

ÚVOD

Tato zpráva dokumentuje úroveň a stav hospodaření SVJ v r. 2019. Je zpracována na základě písemností operativní evidence SVJ, vedené výborem SVJ, a na základě písemností účetní evidence SVJ, kterou pro naše SVJ vede a zpracovává SBD Nový Domov, jmenovitě účetní SVJ paní Štulíková.

Jednotlivé písemnosti operativní evidence SVJ za r. 2019 (dodavatelské faktury, vystavené a proplacené příkazy k úhradě faktur, výpisy z běžného účtu SVJ, výpisy z úvěrového účtu SVJ, a.j.) jsou založeny a tudíž k dispozici v archivu písemností SVJ.

Písemnosti účetní evidence SVJ za r. 2019, jmenovitě:

- měsíční předvahy SVJ

- měsíční provozní výsledky SVJ

- účetní deník SVJ (roční seznam zúčtovaných dokladů dle jednotlivých účtů) za r. 2019

jsou založeny a tudíž k dispozici v archivu písemností SVJ (v šanonu č. 12 C „Účetní písemnosti SVJ“).

Písemnosti k účetní závěrce SVJ za r. 2019, jmenovitě:

- roční rozvaha (bilance) SVJ k 31. 12. 2019

- roční výkaz zisku a ztrát (výsledovka) SVJ k 31. 12. 2019

- příloha k účetní závěrce SVJ za rok 2019

jsou nedílnou součástí této zprávy, jsou uvedeny v přílohové části této zprávy a jsou založeny v archivu písemností SVJ (v šanonu č. 12 C „Účetní písemnosti SVJ“).

1. HOSPODAŘENÍ SE ZOBF

	Kč	Kč
1. 1 Počáteční stav ZOBF ke dni 1. 1. 2019.....		2 042 658
1. 2 Tvorba ZOBF v r. 2019		
* Řádné příspěvky vlastníků do ZOBF	391 476	
* Řádné příspěvky SBD ND do ZOBF	46 174	
* Řádné příspěvky vlastníků do ZOBF na splátky úvěru	346 379	
* Převod výsledku hospodaření SVJ za r. 2018 do ZOBF	2 328	
Tvorba ZOBF v r. 2019 celkem		786 357
1. 3 Čerpání ZOBF v r. 2019		
* Odborné prohlídky, opravy a údržba výtahů	27 428	
* Technická kontrola plynového zařízení ve společných prostorách domu a v bytech	7 300	
* Revize elektrického zařízení ve společných prostorách domu	0	
* Revize pož. hydrantů, kontrola hasicích přístrojů a preventivní požární prohlídka domu	3 035	
* Revize hromosvodů	0	
* Oprava fasády domu horolezeckou technikou	12 500	
* Instalace dopravního značení v okolí domu	10 370	
* Instalace betonových bloků v okolí domu	13 625	
* Oprava zámku vchodových dveří do domu	200	
* Montážní práce v bytě č. 16	3 220	
* Splátky jistiny úvěru	141 691	
* Splátky úroků z úvěru	7 689	
* Poplatky za správu úvěru	1 800	
* Hrubá mzda pana Trojana za údržbářské práce, vč. odvodů	28 365	
.....		
Čerpání ZOBF v r. 2019 celkem		257 223
<u>Poznámka: Jednotlivé faktury, které dokladují jednotlivé výše uvedené náklady, hrazené ze ZOBF, jsou založeny a tudíž k dispozici v archivu písemností SVJ (v šanonu č. 10 D „Došlé faktury“).</u>		
1.4 Stav ZOBF k 31.12. 2019.....		2 571 792
(= 2 042 658 Kč + 786 357 Kč – 257 223 Kč = 2 571 792 Kč)		

2. NÁKLADY NA PROVOZ DOMU

	Kč	Kč
2.1 Realizované náklady na provoz domu v r. 2019		

* Režijní materiál	1 156
* Elektrická energie	29 761
* Poplatky za odvoz odpadu	35 160
* Pojištění domu (Kooprativa, a.s.).....	14 877
* Pojištění odpovědnosti členů výboru SVJ	4 180
* Hrubá mzda pana Trojana za úklidové práce a odměna paní Trojanové za úklidové práce, vč. mzdových odvodů.....	92 337
* Hrubé odměny funkcionářů SVJ	216 000
* Zdravotní pojištění z odměn funkcionářů SVJ	19 440
* Sociální pojištění z odměn funkcionářů SVJ	52 290
* Poplatek SBD ND za zpracování účetní závěrky SVJ za r. 2018	3 630
* Poplatek SBD ND za rozúčtování spotřeby tepla za r. 2018.....	1 060
* Bankovní poplatky za vedení a správu běžného účtu SVJ	9 583
* Poštovní a telefonní poplatky	5 952
* Poplatky SIPO	4 413
* Kopírování písemností	1 171
* Kancelářské potřeby a materiál	1 175
* Tonery do tiskárny, skartovačka	2 853
* Poplatek za pronájem učebny pro schůze SVJ a za výpis z KN.....	900
* Paušální poplatek za používání PC pro potřeby SVJ	2 520
* Odměna za tvorbu a správu webové stránky SVJ	1 815
* Daň z nemovitosti	530
* Odměna za zpracování Archivního a skartačního rejstříku písemností SVJ a za skartaci vyřazených písemností	10 000
* Ostatní provozní náklady (zaokrouhlování)	-18
Realizované náklady na provoz domu v r. 2019 celkem	510 785

Poznámka: Jednotlivé faktury, které dokladují výše uvedené náklady, jsou založeny a tudíž k dispozici v archivu písemností SVJ (v šanonu č. 10 D „Došlé faktury“).

