Stručná zpráva

o hospodaření družstva v roce 2025, o účetní závěrce k 31.12.2025 a o finančním zajištění činnosti družstva v roce 2026

Finanční hospodaření družstva v roce 2025

Celkové finanční příjmy našeho družstva dosáhly v roce 2025 1.244 tis. Kč. Tvořily je příspěvky do provozního fondu od 62 členů družstva za jejich 66 bytů v domě, dále nájemné za 4 nečlenské byty a též nájemné z nebytových prostor (tzn. zejména nájemné od firmy Vodafone za využívání střešních prostor domu pro její antény).

V minulém roce provádělo družstvo a financovalo pouze běžnou údržbu a opravy domu.

Ke konci roku 2025 mělo naše družstvo na bankovních účtech finanční prostředky v celkové výši 4.988 tis. Kč a v pokladně 11 tis. Kč. K 31.12.2025 nemělo družstvo žádné bankovní ani mimobankovní dluhy.

V minulém roce jsme obdobně jako v letech předchozích nevykazovali žádné větší problémy s neplatiči. Ojedinělé dlužné částky byly po upomínce dlužníky vždy uhrazeny.

Závěrem opět rádi konstatujeme, že finanční situace našeho družstva je dlouhodobě vynikající.

Účetní závěrka k 31.12.2025

Účetní závěrku finančního hospodaření družstva k 31.12.2025 zpracovala naše účetní a je všem členům k dispozici v příloze této zprávy a také na webových stránkách družstva.

Jak z účetní závěrky vyplývá, skončilo finanční hospodaření našeho družstva v roce 2025 ziskem po zdanění ve výši 412.436 Kč. V roce 2024 byl zisk po zdanění 449 tis. Kč. Na dani z příjmů bylo státu odvedeno za rok 2025 110 tis. Kč a za rok 2024 119 tis. Kč.

Představenstvo navrhuje, aby byla účetní závěrka družstva za rok 2025 schválena bez výhrad s tím, že zisk po zdanění 412.436 Kč bude převeden do provozního fondu.

Finanční zajištění činnosti družstva v roce 2026

V roce 2026 bude družstvo průběžně zajišťovat především obvyklou údržbu a opravy domu včetně výtahů.

Rozúčtování nákladů na teplo a vodu za rok 2025

Rozúčtování nákladů na teplo a vodu a vyúčtování záloh za rok 2025 nám provedla obdobně jako v minulých letech firma Techem na základě účetních údajů a dálkově odečtených hodnot na vodoměrech a měřičích tepla k 31.12.2025. Odečtené hodnoty v jednotlivých bytech nevykazovaly žádné mimořádné odchylky a ani firma Techem nás neinformovala, že by v průběhu roku došlo k nedovolené manipulaci na těchto měřidlech. Rozúčtování ostatních nákladů jako jsou odvoz odpadu, úklid, osvětlení a výtahy za rok 2025 provedla naše účetní.

Písemné doklady o vyúčtování záloh na teplo a vodu byly společně s doklady o vyúčtování ostatních služeb předány členům a nájemníkům a uhrazeny ve druhém čtvrtletí 2026.

Vypracoval:
Představenstvo Bytového družstva Krhanická 719
V Praze, 31.8.2026

Příloha: Rozvaha a Výkaz zisku a ztrát k 31.12.2025

BYTOVÉ DRUŽSTVO KRHANICKÁ 719, Krhanická 719/25, 142 00 Praha 4 - Kamýk, IČ: 25102583, DIČ: CZ25102583, www.bdkrhanicka.cz

Zápis

z jednání představenstva Bytového družstva Krhanická 719 dne 8. září 2026

Místo a čas jednání:	**kancelář družstva, 19:00 hod.**
Účast:	**Štefan Bednár, Dana Knížová, Petr Havlík, Pavel Katrenčík**
Předmět:	**Místo a termín konání členské schůze**

Představenstvo družstva a vzhledem k přetrvávající negativní situaci se zajišťováním prostor pro konání členských schůzí a na základě pozitivních zkušeností z minulých let s hlasováním na dálku rozhodlo na své dnešní schůzi takto:

