

Účetnictví SBD Tachov je zpracováváno v programu ELCO Planá a je děleno na:

2 střediska správy SBD	
5 středisek SVJ bez registrace	20 bytů / 10 garáží
1 středisko garáží bez registrace	14 garáží
188 středisek SVJ s registrací	2 684 bytů / 213 garáží
1 středisko garáží s registrací	78 garáží

Přehled bytů k 31. 12. 2023:

Byty SBD Tachov	93
Byty převedené	1 940 (z toho byty převedené v roce 2023 - 10)
Byty SVJ ve správě	2 611 (cizí, SBD)
Celkem bytů ve správě	2 704 bytů

Garáže SBD	255
- z toho převedeno	251
- zbývá	4

1. Služby, provoz domů, údržba

- 1.1. Dodávky tepla a TUV jsou v Tachově zajišťovány firmou SMÚ Tachov s.r.o., v Plané u M. Lázní firmou TENZA a.s. a v Bezručicích firmou FLEA Teplo s.r.o.
 - 1.2. Ostatní služby jako dodávka studené vody, daň z nemovitosti, elektrická energie a svoz odpadu budou vyúčtovány v ročním vyúčtování služeb.
 - 1.3. Opravy a údržba domů je prováděna dodavatelsky a náklady jsou účtovány přímo na jednotlivé účty středisek oproti dlouhodobé záloze na opravy /fond oprav/.
- Dodavatelská údržba v roce 2023 celkem: 187 tis. Kč**

2. Pracovníci, mzdové prostředky, sociální náklady

Na mzdách bylo v roce 2023 vyplaceno 2 549 312,00 Kč.

Počet pracovníků správy skutečný 6 přepočtený 5,63

Objem sociálních nákladů tvoří zejména odvody na zdravotní a sociální pojištění.
V roce 2023 tyto odvody činily 1 055 086,- Kč.

Funkcionářské odměny v roce	2022	835 020,00 Kč
	2023	846 239,00 Kč

3. Hospodářský výsledek (HV) a finanční situace

3.1. Členění hospodářského výsledku	zisk Kč	ztráta Kč
Správa/Areál	1 127 939,84	
Pronájmy	44 566,87	

Zisk před zdaněním celkem:	1 172 506,71 Kč
Daňově neuznávané výdaje:	4 792,00 Kč
Základ daně:	1 177 000,00 Kč
Daň z příjmů:	212 290,00 Kč

HV po zdanění	zisk Kč	ztráta Kč
Správa/Areál	924 117,71	
Pronájmy	36 099,00	
Celkem	960 216,71	

3.2. Návrh na rozdělení zisku 2023:

Do nerozděleného zisku	828 095,71 Kč		
Příděl do SF 10 %	96 022,00 Kč		
Do bytových domů podíl z pronájmu – nebyt./spol. prostor:	36 099,00 Kč		
Středisko:	Kč	Středisko:	Kč
1757	15 972,00	1520	1 971,00
1293	6 951,00	1745	1 805,00
1729	8 113,00	1521	1 018,00
1455	269,00		

3.3. Celková finanční situace

	2022	2023
Spořicí účet ČSOB	12 558 021,32	5 877 757,54
Běžný účet ČSOB	2 014 161,07	1 749 091,06
Vklad u Komerční banky	3 242 472,70	3 558 425,90
Bankovní účty celkem Kč	17 814 655,09	11 185 274,50

Úvěry na výstavbu bytových domů

	2022	2023
Nesplacené úvěry (anuita) Kč	1 231 761,99	931 067,10

3.4. Stav pohledávek v Kč

	2022	2023
za nájemné k 31. 12.	70 737,24	16 400,54
za vydané faktury – SVJ, ostatní	2 030 346,00	37 032,00
za jiné pohledávky	0,00	0,00
za soudní výlohy, penále, up. výlohy	13 140,00	2 710,00

4. Dlouhodobé zálohy na opravy a investice domů

4.1. Stav dlouhodobé zálohy v Kč

	2022	2023
počáteční stav k 1. 1.	12 609 727,09	8 720 556,32
tvorba dlouhodobé zálohy	2 731 654,78	1 146 013,64
čerpání na opravy, převody	6 620 828,55	8 366 429,23
konečný stav k 31. 12.	8 720 553,32	1 500 137,73

5. Základní jmění

5.1	Nedělitelný fond	514 689,63 Kč
5.2	Nerozdělený zisk k 31. 12. 2023	3 635 182,38 Kč
5.3	Fond odměn	300 000,00 Kč
5.4	Investiční bytový fond	700 000,00 Kč

5.5 Převody bytů do vlastnictví

V roce 2023 bylo převedeno do osobního vlastnictví:	bytů	10
	garáží	1

6. Návrh na opatření pro rok 2024

- 6.1. Průběžně hodnotit a vypracovávat změny úhrad za byty v souvislosti s cenami vstupů a potřebou zajištění prostředků na údržbu domů.
- 6.2. Pravidelně vymáhat nedoplatky za nájemné a služby od členů. Rovněž za provedené práce dle vystavených faktur.
- 6.3. Pokračovat v přípravách a realizacích smluv a ostatních náležitostí pro převody bytů a garáží do vlastnictví.
- 6.4. Přijímat do správy nová SVJ.