

# Přehled hospodaření za rok 2024

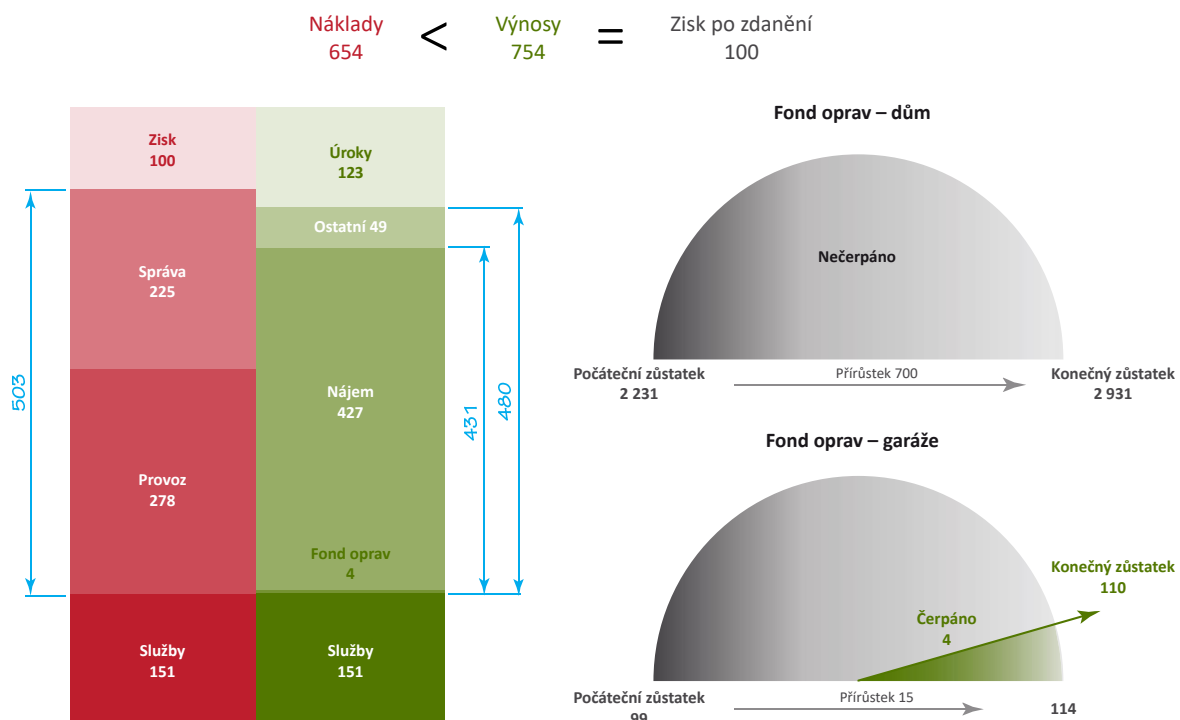
## „Bytové družstvo U soutoku“ zkráceně „BD U Soutoku“ U zastávky 1544/7, 143 00 Praha 4

Vážení členové družstva,

v tomto dokumentu vám předkládáme informace o hospodaření družstva za kalendářní rok 2024. Hodnoty jsou uváděné v tisících korun. Informace jsou předkládané jak v číselné, tak obrazové podobě a doplněné textovým komentářem.

Naše společnost je pověřená správou vašeho domu od roku 2023, proto vám zatím nemůžeme poskytnout informace v delším časovém horizontu. Budeme se o to určitě snažit v dalších obdobích, aby byly námi uváděné údaje pro vás zajímavé i užitečné a nápomocné pro přijímání rozhodování o vašem domě.

**Obrázek č. 1:** Náklady a výnosy 2024 a stav dlouhodobých záloh na opravy a modernizaci



V roce 2024 vytvořilo družstvo čistý zisk ve výši 100 tis. Kč (výnosy 754 tis. Kč, náklady 654 tis. Kč). Zdrojem tohoto zisku byly především úroky přijaté na bankovních účtech družstva. Zákon č. 90/2012 o obchodních korporacích omezuje v případě družstva možnost rozdělení zisku mezi jeho členy (§ 750).

