

Přehled k 31. 12. 2024. Agenda SBD Tachov je vedena v programech DOMUS/FINUS a je dělena na:

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| středisko správy                  |                         |
| 5 středisek SVJ bez registrace    | 20 bytů / 10 garáží     |
| 1 středisko garáží bez registrace | 14 garáží               |
| 186 středisek SVJ s registrací    | 2 634 bytů / 210 garáží |
| 1 středisko garáží s registrací   | 78 garáží               |

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Byty družstevní       | 78    |
| Byty SVJ ve správě    | 2576  |
| Celkem bytů ve správě | 2 654 |

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Garáže družstevní       | 3   |
| Garáže SVJ ve správě    | 309 |
| Celkem garáží ve správě | 312 |

|                  |    |
|------------------|----|
| Byty převedené   | 14 |
| Garáže převedené | 1  |

### 1. Pracovníci, mzdové prostředky, sociální náklady

Na mzdách bylo v roce 2024 vyplaceno 2 713 119,00 Kč.

Počet pracovníků správy            skutečný            6            přepočtený            5,68

Objem sociálních nákladů tvoří zejména odvody na zdravotní a sociální pojištění.  
V roce 2024 tyto odvody činily 1 093 659,- Kč.

|                             |      |               |
|-----------------------------|------|---------------|
| Funkcionářské odměny v roce | 2024 | 908 287,00 Kč |
|                             | 2023 | 846 239,00 Kč |

### 2. Hospodářský výsledek (HV) a finanční situace

| 2.1 Členění hospodářského výsledku | zisk Kč              | ztráta Kč        |
|------------------------------------|----------------------|------------------|
| Správa/Areál                       | 81 356,75            |                  |
| Pronájmy                           | 34 525,66            |                  |
| <b>Zisk před zdaněním celkem:</b>  | <b>115 882,41 Kč</b> |                  |
| Daňově neuznávané výdaje:          | 3 147,31 Kč          |                  |
| <b>Základ daně:</b>                | <b>119 000,00 Kč</b> |                  |
| <b>Daň z příjmů:</b>               | <b>13 650,00 Kč</b>  |                  |
| <b>HV po zdanění</b>               | <b>zisk Kč</b>       | <b>ztráta Kč</b> |
| Správa/Areál                       | 74 957,41            |                  |
| Pronájmy                           | 27 275,00            |                  |
| <b>Celkem</b>                      | <b>102 232,41</b>    |                  |

### 2.2 Návrh na rozdělení zisku 2024:

|                                                                  |                      |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Do nerozděleného zisku</b>                                    | <b>67 461,41 Kč</b>  |
| <b>Příděl do SF 10 %</b>                                         | <b>7 496,00 Kč</b>   |
| <b>Do bytových domů podíl z pronájmu – nebyt./spol. prostor:</b> | <b>27 275,00 Kč</b>  |
| <b>Středisko: Kč</b>                                             | <b>Středisko: Kč</b> |
| 1757 10 908,00                                                   | 1520 1 914,00        |
| 1293 4 300,00                                                    | 1745 1 872,00        |
| 1729 7 251,00                                                    | 1521 768,00          |
| 1455 262,00                                                      |                      |

| <b>2.3 Celková finanční situace</b> | <b>2024</b>         | <b>2023</b>          |
|-------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Spořicí účet ČSOB                   | 2 246 645,64        | 5 877 757,54         |
| Běžný účet ČSOB                     | 2 130 514,76        | 1 749 091,06         |
| Vklad u Komerční banky              | 3 751 436,17        | 3 558 425,90         |
| <b>Bankovní účty celkem Kč</b>      | <b>8 128 596,57</b> | <b>11 185 274,50</b> |

|                                        |             |             |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Úvěry na výstavbu bytových domů</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Nesplacené úvěry (anuita) Kč           | 706 985,80  | 931 067,10  |

| <b>2.4 Stav pohledávek v Kč</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| za nájemné k 31. 12.                 | 9 408,87    | 16 400,54   |
| za vydané faktury – SVJ, ostatní     | 164 127,03  | 37 032,00   |
| za jiné pohledávky                   | 0,00        | 0,00        |
| za soudní výlohy, penále, up. výlohy | 2 310,00    | 2 710,00    |

### 3. Základní jmění

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| <b>3.1 Nedělitelný fond</b>                | <b>514 689,63 Kč</b>   |
| <b>3.2 Nerozdělený zisk k 31. 12. 2024</b> | <b>4 463 278,09 Kč</b> |
| <b>3.3 Fond odměn</b>                      | <b>300 000,00 Kč</b>   |
| <b>3.4 Investiční bytový fond</b>          | <b>700 000,00 Kč</b>   |

### 4. Návrh na opatření pro rok 2025

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

Zpracoval: Mikulášek

V Tachově 25. 04. 2025