

**ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ 2023**

BD mělo zdanitelné příjmy od nájemníků a nezdanitelné příjmy od členů BD.

Příjmy (resp. zálohy) od členů BD jsou účtovány do rozvahových účtů - "fond oprav", výdaje (resp. náklady) připadající na druž. byty jsou rovněž účtovány do rozvahových účtů, příslušný podíl k nájemním jednotkám do nákladů (účty 5\*\*) resp. adresné náklady k nájemním jednotkám přímo do nákladů.

Poznámka - většina nákladů se vztahuje ke společným prostorám domu, podíl k nájemním jednotkám se určuje podílem dle poměru podlahových ploch, náklad na opravu nájemní jednotky je přímý náklad..

**1. Výnosy - náklady (nájemní jednotky)****VÝNOSY:**

Nájemné	215 648,00
Úroky - bez účet + stavební spoření + MB	123 461,82
<b>Celkem výnosy</b>	<b>339 109,82</b>

**NÁKLADY:**

Spotřebované nákupy - podíl náj.	39 177,01
Opravy a udrž. - podíl náj.	610 733,72
Nákladové služby - podíl náj.	41 572,56
Mzdové nákl - podíl náj.	9 801,91
Daň z nemovitosti - podíl náj.	3 153,56
Úroky z úvěrů - podíl náj.	786,45
Bankovní popl. - podíl náj.	190,51
DPPO 2021	57 760,00
<b>Celkem náklady</b>	<b>763 175,72</b>

<b>ROZDÍL = ZTRÁTA 2023</b>	<b><u>-424 065,90</u></b>
<b>HV PŘED ZDANĚNÍM</b>	<b><u>-366 305,90</u></b>

OK

**2. Fond oprav - obrat 2023****TVORBA**

Tvorba z předpisů plateb	2 757 060,00
Úroky družstevníci-BD	66 855,00
Úroky družstevníci-BD (pozemek)	
Převod HV 2021	331 386,38
Nákup a prodej čipů ("zisk")	2 250,00
Správa, účto, domovník (ztráta)	-197 626,10
<b>Celkem tvorba</b>	<b>2 959 925,28</b>

**ČERPÁNÍ**

Úroky ČS BD - banka	33 778,57
Bankovní poplatky - podíl	7 814,43
Opravy a údržba - podíl	10 238 287,82
Režijní náklady - podíl	813 903,29
(revize, odečty, kancelářské potř, právní služby, telefony...)	

**11 093 784,11**

<b>ROZDÍL = ÚBYTEK Z FO</b>	<b>-8 133 858,83</b> ok
<b>Z ROKU 2022 PŘEVEDENO (PS)</b>	<b>13 482 601,73</b>

**CELKEM "FOND OPRAV" ("ZISK")**    **5 348 742,90** ok  
-5 348 742,90

### 3. Splácení úvěru

#### Úvěr v ČS

Stav k 1.1.2023	-2 467 281,36
Splátky 2023	1 812 558,00
Ba popl	-1 800,00
Úroky úvěr	-33 045,09
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b><u>-689 568,45</u></b>

ok

## STRUKTURA PENĚZ NA ÚČTECH

### MAJETEK, ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY

POPIS	ČÁSTKA	ÚČTY
NEMOVITÝ MAJETEK	84 121 180,45	021*, 031,
UPSANÉ DRUŽSTEVNÍ PODÍLY	-85 941 483,11	411*, 413*-podíly
PŘIJATÉ ZÁLOHY (KLÍČE AP.)	-500,00	311*
KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	88 699,23	315*
DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY - ANUITY	1 000 526,00	355*
PENÍZE NA CESTĚ	49 947,00	261*
SLUŽBY 2023 (přeplatek)	-1 130 909,49	314, 324
DANĚ (celkově přeplatek díky záloze na daň z příjmu)	27 627,00	341*, 342*
MZDY	-55 841,00	366*
DODAVATELÉ A POD. ZÁVAZKY	-75 846,90	321*, 325*
BUDOUCÍ NÁKLADY (fa vyst. v 2024 za r. 2023)	117 956,54	383
FOND OPRAV	-5 348 742,90	413*, 475
ZÁKLADNÍ KAPITÁL - ZČV	-51 685,00	411*
ZTRÁTA 2023	424 065,90	
ÚVĚR V ČS (splácení KC domu)	-689 568,45	461

