

Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků Devonská 2, za rok 2022

Zpracoval : za správce – vedení účetnictví – SBD Vyšehrad– Ing Koubová

V uplynulém roce 2022 činily celkové náklady SVJ na výsledkových účtech – bez služeb 1.330.197,39 Kč a výnosy rovněž 1.330.197,39 Kč, výsledkem bylo tedy vyrovnané hospodaření. Je to z toho důvodu, že společenství vlastníků hradí veškeré své výdaje ze zálohových úhrad spojených s užíváním bytu a garáže vybíraných od jednotlivých vlastníků. Hospodářský výsledek společenství vlastníků by jinak byl vlastně rozdíl mezi bankovními poplatky (6.495,- Kč), zaokrouhlením fa ve výši - 0,66 Kč v nákladech a úroky z běžného účtu (1.770,61 Kč) ve výnosech, což představuje ztrátu ve výši 4.723,73 Kč. Tato ztráta byla převedena před uzávěrkou účetnictví do provozních nákladů spoluvlastníků pro rozúčtování za rok 2022.

Příznání k dani z příjmu právnických osob nebylo nutno podávat z důvodu, že SVJ nemělo během roku 2022 žádný příjem podléhající dani.

V nákladových položkách jsou :

Spotřeba materiálu – účet 50111 – částka 23.822,- Kč :

tonery, kancelářské potřeby, klíče, tmel, posyp apod - hrazeno v provozních nákladech z krátkodobé zálohy

Spotřeba materiálu – DHM – účet 50112 – částka 8.848,- Kč .

vysavač 5.208,- Kč, žebřík 3.640,- Kč, hrazeno z dlouhodobé zálohy na opravy

Plyn a el.energie kotelna – účet 502 00 – 520.935,74 Kč :

hrazeno v celkových nákladech na teplo

Opravy a udržování – účet 51100 – částka 140.435,07 Kč :

oprava výtahu – 1.311,- Kč, opravy v kotelně 19.145,83 Kč, barvy, štetce 1.406,- Kč, výměna kulového ventilu 4.000,- Kč, nátěr oplechování vzduchotechniky 6.000,- Kč, oprava fasády 35.000,- Kč, oprava topného systému 33.903,- Kč, opravy vnitřního rozvodu vody 30.586,- Kč, úprava vody po havárii odvz. ventilu 16.581,- Kč, oprava plynového kotle 45.471,- Kč, servis a úprava ph vody 5.687,- Kč, odvzdušňovací ventily pro plyn. kotel 5.861,24, spoluúčast pojistného plnění 1.000,- Kč – celkem 205.952,07 Kč –

náhradou škody od pojišťovny z těchto nákladů bylo uplatněno 65.517,- Kč

celkem 140.435,07 Kč - hrazeno z dlouhodobé zálohy na opravy

Opravy – škodní události – účet 51101 – částka 68.013,- Kč :

vedené opravy v kotelně 65.517,- Kč, opravy kamerového systému 2.496,- Kč, oboje hrazeno pojišťovnou

Reprezentace – účet 51300 – částka 1.465,- Kč :

občerstvení na jednáních – hrazeno v provozních nákladech

Správa domu – účet 51800 – částka 98. 155,20 Kč :

správa domu – SBD Vyšehrad – čtvrtletně 24 538,80 Kč - hrazeno z krátkodobé zálohy ve správním poplatku

všechny náklady týkající se kotelny – převod na účet 31516 - teplo

Úroky z běžného účtu – účet 644 00 – částka 1.770,61 Kč

celková částka za rok 2022 je 1.770,61 Kč, snižuje náklady na bankovní poplatky

Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy – účet 649 00:

celková částka za rok 2022 je 149.283,07 Kč

Náhrada škody – účet 649 01 - částka 68.013,- Kč:

škodní události - náhrady

Čerpání krátkodobé zálohy – účet 649 02 :

celková částka za rok 2022 je 478.552,17 Kč – převod provozních nákladů a nákladů na mzdy k vyúčtování mezi spoluvlastníky

