

# ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ Bytového družstva Štěpařská v roce 2023

## a) hospodaření domu v roce 2023 - zálohy a náklady na služby k vyúčtování

| služba   | n á k l a d y          | z á l o h y            |
|--|------------------------|------------------------|
| odměna správci                                 | 90 667,96 Kč           | 88 344,00 Kč           |
| odměny členům statut.orgánů BD                 | 18 540,00 Kč           | 18 814,00 Kč           |
| anuitní splátka úvěru                          | 1 245 520,00 Kč        | 1 245 528,00 Kč        |
| pojištění majetku a odpovědnosti               | 11 706,00 Kč           | 12 022,00 Kč           |
| daň z nemovitosti                              | 14 582,00 Kč           | 15 160,00 Kč           |
| teplo pro vytápění                             | 602 273,97 Kč          | 559 940,00 Kč          |
| náklady na teplou vodu - voda + ohřev          | 570 821,78 Kč          | 433 064,00 Kč          |
| vodné a stočné                                 | 202 963,00 Kč          | 222 648,00 Kč          |
| úklid společných prostor                       | 25 016,00 Kč           | 28 896,00 Kč           |
| odvoz odpadu                                   | 85 800,00 Kč           | 83 903,00 Kč           |
| el. energie společných prostor                 | 19 227,00 Kč           | 23 554,00 Kč           |
| drobná údržba, domovník                        | 121 000,15 Kč          | 92 535,00 Kč           |
| výtahy - servis a spotřeba el.energie          | 53 167,24 Kč           | 41 538,00 Kč           |
| odečty měřidel, zprac.rozúčtování tepla a vody | 12 850,32 Kč           | 9 845,00 Kč            |
| ostatní služby                                 | 28 565,20 Kč           | 57 863,00 Kč           |
| <b>CELKEM</b>                                  | <b>3 102 700,62 Kč</b> | <b>2 933 654,00 Kč</b> |
| Rozdíl mezi zálohami a náklady k 31.12.2023    |                        | <b>-169 046,62 Kč</b>  |

## b) dlouhodobá záloha na opravy (FOND OPRAV, FO) v roce 2023

|   |                        |
|---|------------------------|
| Počáteční zůstatek fondu oprav k 1.1.2023                                 | <b>3 385 753,34 Kč</b> |
| Tvorba fondu oprav z nájemného  | 594 679,00 Kč          |
| Tvorba fondu oprav - ostatní tvorba (hosp.výsl. za rok 2022)              | 107 024,40 Kč          |
| Čerpání fondu oprav - dodávka a montáž domácích telefonů                  | -150 943,25 Kč         |
| Ostatní čerpání fondu oprav   | -5 775,48 Kč           |
| Zůstatek fondu oprav k 31.12.2023   | 3 930 738,01 Kč        |
| Další členský vklad (k popužití na financování rekonstrukcí a oprav domu) | 4 250 000,00 Kč        |
|   | <b>8 180 738,01 Kč</b> |

## c) splátky úvěru na koupi domu v roce 2023

|   |                         |
|---|-------------------------|
| zůstatek úvěru k 1.1.2023                     | <b>17 521 508,73 Kč</b> |
| anuitní splátky úvěru za 1 - 7 / 2023 celkem  | 769 300,00 Kč           |
| <b>mimořádná splátka jistiny k 31.7.2023</b>  | <b>1 737 102,33 Kč</b>  |
| anuitní splátky úvěru za 8 - 11 / 2023 celkem | 394 680,00 Kč           |
| <b>mimořádná splátka jistiny k 30.11.2023</b> | <b>2 600 601,19 Kč</b>  |
| anuitní splátky úvěru za 12 / 2023 celkem     | 81 540,00 Kč            |
| z anuitních splátek: úroky z úvěru            | 385 957,99 Kč           |
| <b>splátka jistiny</b>                        | <b>859 562,01 Kč</b>    |
| zůstatek úvěru k 31.12.2023                   | <b>12 324 243,20 Kč</b> |

## d) účetní závěrka a výsledek hospodaření BD Štěpařská za rok 2023

K 31.12. 2023 byla sestavena účetní závěrka za rok 2023

### NÁKLADY:

|   |               |
|---|---------------|
| Ostatní služby (zpracování DPPO 2022, za zprostit. přidělení bytu BD) | 176 655,00 Kč |
| Finanční poplatky   | 7 564,00 Kč   |

### VÝNOSY:

|  |               |
|--|---------------|
| Zápisné                                    | 3 350,00 Kč   |
| Nájemné z nebyt. prostor (reklamní plocha) | 50 000,00 Kč  |
| Přijaté úroky z bank. vkladů               | 169 509,98 Kč |
| Smluvní pokuty, úroky z prodlení           | 204,00 Kč     |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| <b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2023</b> | <b>ZISK: 38 844,98 Kč</b> |
|---|---------------------------|

### Návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2023:

Postupem podle stanov BD Štěpařská:

Zisk 38 844,98 Kč převést do dlouhodobé zálohy (fondu oprav).

## e) stav finančních prostředků BD Štěpařská k 31.12.2023

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Běžný účet ČS     | 4 939 130,08 Kč        |
| Spořicí účet ČSOB | 3 370 770,98 Kč        |
| Běžný účet ČSOB   | 16 250,00 Kč           |
| Pokladna          | 1 119,00 Kč            |
|                   | <b>8 327 270,06 Kč</b> |