

Výroční zpráva za rok 2024

1. Hospodaření družstva, prostředky družstva

<u>Stav celkových prostředků družstva vč. pokladny k 1.1.2024:</u>	<u>934 394 Kč</u>
Celkové příjmy na bankovním účtu družstva :	1 346 974 Kč
Celkové výdaje na bankovním účtu družstva :	- 1 175 973 Kč
Bilance roku na bankovním účtu družstva:	171 001 Kč
Bilance roku v pokladně:	- 3 562 Kč
Bilance roku celkem:	167 438 Kč
<u>Stav celkových prostředků družstva vč. pokladny k 31.12.2024:</u>	<u>1 101 831 Kč</u>

z toho:
na BU-KB: 1 098 727 Kč, v pokladně: 3 104 Kč.

Družstvo nemá žádné dluhy vůči cizím subjektům.

Celkové příjmy byly tvořeny především příjmy z nájmu 1 228 076 Kč, kde většina nájemníků domu platila své závazky v předepsané výši a včas a to ať už prostřednictvím SIPO nebo převodem na účet. Dluhy za nájem byly řešeny individuálně. Ostatní příjmy ve výši 118 898 Kč byly tvořeny doplatky z vyúčtování služeb od jednotlivých nájemníků a vratkami za služby za služby ze společností Veolia.

Největšími výdaji družstva byly výdaje za teplo 620 tis. Kč (650 tis. Kč v loňském roce)

Dalšími významnými výdaji byly:

- OVAK 77 tis. Kč (loni 83), SME 15,9 tis. (17,1 loni),
- odměny za práce na DPP pro předsedu družstva 74,4 tis. Kč. (loni 74,4 tis.)
- platby pojistného, poplatků a daní 56,2 tis. (loni 68,6 tis.)
- výdaje na opravy, údržbu, rekonstrukce a revize 237,2 tis. (loni 63,2 tis.)
- vyplacené přeplatky z vyúčtování služeb za rok 2023 ve výši 5,7 tis. (loni 57,2 tis.),
- úklidová služba - úklid v domě 35 tis. Kč (loni 42 tis. Kč.),
- realitní agentura Rytmus Reality s.r.o. 48 tis. (loni 37 tis.)

Celkové výdaje v roce 2024 byly 1 175 973 Kč, rozdíl mezi příjmy a výdaji na účtu družstva v roce 2024 skončil kladnou bilancí ve výši 171 001 Kč

Vývoj bilancí mezi příjmy a výdaji za posledních 5 let:

k 31.12. 2019:	+ 197 649 Kč
k 31.12. 2020:	- 51 368 Kč
k 31.12. 2021:	+ 75 025 Kč
k 31.12. 2022:	- 12 524 Kč
k 31.12. 2023:	+ 58 845 Kč
k 31.12. 2024:	+ 171 001 Kč

Z hlediska účetního výsledku hospodaření bylo družstvo v roce 2024 v zisku 133 tis.Kč.

Vývoj hospodářského výsledku za posledních 5 let:

rok 2019:	255 Kč
rok 2020:	- 5 968 Kč
rok 2021:	2 262 Kč
rok 2022:	383 Kč
rok 2023:	- 1 690 Kč
rok 2024:	133 tis. Kč

Ztráta bude započtena proti výsledkům z minulých let. Po započtení bude kumulativní hospodářský výsledek družstva činit 213 tis. Kč.

2. Provedené opravy a rekonstrukce

V roce 2024 byly prováděny běžné opravy a údržba majetku družstva, z nichž nejvýznamější položku tvořily výměna prasklé odpadní trubky ve sklepě a nátěry podlah v CO krytu (51,5 tis. Kč), spolufinancování výměny elektroinstalace v bytě č.4 (60 tis.Kč) a výměna měřičů na topení (25,6 tis. Kč). Celkově bylo na opravy a rekonstrukce v roce 2024 vynaloženo 237 216 Kč.

3. Vnitřní záležitosti a chod družstva

- V roce 2024 bylo naše družstvo zásobováno všemi nezbytnými službami. Úklid uvnitř domu prováděla firma Buroňová.
- Externí služby (teplo, voda, opravy, správa atd.) jsou průběžně placeny předsedou družstva převodem z účtu.
- V dubnu proběhlo vyúčtování služeb. Přeplatky byly zaslány na účet, nedoplatky mají splatnost do 31.8.2025.
- Konaly se 4 schůze družstva, na kterých byla schválena účetní závěrka, řešena otázka montáže balkónů (neschváleno) a operativní záležitosti družstva.
- Správa domu (účetnictví, vyúčtování, SIPO, nájemní smlouvy, předpisy nájmu apod.) byla zajišťována realitní agenturou Rytmus Reality.
- Předseda zajišťoval běžné i koncepční záležitosti týkající se družstva (drobné i rozsáhlejší opravy, revize, jednání s bankami, hledání vhodných dodavatelů s ohledem na cenu/kvalitu, platby dodavatelům, styk s realit. agenturou, schůze, evidenci a vymáhání nedoplatků, vyřizování žádostí nájemníků apod.)
- Soužití nájemníků bylo v roce 2024 bez problémů.

Zpracoval: Petr Moravec
předseda družstva

Dne 26.5.2025