



**Přehled hospodaření domu za rok 2023 pro
Ondříčkova 385/35**

Úvodem

Společnost Vaše domy, s.r.o. vám předkládá dokument „Přehled hospodaření domu za rok 2023“.

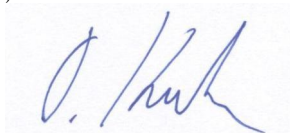
Dokument obsahuje ekonomické údaje, které zobrazují hospodaření domu v minulém roce. Na hospodaření domu navazuje přehled čerpání z fondu oprav.

Tento dokument by měl posloužit k zajištění vyrovnaného hospodaření v dalším období a vytvoření dostatečné finanční rezervy na investice v následujících letech.

Budete-li potřebovat informace doplnit či objasnit, můžete se na nás obrátit. Rádi s Vámi tato témata prodiskutujeme a pokusíme se nalézt řešení případných problémů.

S pozdravem,

Patrik Kuta
jednatel



Souhrn hospodaření domu

V tabulce je uveden souhrn významných položek z účetní závěrky. Jedná se o položky, které vypovídají o hospodaření právnické osoby. Stavů jsou uvedeny k 31.12.

Položka	Hodnota [tis. Kč]
Dlouhodobé zálohy (fond oprav)	1505
Fond vlastní správní činnosti	2
Stav běžného účtu	1845
Stav spořicího účtu	–
Stav úvěru	–
Pohledávky – krátkodobé za spoluvlastníky	222
Závazky – krátkodobé k dodavatelům	114
Aktiva	4798
Pasiva	4798
Náklady	351
Výnosy	384
Výsledek hospodaření běžného účetního období	33

Zálohové složky

V tabulce je uvedený přehled nákladů a výše záloh v minulém roce. Saldo reprezentuje v kladném čísle přebytek záloh, v záporném nedostatečnou výši záloh. Následně jsme porovnali saldo s očekávanými náklady na složky v letošním roce. Očekávané náklady jsme analyzovali především z důvodu:

- změny uspořádání složek,
- očekávaných změn cen energií a služeb a
- očekávané úspory v důsledku přijatých opatření nebo technických řešení.

Obecně doporučujeme hospodařit s mírnou rezervou, která umožní vykrýt případné neočekávané výkyvy. Nejvhodnější období pro změnu záloh je po vyúčtování. Hodnoty jsou uvedeny v tisících Kč.

Náklady – skutečné náklady v roce 2023

Zálohy – roční přepočet z platných předpisů záloh na rok 2024

Saldo – rozdíl skutečných nákladů a platných záloh 2024

Zálohy nové – doporučená výše záloh pro další období

Príspevky na vlastní správní činnost a příspěvky na správu domu a pozemku budou vypořádány v rámci vyúčtování služeb. Nevyčerpaná dlouhodobá záloha příspěvku na správu domu a pozemku (Fond oprav) se převádí do dalšího období.

Složka	Náklady	Zálohy	Saldo	Nové zálohy	Poznámky
El. spol. prostor	16	25	9	20	
Odvoz odpadu	64	86	22	64	
Vodné - stočné	282	485	203	319	13% cenový nárůst oproti nákladům 2023
Teplo	341	1231	890	992	
Teplá voda	468	143	-325	158	
Úklid	76	74	-2	76	
Výtah	62	10	-52	62	
Celkem	1309	2054	745	1691	

Dluhy v platbách

Ke konci minulého roku činily dluhy na platbách zálohových a nezálohových složek celkem 7.579,00 Kč (mínus značí přeplatek na platbách). Nejvyšší dluh na jedné jednotce dosáhl částky 5.374,00 Kč. Opakované nebo větší dluhy doporučujeme vymáhat právní cestou.

Fond oprav

Fond oprav (účetně dlouhodobá záloha) by měl sloužit především pro hrazení investic většího rozsahu, ať už jsou plánované nebo neplánované. Doporučujeme udržovat fond oprav na takové úrovni, aby se z něj dala v případě potřeby uhradit neplánovaná havárie, která by významně ovlivnila užívání domu. Zároveň by měl fond oprav sloužit pro postupné shromažďování prostředků na budoucí významné investice do obnovy jednotlivých částí domu na konci jejich životnosti.

