

BYTOVÉ DRUŽSTVO OCELÁŘSKÁ 13

se sídlem: Ocelářská 13, Praha 9, 190 00, OR vedený městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 3438 , IČ:
25143549

Zpráva o hospodaření za rok 2023

sledované období: 1.1.2023 - 31.12.2023

A. FINANCE v průběhu sledované období

1) BANKA

Stav bankovního účtu - k 31.12.2023 1 717 570,77 Kč

2) POKLADNA

Stav pokladny - k 31.12.2023 744,00 Kč

FINANCE celkem	1 718 314,77 Kč
-----------------------	------------------------

B. PŘÍJMY v průběhu sledovaného období

1) ZÁLOHY NA SLUŽBY - k Vyúčtování členům

Předpis záloh na služby a nájmu	670 790,00 Kč
Úhrady záloh na služby	703 206,00 Kč
Na zálohách vznikl PŘEPLATEK	32 416,00 Kč

Přeplatky a nedoplatky na zálohových platbách budou zahrnuty do vyúčt. za r. 2023.

2) NÁJEM - hrubý zisk bytového družstva

Předpis nájmu	477 000,00 Kč
Úhrady nájmu	477 000,00 Kč
Nájmy byly uhrazeny	0,00 Kč

3) KLADNÝ ÚROK z běžného účtu - hrubý zisk bytového družstva

Kladný úrok z BÚ + haléřové vyrovnání	300,00 Kč
---------------------------------------	-----------

C. VÝDAJE v průběhu sledovaného období

1) VÝDAJE určené K VYÚČTOVÁNÍ v porovnání s předepsanými ZÁLOHAMI NA SLUŽBY

POLOŽKY ve Vyúčtování	PŘEDEPSANÉ ZÁLOHY	NÁKLADY	ROZDÍL
Voda - U svobodárny	52 656,00	61 265,00	-8 609,00
Voda - Ocelářská	103 564,00	148 935,00	-45 371,00
Odpad - U svobodárny	11 760,00	22 111,35	-10 351,35
Odpad - Ocelářská	20 765,00	40 831,35	-20 066,35
El. energie - U svobodárny	3 876,00	5 328,54	-1 452,54
El. energie - Ocelářská	3 916,00	4 886,99	-970,99
Komíny	0,00	11 132,00	-11 132,00
Úklid	59 941,00	60 000,00	-59,00
Pojištění domu	24 672,00	31 845,00	-7 173,00
Daň z nemovitosti	14 040,00	14 564,00	-524,00
Celkem NEDOPLATEK na zálohách	295 190,00	400 899,23	-105 709,23

2) VÝDAJE za provoz a opravy

OPRAVY A ÚDRŽBA DOMU:	781 947,44
diagnostika vlhkosti v bytě	1 794,00
oprava střechy	31 865,35
Opravy světlíků a dvorku	1 578,00
služby údržbáře	2 769,00
služby údržbáře - čidlo Theben	2 566,00
stavební dozor - opravy světlíků a dvorku	4 108,00
stavební dozor - opravy světlíků a dvorku	2 204,00
opravy a sanace vnitrobloku uhrazeno z FO	735 063,09
REVIZE:	2 057,00
revize PO - hydranty a HP	2 057,00
OSTATNÍ NÁKLADY NA PROVOZ:	121 881,78
nákup a prodej klíčů, sůl posypová, vlhkoměr	1 929,00
spotřeba energie plyn a elektřina byt č. 3	556,42
archivace za r. 2023	2 420,00
správa domu a zpracování účetnictví a závěrky za r. 2023	80 890,50
účast správce na členské schůzi	14 230,00
havarijní služba	4 795,50
poštovné, kopie	429,00
ostatní služby	15 443,36
bankovní poplatky	1 188,00
PROVOZNÍ VÝDAJE CELKEM	905 886,22

ROZDĚLENÍ VÝDAJŮ ZA PROVOZ mezi členy a nečleny BD - daňové.

Provozní výdaje - členové, hrazené z FONDU OPRAV	741 260,78
Provozní výdaje - členové, hrazené ze zálohy na správu	72 615,40
Provozní výdaje - nečlenové, daňový náklad - 10,23%	92 010,04
Provozní výdaje celkem	905 886,22

D. FOND OPRAV - dlouhodobé zálohy na opravy

Převod zůstatku z roku 2022	1 850 799,61
Příjem 2023 - předepsané zálohy	300 000,00
Výdaje 2023 - náklady na opravy	-741 260,78
Konečný zůstatek k 31. 12. 2023	1 409 538,83

E. DAŇOVÉ PŘIZNÁNÍ 2023

Výnosy BD ke zdanění	477 300,00
Náklady provozní - nečlenové, daňový náklad 10,23%	-92 010,04
HV před zdaněním	385 289,96
Daňový odpis - nečlenové, daňový náklad - 10,23 %	-2 680,00
Daňový základ	382 609,96
Daňový základ (zaokrouhleno na 1000 dolů)	382 000,00
Daň z příjmu 2022	72 580,00
Na zálohách FÚ již zaplaceno	-71 200,00
Zbývá doplatit FÚ	1 380,00

<i>HV před zdaněním</i>	385 289,96
<i>daň z příjmu za rok 2023</i>	-72 580,00
<i>HV zisk po zdanění za r. 2023</i>	312 709,96

F. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK bytového družstva

<i>Čistý zisk 2023</i>	312 709,96
<i>Celkem nerozdělený zisk BD</i>	312 709,96

Zisky BD mohou být použity pouze na bytové potřeby, nelze je tedy vyplácet jednotlivým členům BD.

Navrhujeme členské schůzi k odsouhlasení prozatím tento zisk ponechat nevyplacen a použít v budoucnu na případné plánované investice (rekonstrukce a opravy domu).

G. Rekonstrukce domu opravy a sanace ve vnitroblocích - průčtování prací

<i>Faktura za opravy a sanace ve vnitroblocích</i>	652 478,00
<i>Faktura za opravy a sanace ve vnitroblocích</i>	1 158 769,00
<i>Faktura za opravy a sanace ve vnitroblocích</i>	940 662,00
<i>Úhrada ze zůstatku na nedělitelném fondu</i>	-25 000,00
<i>Úhrada ze zisků minulých let</i>	-1 856 244,50
<i>Úhrada z dalšího členského vkladu</i>	-135 601,41
<i>Úhrada z dlouhodobé zálohy na opravy</i>	-735 063,09
<i>Zbývá ke dni 31.12.2023 průčtovat</i>	0,00

Zprávu vypracovala: Lada Valtová
V Praze, dne: 26.04.2024