Stav pokladny k 31.12.2022 :	8.530,- Kč
Stav běžného účtu k 31.12.2022 :	8.960.170,06 Kč
Stav DZ (fond oprav) k 31.12.2022 :	8.758.511,98 Kč

V Praze dne 15.5.2023



Ing Zina Koubová za SBD Vyšehrad

Zpráva o činnosti správce pro Společenství vlastníků Devonská 2

A. Vyúčtování zálohových plateb za rok 2022

Název		Náklad v Kč	Záloha uhrazená v Kč	Rozdíl v Kč	Způsob vyúčtování
Daň z nemovitosti		1 150,00	368,00	-782,00	dle SVP
Pojistění nemovitosti		44 608,50	21 648,00	-22 960,50	družstevníci
Mzdové náklady	byty	202 393,41	134 928,00	-67 465,41	B+G
	garáže	17 428,59		-17 428,59	rovnoměrně
Provozní náklady	byty	92 117,97	52 866,00	-39 251,97	rovnoměrně
	garáže	7 932,50		-7 932,50	rovnoměrně
Spotřeba el. energie	byty	7 296,40	38 556,00	31 259,60	SVP
	garáže	226,95		-226,95	dle spotřeby
Odvoz TDO		114 400,00	85 458,00	-28 942,00	SVP
Teplo (50:50)		379 547,13	652 494,00	272 946,87	Byty
Ohřev TUV 30 : 70		253 031,41	182 718,00	-70 313,41	50% dle měřičů
SV pro TUV		176 402,44	298 530,00	122 127,56	30% dle PP
					70% dle měřičů
Vodné-stočné		266 497,56	266 496,00	-1,56	dle měřičů
Správní poplatek	byty	92 492,40	95 844,00	3 351,60	byty 1887,60 Kč
	garáže	5 662,80		-5 662,80	garáže 435,60 Kč
Fond oprav		813 672,00	813 672,00	0,00	rovná se předpisu
úklid		70 704,00	62 646,00	-8 058,00	SVP
výtah		51 651,73	24 660,00	-26 991,73	byty
					SVP
odečty médií		15 916,00		-15 916,00	od bytu č. 4
					rovnoměrně
					byty

CELKEM		2 613 131,79	2 730 884,00	117 752,21	
--------	--	--------------	--------------	------------	--

B. Náklady kotelny

teplo - rok 2022 1. Plyn (účet 50200)	Kč	MWh	60,00% teplo		40,00% TUV	
			teplo v Kč	MWh	TUV v Kč	MWh
leden	66 153,37	79,90				
únor	55 717,31	64,98				
březen	52 526,31	60,42				
duben	44 248,60	48,59				
květen	25 345,58	21,57				
červen	20 812,44	15,10				
červenec	19 722,37	13,54				
srpen	19 534,76	13,27				
září	27 146,79	24,15				
říjen	33 361,94	33,03				
listopad	42 080,88	45,49				
prosinec	69 716,76	84,99				
Celkem	476 367,11	505,04	285 820,27	303,02	190 546,84	202,02

2. Elektrická energie	Kč	MWh	Kč	MWh	Kč	MWh
	25 303,67	3,20				
	19 264,96	2,34				
	44 568,63	5,55	26 741,18	3,33	17 827,45	2,22

3. Revize, popl., opravy	Kč	Kč
revize	19 385,80	
telefon	3 508,00	
opravy	0	
	22 893,80	13 736,28
		9 157,52

4. Obsluha kotelny	Kč
dohody	66 330,00
zákonné sociální poj.	16 450,00

Zákonné zdravotní poj.	5 969,00					
Celkem	88 749,00	53 249,40			35 499,60	

Náklady kotelny celkem	632 578,54	510,59	379 547,13	306,35	253 031,41	204,24
------------------------	------------	--------	------------	--------	------------	--------

V Praze dne 16. 5. 2023
 Ing. Valerie Kapická za SBD Vyšehrad

