

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

U Krčské vodárny 1134/63, Praha 4

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ

ZA ROK 2017

(materiál pro jednání 25. schůze shromáždění vlastníků jednotek,
konané dne 24.4. 2018)

Zpracoval: ing. Jaroslav Beránek, předseda výboru SVJ

Předkládá: výbor SVJ

Praha, duben 2018

Obsah

1. Hospodaření se ZOBF

1.1 Počáteční stav ZOBF k 1.1.2017

1.2 Tvorba ZOBF v r. 2017

1.3 Čerpání ZOBF v r. 2017

1.4 Stav ZOBF k 31. 12. 2017

2. Náklady na provoz domu

2.1 Realizované náklady na provoz domu v r. 2017

2.2 Předepsané zálohy na provoz domu v r. 2017

2.3 Porovnání realizovaných nákladů na provoz domu s předepsanými zálohami na provoz domu za r. 2017

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

3.1 Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2017

3.2 Předepsané zálohy na ostatní dodávky v r. 2017

3.3 Porovnání realizovaných nákladů na ostatní dodávky s předepsanými zálohami na ostatní dodávky za r. 2017

4. Finanční majetek a výsledek hospodaření SVJ

Přílohy

1. Roční rozvaha (bilance) SVJ k 31.12.2017

2. Roční výkaz zisku a ztrát (výsledovka) SVJ k 31. 12. 2017

3. Příloha k účetní závěrce SVJ za rok 2017

ÚVOD

Tato zpráva dokumentuje úroveň a stav hospodaření SVJ v r. 2017. 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. 2017 (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. 2017, jmenovitě:

- měsíční předvahy SVJ

- měsíční provozní výsledky SVJ

- účetní deník SVJ (roční seznam zúčtovaných dokladů dle jednotlivých účtů) za r. 2017

jsou založeny a tudíž k dispozici v archivu písemností SVJ (v šanonu č. 12 B „Účetní písemnosti SVJ od r. 2011“).

Písemnosti k účetní závěrce SVJ za r. 2017, t. j.

- roční rozvaha (bilance) SVJ k 31. 12. 2017

- roční výkaz zisku a ztrát (výsledovka) SVJ k 31. 12. 2017

- příloha k účetní závěrce SVJ za rok 2017

jsou nedílnou součástí této zprávy, jsou uvedeny v přílohové části této zprávy a jsou založeny v archivu písemností SVJ (v šanonu č. 12 B „Účetní písemnosti SVJ od r. 2011“).

1. HOSPODAŘENÍ SE ZOBF

	Kč	Kč
1. 1 Počáteční stav ZOBF ke dni 1. 1. 2017		1 347 074

1. 2 Tvorba ZOBF v r. 2017

* Řádné příspěvky vlastníků do ZOBF	383 807
* Řádné příspěvky SBD ND do ZOBF	53 472
* Řádné příspěvky vlastníků do ZOBF na splátky úvěru	150 000
* Převod výsledku hospodaření SVJ za r. 2016 do ZOBF	2 265

Tvorba ZOBF v r. 2017 celkem	589 544
---	----------------

1. 3 Čerpání ZOBF v r. 2017

* Odborné prohlídky, a běžná údržba výtahů	21 054
* Odborná zkouška a oprava výtahů	13 068
* Technická kontrola plynového zařízení ve společných prostorech domu a v bytech	3 550
* Revize pož. hydrantů, kontrola hasicích přístrojů a preventivní požární prohlídka domu	3 035
* Montáž nouzového osvětlení na chodbách domu	25 196
* Výroba a montáž mříží	33 400
* Výměna nášlapného plech v kleci výtahu	2 129
* Vycištění ucpaného odpadu	2 105
* Výměna odvodušňovacího ventilu	2 220
* Nákup drobného materiálu pro dům	792
* Splátky jistiny úvěru	139 324
* Splátky úroků z úvěru	8 832
* Poplatky za správu úvěru	1 800
* Hrubá mzda pana Trojana za údržbářské práce a zákonné odvody ze mzdy pana Trojana	54 265

Čerpání ZOBF v r. 2017 celkem	310 770
--	----------------

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 od r. 2015“)