- **Hlasování členů Bytového družstva Krhanická 719 o schválení hospodářského výsledku za rok 2025 a dalších případných bodech se uskuteční písemně na dálku (per rollam)**
- **Hlasování se uskuteční v druhé polovině října 2026**
- **Představenstvo před hlasováním předá jednotlivým členům družstva do jejich poštovních schránek účetní závěrku družstva za rok 2025 včetně zprávy o činnosti družstva za rok 2025, návrh usnesení a hlasovací lístky**
- **Písemný zápis o výsledcích hlasování bude předán do poštovních schránek členů a bude zveřejněný na webových stránkách družstva.**

V Praze, dne 8. září 2026

Podpisy členů představenstva:

…… …… …… ……

Způsob zveřejnění zápisu:

- **na vývěsce družstva v přízemí domu**
- **na webových stránkách družstva www.bdkrhanicka.cz**

Bytové družstvo Krhanická 719

Rozvaha k 31.12.2025

Aktiva			Pasiva		
021xxx	Budovy ,stavby	15 644 786,95 Kč	081xxx	Oprávky	306 314,26 Kč
031xxx	Pozemky	665 380,00 Kč	321xxx	Dodavatelé	107 088,00 Kč
211xxx	Pokladna	10 662,00 Kč	324xxx	Přijaté zálohy	2 947 193,00 Kč
221xxx	Banka	4 987 753,28 Kč	325xxx	Ostatní závazky	- Kč
311xxx	Odběratelé	72 501,00 Kč	331xxx	Zaměstnanci	5 100,00 Kč
314xxx	Poskytnuté zálohy	15 796,81 Kč	336xxx	Zákonné pojištění	1 790,00 Kč
315xxx	Ostatní pohledávky	2 870 680,59 Kč	341xxx	Daň z příjmu	21 820,00 Kč
379xxx	Jiné závazky	22 637,00 Kč	342xxx	Ostatní přímé daně	2 398,00 Kč
			366xxx	Odměny členům stat.orgánu	13 253,00 Kč
			411xxx	Základní kapitál	50 000,00 Kč
			413xxx	Fond členských podílů	16 066 521,85 Kč
			428xxx	Nerozdělený zisk	1 185 986,42 Kč
			475xxx	Dlouhodobé přijaté zálohy	3 170 297,02 Kč
		- Kč			
		Celkem	431xxx	Hospodářský výsledek	412 436,08 Kč
		24 290 197,63 Kč			Celkem
					24 290 197,63 Kč

Výkaz zisku a ztrát

Náklady	
501xxx Spotřeba materiálu	11 786,20 Kč
502xxx Spotřeba energie	7 162,76 Kč
511xxx Opravy a udržování	499 236,90 Kč
518xxx Telefon+internet	10 102,86 Kč
518xxx Poštovné	5 720,80 Kč
518xxx Správa domu a účetnictví	158 940,00 Kč
518xxx Revize+ služby a poplatky	61 969,45 Kč
523xxx Odměny stat.orgánů	175 080,00 Kč
524xxx Zákonné pojištění	18 660,00 Kč
532xxx Daň z nemovitosti	83 458,00 Kč
548xxx Pojištění domu a provoz	64 403,43 Kč
551xxx Odpisy HIM	31 334,00 Kč
568xxx Poplatky bance	6 192,00 Kč
591xxx Dn z příjmu	109 620,00 Kč
Celkem	
1 243 666,40 Kč	

Výnosy	
602xxx Tržby NB	356 004,00 Kč
602xxx Tržby NP	35 712,00 Kč
602xxx Tržby ostatní	225 148,33 Kč
602xxx Použitý FO	1 019 056,97 Kč
648xxx Provozní výnosy	498,50 Kč
662xxx Úroky	19 682,68 Kč
Zisk 2025	-412 436,08 Kč
Celkem	
1 243 666,40 Kč	

Pavla K[illegible]ová
správa nemovitostí, účetnictví, poradenství
E-mail: klabo[illegible]va@seznam.cz
Tel.: [illegible]74 726
IČ: [illegible]825492