



**Přehled hospodaření domu za rok 2024 pro
Ondříčkova 385/35 a 391/37**

Úvodem

Společnost Vaše domy, s.r.o. vám předkládá dokument „Přehled hospodaření domu za rok 2024“.

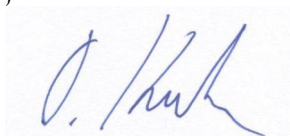
Dokument obsahuje ekonomické údaje, které zobrazují hospodaření domu v minulém roce. Na hospodaření domu navazuje přehled čerpání z fondu oprav.

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. Stav jsou uvedeny k 31.12.

Položka	Hodnota [tis. Kč]
Dlouhodobé zálohy (fond oprav)	1727
Fond vlastní správní činnosti	-44
Stav běžného účtu	3012
Stav spořicího účtu	–
Stav úvěru	3600
Pohledávky – krátkodobé za spoluvlastníky	201
Závazky – krátkodobé k dodavatelům	1111
Aktiva	9728
Pasiva	9728
Náklady	466
Výnosy	525
Výsledek hospodaření běžného účetního období	59

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 2024

Zálohy – roční přepočít z platných předpisů záloh na rok 2025

Saldo – rozdíl skutečných nákladů a platných záloh 2025

Zálohy nové – doporučená výše záloh pro další období

Příspěvky 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	25	25	0	25	
Odvoz odpadu	66	88	22	66	
Vodné - stočné	384	504	120	403	5% rezerva oproti nákladům 2024
Teplo	370	1231	861	407	10% rezerva oproti nákladům 2024
Teplá voda	493	143	-350	542	10% rezerva oproti nákladům 2024
Úklid	87	75	-12	87	
Výtah	72	10	-62	72	
Celkem	1497	2076	579	1602	

Dluhy v platbách

Ke konci minulého roku činily dluhy na platbách zálohových a nezálohových složek celkem -5.368,00 Kč (mínus značí přeplatek na platbách). Nejvyšší dluh na jedné jednotce dosáhl částky 4,00 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.

Fond vlastní správní činnosti

Fond vlastní správní činnosti vykázal v roce 2024 nedoplatek 44.016,95. Doporučuji navýšit příspěvky do fondu vlastní správní činnosti na 144 000 Kč/rok

S 21148 vedená u Městského soudu v Praze

Objekt: 226 Ondříčkova 385/35

Období	Čerpání	Tvorba
Leden	44 356,48	150 205,00
Únor	4 957,98	150 205,00
Březen	63 115,60	150 205,00
Duben	16 297,02	150 205,00
Květen	74 699,54	150 205,00
Červen	33 917,74	152 355,40
Červenec	1 360 230,74	150 205,00
Srpen	2 371,74	150 205,00
Září	1 116,22	150 205,00
Říjen	2 134,54	215 874,00
Listopad	827,26	150 205,00
Prosinec	77 505,39	183 723,92

Počáteční stav +	1 505 288,26
Čerpání za rok -	1 681 530,25
Tvorba za rok +	1 903 798,32
Konečný účetní stav +	1 727 556,33
Stav ev. platieb +	0,00
Konc. upravený stav =	1 727 556,33

Objekt: 226 Ondříčkova 385/35

Datum	Druh	Doklad	Var.symbol	Text	Částka
31.01.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.01.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
29.02.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
29.02.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.03.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.03.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
30.04.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
30.04.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.05.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.05.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
10.06.2024	VD	VD24004		přefakturace opravy havarie vody v bytě p.Králík	2 150,40
30.06.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
30.06.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.07.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.07.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.08.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.08.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
30.09.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
30.09.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.10.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.10.2024	NAJ	ZPB MP - p	...	VI:9 MP - přef. FO, VI:10 MP - přef. FO	51 389,00
31.10.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.10.2024	NAJ	ZPV MP - p	...	VI:1 MP - přef. FO	14 280,00
30.11.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
30.11.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.12.2024	NAJ	ZPB Fond o	...	VI:21 Fond oprav	131 060,00
31.12.2024	NAJ	ZPV Fond o	...	VI:4 Fond oprav, VI:3 Fond oprav	19 145,00
31.12.2024	VD	VD24007		čipy	278,00
31.12.2024	VD	VD24010		převod HV 2024 do FO	33 240,92

