

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ
Společenství vlastníků Zličín 458, IČO: 246 58 430
ke dni 31.12.2017
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Stav bankovního účtu KB 43 - 6263 010 267 / 0100 **754 641,52 Kč**

Stav spořicího účtu KB 107 - 672 280 287 / 0100 **7 512 342,32 Kč**

Pokladna správce k 31.12.2017 **41 261,00 Kč**

Pokladna pana Svoboda k 31.12.2017 **3 581,00 Kč**

Příjmy v průběhu období 1-12/2017 - přehled plateb

Předepsané platby bydlícím 1-12/2017 12 328 942,00 Kč

Bydlícími uhrazeno 12 532 380,00 Kč

Přeplatek na zálohách ke dni 31.12.2017 **203 438,00 Kč**

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

	předepsané zálohy	skutečné náklady	rozdíl
Vodné, stočné	1 275 944,00	2 335 761,78	-1 059 817,78
Teplá voda	3 089 684,00	3 958 574,83	1 987 463,17
Teplo	2 856 354,00		
Elektřina	640 056,00	705 083,66	-65 027,66
Odpad	360 048,00	338 544,00	21 504,00
Úklid domu	560 076,00	475 500,00	84 576,00
Výtah	320 100,00	280 659,62	39 440,38
Správa	293 040,00		
Účetnictví	150 960,00	444 000,00	0,00
Pojištění	160 044,00	117 547,00	42 497,00
Provozní režie	1 022 400,00	1 350 814,25	-328 414,25
celkem rozdíl	10 728 706,00	10 006 485,14	722 220,86

Provoz z toho:

poštovné, kopie, obálky	37 431,00 Kč
právní služby a soudní poplatky	120 977,50 Kč
drobné výdaje (viz.tabulka níže)	91 860,20 Kč
servis PCO 1-12/2017	94 368,00 Kč
přípojka ViaGia 1-12/2017	5 796,00 Kč
domovníkové služby	358 636,00 Kč
klíče, čipy, vložky, ovladače	- 15 615,00 Kč
havarijní služba 1-12/2017	17 760,00 Kč
údržba zeleně	113 051,51 Kč
nevyplacené odměny/právník	55 333,00 Kč
statutární odměny 1-12/2017	331 338,00 Kč
DPP Chabera - údržba kamer.systému	28 225,00 Kč
odvody VZP 1-12/2017	15 198,00 Kč
odvody ZPMV ČR 1-12/2017	14 618,00 Kč
odvody ČSSZ 1-12/2017	82 837,00 Kč
porovnání bankovních poplatků a úroků	- 999,96 Kč
celkem provoz	1 350 814,25 Kč

Drobné výdaje:

vysílače, přeprogramování	14 470,00 Kč
infraspínače	14 169,00 Kč
zářivky, svítidlo, startéry+ekolog.poplatek	6 465,00 Kč
drobný materiál (drogerie, kancl.potřeby, atd.)	8 557,00 Kč
pronájem sálu - shromáždění	7 339,20 Kč
kontrola dětských hřišť	2 000,00 Kč
závěrka a přiznání	4 235,00 Kč
kódování ovladačů	1 210,00 Kč
archivace účetních dokladů, účast na shromáždění, mzdová evidence	19 724,00 Kč

deratizační zásah	2 904,00 Kč
nátěr fasády	10 787,00 Kč
celkem provoz	91 860,20 Kč

Příjmy SVJ ke zdanění

1. úroky z prodlení	6 368,00 Kč
2. smluvní poplatky za vystavené upomínky	12 000,00 Kč
Celkem příjmy ke zdanění	18 368,00 Kč

základ daně	18 368,00 Kč
základ daně zaokrouhlený na tisícikoruny dolů	18 000,00 Kč
daň z příjmu PO 19 %	3 420,00 Kč
zisk po zdanění	14 948,00 Kč

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

počáteční stav k 1.1.2017	5 417 143,80 Kč
úspora za období 1-12/2017	2 282 683,87 Kč
čerpání za r. 2017 (viz níže)	- 1 291 137,77 Kč
zůstatek k 31.12.2017	6 408 689,90 Kč

