

#### Příloha č. 4

### Hospodaření SVJ – informace

Na účtu SVJ u Sberbank bylo k 31.12.2013 celkem 323.878,-Kč. Ke dni 30.10.2014 to pak bylo 444.287,-Kč.

Také za rok 2013 byly zpracovány standardní účetní dokumenty – rozvaha a výsledovka. Z těchto dokumentů jsem vytáhl několik srozumitelných čísel, podle mě nejdůležitějších.

Úvěr je řádně a pravidelně splácen, pro Vaši orientaci jde zhruba měsíčně o 50 tisíc Kč z jistiny a 35 tisíc Kč na úrocích. Konkrétně v číslech se v roce 2013 snížila jistina z částky 11,466.968,-Kč na 10,877.935,-Kč k 31.12. Pro úplnost ještě mohu uvést, že k 30.10.2014 jde o částku 10,369.295,-Kč.

Další položky jsou zde zálohy – elektřina, voda, teplo – TUV, výtahy a úklid. Zde bych se zastavil u výtahů. Byly porovnány loňské i letošní faktury za jednotlivé vchody a vyplývá z nich, že ve vchodě F43 mají na výtah téměř trojnásobné náklady, včetně užívání nouzového volání při uvíznutí. Chtěl bych apelovat na zde bydlící, aby dohlédli zejména asi na děti, aby si z výtahů nedělaly pouťové atrakce. Odrazí se Vám to ve vyúčtování služeb.

Dále jsou zde uvedeny nedoplatky za rok 2012. Podle pana účetního byly u bydlících řešeny přeúčtováním do dalšího roku (Je to tak? Oslovuji ty s podstatnými částkami – přeplatky p.Matoušek, p.Pažourek, p.Stolař, p.Staníček). Horší situace je u bývalých členů, kteří zde nebydlí. U nich se sice podařilo vymoci největší dluh, přes 50 tisíc Kč, ale stejně je zde několik jedinců s dluhem v řádu jednotek tisíců. Jediný přes 5 tisíc (hranice trest. činu) navrhuji řešit oznámením. Další položkou, i když v této době relativní (vysvětlím později proč), je dluh BD vůči SVJ, který činí 492.540,-Kč. Táhne se z minulých let, jen dluh paní Sabolové je 411tisíc Kč. Součet aktiv dělá 13,650.542,-Kč a pasiv 14,161.998,-Kč, tedy hospodářským výsledkem je účetně – 511.455,-Kč.

Tolik suchá čísla, která jsou navíc podle posledních zjištění relativní, mohou se posunout nahoru či dolů. Jde o důsledek špatného přeúčtování majetku BD a vznikajícího SVJ od prvopočátku, poněvadž např. z majetku BD nebyla převedena hodnota domu a těch více než 29 milionů se stále vleče účetnictvím BD. Pojdme chronologicky dozadu. Na loňském shromáždění dne 6.11.2013 zde při projednávání zprávy o hospodaření byla přijata připomínka paní Krejčové o kontrole účetnictví a bylo schváleno provedení finančního auditu. Paní Krejčová zde také přislíbila pomoc při jeho provádění. Bylo jí následně umožněno nahlédnout do veškerých účetních dokladů. Proto bych chtěl nyní vyzvat paní Krejčovou, aby nás v krátkosti informovala, jak to proběhlo a k jakým zjištěním dospěla.

A plynule bych si dovolil přejít na navazující bod AUDIT.

Paní Krejčová po svých kontrolách zprostředkovala kontakt na svoji známou, auditorku s kulatým razítkem (jméno jsem prosím Vás zapomněl, viděl jsem se s ní jednou). Ta pak naší Správě (řešila to s paní Šídlovou i panem účetním) postupně předložila své požadavky na dodání dokumentů. Ty jí byly předávány někdy na jaře. Následovalo období několika měsíců, kdy bylo přes paní Šídlovou avizováno upřesňování a doplňování, kdy podle kusých zpráv docházelo k účetním přesunům dokumentů do jiných skupin.

