

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ
ZA ROK 2018

(materiál pro jednání 26. schůze shromáždění vlastníků jednotek,
konané dne 15.5. 2019)

Zpracoval: ing. Jaroslav Beránek, předseda výboru SVJ

Předkládá: výbor SVJ

Praha, duben 2019

Obsah

1. Hospodaření se ZOBF

- 1.1 Počáteční stav ZOBF k 1.1.2018
- 1.2 Tvorba ZOBF v r. 2018
- 1.3 Čerpání ZOBF v r. 2018
- 1.4 Stav ZOBF k 31.12.2018

2. Náklady na provoz domu

- 2.1 Realizované náklady na provoz domu v r. 2018
- 2.2 Předepsané zálohy na provoz domu v r. 2018
- 2.3 Porovnání realizovaných nákladů na provoz domu s předepsanými zálohami na provoz domu za r. 2018

3. Náklady na ostatní dodávky – tepla, SV, TUV

- 3.1 Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2018
- 3.2 Předepsané zálohy na ostatní dodávky v r. 2018
- 3.3 Porovnání realizovaných nákladů na ostatní dodávky s předepsanými zálohami na ostatní dodávky za r. 2018

4. Finanční majetek a výsledek hospodaření SVJ

Přílohy

- 1. Roční rozvaha (bilance) SVJ k 31.12.2018
- 2. Roční výkaz zisku a ztrát (výsledovka) SVJ k 31. 12. 2018
- 3. Příloha k účetní závěrce SVJ za rok 2018

ÚVOD

Tato zpráva dokumentuje úroveň a stav hospodaření SVJ v r. 2018. 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. 2018 (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. 2018, jmenovitě:

- měsíční předvahy SVJ

- měsíční provozní výsledky SVJ

- účetní deník SVJ (roční seznam zúčtovaných dokladů dle jednotlivých účtů) za r. 2018

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. 2018, jmenovitě:

- roční rozvaha (bilance) SVJ k 31. 12. 2018

- roční výkaz zisku a ztrát (výsledovka) SVJ k 31. 12. 2018

- příloha k účetní závěrce SVJ za rok 2018

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. 2018.....		1 625 848
1.2 Tvorba ZOBF v r. 2018		
* Řádné příspěvky vlastníků do ZOBF	387 816	
* Řádné příspěvky SBD ND do ZOBF	49 464	
* Řádné příspěvky vlastníků do ZOBF na splátky úvěru	242 530	
* Převod výsledku hospodaření SVJ za r. 2018 do ZOBF	1 932	
Tvorba ZOBF v r. 2018 celkem		681 742
1.3 Čerpání ZOBF v r. 2018		
* Odborné prohlídky, opravy a údržba výtahů	34 150	
* Technická kontrola plynového zařízení ve společných prostorách domu a v bytech	3 550	
* Revize elektrického zařízení ve společných prostorách domu	1 700	
* Revize pož. hydrantů, kontrola hasicích přístrojů a preventivní požární prohlídka domu	5 213	
* Výměna osvětlení na chodbách domu	6 902	
* Reinstalace STA	10 393	
* Kamerová revize stoupaček	3 570	
* Oprava havarie stoupaček	14 949	
* Oprava zámku vstupních dveří	250	
* Zjištění závady v bytě č. 11	700	
* Splátky jistiny úvěru	141 005	
* Splátky úroků z úvěru	7 151	
* Poplatky za správu úvěru	1 800	
* Hrubá mzda pana Trojana za údržbářské práce a zákonné odvody ze mzdy pana Trojana	31 799	
Čerpání ZOBF v r. 2018 celkem		264 932
<u>Poznámka:</u> 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“).		
1.4 Stav ZOBF k 31.12. 2018.....		2 042 658
(= 1 625 848 Kč+ 681 742 Kč- 264 932 Kč = 2 042 658 Kč)		

