

Společenství vlastníků jednotek Modřany 3324 - 3333

Sídlo: Fišerova 3324, 143 00 Praha 4 - Modřany

zapsané v rejstříku společenství vlastníků vedeného u Městského soudu v Praze v oddílu S, vložka číslo 4823, IČO: 71213759

Stavební bytové družstvo POKROK, jako správce společných částí domu předkládá

Zprávu o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2018

1. Ekonomická část

Tato zpráva doplňuje údaje uvedené v Roční účetní závěrce za rok 2018. Účetní závěrka byla správcem zpracována dne 02.03.2019.

a) Stav finančních prostředků

Stav fin. prostředků k datu	Stav k 1.1.2018	Stav k 31.12.2018
Banka – účet 192733670/0300	243 688,51	328 138,91
Banka – účet 248639625/0300	1 396 962,46	802 632,92
Pokladna	7 877,00	26 887,00
Celkem	1 648 527,97	1 130 771,83

Bankovní úvěr k datu	Stav k 1.1.2018	Stav k 31.12.2018
U pen. ústavu Stavební spořitelna	3 728 608,41	2 524 342,71

b) Dlouhodobá záloha

Roční tvorba DZ ve výši	1 720 068,00		
Roční čerpání DZ ve výši	2 255 708,16	Z toho na splátky jistiny úvěru	1 204 265,70

Položkové čerpání Dlouhodobé zálohy je uvedeno ve Výkazu domu za rok 2018.

Struktura zůstatku Dlouhodobé zálohy k 31.12.2018	
Dlouhodobá záloha	599 544,28
Dlouhodobá záloha - další	
Pozemkový fond	72 423,00
Splátkový kalendář	
Zálohy na opravy vyplacené dodavatelům	
Dlouhodobá záloha celkem	671 967,28

Uvedený stav „Dlouhodobé zálohy celkem“ je kompletní účetní stav Dlouhodobé zálohy, který zohledňuje i zůstatky případných splátkových kalendářů a vyplacených záloh na opravy dodavatelům.

Z tohoto důvodu je pro plánování čerpání Dlouhodobé zálohy v dalším období nutné zohlednit potřebu finančních prostředků na úhradu těchto závazků.

c) Energie

	předpis	náklady	saldo
Vytápění	1 079 152,00	954 981,22	124 170,78
Ohřev teplé užitkové vody (TUV)	710 352,00	694 752,87	15 599,13
Studená voda (SV) pro TUV	320 088,00	271 894,00	48 194,00
Studená voda (SV)	516 612,00	505 573,00	11 039,00
Zůstatek energie	2 626 204,00	2 427 201,09	199 002,91

d) Krátkodobé zálohy

Konkrétní částky předpisů a nákladů krátkodobých záloh je uveden ve Výkazu domu v odstavci položek předpisu nájemného.

Krátkodobé zálohy tvořily v roce 2018 tyto položky:

- Poplatek za správu
- Úklid
- Pojištění domovního majetku
- Odvoz domovního odpadu
- Elektřina společných prostor
- Odměny členů výboru SVJ
- Mzdy pracovníků domu včetně pojištění
- Ostatní náklady (Detail - Ostatní náklady po položkách je uveden ve Výkazu domu)
- Výnosy z nebytových prostorů
- Ostatní výnosy

Zůstatek Krátkodobé zálohy k 31.12.2018	123 036,33
--	-------------------

Zůstatek za Energie a Krátkodobé zálohy bude předmětem vyúčtování roku 2018 a podkladem pro návrh nového předpisu plateb.

e) Úhrady příspěvku vlastníka a záloh na poskytované služby

Saldo k datu (+ přeplatky; - nedoplatky)	Stav k 1.1.2018	Stav k 31.12.2018
Na platbách příspěvků vlastníka a záloh na poskytované služby	90941,00	46944,00
Na topné sezóně	-4621,00	0,00
Na platbách za pronájem nebytových prostor	0,00	0,00
Saldo celkem (+ přeplatky; - nedoplatky)	86320,00	46944,00
Z toho jen dluhy (- nedoplatky)	-25912,00	-13881,00

Časové rozlišení dluhů vlastníků si mohou statutární orgány SVJ vyžádat u pí Ivy Kukačové, tel. 225 339 309; kukacovai@pokrok.cz.

