřeba el. energie*	*31 571*	*8 307*
	5	*Servis související s konáním ČS*	*16 360*	
	6	*ISTA rozúčtování nákladů*	*195 580*	
	7	*Poplatky SIPO, poštovné*	*13 831*	
	8	*Poplatky za telefon*	*6 809*	
	9	*Sledování změn katastr*	*57 360*	
	10	*Správa www stránek a domén*	*1 522*	
5.		**Ostatní služby - Revize a kontroly**		**114 759**
	1	*Revize plynových rozvodů*		*68 926*
	2	*Protipožární technika (revize hasicích přístrojů)*		*15 833*
	3	*Zpracování PENB (Průkaz energetické náročnosti budovy)*		*30 000*
6.		**Správní odměna**	**919 559**	
7.		**Dohody o provedení práce (servis, drobná údržba)**	**18 170**	**35 535**
8.		**Odměny členů volených orgánů (hrubá odměna 7 čl. výbor a 3 čl.KK)**	**1 056 440**	
9.		**Zdravotní pojištění**	**95 074**	
10.		**Sociální pojištění**	**212 582**	
11.		**Ostatní daně a poplatky**	**0**	
12.		**Pojištění budovy - pojistné plnění**		**104 765**
13.		**Ostatní provozní náklady (vedení účtu, pojištění prac. úrazy, náklady na 1255/901, 1257/902)**	**14 512**	**0**
		Náklady celkem	**2 677 784**	**3 277 655**
		Zůstatek fondu	**949 947**	**5 969 118**