

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ
Společenství vlastníků Zličín 458, IČO: 246 58 430
ke dni 31.12.2015
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Stav bankovního účtu KB 43 - 6263 010 267 / 0100	1 576 946,71 Kč
Stav spořicího účtu KB 107 - 672 280 287 / 0100	5 008 213,47 Kč
Pokladna správce k 31.12.2015	40 749,00 Kč
Příjmy v průběhu období 1-12/2015 - přehled plateb	
Předepsané platby bydlicím 1-12/2015	12 375 112,00 Kč
Bydlicími uhrazeno	12 360 466,00 Kč
Nedoplatek záloh ke dni 31.12.2015	14 646,00 Kč

1) Náklady na služby a provoz v porovnání s předepsanými zálohami

	předepsané zálohy	skutečné náklady	rozdíl
Vodné, stočné	1 279 393,00	2 058 143,00	-778 750,00
Teplá voda	3 123 515,00	4 442 828,69	1 547 130,31
Teplo	2 866 444,00		
Elektřina	640 056,00	660 523,60	-20 467,60
Odpad	360 048,00	336 168,00	23 880,00
Úklid domu	560 076,00	474 000,00	86 076,00
Výtah	320 100,00	230 529,91	89 570,09
Správa	293 040,00	447 500,00	-3 500,00
Účetnictví	150 960,00		
Pojištění	160 044,00	117 547,00	42 497,00
Provozní režie	1 021 200,00	1 307 369,90	-286 169,90
celkem rozdíl	10 774 876,00	10 074 610,10	700 265,90

Provoz z toho:

poštovné, kopie, obálky	27 388,00 Kč
právní služby a soudní poplatky	116 211,00 Kč
drobné výdaje (viz.tabulka níže)	149 422,90 Kč
servis PCO 1-12/2015	87 456,00 Kč
přípojka ViaGia 1-12/2015	5 796,00 Kč
domovníkové služby	360 000,00 Kč
správa webových stránek	8 470,00 Kč
havarijní služba 1-12/2015	17 760,00 Kč
údržba zeleně	41 037,15 Kč
statutární odměny 1-12/2015	373 128,00 Kč
odvody VZP 1-12/2015	18 658,00 Kč
odvody ZPMV ČR 1-12/2015	14 918,00 Kč
odvody ČSSZ 1-12/2016	93 288,00 Kč
porovnání bankovních poplatků a úroků	- 6 162,65 Kč
celkem provoz	1 307 370,40 Kč

Drobné výdaje:

zavírač GEZE, ramínko	6 000,00 Kč
infraspínače	12 548,00 Kč
zářivky, startéry+ekolog.poplatek	34 796,00 Kč
klíče, ovladače, čipy, klíčenka	- 7 548,00 Kč
drobný materiál (drogerie, kancl.potřeby, vrták, benzin, atd.)	21 295,00 Kč
redukce polohy a výpočet koeficientů	52 417,00 Kč
plané výjezdy	7 865,00 Kč
pronájem sálu - shromáždění	12 312,30 Kč
kontrola dětských hřišť	2 000,00 Kč
poradenská činnost - stavební legislativa	4 598,00 Kč
chemie	3 139,60 Kč
celkem provoz	149 422,90 Kč

Příjmy SVJ ke zdanění

1. úroky z prodlení - žaloba pan Rybář	4 784,79 Kč
2. smluvní poplatky za vystavené upomínky	36 000,00 Kč
Celkem příjmy ke zdanění	40 784,79 Kč

základ daně	40 784,79 Kč
základ daně zaokrouhlený na tisícikoruny dolů	40 000,00 Kč
daň z příjmu PO 19 %	7 600,00 Kč

2) Náklady na opravy a udržování domu, dlouhodobá záloha na opravy

počáteční stav k 1.1.2015	3 532 444,70 Kč
úspora za období 1-12/2015	1 601 579,00 Kč
čerpání za r. 2015 (viz níže)	- 682 348,87 Kč
zůstatek k 31.12.2015	4 451 674,83 Kč

