

## Zpráva o hospodaření SVJ pro budovu Korunní 810 za rok 2012

Předkládaná účetní závěrka společenství byla zpracována 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 2012 proběhlo a bylo distribuováno vlastníkům v dubnu 2013.

Za období 1.1. – 31.12.2012 byly:

<b>Celkové náklady na objekt</b>	<b>18 483 718,34 Kč</b>
<b>Vybrané zálohy</b>	<b>19 922 520,00 Kč</b>
Celkový přeplatek na zálohách	1 438 801,66 Kč
Pohledávky (po lhůtě splatnosti 180 dnů)	369 936,00 Kč
Závazky (po lhůtě splatnosti 180 dnů)	0,- Kč

### Přehled výše vybraných záloh a skutečných nákladů dle položek:

	SLUŽBA	ZÁLOHA/ROK 2012	NÁKLAD/ROK 2012	PŘEPL(+)/NEDOPL(-)
1	Odpad	430 392,00 Kč	439 969,00 Kč	-9 577,00 Kč
2	Elektrina spol. prostor	1 098 912,00 Kč	1 855 226,85 Kč	-756 314,85 Kč
3	Vodné - studená voda	796 182,00 Kč	985 510,48 Kč	-189 328,48 Kč
4	Vodné - teplá voda	448 870,00 Kč	421 512,55 Kč	27 357,45 Kč
5	Ohřev teplé vody	1 845 759,00 Kč	1 528 040,36 Kč	317 718,64 Kč
6	Teplo	2 781 386,00 Kč	2 292 060,54 Kč	489 325,46 Kč
7	Správní poplatek	1 414 236,00 Kč	1 468 836,00 Kč	-54 600,00 Kč
8	Pojištění	273 216,00 Kč	227 224,00 Kč	45 992,00 Kč
9	Úklid domu	872 256,00 Kč	855 857,00 Kč	16 399,00 Kč
10	Úklid garáží	490 404,00 Kč	345 655,00 Kč	144 749,00 Kč
11	Výtahy	730 232,00 Kč	512 509,00 Kč	217 723,00 Kč
12	Údržba zeleně	420 300,00 Kč	387 248,76 Kč	33 051,24 Kč
13	Odměny statutárů	218 292,00 Kč	178 173,00 Kč	40 119,00 Kč
14	Ostraha objektu	2 681 640,00 Kč	2 615 224,00 Kč	66 416,00 Kč
15	Úklid vnějších prostor	239 388,00 Kč	91 109,00 Kč	148 279,00 Kč
16	Účetnictví SVJ	147 024,00 Kč	150 192,00 Kč	-3 168,00 Kč
17	Mytí venkovních skel	359 004,00 Kč	412 750,00 Kč	-53 746,00 Kč
18	Provoz garáží	1 531 524,00 Kč	1 212 293,69 Kč	319 230,31 Kč
19	Servis, revize	675 701,00 Kč	486 685,25 Kč	189 015,75 Kč
20	Ostatní revize	1 501 166,00 Kč	663 580,00 Kč	837 586,00 Kč
21	Běžná údržba	365 340,00 Kč	923 331,97 Kč	-557 991,97 Kč
22	Provoz a mimořádné	601 296,00 Kč	418 855,39 Kč	182 440,61 Kč
25	Kalibrace	0,00 Kč	11 874,50 Kč	-11 874,50 Kč
	<b>Celkem</b>	<b>19 922 520,00 Kč</b>	<b>18 483 718,34 Kč</b>	<b>1 438 801,66 Kč</b>

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

**R3 group, s.r.o.**

Paříkova 910, 190 00 Praha 9, T: +420/840 126 126, E: info@r3group.cz, www.r3group.cz

Společnost zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C vložka č. 112631

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s., číslo účtu: 2108682882/2700, IČO: 274 31 479, DIČ: CZ 274 31 479

**Informace o stavu FONDU OPRAV ke dni 31.12.2012**

Stav fond oprav- běžný:	8 118 711,- Kč
Stav fondu oprav - kompenzace:	9 735 670,- Kč
Stav fondu oprav – opravy:	391 595,-Kč
Stav fondu kompenzace garáže (majetek):	10 500 000,- 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 31.12.2012:**

Komerční banka (běžný):	3 558 154,17 Kč
Volksbank (spořicí):	3 987 955,56 Kč
J&T Banka (termínovaný):	2 000 000,00 Kč
Evropsko-ruská banka (termínovaný):	2 246 410,96 Kč
Fio Banka (termínovaný):	2 026 740,82 Kč
Equa bank (termínovaný):	2 038 729,70 Kč
Volksbank (termínovaný):	3 000 000,00 Kč
Kooperativa (spořicí, živ.poj.):	3 000 000,00 Kč

**Stav pohledávek SVJ vůči členům SVJ ke dni 31.12.2012:**

Celkový stav pohledávek ke dni 31.12.2012: 2 523 961,29 Kč  
K datu sestavení účetní závěrky je soudně vymáháno z titulu předepsaných záloh na služby ročních vyúčtování zhruba 1 milion Kč.

**Vymáhání pohledávek a závazků**

Probíhá automatické upomínání dlužníků na základě domluveného postupu s výborem SVJ pro budovu Korunní 810. Celkem úhrn pohledávek SVJ vymáhaných právní cestou: 1 313 568 Kč (stav ke dni 31.10.2013).

K datu sestavení účetní závěrky probíhá soudní řízení ve věci Žaloby o zaplacení částky 1 952 711,46 Kč s příslušenstvím. Žalobcem je Dalkia Česká republika, a.s., datum podání 11.1.2011.

**Schválení účetní závěrky 2012**

Společenství vlastníků uplatnilo v daňovém přiznání právnických osob za rok 2012 možnost snížit svůj celkový daňový základ o 300.000,- Kč a tím vznikl základ daně ve výši 497 000,- Kč. Daň tak při sazbě 19 % činila 94 430,- Kč.

**V účetní závěrce za rok 2012 je vykázán účetní zisk v celkové výši 708 476,79 Kč.** Daňový základ za rok 2012 činil po zohlednění položek snižujících a zvyšujících základ daně po zaokrouhlení na celé tis. Kč směrem dolů 797 000,-Kč.

**Výbor navrhuje rozdělení zisku roku 2012 v celkové výši 708 476,79 Kč: přiděl 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 13.11.2013.