



**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“.

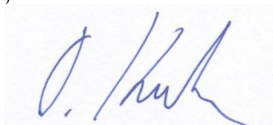
Dokument obsahuje ekonomické údaje, které zobrazují hospodaření domu v minulém roce. Na hospodaření domu navazuje přehled čerpání z fondu oprav.

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. Stavý 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 přepočtené platných předpisů záloh na rok 2025

Saldo – rozdíl skutečných nákladů a platných záloh 2025

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	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 o 144 000 Kč/rok