

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

U Krčské vodárny 1134/63, Praha 4

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ

ZA ROK 2016

(materiál pro jednání 24. schůze shromáždění vlastníků jednotek,
konané dne 5. 10 2017)

Zpracoval: ing. Jaroslav Beránek, předseda výboru SVJ

Předkládá: výbor SVJ

Praha, září 2017

Obsah

1. Hospodaření se ZOBF

- 1.1 Počáteční stav ZOBF k 1.1.2016
- 1.2 Tvorba ZOBF v r. 2016
- 1.3 Čerpání ZOBF v r. 2016
- 1.4 Stav ZOBF k 31. 12. 2016

2. Náklady na provoz domu

- 2.1 Realizované náklady na provoz domu v r. 2016
- 2.2 Předepsané zálohy na provoz domu v r. 2016
- 2.3 Porovnání realizovaných nákladů na provoz domu s předepsanými zálohami na provoz domu za r. 2016

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

- 3.1 Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2016
- 3.2 Předepsané zálohy na ostatní dodávky v r. 2016
- 3.3 Porovnání realizovaných nákladů na ostatní dodávky s předepsanými zálohami na ostatní dodávky za r. 2016

4. Finanční majetek a výsledek hospodaření SVJ

Přílohy

- 1. Roční rozvaha (bilance) SVJ k 31.12.2016
- 2. Roční výkaz zisku a ztrát (výsledovka) SVJ k 31. 12. 2016
- 3. Příloha k účetní závěrce SVJ za rok 2016

ÚVOD

Tato zpráva dokumentuje úroveň a stav hospodaření SVJ v r. 2016. 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. 2016 (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. 2016, jmenovitě:

- měsíční předvahy SVJ

- měsíční provozní výsledky SVJ

- účetní deník SVJ (roční seznam zúčtovaných dokladů dle jednotlivých účtů) za r. 2016

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

Písemnosti k účetní závěrce SVJ za r. 2016, t. j.

- roční rozvaha (bilance) SVJ k 31. 12. 2016

- roční výkaz zisku a ztrát (výsledovka) SVJ k 31. 12. 2016

- příloha k účetní závěrce SVJ za rok 2016

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

1. HOSPODAŘENÍ SE ZOBF

	Kč	Kč
1. 1 Počáteční stav ZOBF ke dni 1. 1. 2016.....		1 404 400
1. 2 Tvorba ZOBF v r. 2016		
* Řádné příspěvky vlastníků do ZOBF	383 460	
* Řádné příspěvky SBD ND do ZOBF	53 472	
* Řádné příspěvky vlastníků do ZOBF na splátky úvěru	172 644	
* Mimořádný příspěvek do ZOBF na splacení úvěru	99 731	
* Mimořádné příspěvky vlastníků do ZOBF z příjmů vlastníků za pronájem střechy domu v r. 2015	125 467	
* Převod výsledku hospodaření SVJ za r. 2015 do ZOBF	2 123	
Tvorba ZOBF v r. 2016 celkem		836 897
1. 3 Čerpání ZOBF v r. 2016		
* Odborné prohlídky, kontroly a údržba výtahů	22 400	
* Technická kontrola plynového zařízení ve společných prostorách domu a v bytech	7 750	
* Revize pož. hydrantů, kontrola hasicích přístrojů a preventivní požární prohlídka domu	5 213	
* Revize elektro vč. oprav	9 100	
* Oprava chodníku podél domu	490 061	
* Výměna svítidel v domě	15 665	
* Přetěsnění hlavního uzávěru plynu	2 450	
* Instalátérské práce (odstranění zatékání v bytech)	5 191	
* Truhlářské práce v bytě č. 52	9 631	
* Oprava osvětlení v domě	250	
* Splátky jistiny úvěru	241 089	
* Splátky úroků z úvěru	21 353	
* Poplatky za správu úvěru	8 000	
* Hrubá mzda pana Trojana za údržbářské práce a zákonné odvody ze mzdy pana Trojana	56 070	
Čerpání ZOBF v r. 2016 celkem		894 223
<i>Poznámka:</i> 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 „Došlé faktury od r. 2015“).		
1.4 Stav ZOBF k 31.12. 2016.....		1 347 074
(= 1 404 400 Kč + 836 897 Kč – 894 223 Kč = 1 347 074 Kč)		

