

## Zpráva o hospodaření za rok 2024

### I. PANORAMA, stavební bytové družstvo

#### 1. hospodářský výsledek:

Hospodaření správy stavebního bytového družstva PANORAMA z hlediska hospodářského výsledku (zisk/ztráta) se výrazně neodlišovalo od předcházejících účetních období. Hospodářský výsledek v tomto případě představuje částku před zdaněním ve výši 39 752,70 Kč. Jedná se o rozdíl mezi náklady a výnosy střediska správy.

Zákon o dani z příjmu č. 586/92 Sb. však nedovoluje některé položky nákladů uznat jako náklady, sloužící k dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů. V případě bytového družstva se jedná o náklady na reprezentaci, občerstvení, členský příspěvek SČMBD, náklady k osvobozeným výnosům atd. Po zohlednění připočitatelných položek (daňově neuznatelné náklady), odpočitatelných položek (příjmy osvobozené od daně, rozpuštění rezervy činil základ daně 0,- Kč a celková výše daně z příjmu právnických osob 0,- Kč. Výsledek hospodaření po zdanění (zisk) je vyčíslen v částce 39 752,70 Kč.

#### 2. Aktiva

Aktiva (netto) společnosti za rok 2024 jsou ve výši 522 583 tis. Kč. Z této položky tvoří Dlouhodobý majetek 349 514 tis. Kč a oběžná aktiva 173 032 tis. Kč a časové rozlišení 37 tis. Kč.

#### 3. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál představuje částku 325 629 tis. Kč.

#### 4. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek, který je součástí celkových aktiv představuje částku 344 694 tis. Kč a tvoří ji: pozemky v částce 8 108 tis. Kč, stavby 335 005 tis. Kč, samostatné movité věci a soubory movitých věcí 1 581 tis. Kč.

Dlouhodobý finanční majetek v částce 4 820 tis. Kč představuje majetkový podíl ve výši 4 585 tis. Kč ve Společnosti Panorama Teplo a Servis nemovitostí s.r.o. jejichž je Panorama stavební bytové družstvo 100 % vlastníkem a částku 139 tis. Kč, kterou tvoří zůstatek půjček poskytnutých společností Panorama Teplo a Servis nemovitostí s.r.o. použitých na opravy a rekonstrukce kotelen ve správě Panorama Teplo a Servis nemovitostí, s.r.o. a dále ostatní zápůjčky ve výši 96 tis. Kč.

#### 5. Dlouhodobé zálohy

Stav dlouhodobé zálohy na opravy a investice (Fondu oprav) k 31.12.2024 představuje částku 40 869 tis. Kč.

#### 6. Investiční úvěry

Investiční úvěry se člení na dvě skupiny:

1) úvěry na družstevní bytovou výstavbu jejichž zůstatek k datu 31.12.2024 činil 2 014 tis. Kč

2) úvěry na rekonstrukce bytových domů (případně koupi Bytových domů) jejichž zůstatek k 31.12.2024 činil 21 554 tis. Kč.

Většinu úvěrů na rekonstrukce poskytla finanční skupina Wüstenrot (dnes Moneta Money Bank, a.s., dále pak Česká spořitelna, a.s. a ČSOB a.s.



Zajištění úvěrů přijatých PANORAMOU, stavebním bytovým družstvem:

zajištění úvěrů se u jednotlivých úvěrů liší, nejčastěji se však jedná o kombinaci níže uvedeného výčtu: ručitelské prohlášení členů družstva, nebo vlastníků jednotek, pokud se úvěru účastní, zástavní právo k nemovitosti, blokáce 6tinásobku anuitní splátky na vkladovém účtu, blankosměnka, vinkulace pojistného plnění.

## **7. Celková zadluženost bytového družstva**

cizí zdroje/aktiva \* 100 (196 954 / 522 583) \* 100 činí k datu 31.12.2024 37,69 %

## **8. Finanční prostředky na vkladových účtech**

Zůstatek na bankovních účtech u bank k 31.12.2024 činil 106 550 tis. Kč.