**Nerozdělený zisk  
minulých let**

Proto doporučujeme vytvořený zisk převést do fondu Nerozdělený zisk minulých let. Z předchozích let je na tomto fondu naspořeno již 511 tis. V budoucnu lze tento fond využít jako zdroj financování.

Zůstatky bankovních účtů ke konci roku 2024 činily 4.172 tis. Kč.

Dlouhodobá záloha na opravy a modernizace domu byla ke konci roku 2024 vytvořena ve výši 2.932 tis. Kč (roční tvorba 700 tis. Kč). V roce 2024 nebyly zálohy čerpané.

Dlouhodobá záloha na opravy a modernizace garáží byla ke konci roku 2024 vytvořena ve výši 111 tis. Kč (roční tvorba 15 tis. Kč). Výčet položek hrazených z dlouhodobých záloh najdete níže.

Zůstatky účtů

Fond oprav

Fond oprav – garáže

**Tabulka č. 1: Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a modernizaci garáží 2024**

datum	doklad	text	částka (Kč)
15.12.24	FP24086	výměna zámku garáže sklad	3 871,84
<b>celkem</b>			<b>3 871,84</b>

Podrobnější rozpis nákladů a výnosů v tabulce č.2

**Tabulka č. 2: Struktura nákladů a výnosů 2024**

text	2024	podíl
<b>Náklady na provoz domu</b>		
1. Údržba domu – pravidelné kontroly technologií	21 911,00	7,89 %
2. Údržba domu – revize technologií	30 250,00	10,89 %
3. Údržba domu – ostatní	55 964,89	20,14 %
4. Údržba pozemků	18 125,80	6,52 %
5. Daň z nemovitých věcí – dům a pozemky*	0,00	0,00 %
6. Daň z nemovitých věcí – garáže*	0,00	0,00 %
7. Pojištění *	0,00	0,00 %
8. Pojištění – garáže*	0,00	0,00 %
9. Materiál – údržba domu	4 140,00	1,49 %
10. Služby správce	147 420,00	53,06 %
<b>Celkem náklady na provoz</b>	<b>277 811,69</b>	

\* Od roku 2024 náklady vyúčtované jako služba

	text	2024	podíl
<b>Náklady na provoz družstva</b>			
1.	Odměny členů orgánů družstva	143 964,00	63,93 %
2.	Právní služby	30 855,00	13,70 %
3.	Internetové připojení	5 333,00	2,37 %
4.	Členské příspěvky SMBD	5 832,00	2,59 %
5.	Ostatní služby (legalizace, webhosting, stavební dokumentace)	4 637,07	2,06 %
6.	Bankovní poplatky	742,00	0,33 %
7.	SIPO poplatky	7 253,20	3,22 %
8.	Ostatní provozní náklady (náklady z opravných vyúčtování 2022)	0,00	0,00 %
9.	Kancelářský materiál	130,00	0,06 %
10.	Daň z příjmů právnických osob	26 460,00	11,75 %
	<b>Celkem náklady na správu</b>	<b>225 206,27</b>	
<b>Výnosy</b>			
1.	Nájemné parkovací stání	3 600,00	0,60 %
2.	Nájemné nebytových prostor	7 200,00	1,19 %
3.	Poplatky za podnájem	28 000,00	4,64 %
4.	Zápisné	5 850,00	0,97 %
5.	Platby za klíče	1 510,00	0,25 %
6.	Úroky z prodlení	4 178,46	0,69 %
7.	Úroky přijaté z bankovních účtů	122 523,14	20,31 %
8.	Čerpání fondu oprav	3 871,74	0,64 %
9.	Nájemné od členů BD	426 526,22	70,70 %
	<b>Celkem hrazeno z výnosů</b>	<b>603 259,56</b>	
<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>		<b>100 241,60</b>	