3. NÁKLADY NA PROVOZ DOMU

	Kč	Kč
2.1 Realizované náklady na provoz domu v r. 2016		
* Elektrická energie	27 386	
* Poplatky za odvoz odpadu	36 020	
* Pojištění domu (Kooperativa, a.s.).....	14 860	
* Zákonné pojištění odpovědnosti SVJ pro případ újmy na zdraví pana Trojana při plnění jeho pracovních povinností pro SVJ	1 230	
* Hrubá mzda pana Trojana za úklidové práce a odměna paní Trojanové za úklidové práce	59 941	
* Hrubé odměny funkcionářů SVJ	216 000	
* Zdravotní pojištění z odměn funkcionářů SVJ	19 440	
* Sociální pojištění z odměn funkcionářů SVJ	52 500	
* Odměna za zpracování stanov SVJ	12 250	
* Poplatek SBD ND za zpracování účetní závěrky SVJ za r. 2015	3 630	
* Poplatek SBD ND za rozúčtování spotřeby tepla za r. 2015.....	1 060	
* Bankovní poplatky za vedení a správu běžného účtu SVJ	8 848	
* Poštovní a telefonní poplatky	4 293	
* Poplatky SIPO	4 368	
* Kopírovací práce	1 136	
* Kancelářské potřeby a materiál	3 804	
* Poplatek za seminář pro funkcionáře SVJ	1 300	
* Poplatek za pronájem učebny pro schůze SVJ 600	
* Poplatek SBD ND za skartaci účetních písemností SVJ	130	
* Drobný materiál pro dům	1 516	
* Ostatní provozní náklady (zaokrouhlování)	- 34	
Realizované náklady na provoz domu v r. 2016 celkem		470 279
<u>Poznámka:</u> Jednotlivé faktury, které dokladují výše uvedené náklady, jsou založeny a tudíž k dispozici v archivu písemností SVJ (v šanonu č. 10 C „Došlé faktury od r. 2012).		
2.2 Předepsané zálohy na provoz domu v r. 2016 celkem		589 956
2.3 Porovnání realizovaných nákladů na provoz domu s předepsanými zálohami na provoz domu za r. 2016		
realizované náklady minus zálohy		
470 279Kč minus 589 956 Kč = přeplatek		- 119 677
<u>Poznámka:</u> Uvedený přeplatek na zálohách na provoz domu byl s vlastníky vypořádán v rámci „Ročního vyúčtování zálohových plateb za užívání bytu za r. 2016“, které vlastníci obdrželi v dubnu r. 2017.		

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

	Kč	Kč
3.1 Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2016		
* Náklady na teplo (UT)	453 749	
* Náklady na studenou vodu (SV)	212 904	
* Náklady na teplou užitkovou vodu (TUV)	434 897	
Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2016 celkem		1 101 550
<u>Poznámka:</u> 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 od r. 2015“).		
3.2 Předepsané zálohy na ostatní dodávky v r. 2016 celkem		982 592
3.3 Porovnání realizovaných nákladů na ostatní dodávky s předepsanými zálohami na ostatní dodávky za r. 2016		
realizované náklady minus zálohy		
1 101 550 Kč minus 982 592 Kč = nedoplatek		118 958
<u>Poznámka:</u> 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. 2016“, které vlastníci obdrželi v dubnu r. 2017.

4. FINANČNÍ MAJETEK A VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ SVJ

	Kč
* Počáteční stav na běžném účtu SVJ k 1.1.2016	1 791 379
* Stav na běžném účtu SVJ k 31.12.2016	1 626 628
* Výsledek hospodaření SVJ za r. 2016 (= úroky z peněžních prostředků na běžném účtu SVJ za r. 2014) po zdanění).....	2 265
* Provozní výsledek SVJ za r. 2016 (=předepsané zálohy na provoz domu minus realizované náklady na provoz domu = 589 956 Kč minus 470279 Kč)	119 677
* Počáteční stav pokladní hotovosti k 1.1.2016.....	4 829
* Stav pokladní hotovosti k 31.12.2016.....	3 068
* Stav úvěru dle výpisu z úvěrového účtu SVJ k 1.1.2014	- 1 040 806
* Stav úvěru dle výpisu z úvěrového účtu SVJ k 31.12.2014	- 799 717