## **9. Počet dlužníků a objem pohledávek po splatnosti déle jak 30 dnů po splatnosti**

Pohledávky na úhradách spojených s bydlením v bytových jednotkách nad 30 dní po splatnosti k 31.12.2024 činil celkem 169 tis. Kč. Právní úsek řeší tyto dluhy upomínkami zasílanými dlužníkům, sjednáváním splátkových kalendářů a v krajních případech rozhodnutím soudu k vystěhování z bytu.

## **10. Vedení agendy pro jiné subjekty:**

PANORAMA, stavební bytové družstvo k datu 31.12.2024 zabezpečovala na základě smluv o správě (případně výkonem funkce statutárního orgánu) vedení agendy 94 Společenství vlastníků s právní subjektivitou. Společenství vlastníků jsou samostatné právnické osoby, které vznikají ke dni zápisu do veřejného rejstříku za účelem správy konkrétního bytového objektu. Společnost PANORAMA, stavební bytové družstvo zajišťuje rovněž ekonomickou agendu pro dceřinou společnost Panorama Teplo a servis nemovitostí, s.r.o.

## **11. Počet zaměstnanců:**

Celkový evidenční počet zaměstnanců k datu 31.12.2024 činil 9 pracovníků.

Účetnictví PANORAMY, stavebního bytového družstva roku 2024 bylo podrobeno finančnímu auditu, který provedla společnost OPRAVIL a spol., společnost auditorů a daňových poradců, s.r.o. s následujícím výrokem auditora: „Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva PANORAMA, stavební bytové družstvo k 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.“



**Tab. č. 1 Vybrané ukazatele Rozvahy PANORAMY SBD k 31. 12. 2024 (v tis. Kč)**

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                           | Číslo<br>řádku<br>c | Rok 2024   | Rok 2023   |
|---------------|---------------------------------------|---------------------|------------|------------|
|               |                                       |                     | Netto<br>3 | Netto<br>4 |
|               | AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 07 + 12)  | 001                 | 522583     | 538459     |
| A.            | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 002                 | 0          | 0          |
| B.            | Dlouhodobý majetek (ř. 04 až 06)      | 003                 | 349514     | 366414     |
| B. I.         | Dlouhodobý nehmotný majetek           | 004                 | 0          | 0          |
| B. II.        | Dlouhodobý hmotný majetek             | 005                 | 344694     | 361505     |
| B. III.       | Dlouhodobý finanční majetek           | 006                 | 4820       | 4909       |
| C.            | Oběžná aktiva (ř. 08 až 12)           | 007                 | 173032     | 171996     |
| C. I.         | Zásoby                                | 008                 | 72         | 98         |
| C. II.1       | Dlouhodobé pohledávky                 | 009                 | 8522       | 25797      |
| C. II.2       | Krátkodobé pohledávky                 | 010                 | 57827      | 55477      |
| C. III.       | Krátkodobý finanční majetek           | 011                 | 0          | 0          |
| C. IV.        | Peněžní prostředky                    | 012                 | 106611     | 90624      |
| D. I.         | Časové rozlišení                      | 013                 | 37         | 49         |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                                                                 | Číslo<br>řádku<br>c | Rok 2024 | Rok 2023 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|----------|
|               |                                                                                             |                     |          |          |
|               | PASIVA CELKEM (ř. 15 + 21 + 25)                                                             | 014                 | 522583   | 538459   |
| A.            | Vlastní kapitál (ř. 16 až 20)                                                               | 015                 | 325629   | 339451   |
| A. I.         | Základní kapitál                                                                            | 016                 | 2910     | 3060     |
| A. II.        | Kapitálové fondy                                                                            | 017                 | 318715   | 332398   |
| A. III.       | Fondy ze zisku                                                                              | 018                 | 3964     | 3958     |
| A. IV.        | Výsledek hospodaření minulých let                                                           | 019                 | 0        | 0        |
| A. V.         | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)<br>(ř. 01 - 15 - 16 - 17 - 18 - 20 - 25) | 020                 | 40       | 35       |
| B.+C          | Cizí zdroje (ř. 22 až 24)                                                                   | 021                 | 196954   | 199008   |
| B. I.         | Rezervy                                                                                     | 022                 | 782      | 1300     |
| C. I.         | Dlouhodobé závazky                                                                          | 023                 | 64691    | 70421    |
| C. II.        | Krátkodobé závazky                                                                          | 024                 | 131481   | 127287   |
| D.            | Časové rozlišení                                                                            | 025                 | 0        | 0        |