čerpání za r. 2015

haléřové vyrovnání	20,32 Kč
oprava, výměna vadného audiomodulu	2 767,00 Kč
oprava výtahu - dveře, pohon	716,31 Kč
revize hasicích přístrojů	64 460,40 Kč
vysílač	15 018,00 Kč
servisní prohlídka vrat	4 114,00 Kč
revize elektro rozvodů	148 649,00 Kč
rekonstrukce STA	14 150,00 Kč
servisní práce a výměna pružin, hřídel. spojky	62 010,00 Kč
oprava leteckého osvětlení	32 286,00 Kč
servis stroje Tennant	9 694,10 Kč
oprava přístup.systému	2 243,00 Kč
servisní výjezd EPS (přefakturace spol.G-TERMA - uhrazeno)	1 343,00 Kč
výměna akumulátorů	12 030,00 Kč
revize EPS	37 665,00 Kč
servisní práce vrata-výměna hřídele	6 402,00 Kč
servis zdvihací plošiny	8 911,00 Kč
oprava STA	31 516,00 Kč
pojistná událost spoluúčast+šrotovné	10 424,10 Kč
revize has.přístrojů	62 244,90 Kč
lokalizace úniku vody	1 851,00 Kč
oprava osvětlení	6 626,00 Kč
kontrola střechy, čištění okap.svodů	6 957,50 Kč
oprava výtahu	2 433,86 Kč
servis zdvihací plošiny	980,00 Kč
oprava sifonu	3 369,00 Kč
servisní prohlídka vrat	4 114,00 Kč
revize detektorů CO, UPS, protipožárních vrat	64 493,00 Kč
revize EPS	22 869,00 Kč
servis.práce na přístup.systému - akumulátor	5 997,00 Kč
dobropis výměny sifonu	- 3 369,00 Kč
dobropis k lokalizaci úniku vody	- 1 139,00 Kč
oprava EPS a STA	4 084,00 Kč
revize hromosvodu	5 566,00 Kč
oprava EPS a STA II.fáze	6 655,00 Kč
servis zdvihací plošiny	8 911,00 Kč
oprava zdvihací plošiny Sazovická 30	9 692,00 Kč
oprava ACS	1 150,00 Kč
oprava výtahu - kluznice, vodící drážky	2 868,38 Kč
oprava osvětlení	1 576,00 Kč
celkem čerpání	- 682 348,87 Kč

3) V roce 2010 byla uhrazena záloha za teplo za měsíc leden 2010 společností Prometheus, energetické služby s.r.o. společností CG Zličín a.s. ve výši 354.571,-Kč na základě dohody mezi společnostmi CG Zličín a.s. a JiViŠ s.r.o. jako pověřený správce. Následně došlo k přefakturaci nákladů od 7.1.-31.8.2010, kde společnost Prometheus proúčtovala i zaplacenou zálohu za leden 2010, kterou ale nehradilo společenství vlastníků, nýbrž společnost CG Zličín a.s. Z tohoto důvodu v účetnictví společenství vlastníků zůstává nevypořádaná částka ve výši 354,571,-Kč, kterou navrhuje společenství vlastníků převést na dlouhodobou zálohu na opravy.

4) Společenství vlastníků Zličín 458 vznikl za rok 2015 zisk ve výši 33.184,79 Kč, který navrhuje převést na dlouhodobou zálohu na opravy.

5) Dále v roční zprávě o hospodaření za rok 2014 bylo navrženo k odsouhlasení převod zisků minulých let na dlouhodobou zálohu na opravy. Jelikož toto není uvedeno v zápise ze shromáždění vlastníků, navrhuje tedy znovu k odsouhlasení převod zisků 2011-2013 v celkové výši 40.509,08 Kč na dlouhodobou zálohu na opravy.

6) Z vyúčtování služeb 2010 zůstává nevypořádáno:

Khashagulova Tatyana (jednotka č.117 - nedoplatek)	-	235,00 Kč
CANIA s.r.o. (jednotka č.157 - přeplatek)		2 707,00 Kč
Malík Lukáš (jednotka č.193 - přeplatek)		6 614,00 Kč
KO & MP-group s.r.o. (jednotka č.218 - přeplatek)		1 080,00 Kč
Kalfiřt Jan ml. (jednotka č.308 - nedoplatek) - exekuce	-	4 932,00 Kč
Neji Nizar (jednotka č.619 - přeplatek)		1 904,00 Kč
Celkem přeplatek		7 138,00 Kč

Navrhujeme již promlčené nevypořádané zůstatky z roku 2010 převést na dlouhodobou zálohu na opravy, mimo jednotky č.308 Kalfiřt Jan, jejíž nedoplatek je v exekučním řízení.

7) Z vyúčtování služeb roku 2011 zůstává nevypořádáno:

Malík Lukáš (jednotka č.193 - přeplatek)		265,00 Kč
Kalfiřt Jan ml. (jednotka č.308 - nedoplatek) - exekuce	-	20 448,00 Kč
Degtiarev Igor Ing. (jednotky 514 - nedoplatek)	-	103,00 Kč
Celkem nedoplatek	-	20 286,00 Kč

Navrhujeme již promlčené nevypořádané zůstatky z roku 2011 převést na dlouhodobou zálohu na opravy, mimo jednotky č.308 Kalfiřt Jan ml., jejíž nedoplatek je v exekučním řízení.

Za správu domu - JiViŠ s.r.o. zpracovala:

Tocháčková Aneta

účetní

aneta.tochackova@jivis.cz

JiViŠ, s.r.o.
správa nemovitostí a vedení účetnictví
190 00 Praha 9, Drakobejlová 1452/54
Zápis do OR: 14820, IČO: 26750805
IČO: 26 75 08 05, DIČ: CZ26750805
Tel.: 266 210 266, 266 311 266, Fax: 266 311 296
www.jivis.cz, email: jivise@jivis.cz