

Zpráva o hospodaření SVJ pro budovu Korunní 810 za rok 2017

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 2017 proběhlo a bylo distribuováno vlastníkům v dubnu 2018.

Za období 01. 01. - 31. 12. 2017 byly:

Celkové náklady na objekt: 19 388 235,55 Kč

Vybrané zálohy: 20 254 416,00 Kč

Přeplatek z vyúčtování: 866 180,45 Kč

Přehled výše vybraných záloh a skutečných nákladů dle položek				
	SLUŽBA	ZÁLOHA / ROK 2017	NÁKLAD / ROK 2017	PŘEPL(+)/ NEDOPL(-)
1	Odpad	498 636,00	513 344,00	14 708,00
2	El. Společných prostor	1 321 956,00	649 633,05	-672 322,95
3	Vodné-studená voda	1 464 192,00	1 467 241,80	3 049,80
4	Vodné- teplá voda	685 908,00	761 254,98	75 346,98
5	Ohřev teplé vody	1 929 216,00	1 870 707,60	-58 508,40
6	Tepllo	2 724 408,00	1 888 623,17	-835 784,83
7	Správní poplatek	2 216 832,00	2 436 563,55	219 731,55
8	Pojištění	292 764,00	256 373,99	-36 390,01
9	Úklid domu	540 192,00	437 959,00	-102 233,00
10	Úklid garáží	134 400,00	51 710,00	-82 690,00
11	Výtahy	625 200,00	569 709,40	-55 490,60
12	Údržba zeleně	416 964,00	526 739,35	109 775,35
13	Odměna výboru	167 808,00	163 439,99	-4 368,01
14	Ostraha objektu	1 808 892,00	1 930 644,52	121 752,52
15	Úklid vnějších prostor	130 920,00	205 557,48	74 637,48
16	Účetnictví SVJ	309 120,00	350 500,13	41 380,13
17	Mytí venkovních skel	207 852,00	229 283,55	21 431,55
18	Provoz garáží	709 632,00	525 217,41	-184 414,59
19	Servis, revize	0,00	0,00	0,00
20	Ostatní revize	653 568,00	551 135,93	-102 432,07
21	Běžná údržba	1 906 824,00	1 990 545,70	83 721,70
22	Provoz a mimořádné	998 016,00	986 547,72	-11 468,28
29	Chlazení příloha B	125 016,00	227 336,88	102 320,88
30	Chlazení příloha C	100 008,00	70 818,23	-29 189,77
31	Vzduchotechnika byty	59 964,00	119 655,80	59 691,80
32	Vzduchotechnika garáže	121 176,00	26 024,49	-95 151,51
33	Vzduchotechnika nebyty	104 952,00	581 667,86	476 715,86
		20 254 416,00	19 388 235,58	-866 180,42

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

Informace o stavu FONDU OPRAV ke dni 31. 12. 2017

CELKEM	24 384.641,35 Kč
Stav fond oprav – běžný:	9 084.979,88 Kč
Stav fondu kompenzace :	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. 2017

CELKEM	13 941 450,99 Kč
Komerční banka (běžný):	11 691 450,99 Kč
J and T Banka (termínovaný):	2 250 000,00 Kč

Stav pohledávek SVJ ke dni 31. 12. 2017

CELKEM:	1 251 426,00 Kč
<u>Struktura:</u>	
Nedoplatky na předepsaných zálohách:	129 268,40 Kč
Pohledávky ostatní:	96 957,60 Kč
Pohledávky STRABAG z fakturace	1 025 200,00 Kč

Vymáhání pohledávek a závazků

Probíhá měsíční systémové upomínání dlužníků . Následně jsou pohledávky řešeny ve spolupráci s právní kanceláří. K 31.12.2017 je výše soudně vymáhaných pohledávek SVJ cca 374 tis Kč. Soudní cestou je řešena v rámci celého sporu se Strabagem i částka pohledávky ve výši 1 025 tis Kč.

Rozdělení hospodářského výsledku 2017 a schválení účetní závěrky

Výbor navrhuje výsledek hospodaření po zdanění za roku 2017 ve výši -419.534,05 Kč zúčtovat proti účtu Stav fondu oprav – Příjmy PO. Ztráta vznikla odpisem nedobytných pohledávek schváleným shromážděním, které se konalo 17.05.2017.

Děkujeme za spolupráci při péči o Váš dům.

Za správu objektu,

Ing. Rastislav Mišičko

Správce objektu

Rold Heiman