**Tab. č.2: Vybrané ukazatele Výkazu zisku a ztráty PANORAMY SBD k 31. 12. 2024 (v tis. Kč)**

|                                           | <b>Rok 2024</b> | <b>Rok 2023</b> |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Výkony                                    | 10956           | 10753           |
| Výkonová spotřeba                         | 5076            | 4677            |
| Osobní náklady                            | 9405            | 8252            |
| Odpisy DHM                                | 642             | 817             |
| Tržby z prodeje DHM a materiálu           | 0               | 25              |
| Zůstatková cena prodaného DHM a materiálu | 0               | 8               |
| Opravné položky                           | 0               | 0               |
| Daně a poplatky                           | 47              | 25              |
| Jiné provozní výnosy                      | 988             | 795             |
| Jiné provozní náklady                     | 178             | 172             |
| Provozní výsledek hospodaření             | -3246           | -3028           |
| Finanční výsledek hospodaření             | 3286            | 3254            |
| Daň z příjmu za běžnou činnost            | 0               | 191             |
| Výsledek hospodaření před zdaněním        | 40              | 226             |
| Výsledek hospodaření za účetní období     | 40              | 35              |

Poznámka: Tabulka č.1 a Tabulka č. 2 obsahuje údaje hospodaření celého stavebního bytového družstva tj. středisek bytového hospodářství a středisek ostatního hospodaření (středisko správy)  
Tabulka č. 3 zobrazuje údaje hospodaření středisek ostatního hospodaření (tj. středisek správy)



**Tab. č.3 Přehled nákladových a výnosových položek střediska správy za rok 2024 (v tis. Kč)**  
(náklady a výnosy správy roku 2024 zahrnují i náklady a výnosy plynoucí z pronájmu nebytových prostor)

| Hodnocený ukazatel                               | Skutečnost<br>Rok 2024 | Skutečnost<br>Rok 2023 |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Materiál                                         | 187                    | 221                    |
| PHM                                              | 19                     | 26                     |
| Energie tepelná                                  | 258                    | 198                    |
| Energie elektrická                               | 142                    | 88                     |
| Vodné - stočné                                   | 84                     | 89                     |
| Opravy a udržování                               | 2649                   | 2 239                  |
| Cestovné                                         | 23                     | 15                     |
| Občerstvení                                      | 20                     | 26                     |
| Služby celkem                                    | 1694                   | 1775                   |
| Mzdové náklady                                   | 5205                   | 4674                   |
| Odměny statutárních orgánů                       | 1245                   | 1068                   |
| Sociální, zdravotní pojištění                    | 2026                   | 1818                   |
| Ostatní sociální náklady                         | 338                    | 219                    |
| Daně – DPH a ostatní                             | 42                     | 23                     |
| Poplatky                                         | 5                      | 3                      |
| Pokuty a penále                                  | 0                      | 0                      |
| Prodaný materiál, DHM                            | 0                      | 8                      |
| Odpis nedobytných pohledávek                     | 32                     | 11                     |
| Příspěvek SČMBD                                  | 54                     | 61                     |
| Ostatní provozní náklady                         | 92                     | 100                    |
| Manka a škody                                    | 0                      | 0                      |
| Odpisy DHM, DDHM, DNM, DDNM                      | 642                    | 817                    |
| Zákon.opravné položky k pohled.                  | 0                      | 0                      |
| Ostatní opravné polož.k pohled.                  | 0                      | 0                      |
| Rezervy                                          | -518                   | 650                    |
| Ostatní finanční náklady                         | 86                     | 68                     |
| <b>NÁKLADY CELKEM PŘED ZDANĚNÍM</b>              | <b>14325</b>           | <b>14197</b>           |
| Daň z příjmu právnických osob                    | 0                      | 191                    |
| <b>NÁKLADY CELKEM PO ZDANĚNÍ</b>                 | <b>14325</b>           | <b>14388</b>           |
|                                                  |                        |                        |
| Příspěvek na správu- družstevníci                | 2040                   | 2182                   |
| Příspěvek na správu – vlastníci + SVJ            | 5012                   | 4934                   |
| Odměna za výkon funkce                           | 405                    | 455                    |
| Převod ČPP                                       | 83                     | 53                     |
| Ostatní výnosy správy                            | 511                    | 665                    |
| Nebytové prostory                                | 1262                   | 1195                   |
| Převody bytů do OV                               | 289                    | 432                    |
| Služby pro družstevníky, vlastníky, SVJ, ostatní | 379                    | 335                    |
| Tržby z prod. mater.,DHM, DNM                    | 0                      | 25                     |
| Ostatní provozní výnosy                          | 174                    | 94                     |
| Přijaté pokuty a penále                          | 5                      | 2                      |
| Úroky z BÚ, TV,ostatní                           | 4205                   | 4051                   |
| Ostatní finanč.výnosy                            | 0                      | 0                      |
| <b>VÝKONY CELKEM</b>                             | <b>14365</b>           | <b>14423</b>           |
| <b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PŘED ZDANĚNÍM</b>        | <b>40</b>              | <b>226</b>             |
| <b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PO ZDANĚNÍ</b>           | <b>40</b>              | <b>35</b>              |



