

Družstvo Běluňská správce objektů Společenství VJ Běluňská 1840, 1841 a 1842,
objektu kotelny a majitel pozemků a 32 parkovacích stání

VÝNOSY A NÁKLADY NA SD
Družstva Běluňská za rok 2025

Výnosy:	Celkem	DZ	Daňové	Zálohové
324-70 zálohy SD	921 600.00			921 600.00
602-10 tržby z prod.služ.vlastníci + poplatky	15 120.00		15 120.00	
602-11 tržby z prod.služ.vlastníci + poplatky	28 840.00		28 840.00	
602-12 tržby z prod.služ.vlastníci + poplatky	22 320.00		22 320.00	
602-20-Nájem pozemek Bistro + BOXY + paušál	106 980.00		106 980.00	
602-30-Mzdy kotelna	128 960.00		128 960.00	
602-40-Mzdy režie domy	157 712.00		157 712.00	
648-Zapisné + invent.rozdíl	700.00		700.00	
662-přijaté úroky	41 475.59		41 475.59	
Mezisoučet	1 423 707.59		502 107.59	921 600.00
648-tvorba zdroje čerpání		0.00		

Celkem	1 423 707.59		502 107.59	921 600.00
% Podíl daňové výnosy/zálohova			35.27%	64.73%

Náklady:	Celkem	DZ	Daňové	Zálohové
501 - spotřeba materiálu pozemky	8 819.00		8 819.00	0.00
501 - spotřeba materiálu SD	3 692.09		0.00	3 692.09
502 - spotřeba elektřiny kancelář+voda pozemek	10 849.00		3 826.26	7 022.74
503 - spotřeba tepla kancelář	4 662.00		0.00	4 662.00
511 - služby - opravy a udržování - oprava plotu	938.00		938.00	0.00
518 - poštovné, telefon internet	7 815.17		0.00	7 815.17
518 - školení, odborná literatura	5 901.00		0.00	5 901.00
518 - nájem kancel., revize PO, BOZP	10 386.00		0.00	10 386.00
52. - mzdy kotelna a režie domy vč. FO a poj.	286 672.00		286 672.00	0.00
521 - mzdy SD bez FO	430 100.00		105 000.00	325 100.00
523 - FO	394 200.00		58 000.00	336 200.00
524 - soc. a zdrav.pojišť.z mezd	91 260.00		6 084.00	85 176.00
524 - soc. a zdrav.pojišť.z FO	118 976.00		19 604.00	99 372.00
532 - daň z nemovitostí	5 423.00		5 423.00	0.00
538 - ostatní poplatky	0.00		0.00	0.00
545 - pokuty a penále	0.00		0.00	0.00
548-10 Kooperativa pojištění	811.00		0.00	811.00
548-20 Pojištění majetku a odpovědnosti	0.00		0.00	0.00
548-40 příspěvek SČMBD	6 372.00		0.00	6 372.00
548-40 zaměstnanecké náhrady+BOZP	6 048.00		0.00	6 048.00
551 - odpisy - kanc.technika	11 156.00		0.00	11 156.00
568-bankovní poplatky	8 441.00		0.00	8 441.00
	1 412 521.26	-	494 366.26	918 155.00

Zisk před zdanením	7 741.33	3 445.00
Základ daně zaokr.na celé tisíce dolů	7 000.00	
DP právnických osob	1 470.00	
Zisk po zdanění převod na statutární fond	6 271.33	
zůstatek úč. 324-70 SD - vratka členům	3 445.00	

Rozbor hospodaření za 2024 schválilo představenstvo DB dne: 4.3.2025
a předkládá ho ke schválení dílčím schůzím DB, které proběhnou v březnu 2025.

Zpracovala: 2.2.2026 Z.Hánová schválil:



ROZPOČET
hospodaření Družstva Běluňská na rok 2026

Správa SVJ:

Zálohové náklady

v tis. Kč:

administrativa - správa mzdy	-324
- funkcionářská smlouva	-287

funkcionářské odměny představenstvo a KK	-19
soc. + zdrav. Pojištění	-172

celkem -802

pojištění majetku	-15
nájem kancelář	-15
spotřeba elektřiny	-7
vytápění	-8
telefon, internet, poštovné	-4
školení, právní a ekonomické publikace	-5
kancelářské potřeby, spotřební materiál	-17
opravy, revize el.nářadí, servis kancel.stroje	-4
pojišťovna Kooperativa	-2
bankovní poplatky	-15
poplatky různé - výpisy z OR, Katastru apod.	-1
právní porady a členský poplatek SČMBD	-12
odečet nákladů mimo mezd na provoz kotelny 40 %	42

celkem -865

Výnosy na SD od vlastníků 640 x 120 x 12

921

Výsledek pro vyúčtování s vlastníky

56

Daňové náklady:

