

Zpráva o hospodaření SVJ pro budovu Korunní 810 za rok 2013

Účetní závěrka společenství je zpracovávána podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě Vyhlášky č. 504/2002 Sb. Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro nevýdělečné organizace.

Účtování o nákladech a výnosech, které jsou v konečném důsledku náklady a výnosy členů SVJ, jsou účtovány zkráceným způsobem, tj. přímo na účty pohledávek a závazků.

Vyúčtování služeb a energií za rok 2013 proběhlo a bylo distribuováno vlastníkům v dubnu 2014.

Za období 1.1. – 31.12.2013 byly:

Celkové náklady na objekt	19 259 568,47 Kč
Vybrané zálohy	19 448 551,00 Kč
Přeplatek z vyúčtování	188 982,53 Kč

Přehled výše vybraných záloh a skutečných nákladů dle položek:

	SLUŽBA	ZÁLOHA/ROK 2013	NÁKLAD/ROK 2013	PŘEPL(+)/NEDOPL(-)
1	Odpad	430 392,00 Kč	422 589,00 Kč	7 803,00 Kč
2	Elektrina spol. prostor	800 038,00 Kč	1 608 694,25 Kč	-808 656,25 Kč
3	Vodné - studená voda	879 970,00 Kč	1 163 247,09 Kč	-283 277,09 Kč
4	Vodné - teplá voda	552 738,00 Kč	505 697,80 Kč	47 040,20 Kč
5	Ohřev teplé vody	1 932 480,00 Kč	1 860 111,06 Kč	72 368,94 Kč
6	Teplo	2 903 412,00 Kč	2 939 073,20 Kč	-35 661,20 Kč
7	Správní poplatek	1 929 960,00 Kč	1 861 012,45 Kč	68 947,55 Kč
8	Pojištění	229 820,00 Kč	241 097,00 Kč	-11 277,00 Kč
9	Úklid domu	880 227,00 Kč	568 768,00 Kč	311 459,00 Kč
10	Úklid garáží	349 440,00 Kč	225 544,00 Kč	123 896,00 Kč
11	Výtahy	600 228,00 Kč	589 271,80 Kč	10 956,20 Kč
12	Údržba zeleně	420 300,00 Kč	417 440,98 Kč	2 859,02 Kč
13	Odměny statutárů	148 334,00 Kč	200 664,00 Kč	-52 330,00 Kč
14	Ostraha objektu	2 200 070,00 Kč	2 190 345,06 Kč	9 724,94 Kč
15	Úklid vnějších prostor	240 602,00 Kč	128 854,00 Kč	111 748,00 Kč
16	Účetnictví SVJ	150 896,00 Kč	213 573,64 Kč	-62 677,64 Kč
17	Mytí venkovních skel	399 984,00 Kč	194 000,00 Kč	205 984,00 Kč
18	Provoz garáží	1 349 376,00 Kč	1 174 178,40 Kč	175 197,60 Kč
19	Servis, revize	600 062,00 Kč	481 620,09 Kč	118 441,91 Kč
20	Ostatní revize	950 006,00 Kč	919 530,66 Kč	30 475,34 Kč
21	Běžná údržba	900 026,00 Kč	672 602,00 Kč	227 424,00 Kč
22	Provoz a mimořádné	600 190,00 Kč	521 316,19 Kč	78 873,81 Kč
24	Náklady na upomínky	0,00	2 500,00 Kč	-2 500,00 Kč
25	Kalibrace	0,00 Kč	157 837,80	-157 837,80 Kč
	Celkem	19 448 551,00 Kč	19 259 568,47	188 982,53 Kč

Skutečné náklady byly ve vyúčtování rozděleny v souladu s Pravidly pro rozúčtování nákladů („Finanční plán pro rok 2008“).

Informace o stavu FONDU OPRAV ke dni 31.12.2013

Stav fond oprav- běžný:	8 513 981,93,- Kč
Stav fondu kompenzace - hotovost:	10 033 134,78,- Kč
Stav fondu oprav – příjmy PO:	831 631,64,- Kč
Stav fondu kompenzace garáže (majetek):	10 500 000,00,- Kč

Provozní záloha – FOND OPRAV – se nevyúčtovává, proto není zahrnuta ve vyúčtování služeb. Používá se na rozsáhlejší opravy v domě, případně na investice na modernizaci domu atp.

Stav finančních prostředků na bankovních účtech SVJ ke dni 31.12.2013:

Komerční banka (běžný):	4 452 816,06 Kč
Sberbank (spořicí):	9 353 891,88 Kč
Evropsko-ruská banka (termínovaný):	2 294 296,44 Kč
Kooperativa (spořicí, živ.poj.):	3 149 760,00 Kč
J&T Banka (termínovaný):	2 250 000,00 Kč

Stav pohledávek SVJ ke dni 31.12.2013:

Celkový stav pohledávek ke dni 31.12.2013: 2 652 965,20 Kč

Struktura:

Nedoplatky na předepsaných zálohách k 31.12.2013:	1 994 295,83 Kč
Pohledávky do splatnosti a po lhůtě splatnosti 0 až 180 dní:	486 913,00 Kč
Pohledávky po lhůtě splatnosti 180 a více dní:	171 756,37 Kč

Vymáhání pohledávek a závazků

Probíhá automatické upomínání dlužníků na základě domluveného postupu s výborem SVJ pro budovu Korunní 810. Aktuálně je výše soudně vymáhaných pohledávek SVJ cca 1,5 mil. Kč.

Soudní řízení ve věci Žaloby o zaplacení částky 1 952 711,46 Kč s příslušenstvím stále probíhá, žalobcem je Dalkia Česká republika, a.s., datum podání 11.1.2011.

Rozdělení hospodářského výsledku 2013 a schválení účetní závěrky

Společenství vlastníků uplatní v daňovém přiznání právnických osob za rok 2013 možnost snížit svůj celkový daňový základ o 300.000,00 Kč, vznikne tak úspora na dani. Pro naplnění podmínky dle § 20, odst. 7 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů je nutné, aby takto získané prostředky v roce 2013 byly použity ke krytí nákladů spojených se správou domu.

Výbor navrhuje rozdělení zisku roku 2013: část zisku vyjadřující úsporu na dani převést do položky provoz a mimořádné náklady a zbytek zisku přidělit do Fondu oprav.

Děkujeme za spolupráci při péči o Váš dům. Váš správce objektu

R3 group, s.r.o.
+420 840 126 126
korunnidvur@r3group.cz

Dne 15.5.2014.