S 21148 vedená u Městského soudu v Praze

Objekt: 226 Ondříčkova 385/35

Období	Čerpání	Tvorba
Leden	48 249,50	150 205,00
Únor	28 126,19	150 205,00
Březen	31 348,94	150 205,00
Duben	47 343,84	150 205,00
Květen	8 935,74	151 446,00
Červen	2 948,99	150 205,00
Červenec	-221 089,83	150 205,00
Srpen	19 208,79	150 205,00
Září	9 196,99	150 205,00
Říjen	183 876,77	150 205,00
Listopad	65 235,09	150 205,00
Prosinec	81 644,23	150 205,00

Počáteční stav +	0,00
Čerpání za rok -	305 025,24
Tvorba za rok +	1 803 701,00
Konečný účetní stav +	1 498 675,76
Stav ev. platieb +	0,00
Konc. upravený stav =	1 498 675,76

Objekt: 226 Ondříčkova 385/35

Datum	Druh	Doklad	Var.symbol	Text	Částka
31.01.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.01.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
28.02.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
28.02.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.03.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.03.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
30.04.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
30.04.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
16.05.2023	VD	VD23004		Astalošová Simona - splátka oprava výťahu	1 241,00
31.05.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.05.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
30.06.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
30.06.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.07.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.07.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.08.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.08.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
30.09.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
30.09.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.10.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.10.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
30.11.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
30.11.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.12.2023	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.12.2023	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00

Celkem tvorba: 1 803 701,00

16.01.2023	PF	PF230001		pojištění 2023	43 070,00
31.01.2023	PF	PF230002		prasklá stoupačka teplé vody	1 897,50
31.01.2023	PF	PF230003		doprava Poděbrady - Ondříčkova	3 282,00
10.02.2023	PF	PF230005	...	havarijní servis 01/2022, výměna žárovek, klíče	9 755,79
24.02.2023	PF	PF230006		revize záchytného systému	3 484,80
27.02.2023	PF	PF230007		oprava hlavní vchodové dveře	14 885,60
09.03.2023	PF	PF230009		vložkový klíč	225,00
09.03.2023	PF	PF230011	...	havarijní servis 02/2023, nákup a instalace informačních tabulek	928,44
09.03.2023	PF	PF230012		oprava osvětlení - výměna tlačítka	2 300,00
16.03.2023	PF	PF230015		zámečnické práce - vložka, klíče	4 232,00
17.03.2023	PF	PF230013		výtah - odborná zkouška	4 719,00
17.03.2023	PF	PF230014		výtah - odborná zkouška	4 719,00
24.03.2023	PF	PF230021		výměna ventilů - výlevka	5 094,50
27.03.2023	PF	PF230016		čištění odpadu výlevky	2 518,50
31.03.2023	PF	PF230019		čištění kanalizace	6 612,50
05.04.2023	PF	PF230020		výroba a montáž mříží k výlezu na střechu	25 600,00
12.04.2023	PF	PF230017		havarijní servis 03/2023	355,74
26.04.2023	PF	PF230025		revize dešťové kanalizace	14 108,60
30.04.2023	PF	PF230022		havarie vody - výměna ventilu	7 279,50
05.05.2023	PF	PF230023		oprava výťahu - madlo šachetních dveří	909,00
08.05.2023	PF	PF230026		kontrola správné funkčnosti domovních telefonů	2 128,00
08.05.2023	PF	PF230027		zhotovení nových popisů ve zvonkových tabulkách	2 070,00
11.05.2023	PF	PF230028	...	havarijní servis 04/2023, výměna LED žárovek	1 126,24
31.05.2023	PF	PF230029		oprava potrubí TUV	2 702,50
09.06.2023	PF	PF230031	...	výměna žárovky a nastavení doratu dveří, havarijní servis 05/2023	545,49
30.06.2023	PF	PF230039		prasklá stoupačka teplé vody	2 403,50
10.07.2023	PF	PF230058		pojistné plnění - havárie kotle	-159 752,00
10.07.2023	PF	PF230060		pojistné plnění - prasknutí vodov. stoupačky	-57 454,00
10.07.2023	PF	PF230067		pojistné plnění - havárie kotle _doplatek DPH	-22 812,00
13.07.2023	PF	PF230037	...	havarijní servis 06/2023, žárovky LED +výměna , vyčištění odtok.kanáľ.	1 207,89
26.07.2023	PF	PF230050		mimořádná revize a vystavení zprávy z důvodu praskl. stoup. vedení	15 328,28
31.07.2023	PF	PF230042		prasklá stoupačka teplé vody	2 392,00
04.08.2023	PF	PF230041		požárně preventivní prohlídka	8 881,40
10.08.2023	PF	PF230043	...	havarijní servis 07/2023, žárovky LED +výměna , úklid střech do vnitrobľ.	1 081,39

