

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 2025

sledované období: 1.1.2025 - 31.12.2025

A. FINANCE v průběhu sledované období

1) BANKA

Stav bankovního účtu - k 31.12.2025 3 060 122,10 Kč

2) POKLADNA

Stav pokladny - k 31.12.2025 1 263,00 Kč

FINANCE celkem	3 061 385,10 Kč
-----------------------	------------------------

B. PŘÍJMY v průběhu sledovaného období

1) ZÁLOHY NA SLUŽBY - k Vyúčtování členům

Předpis záloh na služby a nájmy	1 502 036,00 Kč
Úhrady záloh na služby	1 494 936,00 Kč
Na zálohách vznikl NEDOPLATEK	-7 100,00 Kč

Přeplatky a nedoplatky na zálohových platbách budou zahrnuty do vyúčt. za r. 2025.

2) NÁJEM - hrubý zisk bytového družstva

Předpis nájmu	516 000,00 Kč
Úhrady nájmu	516 000,00 Kč
Nájmy byly uhrazeny	0,00 Kč

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

Kladný úrok z BÚ	300,00 Kč
------------------	-----------

C. VÝDAJE v průběhu sledovaného období

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

POLOŽKY ve Vyúčtování	PŘEDEPSANÉ ZÁLOHY	NÁKLADY	ROZDÍL
Voda - U svobodárny	76 008,00	63 380,00	12 628,00
voda vratka r. 2024 - U Svobodárny	0,00	-8 837,00	8 837,00
Voda - Ocelářská	165 140,00	131 602,00	33 538,00
Voda vratka r. 2024 - Ocelářská	0,00	-47 811,00	47 811,00
Odpad - U svobodárny	19 608,00	22 778,34	-3 170,34
Odpad - Ocelářská	40 120,00	41 498,34	-1 378,34
El. energie - U svobodárny	5 436,00	4 846,94	589,06
El. energie - Ocelářská	6 800,00	3 267,66	3 532,34
Komíny	0,00	11 101,00	-11 101,00
Úklid	60 108,00	60 000,00	108,00
Pojištění domu	31 836,00	40 124,00	-8 288,00
Daň z nemovitosti	26 460,00	34 622,00	-8 162,00
Celkem NEDOPLATEK na zálohách	431 516,00	356 572,28	74 943,72

2) VÝDAJE za provoz a opravy

OPRAVY A ÚDRŽBA DOMU z FO:	178 401,00
horolezecké práce - vyčištění žlabu	25 760,00
výměna vodoměrné sestavy	51 745,00
montáž bytových vodoměrů	77 728,00
čištění okapu a střechy	7 000,00
oprava osvětlení spol. prostor	5 824,00
služby údržbáře - seřízení čidla a výměna žárovek ve sklepe	1 342,00
služby údržbáře + materiál	5 702,00
čištění odvodu srážkových vod - gajgrů a zasklívání schodišťových o	2 500,00
čištění gajgrů	800,00
REVIZE z FO:	15 789,29
revize elektro rozvodů spol. prostor	13 199,89
revize PO	2 589,40
OSTATNÍ NÁKLADY NA PROVOZ:	133 216,69
nákup drobného materiálu a klíče spotřeba	4 588,90
drobný majetek tiskárna	4 890,00
správa domu a zpracování účetnictví a závěrky za r. 2025	91 572,00
havarijní služba	5 427,00
haléřové vyrovnání	0,79
technický návrh a kresličské práce	11 800,00
mimořádné výjezdy na objekt technik	2 178,00
výroba razítka BD	190,00
účast na schůzi BD dne 5.3.2025	6 716,00
distribuce vyúčt. 2024 el. poštou	605,00
poštovné, kopie	432,00
pokuta FÚ	3 629,00
bankovní poplatky	1 188,00
PROVOZNÍ VÝDAJE CELKEM	327 406,98

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

Opravy a revize - členové, hrazené z FONDU OPRAV	194 190,29
Provozní výdaje - členové, hrazené ze zálohy na správu	93 901,30
Provozní výdaje - nečlenové, daňový náklad - 10,23%	33 122,49
Provozní výdaje celkem	321 214,08

D. FOND OPRAV - dlouhodobé zálohy na opravy

Převod zůstatku z roku 2024	1 649 905,13
Příjem 2025 - předepsané zálohy	478 920,00
Výdaje 2025 - náklady na opravy	-194 190,29
Konečný zůstatek k 31. 12. 2025	1 934 634,84

E. DAŇOVÉ PŘIZNÁNÍ 2025

Výnosy BD ke zdanění	516 300,00
Náklady provozní - nečlenové, daňový náklad 10,23%	-33 122,49
Daňový odpis - nečlenové, daňový náklad - 10,23 %	-2 680,00
Daňový základ	480 497,51
Daňový základ (zaokrouhleno na 1000 dolů)	480 000,00
Daň z příjmu 2025	100 800,00
Na zálohách FÚ již zaplaceno	-75 200,00
Zbývá doplatit FÚ	25 600,00

<i>HV před zdaněním</i>	<i>476 984,61</i>
<i>daň z příjmu za rok 2025</i>	<i>-100 800,00</i>
<i>HV zisk po zdanění za r. 2025</i>	<i>376 184,61</i>

F. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK bytového družstva

<u>Zisk za r. 2023</u>	<i>312 709,96</i>
<u>Zisk za r. 2024</u>	<i>376 184,61</i>
<u>Zisk za r. 2025</u>	<i>376 184,61</i>
<i>Celkem nerozdělené zisky BD</i>	<i>1 065 079,18</i>

Zisky BD můžou být použity pouze na bytové potřeby, nelze je tedy vyplátit jednotlivým členům BD.

Navrhujeme členské schůzi k odsouhlasení prozatím tyto zisky ponechat nevyplacené a použít v budoucnu na případné plánované investice (rekonstrukce a opravy domu).

Zprávu vypracovala: Lada Valtová
V Praze, dne: 10.03.2026