2.2 Předepsané zálohy na provoz domu v r. 2019 celkem 589 956

2.3 Porovnání realizovaných nákladů na provoz domu s předepsanými zálohami na provoz domu za r. 2019

realizované náklady	minus	zálohy		
510 785 Kč	minus	589 956 Kč	=	přeplatek - 79 171

Poznámka: Uvedený přeplatek na zálohách na provoz domu byl s vlastníky vypořádán v rámci „Ročního vyúčtování zálohových plateb za užívání bytu za r. 2019“, které vlastníci obdrželi v dubnu r. 2020.

3. NÁKLADY NA OSTATNÍ DODÁVKY – tepla, SV, TUV

	Kč	Kč
3.1 Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2019		
* Náklady na teplo (UT)	488 105	
* Náklady na studenou vodu (SV)	185 530	
* Náklady na teplou užitkovou vodu (TUV)	413 510	

Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2019 celkem 1 087 145

Poznámka: Jednotlivé faktury Pražské teplárenské a Pražských vodáren, které dokladují uvedené náklady, jsou založeny a tudíž k dispozici v archivu písemností SVJ (v šanonu č. 10 D „Došlé faktury“).

3.2 Předepsané zálohy na ostatní dodávky v r. 2019 celkem 1 010 678

3.3 Porovnání realizovaných nákladů na ostatní dodávky s předepsanými zálohami na ostatní dodávky za r. 2019

realizované náklady	minus	zálohy		
1 087 145 Kč	minus	1 010 678 Kč	=	nedoplatek 76 467

Poznámka: Uvedený nedoplatek na zálohách na ostatní dodávky (UT, SV a TUV) byl s vlastníky vypořádán v rámci „Ročního vyúčtování zálohových

plateb za užívání bytu za r. 2019^o, které vlastníci obdrželi v dubnu r. 2020.

4. FINANČNÍ MAJETEK A VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ SVJ

	Kč
* Počáteční stav na běžném účtu SVJ k 1.1.2019	2 319 904
* Stav na běžném účtu SVJ k 31.12.2019	2 734 518
* Stav úvěru dle výpisu z úvěrového účtu SVJ k 1.1.2019	- 519 387
* Stav úvěru dle výpisu z úvěrového účtu SVJ k 31.12.2019	- 377 696
* Počáteční stav pokladní hotovosti k 1.1.2019	2 566
* Stav pokladní hotovosti k 31.12.2019	3 661
* Výsledek hospodaření SVJ za r. 2019 (= úroky z peněžních prostředků na běžném účtu SVJ za r. 2019 po zdanění).....	1 940
* Provozní výsledek SVJ za r. 2019 (=předepsané zálohy na provoz domu minus realizované náklady na provoz domu = 589 956 Kč minus 510 785 Kč)	79 171

Obsah

1. Hospodaření se ZOBF

1.1 Počáteční stav ZOBF k 1.1.2019

1.2 Tvorba ZOBF v r. 2019

- 1.3 Čerpání ZOBF v r. 2019
- 1.4 Stav ZOBF k 31.12.2019
- 2. Náklady na provoz domu**
 - 2.1 Realizované náklady na provoz domu v r. 2019
 - 2.2 Předepsané zálohy na provoz domu v r. 2019
 - 2.3 Porovnání realizovaných nákladů na provoz domu s předepsanými zálohami na provoz domu za r. 2019
- 3. Náklady na ostatní dodávky – tepla, SV, TUV**
 - 3.1 Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2019
 - 3.2 Předepsané zálohy na ostatní dodávky v r. 2019
 - 3.3 Porovnání realizovaných nákladů na ostatní dodávky s předepsanými zálohami na ostatní dodávky za r. 2019
- 4. Finanční majetek a výsledek hospodaření SVJ**

Přílohy

- 1. Roční rozvaha (bilance) SVJ k 31.12.2019
- 2. Roční výkaz zisku a ztrát (výsledovka) SVJ k 31. 12. 2019
- 3. Příloha k účetní závěrce SVJ za rok 2019

S P O L E Č E N S T V Í V L A S T N Í K Ů J E D N O T E K

U Krčské vodárny 1134/63, Praha 4

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ

v roce 2019

Zpracoval: ing. Jaroslav Beránek, předseda výboru SVJ

Předkládá: výbor SVJ

Praha, září 2020