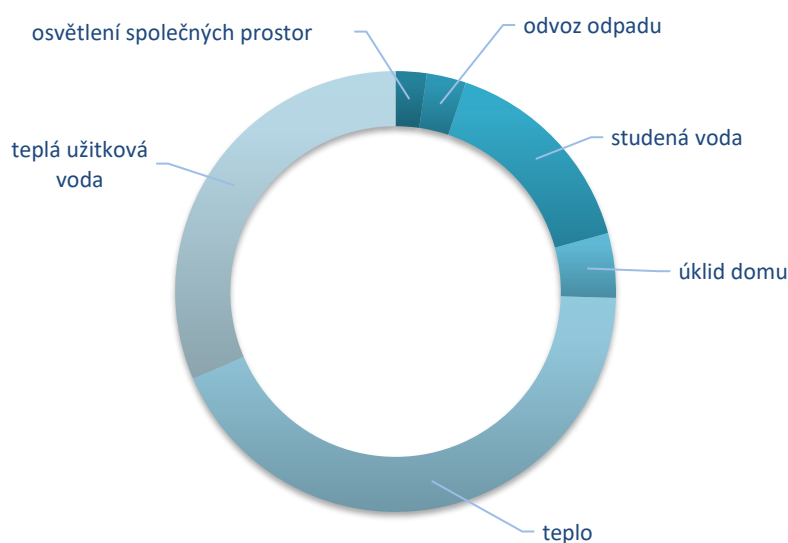
Na úhradu nákladů na provoz domu a garáží a správu družstva bylo členům družstva předepsané zálohové nájemné v roční výši 451 tis. Kč. Náklady kryté z tohoto nájemného činily 427 tis. Kč. Přeplatek na zálohovém nájemném ve výši 24 tis. byl se členy družstva zúčtován v ročním vyúčtování za rok 2024 a následně vrácený členům družstva.

Na úhradu služeb spojených s užíváním bytů a garáží byly členům družstva předepsané zálohy v celkové výši 2.532 tis., celkové náklady na služby činily 2.182 tis. Kč. Přeplatek na zálohách 350 tis. Kč byl zúčtován v ročním vyúčtování za rok 2024 a následně vrácený členům družstva.

Úhrada nákladů na provoz

Úhrada služeb

**Obrázek č. 2: Náklady na služby 2024**



**Tabulka č. 3: Struktura nákladů na služby 2024**

Služba	2024 (Kč)	podíl
1a. Spotřeba elektřiny	22 955,89	56,59 %
1b. Drobná elektroúdržba	17 610,00	43,41 %
<b>1. Osvětlení společných prostor</b>	<b>40 565,89</b>	
2a. Poplatky za komunální odpad	57 076,11	80,18 %
2b. Úklid kolem popelnic	14 112,00	19,82 %
<b>2. Odvoz odpadu</b>	<b>71 188,11</b>	
<b>3. Studená voda</b>	<b>359 663,50</b>	
4a. Úklid společných prostor	125 484,27	89,51 %
4b. Deratizace	0,00	0,00 %
4c. Údržba pozemku	14 709,00	10,49 %
<b>4. Úklid společných prostor</b>	<b>140 193,27</b>	

Služba		2024 (Kč)	podíl
5a.	Spotřeba plynu	712 502,50	84,71 %
5b.	Spotřeba elektřiny	49 374,10	5,87 %
5c.	Obsluha kotelny	74 150,01	8,82 %
5d.	Daň z nemovitých věcí kotelna	2 449,88	0,29 %
5e.	Údržba a opravy kotelny	2 658,94	0,32 %
<b>5.</b>	<b>Teplo</b>	<b>841 135,44</b>	
6a.	Spotřeba vody	215 362,16	35,33 %
6b.	Spotřeba plynu	333 910,34	54,78 %
6c.	Spotřeba elektřiny	23 138,90	3,80 %
6d.	Obsluha kotelny	34 749,99	5,70 %
6e.	Daň z nemovitých věcí kotelna	1 148,12	0,19 %
6f.	Údržba a opravy kotelny	1 272,94	0,21 %
<b>6.</b>	<b>Teplá užitková voda</b>	<b>609 582,45</b>	
<b>7.</b>	<b>Elektřina garáže</b>	<b>8 248,70</b>	
8a.	Pojištění	18 337,00	20,86 %
8b.	Daň z nemovitých věcí dům a pozemky	69 551,00	79,14 %
<b>8.</b>	<b>Pojištění a daň z nemovitosti</b>	<b>87 888,00</b>	
9a.	Pojištění garáže	214,00	0,89 %
9b.	Daň z nemovitých věcí garáže	23 717,00	99,11 %
<b>9.</b>	<b>Pojištění a daň z nemovitosti garáže</b>	<b>23 931,00</b>	
<b>celkem za služby</b>		<b>2 182 396,35</b>	