## II. Panorama Teplo a Servis nemovitostí s.r.o.

Společnost, která je ve 100% vlastnictví PANORAMY, stavebního bytového družstva byla založena za účelem správy tepelného hospodářství pro stavební bytové družstvo PANORAMA, případně jiné subjekty.

Panorama Teplo a Servis nemovitostí s.r.o. má ve správě 48 domovních kotelen a dále pak 15 výměnikových stanic umístěných v bytových domech, dále provádí správu kotelen ZŠ Havříce a družiny Havříce, 15 kotelen pro SBD Světlov Bojkovice a dalším kotelnám externích subjektů.

Tato společnost rovněž provozuje dvoupodlažní parkoviště v ulici Pořadí na němž jsou pronajímána parkovací místa nájemníkům nebytových prostor správní budovy Horní Valy 2074, případně jiným subjektům.

V roce 2024 dosáhla společnost hospodářského výsledku po zdanění ve výši 67 965,16 Kč (viz tab. č.4 a tab. č.5). Rozhodnutím jediného společníka v působnosti Valné hromady společnosti Panorama Teplo a servis nemovitostí, s.r.o. byla dne 14.4.2025 schválena řádná účetní závěrka, inventura a rozdělení zisku za rok 2024 následujícím způsobem:  
hospodářský výsledek (zisk) byl použit k navýšení nerozděleného zisku minulých let ve výši 67 965,16 Kč.

**Tab. č.4 Vybrané ukazatele Rozvahy Panoramy Teplo a Servis nemovitostí, s.r.o. k 31. 12. 2024 (v tis. Kč)**

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                           | Číslo<br>řádku<br>c | Rok 2024   | Rok 2023   |
|---------------|---------------------------------------|---------------------|------------|------------|
|               |                                       |                     | Netto<br>3 | Netto<br>4 |
|               | AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 07 + 12)  | 001                 | 56785      | 42469      |
| A.            | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 002                 | 0          | 0          |
| B.            | Dlouhodobý majetek (ř. 04 až 06)      | 003                 | 2507       | 2766       |
| B. I.         | Dlouhodobý nehmotný majetek           | 004                 | 0          | 0          |
| B. II.        | Dlouhodobý hmotný majetek             | 005                 | 2507       | 2766       |
| B. III.       | Dlouhodobý finanční majetek           | 006                 | 0          | 0          |
| C.            | Oběžná aktiva (ř. 08 až 12)           | 007                 | 54278      | 39703      |
| C. I.         | Zásoby                                | 008                 | 0          | 0          |
| C. II. 1      | Dlouhodobé pohledávky                 | 009                 | 0          | 0          |
| C. II. 2      | Krátkodobé pohledávky                 | 010                 | 54119      | 39404      |
| C. Iii.       | Krátkodobý finanční majetek           | 011                 | 0          | 0          |
| C.IV.         | Peněžní prostředky                    | 012                 | 159        | 299        |
| D. I.         | Časové rozlišení                      | 013                 | 0          | 0          |



| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                                                                 | Číslo<br>řádku<br>c | Rok 2024 | Rok 2023 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|----------|
|               | PASIVA CELKEM (ř.14 + 20 + 25)                                                              | 013                 | 56785    | 42469    |
| A.            | Vlastní kapitál (ř. 15 až 19)                                                               | 014                 | 5619     | 5550     |
| A. I.         | Základní kapitál                                                                            | 015                 | 4585     | 4585     |
| A. II.        | Kapitálové fondy                                                                            | 016                 | 0        | 0        |
| A. III.       | Fondy ze zisku                                                                              | 017                 | 12       | 12       |
| A. IV.        | Výsledek hospodaření minulých let                                                           | 018                 | 954      | 827      |
| A. V.         | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)<br>(ř. 01 - 15 - 16 - 17 - 18 - 20 - 25) | 019                 | 68       | 126      |
| B.+C          | Cizí zdroje (ř. 21 až 24)                                                                   | 020                 | 51166    | 36919    |
| B. I.         | Rezervy                                                                                     | 021                 | 0        | 0        |
| C. I.         | Dlouhodobé závazky                                                                          | 022                 | 144      | 210      |
| C. II.        | Krátkodobé závazky                                                                          | 023                 | 51022    | 36709    |
| D.            | Časové rozlišení                                                                            | 025                 | 0        | 0        |

**Tab. č.5 Vybrané ukazatele výkazu zisků a ztrát Panoramy Teplo a servis nemovitostí, s.r.o. k 31.12.2024 (v tis. Kč)**

|                                           | Rok 2024 | Rok 2023 |
|-------------------------------------------|----------|----------|
| Výkony                                    | 29717    | 20824    |
| Výkonová spotřeba                         | 27861    | 18994    |
| Osobní náklady                            | 1340     | 1249     |
| Odpisy DHM                                | 260      | 260      |
| Tržby z prodeje DHM a materiálu           | 0        | 0        |
| Zůstatková cena prodaného DHM a materiálu | 0        | 0        |
| Opravné položky                           | 0        | 0        |
| Daně a poplatky                           | 6        | 4        |
| Jiné provozní výnosy                      | 8        | 11       |
| Jiné provozní náklady                     | 148      | 148      |
| Provozní výsledek hospodaření             | 110      | 180      |
| Finanční výsledek hospodaření             | -24      | -25      |
| Daň z příjmu za běžnou činnost            | 18       | 29       |
| Výsledek hospodaření před zdaněním        | 86       | 155      |
| Výsledek hospodaření za účetní období     | 68       | 126      |

## Cena tepelné energie dodávaná do domů ve správě PANORAMY, stavebního bytového družstva

Cena tepelné energie patří do kategorie věcně usměrňovaných cen, tj. do ceny tepelné energie vstupují jen oprávněné náklady související s výrobou a dodávkou tepelné energie - jsou to proměnné náklady (palivo, elektrická energie, ostatní proměnné náklady), stálé náklady (mzdy a zákonné pojištění, opravy a údržba, odpisy, nájemné, výrobní režie, správní režie, úroky, ostatní stálé náklady), zisk a DPH.

Pro domy ve správě PANORAMY, stavebního bytového družstva, je tepelná energie dodávána dvěma společnostmi: Regio UB, s.r.o. a Panorama Teplo a Servis nemovitostí, s.r.o. Srovnání cen tepelné energie a spotřeby tepla v jednotlivých bytových domech zobrazují následující tabulky rozdělené podle konečného dodavatele tepla. (U bytových domů označených „\*“ je tepelná energie dodávána společností Regio UB, s.r.o. společností Panorama Teplo a Servis nemovitostí, s.r.o., která zajišťuje správu a údržbu výměníkové stanice v příslušném domě a je tedy konečným dodavatelem tepla.