čerpání za r. 2017

oprava zdvihací plošiny	2 069,00 Kč
servis stroje Tennant	4 158,40 Kč
servis stroje Tennant II	3 700,20 Kč
oprava osvětlení	2 548,00 Kč
servis stroje Tennant II	1 096,30 Kč
revize PO	29 805,00 Kč
oprava výtahu - porucha telealarm	3 098,58 Kč
oprava výtah - závada na záložním zdroji	3 098,58 Kč
oprava STA	1 028,50 Kč
servisní prohlídka a oprava vrat	8 603,00 Kč
výměna zámku dveří výtahu	7 234,14 Kč
oprava klempířských konstrukcí	26 675,40 Kč
oprava zvonkového tabla a zvonků	2 415,00 Kč
oprava brzd výtahu	37 280,09 Kč
oprava výtahu - vodící čelist	5 023,20 Kč
oprava výtahu - bezpečnostní komponenty	39 017,59 Kč
roční revize EPS a UPS	100 793,00 Kč
servis zdvihací plošiny	8 911,00 Kč
vyčištění požárních detektorů	1 815,00 Kč
oprava okruhu EPS	9 051,00 Kč
dodávka a montáž kulových ventilů	2 887,00 Kč
výměna vedení kabiny	7 591,84 Kč
výměna vedení klece	7 591,84 Kč
oprava STA	1 029,00 Kč
odstranění havárie vody na stoupačce z bytu	5 113,00 Kč
havarijní oprava rozvodů tlakové vody	5 543,00 Kč
výměna brzdy Mílotická 16	35 872,49 Kč
oprava čistícího stroje	10 669,00 Kč
přefakturace vysílač	14 447,00 Kč
oprava ovládání revizní jízdy v kabině	4 508,00 Kč
oprava zámku a kování vchodových dveří	9 568,00 Kč
oprava střechy	4 827,00 Kč
reset planého poplachu, obnova EPS	2 468,00 Kč
výměna brzdy výtahu, baterií a vedení klece	48 563,22 Kč
servisní prohlídka vrat	4 114,00 Kč
oprava přístupového systému - hlavní vstup	7 750,00 Kč
dodávka a montáž kalorimetrů	731 377,00 Kč
výměna baterií	4 216,38 Kč

výměna vedení klece a baterie	10 690,42 Kč
oprava STA a servis EPS	13 835,00 Kč
kontrola a oprava střechy	10 718,00 Kč
servis zdvihací plošiny	8 911,00 Kč
oprava elektroinstalace v garáži	4 310,00 Kč
oprava topného systému a ventilu stoupačky	5 848,00 Kč
seřízení dvěřní v 1.patře Míšovická 3	2 189,60 Kč
kontrola EPS	24 079,00 Kč
spoluúčast pojistná událost 5836116	5 000,00 Kč
celkem čerpání	- 1 291 137,77 Kč

3) Společenství vlastníků Zličín 458 vznikl za rok 2016 zisk ve výši 13.810,- Kč, který navrhujeme převést na dlouhodobou zálohu na opravy.

4) Společenství vlastníků Zličín 458 vznikl za rok 2017 zisk ve výši 14.948,- Kč, který navrhujeme převést na dlouhodobou zálohu na opravy.

5) Z vyúčtování služeb 2010 zůstává nevypořádkáno:

Kalfiřt Jan ml. (jednotka č.308 - nedoplatek) - exekuce	- 4 932,00 Kč
Celkem nedoplatek	- 4 932,00 Kč

6) Z vyúčtování služeb roku 2011 zůstává nevypořádkáno:

Kalfiřt Jan ml. (jednotka č.308 - nedoplatek) - exekuce	- 20 448,00 Kč
Celkem nedoplatek	- 20 448,00 Kč

7) Z vyúčtování služeb roku 2012 zůstává nevypořádkáno:

Opatrný Jiří (jednotka č.192 - přeplatek)	2 107,00 Kč
Plakhotniuk Ekaterina (jednotka č.308 - nedoplatek)	- 2 097,00 Kč
Cherepanova Group s.r.o. (jednotky 645 - nedoplatek)	17 941,00 Kč
Celkem přeplatek	17 951,00 Kč

Navrhujeme již promlčené nevypořádkané zůstatky z roku 2012 převést na dlouhodobou zálohu na opravy.

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

Tereza Čížová

účetní

terez.cizova@jivis.cz