**-7 464 574,73**

### PENÍZE

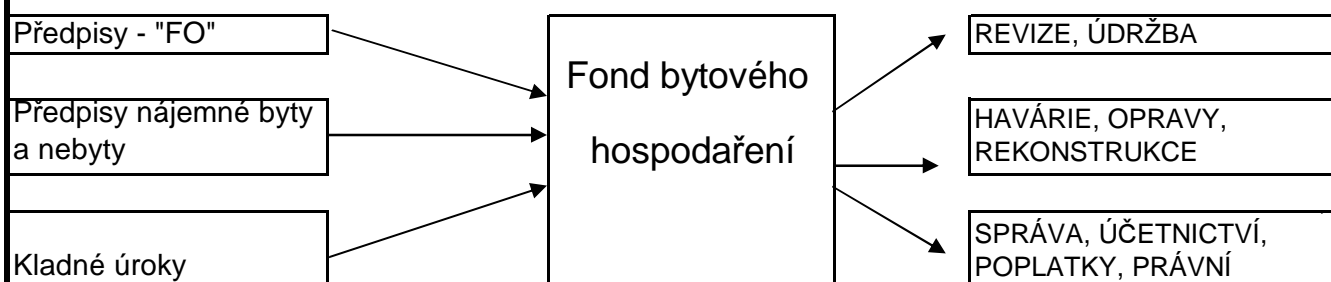
POPIS	ČÁSTKA	ÚČET
BĚŽNÝ ÚČET V ČS	3 074 677,51	221
ÚČTY V MB	2 659 562,83	221*
SPOŘENÍ V ČS	1 014 500,45	221/s
"ÚČET" U SPRÁVCE (zálohy na úhradu fa)	698 833,94	321/0
POKLADNA	17 000,00	211

**7 464 574,73**

0,00

## Schema hospodaření BD:

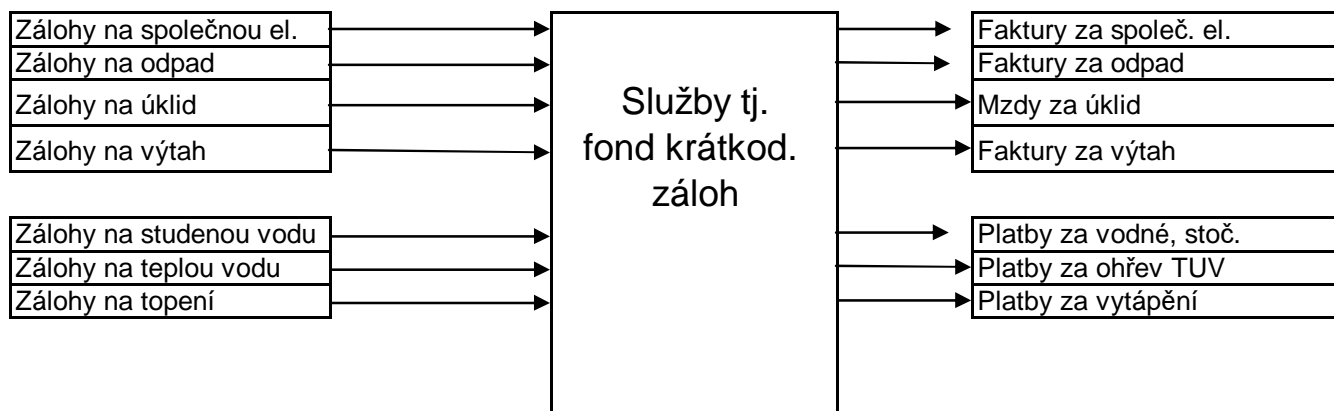
### I. Fond bytového hospodaření



**NEVYČERPANÝ ZŮSTEK Z BĚŽNÉHO ROKU SE PŘEVÁDÍ JAKO "HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK" DO DALŠÍHO OBDOBÍ**

**Podrobnosti k tvorbě i čerpání najdete v účetnictví BD...**

### II. Služby



**ZALOHY NA SLUŽBY +/- NEDOPLATKY / PŘEPLATKY DLE VYÚCTOVÁNÍ**

**SE ROVNAJÍ**

**NAKLADY NA SLUŽBY**

**Výsledkem vyúčtování je vyrovnání (a vynulování) účtu záloh a účtu nákladů za příslušný kalendářní rok**