### Dodavatel tepla: Regio UB, s.r.o.

| Bytový dům    | Rok 2023            |                           | Rok 2024            |                           |
|---------------|---------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|
|               | Vyrobené teplo (GJ) | Cena včetně DPH 10% Kč/GJ | Vyrobené teplo (GJ) | Cena včetně DPH 12% Kč/GJ |
| Uh. Brod 1800 | 504,2               | 1200,94                   | 518,0               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1801 | 609,3               | 1200,94                   | 587,3               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1802 | 570,6               | 1200,94                   | 560,8               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1804 | 605,6               | 1200,94                   | 604,9               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1805 | 615,9               | 1200,94                   | 626,5               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1806 | 682,8               | 1200,94                   | 659,3               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1807 | 504,4               | 1200,94                   | 497,9               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1808 | 566,2               | 1200,94                   | 571,9               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1809 | 471,9               | 1200,94                   | 460,0               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1812 | 479,0               | 1200,94                   | 474,3               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1813 | 671,1               | 1200,94                   | 656,8               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1818 | 544,5               | 1200,94                   | 547,8               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1819 | 579,5               | 1200,94                   | 594,9               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1821 | 511,8               | 1200,94                   | 515,6               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1822 | 603,1               | 1200,94                   | 345,7               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1823 | 538,1               | 1200,94                   | 543,6               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1824 | 641,8               | 1200,94                   | 643,7               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1825 | 556,0               | 1200,94                   | 561,8               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1826 | 574,4               | 1200,94                   | 564,7               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1830 | 325,3               | 1200,94                   | 324,6               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 1938 | 325,2               | 1200,94                   | 328,9               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 2071 | 165,8               | 1200,94                   | 165,0               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 2072 | 217,5               | 1200,94                   | 210,0               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 2154 | 584,4               | 1200,94                   | 570,0               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 2155 | 288,4               | 1200,94                   | 256,9               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 2156 | 587,6               | 1200,94                   | 600,8               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 2157 | 487,1               | 1200,94                   | 494,6               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 2171 | 315,1               | 1200,94                   | 307,0               | 1222,82                   |
| Uh. Brod 2172 | 334,0               | 1200,94                   | 358,4               | 1222,82                   |

## Objasnění meziroční (2023/2024) změny ceny tepelné energie nakupované od společnosti Regio UB, s.r.o. dle vyjádření jednatele společnosti Regio UB, s.r.o.

- 1) Klíčovou položkou v ceně tepla je palivo – zemní plyn, který tvoří v současné kalkulaci téměř 51% z hodnoty ceny tepla. Nákup zemního plynu pro spotřebu v roce 2024 probíhal v roce 2023, kdy byla na trhu minimální nabídka a panovala značná nestabilita. Cena plynu nakoupeného v roce 2023 pro spotřebu v roce 2024 odpovídala možnostem v daném období.
- 2) Výkyvy cen na trhu elektrické energie byly při nákupu v roce 2023 pro rok 2024 také značně vysoké. Cena elektrické energie však nemá tak výrazný dopad do ceny tepla jako zemní plyn.
- 3) Dalším faktorem nárůstu ceny tepelné energie v porovnání s rokem 2023 byl vývoj počasí především v únoru a březnu. V těchto měsících panovalo na toto období nezvykle teplé počasí a díky tomu se systém odběrů tepla blížil více přechodovým měsícům než měsícům zimním. V přechodových měsících jsou vyšší ztráty v rozvodech, protože není zaručen trvalý oběh teplotnosného média a ideální předávání tepla odběratelům.
- 4) Po předešlých krizových letech z pohledu oprav bylo nutné provést část odkládaných nutných oprav, proto i tato položka zaznamenala mírný nárůst.
- 5) Postupné změny v organizaci firmy se promítly do odlišného seskupení nákladů v položkách „Mzdy“, „Výrobní režie“ a „Správní režie“. Na nárůst položek „Správní režie“, „Výrobní režie“ a „Opravy“ měla podstatný vliv doznívající, přesto stále vysoká inflace. Dodavatelé servisních služeb a oprav dále navyšovali své ceny, což se projevilo v celkových nákladech za tyto položky kalkulace.