1.4 Stav ZOBF k 31.12. 2017	1 625 848
--	------------------

(= 1 347 074 Kč + 589 544 Kč – 310 770 Kč = 1 625 848 Kč)

2. NÁKLADY NA PROVOZ DOMU

	Kč	Kč
2.1 Realizované náklady na provoz domu v r. 2017		
* Elektrická energie	26 017	
* Poplatky za odvoz odpadu	35 160	
* Pojištění domu (Koopera-tiva, a.s.).....	14 136	
* Zákonné pojištění odpovědnosti SVJ pro případ újmy na zdraví pana Trojan-a při plnění jeho pracovních povinností pro SVJ	1 222	
* Pojištění odpovědnosti členů výboru SVJ	3 696	
* Hrubá mzda pana Trojan-a za úklidové práce a odměna paní Trojanové za úklidové práce	58 727	
* 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. 2016	3 630	
* Poplatek SBD ND za rozúčtování spotřeby tepla za r. 2016.....	1 060	
* Bankovní poplatky za vedení a správu běžného účtu SVJ	8 781	
* Poštovní a telefonní poplatky	3 882	
* Poplatky SIPO	4 403	
* Kopírovací práce	697	
* Kancelářské potřeby a materiál	1 867	
* Poplatek za pronájem učebny pro schůze SVJ	200	
* Paušální poplatek za používání PC pro potřeby SVJ	2 100	
* Odměna za tvorbu a správu webové stránky SVJ	3 630	
* Ostatní provozní náklady (zaokrouhlování)	43	
Realizované náklady na provoz domu v r. 2017 celkem	457 105	
<u>Poznámka:</u> Jednotlivé faktury, které dokladují výše uvedené náklady, jsou založeny a tudíž k dispozici v archivu písemností SVJ (v šanonu č. 10 D „Došlé faktury od r. 2015“).		

2.2 Předepsané zálohy na provoz domu v r. 2017 celkem 589 956

2.3 Porovnání realizovaných nákladů na provoz domu s předepsanými zálohami na provoz domu za r. 2017

realizované náklady	minus	zálohy		
457 105Kč	minus	589 956 Kč	=	přeplatek
				- 132 851

Poznámka: Uvedený přeplatek na zálohách na provoz domu byl s vlastníky vypořádán v rámci „Ročního vyúčtování zálohových plateb za užívání bytu za r. 2017“, které vlastníci obdrželi v dubnu r. 2018.

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

	Kč	Kč		
3.1 Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2017				
* Náklady na teplo (UT)	486 927			
* Náklady na studenou vodu (SV)	225 126			
* Náklady na teplou užitkovou vodu (TUV)	438 750			
Realizované náklady na ostatní dodávky v r. 2017 celkem	1 150 803			
<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. 2017 celkem	999 909			
3.3 Porovnání realizovaných nákladů na ostatní dodávky s předepsanými zálohami na ostatní dodávky za r. 2017				
realizované náklady	minus	zálohy		
1 150 803 Kč	minus	999 909 Kč	=	nedoplatek
				150 894
<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. 2017“, které vlastníci obdrželi v dubnu r. 2018.				

4. FINANČNÍ MAJETEK A VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ SVJ

	Kč
* Počáteční stav na běžném účtu SVJ k 1.1.2017	1 626 628
* Stav na běžném účtu SVJ k 31.12.2017	1 999 079
* Stav úvěru dle výpisu z úvěrového účtu SVJ k 1.1.2017	- 799 717
* Stav úvěru dle výpisu z úvěrového účtu SVJ k 31.12.2017	- 660 392
* Počáteční stav pokladní hotovosti k 1.1.2017	3 068
* Stav pokladní hotovosti k 31.12.2017	3 385
* Výsledek hospodaření SVJ za r. 2017 (= úroky z peněžních prostředků na běžném účtu SVJ za r. 2017 po zdanění).....	1 932
* Provozní výsledek SVJ za r. 2017 (=předepsané zálohy na provoz domu minus realizované náklady na provoz domu = 589 956 Kč minus 457 105 Kč)	132 851