

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ
Společenství vlastníků Zličín 458, IČO: 246 58 430
ke dni 31.12.2016
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Stav bankovního účtu KB 43 - 6263 010 267 / 0100	1 537 410,43 Kč
Stav spořicího účtu KB 107 - 672 280 287 / 0100	6 510 735,36 Kč
Pokladna správce k 31.12.2016	27 410,00 Kč
Pokladna pana Svoboda k 31.12.2016	2 132,00 Kč
Příjmy v průběhu období 1-12/2016 - přehled plateb	
Předepsané platby bydlicím 1-12/2016	12 347 866,00 Kč
Bydlicími uhrazeno	12 615 823,00 Kč
Přeplatek na zálohách ke dni 31.12.2016	267 957,00 Kč

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

	předepsané zálohy	skutečné náklady	rozdíl
Vodné, stočné	1 276 744,00	2 223 439,00	-946 695,00
Teplá voda	3 102 126,00	4 468 904,45	1 495 657,55
Tepllo	2 862 436,00		
Elektřina	640 056,00	563 306,50	76 749,50
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	212 584,88	107 515,12
Správa	293 040,00		
Účetnictví	150 960,00	447 500,00	-3 500,00
Pojištění	160 044,00	117 547,00	42 497,00
Provozní režie	1 022 000,00	1 328 393,27	-306 393,27
celkem rozdíl	10 747 630,00	10 171 843,10	575 786,90

Provoz z toho:

poštovné, kopie, obálky	19 147,00 Kč
právní služby a soudní poplatky	79 078,00 Kč
drobné výdaje (viz.tabulka níže)	143 240,20 Kč
servis PCO 1-12/2016	89 760,00 Kč
přípojka ViaGia 1-12/2016	5 796,00 Kč
domovníkové služby	360 000,00 Kč
klíče, čipy, vložky, ovladače	- 10 131,20 Kč
havarijní služba 1-12/2016	19 336,00 Kč
údržba zeleně	67 963,16 Kč
statutární odměny 1-12/2016	373 120,00 Kč
DPP Chabera - údržba kamer.systému	56 085,00 Kč
odvody VZP 1-12/2016	18 528,00 Kč
odvody ZPMV ČR 1-12/2016	15 048,00 Kč
odvody ČSSZ 1-12/2016	93 280,00 Kč
porovnání bankovních poplatků a úroků	- 1 856,89 Kč
celkem provoz	1 328 393,27 Kč

Drobné výdaje:

vysílače, přeprogramování	31 585,00 Kč
infraspínače	8 441,00 Kč
zářivky, svítidlo, startéry+ekolog.poplater	20 184,00 Kč
drobný materiál (drogerie, kancl.potřeby, atd.)	22 396,00 Kč
znalecký posudek k hodnocení garáží	9 739,00 Kč
plané výjezdy	25 144,00 Kč
pronájem sálu - shromáždění	9 154,20 Kč
kontrola dětských hřišť	2 000,00 Kč
proměření jističů	2 059,00 Kč
výměna aut.ovzduš.ventilů	2 737,00 Kč

deratizační zásah	9 801,00 Kč
celkem provoz	143 240,20 Kč

Příjmy SVJ ke zdanění

1. úroky z prodlení - žaloba pan Rybář a paní Javorková	4 850,00 Kč
2. smluvní poplatky za vystavené upomínky	12 000,00 Kč
Celkem příjmy ke zdanění	16 850,00 Kč

základ daně	16 850,00 Kč
základ daně zaokrouhlený na tisícikoruny dolů	16 000,00 Kč
daň z příjmu PO 19 %	3 040,00 Kč
zisk po zdanění	13 810,00 Kč

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

počáteční stav k 1.1.2016	4 451 674,83 Kč
úspora za období 1-12/2016	1 605 288,50 Kč
čerpání za r. 2016 (viz níže)	- 639 819,53 Kč
zůstatek k 31.12.2016	5 417 143,80 Kč

čerpání za r. 2016

haléřové vyrovnání	11,63 Kč
oprava výtahů	17 683,41 Kč
výměna akumulátorů	2 816,90 Kč
spoluúčast - pojistné plnění (č.5455810)	500,00 Kč
oprava výtahu	3 598,90 Kč
oprava výtahu	5 052,49 Kč
revize has.přístrojů	29 605,00 Kč
oprava výtahu (výměna mikropsínače)	455,71 Kč
havarijní oprava rozvodů vody na stoupačce	9 977,00 Kč
odstranění závad z revize PO	300,00 Kč
oprava výtah - zámek, křivka, mechanismus	195,50 Kč
servisní prohlídka vrat	4 114,00 Kč
oprava výtahu	8 573,20 Kč
servis a výměna akumulátor	101 111,00 Kč
roční revize UPS	64 493,00 Kč
servis EPS	5 971,00 Kč
servis zdvihací plošiny	8 911,00 Kč
modernizace pozemku - oplocení	61 253,83 Kč
úprava kontejnerových stání - materiál	55 000,00 Kč
roční revize EPS	36 300,00 Kč
instalace UPS, antény, STA, EPS	85 662,00 Kč
oprava výtahu - dveře, pohon	1 485,80 Kč
oprava výtahu (klec)	3 956,37 Kč
výměna hnacího řemenu stroje, brzdy	4 670,35 Kč
servisní prohlídka vrat	4 114,00 Kč
oprava výtahu	5 664,85 Kč
doplatek za úpravu kontejner.stání+sjednocení zámků	67 814,00 Kč
montáž a oprava střešního okna	9 867,00 Kč
oprava osvětlení v garážích, doprava	1 806,00 Kč
oprava výtah - mechanický zámek dveří výtahu	5 865,59 Kč
servis zdvihací plošiny	8 911,00 Kč
kontrola EPS	24 079,00 Kč
celkem čerpání	- 639 819,53 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 2016 zisk ve výši 13.810,- Kč, který navrhuje převést na dlouhodobou zálohu na opravy.

5) Dále v roční zprávě o hospodaření za rok 2015 bylo navrženo k odsouhlasení převod zisků minulých let a zisku za rok 2015 na dlouhodobou zálohu na opravy. Navrhujeme tedy znovu k odsouhlasení převod zisků 2011-2013, a dále zisku 2015 v celkové výši 73.693,87 Kč na dlouhodobou zálohu na opravy.

6) SV Zličín 458 vznikl v roce 2016 příjem za umístění sítě el.komunikací ve výši 250.000,- Kč. Tento příjem navrhuje převést na dlouhodobou zálohu na opravy.

7) Z vyúčtování služeb 2010 zůstává nevypořádáno:

Khashagulgova 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.

8) 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:

Ing. Aneta Tocháčková

účetní

aneta.tochackova@jivis.cz

JiViŠ, s.r.o.
správa nemovitostí a vedení účetnictví
190 00 Praha 9, Drakobejlová 1452/54
Zápis do OR: 1452/54, IČO: 26750805
IČO: 26 75 08 05, DIČ: CZ26750805
Tel.: 266 310 266, 266 311 266, Fax: 266 311 296
www.jivis.cz, email: jivis@jivis.cz