Objekt: 226 Ondříčkova 385/35

Datum	Druh	Doklad	Var.symbol	Text	Částka
11.08.2023	PF	PF230044		zámečnické práce - seřízení HVD, výměna koule	3 013,00
31.08.2023	PF	PF230048	...	osazení cípantu kontrola těsnosti 16/08/2023, osazení cípantu, napuštění systému, kontrl. 20/08/2	6 233,00
02.09.2023	PF	PF230047		kontrola , vyčištění program. domovních telefonů	1 265,00
06.09.2023	PF	PF230046	...	havarijní servis 08/2023, úprava živého plotu, úklid střechy nad 391, klíč SILCA + vyzvednutí	1 744,99
20.09.2023	PF	PF230051		zámečnické práce - oprava zárubní skleř; servis dveří úklid.míst.	4 347,00
30.09.2023	PF	PF230053		prasklá stoupačka TUV	1 840,00
02.10.2023	PF	PF230052		oprava kotle po zaplavení kotelny	174 896,03
13.10.2023	PF	PF230054	...	havarijní servis 09/2023, výměna flexi odtoku od WC _ vchod 385	1 000,89
31.10.2023	PF	PF230055	...	únik vody na TUV- přetěsnění ventilů 04/10/2023, únik vody na TUV - montáž GEBO cípantu 09/1	7 979,85
09.11.2023	PF	PF230057	...	havarijní servis 10/2023, žárovky LED; svítidlo + výměna; drobné opravy (dot. klik, přilep. větr.mříž	4 234,59
23.11.2023	PF	PF230065		projekt. dokumentace na výměnu rozvodů ZTI	55 000,00
27.11.2023	PF	PF230059		oprava stoupačky TUV	2 587,50
30.11.2023	PF	PF230062	...	únik vody na TUV- osazení opravného třmene 27/11/23, únik vody na TUV - nebyt. prost. a kotelny	3 413,00
04.12.2023	PF	PF230061		kontrola nefunkčního dom. telef.,vyčištění program. domovních telefonů	1 553,00
10.12.2023	PF	PF230063		výroba a montáž vany pro nouz. odtok vody v případě havárie	7 000,00
11.12.2023	PF	PF230066	...	havarijní servis 11/2023, objednání a dodávka klíčů, klíče FAB,visačka, likvidace havárie vody	1 595,99
11.12.2023	PF	PF230068		Oprava SDK stropu	58 455,00
31.12.2023	PF	PF230069	...	únik vody na TUV- oprava potrubí 20/12/23, únik vody na TUV - cípanty, přesování, nové; 12/12/2:	9 470,25
31.12.2023	PF	PF230071	...	čipy, havarijní servis 12/2023, žárovky LED + výměna, instalace záchytné vany	3 569,99

Celkem čerpání:

305 025,24

Celkem	Poč.stav:	0,00	Tvorba:	1 803 701,00	Čerpání:	305 025,24	Kon.stav:	1 498 675,76
			Stav ev.platieb:	0,00			Kon.disp.stav:	1 498 675,76

S 21148 vedená u Městského soudu v Praze

Objekt: 226 Ondříčkova 385/35

Období	Čerpání	Tvorba
Leden	0,00	29 400,00
Únor	0,00	29 400,00
Březen	0,00	29 400,00
Duben	0,00	29 400,00
Květen	0,00	29 400,00
Červen	0,00	29 400,00
Červenec	0,00	29 400,00
Srpen	0,00	29 400,00
Září	0,00	29 400,00
Říjen	0,00	29 400,00
Listopad	0,00	29 400,00
Prosinec	351 283,52	29 400,00

Počáteční stav +	0,00
Čerpání za rok -	351 283,52
Tvorba za rok +	352 800,00
Konečný účetní stav +	1 516,48
Stav ev. platieb +	0,00
Konc. upravený stav =	1 516,48

Objekt: 226 Ondříčkova 385/35

Datum	Druh	Doklad	Var.symbol	Text	Částka			
31.01.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
31.01.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
28.02.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
28.02.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
31.03.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
31.03.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
30.04.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
30.04.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
31.05.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
31.05.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
30.06.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
30.06.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
31.07.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
31.07.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
31.08.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
31.08.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
30.09.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
30.09.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
31.10.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
31.10.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
30.11.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
30.11.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
31.12.2023	NAJ	ZPB Správa ...		VI:21 Správa	25 200,00			
31.12.2023	NAJ	ZPV Správa ...		VI:4 Správa, VI:3 Správa	4 200,00			
Celkem tvorba:					352 800,00			
31.12.2023	VD	VD23007		čerpání vlastní správní činnosti na úhradu nákladů za správu 2023	163 640,40			
31.12.2023	VD	VD23008		čerpání vlastní spr. činnosti na úhradu nákladů za ostatní admin.	187 643,12			
Celkem čerpání:					351 283,52			
Celkem	Poč.stav:	0,00	Tvorba:	352 800,00	Čerpání:	351 283,52	Kon.stav:	1 516,48
			Stav ev.platieb:	0,00				
						Kon.disp.stav:		1 516,48