

Zpráva o hospodaření SVJ pro budovu Korunní 810 za rok 2018

Účetní závěrka společenství je 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 2018 proběhlo a bylo distribuováno vlastníkům v dubnu 2019.

Za období 01. 01. - 31. 12. 2018 byly:

Celkové náklady na objekt: 20 025 072,53 Kč

Vybrané zálohy: 21 388 217,00 Kč

Přeplatek z vyúčtování: 1 363 144,47 Kč

Přehled výše vybraných záloh a skutečných nákladů dle položek				
	SLUŽBA	NÁKLAD / ROK 2018	ZÁLOHA / ROK 2018	PŘEPL(+)/ NEDOPL(-)
1	Odpad	583 988,50	499 992,00	-83 996,50
2	El. Společných prostor	534 698,40	1 535 148,00	1 000 449,60
3	Vodné-studená voda	2 159 270,60	2 105 380,00	-53 890,60
4	Ohřev teplé vody	1 971 564,36	2 069 098,00	97 533,64
5	Teplo	2 379 192,69	2 765 088,00	385 895,31
6	Správní poplatek	2 643 497,67	2 296 320,00	-347 177,67
7	Pojištění	267 124,94	232 884,00	-34 240,94
8	Úklid domu	507 512,25	600 024,00	92 511,75
9	Úklid garáží	66 579,00	177 408,00	110 829,00
10	Výtahy	539 032,34	600 864,00	61 831,66
11	Údržba zeleně	623 534,44	451 044,00	-172 490,44
12	Odměna výboru	163 440,00	167 808,00	4 368,00
13	Ostraha objektu	2 046 030,50	1 902 588,00	-143 442,50
14	Úklid vnějších prostor	205 019,03	98 628,00	-106 391,03
15	Účetnictví SVJ	340 754,70	300 288,00	-40 466,70
16	Mytí venkovních skel	192 510,00	249 960,00	57 450,00
17	Provoz garáží	572 928,41	951 552,00	378 623,59
18	Ostatní revize	571 976,30	759 552,00	187 575,70
19	Běžná údržba	2 009 857,41	2 121 331,00	111 473,59
20	Provoz a mimořádné	499 657,57	957 548,00	457 890,43
21	Chlazení B komerce	504 494,48	125 040,00	-379 454,48
22	Chlazení C byty	98 002,96	135 996,00	37 993,04
23	Vzduchotechnika byty	73 671,88	59 964,00	-13 707,88
24	Vzduchotechnika garáže	20 901,18	104 748,00	83 846,82
25	Vzduchotechnika nebyty	449 832,92	119 964,00	-329 868,92
		20 025 072,53	21 388 217,00	1 363 144,47

Skutečné náklady byly ve vyúčtování rozděleny v souladu s Pravidly pro zúčtování nákladů.

Informace o stavu FONDU OPRAV ke dni 31. 12. 2018

CELKEM	27 118 890,99 Kč
Stav fond oprav – běžný:	11 819 229,82 Kč
Stav fondu kompenzace – hotovost:	1 710 785,09 Kč
Stav fondu kompenzace – majetek garáže:	10 500 000,00 Kč
Stav fondu oprav – hospodářské výsledky:	3 088 876,08 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. 2018

CELKEM	18 990 119,89 Kč
Komerční banka (běžný):	18 990 119,89 Kč

Stav pohledávek SVJ ke dni 31. 12. 2018

CELKEM: **1 895 116,50 Kč**

Struktura:

Nedoplatky na předepsaných zálohách:	723 904,00 Kč
Pohledávky ostatní (z toho STRABAG 1 025 tis):	1 171 212,50 Kč

Vymáhání pohledávek a závazků

Probíhá systémové upomínání dlužníků. Aktuálně je výše soudně vymáhaných pohledávek SVJ 453 724 Kč.

Rozdělení hospodářského výsledku 2018 a schválení účetní závěrky

Výsledek hospodaření za rok 2018, který činí 35 709 Kč, byl ponížen o 56 343 Kč (bankovní úroky zdaněné srážkovou daní) a dále o částku 42 761 Kč (rozdíl odpisů majetku). Základ daně pro rok 2018 po úpravě –63 395 Kč. Tato částka je zahrnuta do daňové ztráty uplynulých období.

Děkujeme za spolupráci při péči o Váš dům.

Správa SVJ pro budovu Korunní 810