- Upomínky na zaplacení dlužných částek byly zaslány k 17.10.18, 10.1.19
- Vyúčtování záloh za rok 2017 bylo zasláno dne 24.4.18
- Úprava předpisu byla provedena k datu 1.1.2018

Rozvaha

ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČ
71213759

Název, sídlo, právní forma
a předmět činnosti účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek Modřany
3324-3333

Fišerova 3324

143 00 Praha 4, Modřany

společenství

správa domu

Označ.	AKTIVA	řád. č	Stav k 1.1.	stav k 12.2018
A.	Dlouhodobý majetek celkem (ř. 2 až 5)	001		
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	002		
II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	003		
III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	004		
IV.	Oprávký k dlouhodobému majetku celkem	005		
B.	Krátkodobý majetek celkem (ř. 7 až 10)	006	7 837	6 076
I.	Zásoby celkem	007		
II.	Pohledávky celkem	008	6 188	4 918
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	009	1 649	1 158
IV.	Jiná aktiva celkem	010		
	AKTIVA CELKEM (ř. 1+6)	011	7 837	6 076
	PASIVA			
A.	Vlastní zdroje celkem (ř. 13+14)	012		
I.	Jmění celkem	013		
II.	Výsledek hospodaření celkem	014		
B.	Cizí zdroje celkem (ř. 16 až 19)	015	7 837	6 076
I.	Rezervy celkem	016		
II.	Dlouhodobé závazky celkem	017	4 937	3 197
III.	Krátkodobé závazky celkem	018	2 900	2 879
IV.	Jiná pasiva celkem	019		
	PASIVA CELKEM (ř. 12+15)	020	7 837	6 076

Sestaveno dne: 02.03.2019

Podpisový záznam: Vypracovala: Renata Houdková

Předseda výboru: Ing. Aleš Trdý

Mistopředseda výboru: Milan Kulich



Výkaz zisku a ztráty ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2018
(v celých tisících Kč)

IČ
71213759

Název, sídlo a právní forma a předmět
činnosti účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek Modřany
3324-3333

Fišerova 3324

143 00 Praha 4, Modřany

společenství

správa domu

TEXT		Číslo řádku	Činnosti	
			hlavní	hospodářská
A.	Náklady	1		
I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	1 440	
II.	Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3		
III.	Osobní náklady	4	230	
IV.	Daně a poplatky	5		
V.	Ostatní náklady	6	228	
VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7		
VII.	Poskytnuté příspěvky	8		
VIII.	Daň z příjmů	9		
	Náklady celkem (ř. 2 až 9)	10	1 898	
B.	Výnosy	11		
I.	Provozní dotace	12		
II.	Přijaté příspěvky	13		
III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	14	851	
IV.	Ostatní výnosy	15	1 047	
V.	Tržby z prodeje majetku	16		
	Výnosy celkem (ř. 11 až 16)	17	1 898	
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 17-10+9)	18		
D.	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 18-9)	19		

Sestaveno dne: 02.03.2019

Podpisový záznam: Vypracovala: Renata Houdková

Předseda výboru: Ing. Aleš Trdý

Místopředseda výboru: Milan Kulich



Příloha v účetní závěrce za rok 2018

(Účetní závěrka je sestavena dle vyhlášky č. 504/2002 Sb.)

Název účetní jednotky:	Společenství vlastníků jednotek Modřany 3324-3333	
Sídlo účetní jednotky:	Fišerova 3324, 143 00 Praha 4, Modřany	
IČ:	71213759	
Právní forma:		
Předmět činnosti:	Správa domu podle zákona o vlastnictví	
Vznik právní subjektivity:	01.12.2003	
Místo registrace:	Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, odd. S, vložka 4811	
Statutární orgán výboru:	Předseda výboru SV	Ing. Trdý Aleš
	Místopředseda výboru SV	Kulich Milan
	Člen výboru SV	Ing. Pyszková Lenka
Rozvahový den:	31.12.2018	
Den sestavení účetní závěrky:	02.03.2019	
Účetní období:	Kalendářní rok	
Použité účetní metody:	Účetní jednotka účtuje podle vyhlášky č. 504/2002 a Českých účetních standardů pro účetní jednotky, u kterých hlavní činností není podnikání. Účetní metody jsou uvedeny ve vnitřních směrnících.	
Účetní zásady	Pohledávky a závazky jsou oceňovány podle zákona o účetnictví. Účetní jednotka účtuje o nákladech spojených se správou domu a pozemku výsledkovým způsobem.	
Způsob zpracování:	Účetnictví je vedeno u správce na základě příkázání (mandátní) smlouvy.	
Dlouhodobý majetek:	Společenství nemá dlouhodobý majetek.	
Odměny statutárních orgánů:	117 324,00	
Dotace k úhradě úroků:	0,00	
Zůstatek bankovních úvěrů:	2 524 342,71	
Pohledávky za členy společenství:	-46 944,00	
Závazky vůči dodavatelům:	106 302,69	
Dlouhodobá záloha:	671 967,28	
Krátkodobá záloha:	123 036,33	

V Praze dne: 02.03.2019

Osoba odpovědná za účetnictví:

Houdková Renáta

Osoba odpovědná za účetní závěrku:

Houdková Renáta



Výkaz domu pro SVJ (za období 01 - 12.2018)