2. NÁKLADY NA PROVOZ DOMU

	Kč	Kč
2.1 Realizované náklady na provoz domu v r. 2018		

* Režijní materiál	273
* Elektrická energie	27 770
* Poplatky za odvoz odpadu	35 160
* Pojištění domu (Kooperativa, a.s.).....	14 535
* Zákonné pojištění odpovědnosti SVJ pro případ újmy na zdraví pana Trojanova při plnění jeho pracovních povinností pro SVJ	1 222
* Pojištění odpovědnosti členů výboru SVJ	4 180
* Hrubá mzda pana Trojanova za úklidové práce a odměna paní Trojanové za úklidové práce	79 400
* Hrubé odměny funkcionářů SVJ	216 000
* Zdravotní pojištění z odměn funkcionářů SVJ	19 440
* Sociální pojištění z odměn funkcionářů SVJ	52 500
* Poplatek SBD ND za zpracování účetní závěrky SVJ za r. 2017	3 630
* Poplatek SBD ND za rozúčtování spotřeby tepla za r. 2017.....	1 060
* Bankovní poplatky za vedení a správu běžného účtu SVJ	9 301
* Poštovní a telefonní poplatky	4 817
* Poplatky SIPO	4 321
* Poradenské služby k pronájmu střechy domu	3 000
* Kopírování písemností	981
* Kancelářské potřeby a materiál	2 844
* Tonery do tiskárny	1 649
* Poplatek za pronájem učebny pro schůze SVJ	200
* Paušální poplatek za používání PC pro potřeby SVJ	2 520
* Odměna za tvorbu a správu webové stránky SVJ	1 815
* Poplatek za skartaci a likvidaci dvou šanonů	40
* Jízdné	285
* Ostatní provozní náklady (zaokrouhlování)	-62

Realizované náklady na provoz domu v r. 2018 celkem **485 560**

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. 2018 celkem **589 956**

2.3 Porovnání realizovaných nákladů na provoz domu s předepsanými zálohami na provoz domu za r. 2018

realizované náklady	minus	zálohy			
485 560Kč	minus	589 956 Kč	=	přeplatek	- 104 396

Poznámka: Uvedený přeplatek na zálohách na provoz domu byl s vlastníky vypořádán v rámci „Ročního vyúčtování zálohových plateb za užívání bytu za r. 2018“, které vlastníci obdrželi v dubnu r. 2019.

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

	Kč	Kč
3.1 Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2018		
* Náklady na teplo (UT)	492 535	
* Náklady na studenou vodu (SV)	207 756	
* Náklady na teplou užitkovou vodu (TUV)	432 080	

Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2018 celkem **1 132 371**

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. 2018 celkem **1 011 374**

3.3 Porovnání realizovaných nákladů na ostatní dodávky s předepsanými zálohami na ostatní dodávky za r. 2018

realizované náklady	minus	zálohy			
1 132 371 Kč	minus	1 011 374 Kč	=	nedoplatek	120 997

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. 2018“, které vlastníci obdrželi v dubnu r. 2019.

4. FINANČNÍ MAJETEK A VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ SVJ

	Kč
* Počáteční stav na běžném účtu SVJ k 1.1.2018	1 998 285
* Stav na běžném účtu SVJ k 31.12.2018	2 319 904
* Stav úvěru dle výpisu z úvěrového účtu SVJ k 1.1.2018	- 660392
* Stav úvěru dle výpisu z úvěrového účtu SVJ k 31.12.2018	- 519 387
* Počáteční stav pokladní hotovosti k 1.1.2018	3 385
* Stav pokladní hotovosti k 31.12.2018	2 566
* Výsledek hospodaření SVJ za r. 2018 (= úroky z peněžních prostředků na běžném účtu SVJ za r. 2018 po zdanění).....	2 328
* Provozní výsledek SVJ za r. 2018 (=předepsané zálohy na provoz domu minus realizované náklady na provoz domu = 589 956 Kč minus 457 105 Kč)	132 851