### Dodavatel tepla: Panorama Teplo a Servis nemovitostí, s.r.o.

| Bytový dům (kotelna, výměňková stanice) | Rok 2023            |                           | Rok 2024            |                           |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|
|                                         | Vyrobené teplo (GJ) | Cena včetně DPH 10% Kč/GJ | Vyrobené teplo (GJ) | Cena včetně DPH 12% Kč/GJ |
| Bánov 548                               | 115,43              | 482,79                    | 118,37              | 829,67                    |
| Bánov 594                               | 208,17              | 402,99                    | 173,54              | 861,99                    |
| Dolní Němčí 629                         | 85,69               | 550,97                    | 80,46               | 1041,20                   |
| Květná 173                              | 21,31               | 380,33                    | 22,10               | 822,08                    |
| Květná 378                              | 51,62               | 393,50                    | 41,34               | 850,11                    |
| Květná 577                              | 651,43              | 410,95                    | 561,20              | 832,13                    |
| Květná 619                              | 283,77              | 362,43                    | 246,37              | 819,35                    |
| Květná 780                              | 365,39              | 399,08                    | 321,40              | 822,88                    |
| Květná 923                              | 195,27              | 493,80                    | 192,22              | 836,99                    |
| Květná 924                              | 275,63              | 394,61                    | 173,00              | 832,77                    |
| Nivnice 859                             | 183,99              | 461,37                    | 187,16              | 951,37                    |
| Nivnice 863                             | 94,43               | 547,61                    | 104,96              | 1025,92                   |
| Nivnice 871                             | 218,23              | 378,69                    | 206,34              | 841,34                    |
| Nivnice 896                             | 341,66              | 474,24                    | 322,65              | 920,38                    |
| Nivnice 952                             | 317,35              | 404,09                    | 283,72              | 843,52                    |
| Prakšice 297                            | 135,05              | 431,18                    | 101,50              | 1060,57                   |
| Strání 208                              | 917,26              | 397,36                    | 877,25              | 836,06                    |
| Suchá Loz 297                           | 143,96              | 377,22                    | 128,33              | 780,50                    |

**Dodavatel tepla: Panorama Teplo a Servis nemovitostí, s.r.o.**

| Bytový dům (kotelna, výměníková stanice) | Rok 2023            |                           | Rok 2024            |                           |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|
|                                          | Vyrobené teplo (GJ) | Cena včetně DPH 10% Kč/GJ | Vyrobené teplo (GJ) | Cena včetně DPH 12% Kč/GJ |
| Uh. Brod 810-2                           | 856,36              | 393,39                    | 760,52              | 831,67                    |
| Uh. Brod 815-8                           | 1262,62             | 354,62                    | 1083,50             | 727,52                    |
| Uh. Brod 826                             | 663,61              | 431,48                    | 634,72              | 883,28                    |
| Uh. Brod 854-7                           | 1879,55             | 393,43                    | 1857,14             | 784,89                    |
| Uh. Brod 1556 *                          | 533,90              | 1154,27                   | 560,80              | 1273,08                   |
| Uh. Brod 1557 *                          | 505,50              | 1144,59                   | 542,60              | 1273,08                   |
| Uh. Brod 1561 *                          | 523,00              | 1136,98                   | 545,10              | 1273,08                   |
| Uh. Brod 1562-1563 *                     | 1108,20             | 1125,69                   | 1094,30             | 1273,08                   |
| Uh. Brod 1564-1565 *                     | 1114,50             | 1125,64                   | 1148,30             | 1273,08                   |
| Uh. Brod 1566 *                          | 553,10              | 1132,81                   | 549,30              | 1273,08                   |
| Uh. Brod 1567-1568 *                     | 1199,90             | 1125,06                   | 1200,80             | 1273,08                   |
| Uh. Brod 1569 *                          | 539,80              | 1133,19                   | 519,10              | 1273,08                   |
| Uh. Brod 1570 *                          | 615,80              | 1131,25                   | 598,90              | 1273,08                   |
| Uh. Brod 1613                            | 422,66              | 406,77                    | 409,15              | 847,13                    |
| Uh. Brod 1700                            | 368,49              | 365,46                    | 337,96              | 776,89                    |
| Uh. Brod 1726                            | 133,95              | 396,98                    | 128,20              | 774,48                    |
| Uh. Brod 1776                            | 193,05              | 525,95                    | 206,06              | 965,24                    |
| Uh. Brod 1777                            | 114,70              | 601,34                    | 112,87              | 1107,84                   |
| Uh. Brod 2019                            | 365,17              | 425,36                    | 345,78              | 818,73                    |
| Uh. Brod 2020                            | 351,45              | 490,52                    | 341,53              | 949,93                    |
| Uh. Brod 2021                            | 384,39              | 472,44                    | 373,77              | 846,35                    |
| Uh. Brod 2162                            | 350,19              | 431,07                    | 306,16              | 902,82                    |
| Uh. Brod 2211 *                          | 749,10              | 1145,03                   | 713,10              | 1285,00                   |
| Uh. Brod 2212 *                          | 768,00              | 1144,33                   | 769,80              | 1282,68                   |
| Uh. Brod 2213 *                          | 870,60              | 1143,34                   | 845,90              | 1282,87                   |
| Uh. Brod 2214 *                          | 777,60              | 1143,98                   | 794,80              | 1293,60                   |
| Uh. Brod 2215 *                          | 798,90              | 1143,25                   | 768,50              | 1297,86                   |
| Vlčnov 1169                              | 122,94              | 482,66                    | 115,84              | 1011,39                   |