Středisko : -Neutrální středisko

Položky předpisu nájemného	Hodnoty období			Hodnoty od počátku roku		
	Předpis	Skutečnost	Rozdíl	Předpis	Skutečnost	Rozdíl
I. Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	1 720 068,00	2 255 708,16	-535 640,16	1 720 068,00	2 255 708,16	-535 640,16
II. Dlouhodobá záloha další	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Poplatek za správu	140 940,00	141 482,88	-542,88	140 940,00	141 482,88	-542,88
2. Pohotovostní služba	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pojištění	27 336,00	28 148,00	-812,00	27 336,00	28 148,00	-812,00
4. Náklady spojené s užíváním pozemku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Výtahová služba	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. TV signál	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Odvoz domovního odpadu	177 168,00	177 120,00	48,00	177 168,00	177 120,00	48,00
8. Elektřina společných prostor	58 020,00	52 247,92	5 772,08	58 020,00	52 247,92	5 772,08
9. Odměny statutárních orgánů	120 384,00	117 324,00	3 060,00	120 384,00	117 324,00	3 060,00
10. Mzda domovníka včetně pojištění	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Mzda pracovníků domu včetně pojištění	160 128,00	110 400,00	49 728,00	160 128,00	110 400,00	49 728,00
12. Úklid	130 176,00	155 800,00	-25 624,00	130 176,00	155 800,00	-25 624,00
13. Ostatní náklady	70 188,00	68 489,21	1 698,79	70 188,00	68 489,21	1 698,79
14. Výnosy z nebytových a společných prostor	-11 112,00	-100 260,00	89 148,00	-11 112,00	-100 260,00	89 148,00
15. Ostatní výnosy	0,00	-559,41	559,41	0,00	-559,41	559,41
16. Záloha na vytápění	1 079 152,00	954 981,22	124 170,78	1 079 152,00	954 981,22	124 170,78
17. Záloha na ohřev TUV	710 352,00	694 752,87	15 599,13	710 352,00	694 752,87	15 599,13
18. Záloha SV pro TUV	320 088,00	271 894,00	48 194,00	320 088,00	271 894,00	48 194,00
19. Záloha SV	516 612,00	505 573,00	11 039,00	516 612,00	505 573,00	11 039,00
20. Udržovací členský příspěvek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Celkem	5 219 500,00	5 433 101,85	-213 601,85	5 219 500,00	5 433 101,85	-213 601,85

Výpis účtů	Počáteční stav roku	Hodnoty období		Hodnoty od počátku roku		Konečný stav období
		Přírůstek	Úbytek	Přírůstek	Úbytek	
A Dluhy z předpisu - byty	-90 941,00	5 213 232,00	5 169 235,00	5 213 232,00	5 169 235,00	-46 944,00
B Dluhy topných sezon - byty	6 419,00	73 424,00	79 843,00	73 424,00	79 843,00	0,00
C Dluhy z předpisu - NP	0,00	18 900,00	18 900,00	18 900,00	18 900,00	0,00
D Dluhy topných sezon - NP	-1 798,00	0,00	-1 798,00	0,00	-1 798,00	0,00
E Krátkodobá záloha	45 739,38	1 653 713,55	1 576 416,60	1 653 713,55	1 576 416,60	123 036,33
F Dlouhodobý bankovní úvěr	3 728 608,41	38 454,30	1 242 720,00	38 454,30	1 242 720,00	2 524 342,71
G Dlouhodobá záloha celkem	1 207 607,44	1 720 068,00	2 255 708,16	1 720 068,00	2 255 708,16	671 967,28
Z toho: G1 Dlouhodobá záloha	1 135 184,44	1 720 068,00	2 255 708,16	1 720 068,00	2 255 708,16	599 544,28
G2 Dlouhodobá záloha další	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G3 Pozemkový fond	72 423,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72 423,00
G4 Splátkový kalendář	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G5 Zádržné	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G6 Uhrazené zálohy na opravu a údržbu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G7 DZ tvořená úvěrem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy na opravy (od počátku roku)

Agenda	Doklad	Účet	Datum	Var. s.	Popis	Čerpání	Tvorba Firma
Počáteční stav uvedeného měsíce						1 207 607,44	
PBB	19-036701	955 10	31.01.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036701	955 10	31.01.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
PBB	19-036702	955 10	28.02.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036702	955 10	28.02.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
PBB	19-036703	955 10	31.03.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036703	955 10	31.03.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
PBB	19-036704	955 10	30.04.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036704	955 10	30.04.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
PBB	19-036705	955 10	31.05.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036705	955 10	31.05.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
PBB	19-036706	955 10	30.06.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036706	955 10	30.06.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
PBB	19-036707	955 10	31.07.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036707	955 10	31.07.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
PBB	19-036708	955 10	31.08.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036708	955 10	31.08.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
PBB	19-036709	955 10	30.09.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036709	955 10	30.09.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
PBB	19-036710	955 10	31.10.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036710	955 10	31.10.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
PBB	19-036711	955 10	30.11.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036711	955 10	30.11.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
PBB	19-036712	955 10	31.12.18		0367-Předpis NN typ účt.BD DZ	1 781,00	
PBB	19-036712	955 10	31.12.18		0367-Předpis NN typ účt.BV DZ	141 558,00	
Za účet	955 10		Dlouhodobá záloha			1 720 068,00	
Tvorba						1 720 068,00	