Celkem tvorba: 1 903 798,32

08.01.2024	PF	PF240001		oprava prasklého potrubí	7 948,64
09.01.2024	PF	PF240002		provedení zásuvky 230V do rozvaděčů	3 964,80
31.01.2024	PF	PF240005		oprava a údržba DBF 01/24	32 443,04
07.02.2024	PF	PF240006	...	havarijní servis 01/24, výměna žárovek	1 085,98
28.02.2024	PF	PF240010		revize záchytného systému	3 872,00
08.03.2024	PF	PF240007		pojištění 01.01.24-31.12.24	44 035,00
08.03.2024	PF	PF240008	...	havarijní servis 02/24, výměna žárovky	538,30
31.03.2024	PF	PF240011		oprava a údržba DBF 03/24	18 542,30
08.04.2024	PF	PF240012		havarijní servis 03/24	355,74
15.04.2024	VD	VD24005		náhrada škody Čamek	5 000,00
30.04.2024	PF	PF240016		oprava a údržba DBF 04/2024	10 941,28
03.05.2024	PF	PF240015		výměna rozvodů ZTI 04/2024	13 925,00
09.05.2024	PF	PF240017	...	havarijní servis 04/2024, výměna žárovky	538,30
09.05.2024	PF	PF240018		provedení Pasportu vad 26.2.2024	18 720,00
20.05.2024	PF	PF240019		oprava stoupačky TUV	2 897,44
31.05.2024	PF	PF240020		technický dozor 05/2024	27 850,00
31.05.2024	PF	PF240022		oprava a údržba DBF 05/2024	10 768,80
12.06.2024	PF	PF240023		havarijní servis 05/2024	355,74
24.06.2024	PF	PF240024		kontrola a oprava nefunkčního dom. telef.	3 416,00
30.06.2024	PF	PF240025		technický dozor 06/2024	27 850,00
30.06.2024	PF	PF240027		oprava a údržba DBF 06/2024	2 296,00
03.07.2024	PF	PF240049		výměna stoupacích rozvodů SV a TUV	1 350 000,00
11.07.2024	PF	PF240029		havarijní servis 06/2024	355,74
12.07.2024	PF	PF240030		oprava osvětlení - výměna tlačítka	2 912,00
31.07.2024	PF	PF240032		technický dozor 07/2024	6 963,00
11.08.2024	PF	PF240033	...	havarijní servis 07/2024, zprovoznění vody do dílny, oprava klik vstupních dveří	781,34
31.08.2024	PF	PF240036		oprava tlačítka vypínače na schodišti	1 590,40
06.09.2024	PF	PF240035	...	havarijní servis 08/2024, výměna žárovek a oprava vypínače	1 116,22
08.10.2024	PF	PF240038	...	havarijní servis 09/2024, oprava klik vstupních dveří	568,54
23.10.2024	PF	PF240052		kontrola nefunkčního dom. telef., vyčištění program. domovních telefonů	1 566,00

Objekt: 226 Ondříčkova 385/35

Datum	Druh	Doklad	Var.symbol	Text	Částka
11.11.2024	PF	PF240054	...	havarijní servis 10/2024, výměna led žárovek a dotažení vypínačů	827,26
03.12.2024	PF	PF240057		revize hromosvodu	5 000,00
09.12.2024	PF	PF240055	...	havarijní servis 11/2024, výměna LED žárovek a seřízení vstupních dveří	751,10
18.12.2024	PF	PF240059		kontrola nefunkční části tlačítek ve zvonkovém table,demontáž a vyčištění	2 632,00
31.12.2024	PF	PF240061	...	havarijní servis 12/2024, výměna LED žárovek	1 527,26
31.12.2024	VD	VD24012		úroky z úvěru 2024	62 595,03
31.12.2024	VD	VD24013		poplatky úvěr 2024	5 000,00

Celkem čerpání: 1 681 530,25

Celkem	Poč.stav:	1 505 288,26	Tvorba:	1 903 798,32	Čerpání:	1 681 530,25	Kon.stav:	1 727 556,33
			Stav ev.platieb:	0,00			Kon.disp.stav:	1 727 556,33

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	398 333,43	29 400,00

Počáteční stav +	1 516,48
Čerpání za rok -	398 333,43
Tvorba za rok +	352 800,00
Konečný účetní stav +	-44 016,95
Stav ev. platieb +	0,00
Konc. upravený stav =	-44 016,95

Objekt: 226 Ondříčkova 385/35

Datum	Druh	Doklad	Var.symbol	Text	Částka
31.01.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
31.01.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
29.02.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
29.02.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
31.03.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
31.03.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
30.04.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
30.04.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
31.05.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
31.05.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
30.06.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
30.06.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
31.07.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
31.07.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
31.08.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
31.08.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
30.09.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
30.09.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
31.10.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
31.10.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
30.11.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
30.11.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
31.12.2024	NAJ	ZPB Správa ...	VI:21	Správa	25 200,00
31.12.2024	NAJ	ZPV Správa ...	VI:4 Správa, VI:3	Správa	4 200,00
Celkem tvorba:					352 800,00
31.12.2024	VD	VD24014		odměny výboru 2024	143 964,00
31.12.2024	VD	VD24015		ZP odměny výboru 2024	12 960,00
31.12.2024	VD	VD24016		správa 2024	180 812,56
31.12.2024	VD	VD24017		ostatní admin. správní náklady 2024	59 802,87
31.12.2024	VD	VD24018		bankovní poplatky 2024	794,00
Celkem čerpání:					398 333,43

Celkem	Poč.stav:	1 516,48	Tvorba:	352 800,00	Čerpání:	398 333,43	Kon.stav:	-44 016,95
			Stav ev.platieb:	0,00			Kon.disp.stav:	-44 016,95