Společnost Panorama Teplo a Servis nemovitostí, s.r.o. tvoří ceny tepelné energie individuálně na jednotlivé kotelny (výměníkové stanice). Vzhledem k počtu odběrných míst a nezbytnosti hodnotit každé odběrné místo individuálně, neumožňuje rozsah tohoto dokumentu bližší zdůvodnění meziročních změn (nárůstů / poklesů) cen tepelné energie jednotlivých odběrných míst.



1. **SCHVÁLENÍ ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY, za rok 2024 PANORAMA, stavební bytové družstvo, která je přílohou Zprávy o hospodaření za rok 2024**

**Obsah účetní závěrky:**

1. ROZVAHA
2. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT
3. PŘÍLOHA

1. Rozvaha navazuje na příslušné stavy účtů účtové třídy 0, 1, 2, 3, 4. Zůstatky jednotlivých majetkových účtů jsou **řádně doloženy inventurou**. V rozvaze je dodržena **bilanční kontinuita**, počáteční stavy navazují na konečné stavy k 31. 12. 2023
2. Výkaz zisků a ztrát **navazuje** na stavy účtů účtové třídy pět – **náklady** a účtové třídy šest – **výnosy**. Vykázaný hospodářský výsledek váže na **daňové přiznání za rok 2024**.
3. Příloha obsahuje požadované – předepsané údaje – **obecné údaje** předmět podnikání, statutární orgán, právní forma, průměrný počet zaměstnanců, osobní náklady, odměny členům orgánů družstva. Obsahuje konkrétní informace k **rozvaze a výkazu zisků a ztrát** – stálá aktiva, pohledávky po splatnosti, a další nezbytné údaje.

Družstvo při účtování postupuje podle zákona o účetnictví č. 563/91 Sb.. Účtuje na základě řádných účetních dokladů, dodržuje zásadu souvztažnosti a podvojnosti, účtuje ve správných částkách na příslušné účty dle účetního rozvrhu družstva.

Stav hospodářských prostředků – majetku a závazků ověřuje každoročně fyzickou a dokladovou inventarizací, roční závěrku sestavuje jedenkrát za rok jako řádnou.

2. **N Á V R H N A R O Z D Ě L E N Í H O S P O D Á Ř S K É H O V Ý S L E D K U PANORAMA, stavební bytové družstvo**

VYTVOŘENÝ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PŘED ZDANĚNÍM - PANORAMA SBD, UHERSKÝ BROD ZA ROK 2024 V CELKOVÉ VÝŠI

39 752,70 Kč

ZAPLACENÁ DAŇ Z PŘÍJMU PO

0,- Kč

**HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PO ZDANĚNÍ**

**39 752,70 Kč**

**NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2024:**

S ohledem na kladný hospodářský výsledek po zdanění, představenstvo družstva PANORAMA, stavební bytové družstvo navrhuje Shromáždění delegátů, použít zisk následujícím způsobem:

- 39 752,70 Kč k převedení do nedělitelného fondu družstva

**39 752,70 Kč**

Představenstvo družstva PANORAMA, stavební bytové družstvo **navrhuje, ke schválení Shromáždění delegátů družstva PANORAMA, stavební bytové družstvo, tvorbu a rozdělení hospodářského výsledku po zdanění za rok 2024. Dále navrhuje schválení roční účetní závěrky za rok 2024.**

Vypracoval: Ing. Libor Barteček, vedoucí ekonomického úseku