DPP - údržba pozemků a parkoviště, administrativa + údržba	-123	
funkcionářská smlouva	-31	
sociální pojištění	-16	-170

pojištění majetku a daň z nemovitostí	-5	
školení, literatura , poštovné telefon ,bank.popl.	-2	
materiálové náklady a opravy DDHM	-4	celkem -181

Výnosy:

členové á 50 Kč x 120 x 12 - záloha	72	
nájem parkoviště 140 x 32 x 12	54	
pronájem pozemku stánek	12	
pronájem pozemku Z-BOX a GLS-BOX	61	
poplatky VAKUs, zápisné, přestavby, nájem byty	1	
úroky z banky převod z roku 2025	30	
	celkem	230

Zisk ke zdanění

18

Celkem náklady

-1046

Celkem výnosy

1151

rozdíl mezi N a V

105

Rozpočet na rok 2026 schválilo představenstvo DB dne: 3.2.2026
a předkládá ho ke schválení dílčím schůzím DB, které proběhnou
od 17. - 19. 3. 2026
Zpracováno: 3.2.2026


schválil: Ing. Michal Fišer

Dlouhodobá záloha za rok 2025

Družstvo Běluňská

Dlouhodobá záloha Družstvo Běluňská	Výnosy	Náklady
Počáteční stav k 1.1.2025	253 917	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2025	72 000	
	325 917	-
Zůstatek úč. 479 k 31.12.2025:	325 917 Kč	

Dlouhodobá záloha plán na rok 2026

Družstvo Běluňská

Dlouhodobá záloha Družstvo Běluňská	Výnosy	Náklady
Počáteční stav k 1.1.2026	325 000	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2026	72 000	
-		-
	397 000	-
Plánovaný zůstatek úč. 479 k 31.12.2026:	397 000 Kč	

Statutární fond za rok 2025

Družstvo Běluňská

Statutární fond Družstvo Běluňská	Výnosy	Náklady
Počáteční stav k 1.1.2025	99 557	
Zisk Družstva Běluňská za rok 2024 po zdanění	26 071	
	125 628	-
Zůstatek úč. 423 k 31.12.2025:	125 628 Kč	

Statutární fond plán na rok 2026

Družstvo Běluňská

Statutární fond Družstvo Běluňská	Výnosy	Náklady
Počáteční stav k 1.1.2026	125 628	
Zisk Družstva Běluňská za rok 2025 po zdanění	6 271	
	131 899	-
Plánovaný zůstatek úč. 423 k 31.12.2026:	131 899 Kč	

V Praze dne 20.02.2026

Dlouhodobá záloha za rok 2025
kotelna (celkem všichni vlastníci kotelny Běluňská 2330)

Dlouhodobá záloha bloková kotelna Běluňská 2330	Výnosy	Náklady
Počáteční stav k 1.1.2025	856 577	
Nájem NP kotelna za r. 2025	102 240	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2025	72 000	
Opravy hrazené z DZ v r. 2025		5 022
Revize a pojistka kotelna r. 2025		24 374
	1 030 817	29 396
Zůstatek úč. 479 k 31.12.2025:	1 001 421 Kč	

Dlouhodobá záloha plán na rok 2026
kotelna (celkem všichni vlastníci kotelny Běluňská 2330)

Dlouhodobá záloha bloková kotelna Běluňská 2330	Výnosy	Náklady
Počáteční stav k 1.1.2026	1 001 421	
Nájem NP kotelna za r. 2026	102 240	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2026	72 000	
Opravy hrazené z DZ v r. 2026		30 000
Revize a pojistka kotelna r. 2026		50 000
Hydraulické vyvážení systému ohřevu vody a doplnění regulace kotelny (investice schválená v září 2025, odloženo po topné sezóně 25/26)		300 000
	1 175 661	380 000
Plánovaný zůstatek úč. 479 k 31.12.2026	795 661 Kč	

Dlouhodobá záloha na kotelnu je uvedena v celkové výši, tzn. pro všechny vlastníky, která je vedena na základě smlouvy mezi vlastníky a Družstvem Běluňská v účetnictví Družstva Běluňská na odděleném účtě 479.

V Praze dne 20.02.2026

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce společné blokové kotelny Běluňská 2330