Po prázdninách se paní auditorka několikrát ozvala telefonicky naší předsedkyni, zrušila několik dohodnutých termínů setkání, až nakonec někdy před měsícem, v době již ohlášeného dnešního shromáždění, se osobně dostavila na pondělní jednání výboru. A závěr jejího zkoumání – volně cituji: Já jsem provedla kontrolu dokladů, nezjistila jsem žádné podstatné nesrovnalosti (ty drobné, v přeúčtování do jiných skupin byly vyřešeny), nebyly zjištěny žádné nezdůvodněné přesuny prostředků. Ale když jsem šla podle pokynů paní Krejčové dále do minulosti za polovinu roku 2012 a do roku 2011, zjistila jsem, že tato doba účetnictví vykazuje takové mezery, že je to zralé na rekonstrukci. Jde o období působení společnosti Bytasen a Manon, kde byly provedeny zásadní chyby v rozúčtování BD a SVJ. Rekonstrukci jako auditor doporučuji a z toho důvodu nemohu dát žádný výrok auditora. Pod to by se nepodepsal žádný.

Naší účetní společnosti pak auditorka nabídla pomoc formou případných konzultací ve sporných případech. Byla vyzvána, aby za vykonanou práci zaslala na SVJ fakturu, která však do dnešního dne nedorazila. Toto je tedy zdůvodnění mého úvodního prohlášení, že se uváděná čísla účetních uzávěrek SVJ i BD mohou pohnout nahoru i dolů, po rekonstrukci.

# Rozvaha za období

Společensví vlastníkú jednotek Foltýnova 39, 41, 43, Brno IČ: 29278236

účetní rok 2013

## Nastavení výběru ( = filtrovat dle..., = negace):

- Dle data účetního případu: od do  
 Dle data plnění DPH: od do  
 Rozvaha v tisících  
 Procházet i analytickou část účtu  
 Tisknout součty analytické části
- Jen pro střediska: od do  
 Jen pro zakázky: od do  
 Jen pro činnosti: od do

Účet	Název účtu	Počáteční stav	Obrát	Koncový stav
<b>Aktiva</b>				
211000	Pokladna	25 529,00	14 671,00	40 200,00
<b>211xxx</b>		<b>25 529,00</b>	<b>14 671,00</b>	<b>40 200,00</b>
<b>21xxxx</b>		<b>25 529,00</b>	<b>14 671,00</b>	<b>40 200,00</b>
221100	BÚ GEMoney	2 651,02	0,00	2 651,02
221150	SÚ GEMoney	21 965,82	0,00	21 965,82
221200	BÚ Volksbank	360 087,64	-36 212,60	323 875,04
<b>221xxx</b>		<b>384 704,48</b>	<b>-36 212,60</b>	<b>348 491,88</b>
<b>22xxxx</b>		<b>384 704,48</b>	<b>-36 212,60</b>	<b>348 491,88</b>
261000	Peníze na cestě	0,00	0,00	0,00
<b>261xxx</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>26xxxx</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2xxxxx</b>		<b>410 233,48</b>	<b>-21 541,60</b>	<b>388 691,88</b>
311000	Vlastníci bytů - odběratelé	11 466 968,42	-589 033,26	10 877 935,16
<b>311xxx</b>		<b>11 466 968,42</b>	<b>-589 033,26</b>	<b>10 877 935,16</b>
314000	PPZ Hrušecká stavební	0,00	0,00	0,00
314100	PPZ BD Folt.	492 540,00	0,00	492 540,00
314200	PPZ BD ost.	74 510,00	0,00	74 510,00
<b>314xxx</b>		<b>567 050,00</b>	<b>0,00</b>	<b>567 050,00</b>
315300	Vyučtování služeb min. let	0,00	-20 374,00	-20 374,00
315402	spol.el.energie	27 151,40	19 484,60	46 636,00
315403	vodné a stočné	357 209,00	37 893,74	395 102,74
315406	úklid	63 540,00	31 824,00	95 364,00
315407	výtahy	70 509,00	10 737,54	81 246,54
315410	teplo + TUV	657 391,40	778 008,60	1 435 400,00
315412	TUV	402 743,30	-402 743,30	0,00
<b>315xxx</b>		<b>1 578 544,10</b>	<b>454 831,18</b>	<b>2 033 375,28</b>
<b>31xxxx</b>		<b>13 612 562,52</b>	<b>-134 202,08</b>	<b>13 478 360,44</b>
<b>3xxxxx</b>		<b>13 612 562,52</b>	<b>-134 202,08</b>	<b>13 478 360,44</b>
<b>xxxxxx</b>		<b>14 022 796,00</b>	<b>-155 743,68</b>	<b>13 867 052,32</b>
<b>Součet aktiv od začátku roku</b>				<b>13 867 052,32</b>
<b>Pasiva</b>				
231000	Krátkodobé bankovní úvěry	11 466 968,42	-589 033,26	10 877 935,16
<b>231xxx</b>		<b>11 466 968,42</b>	<b>-589 033,26</b>	<b>10 877 935,16</b>
<b>23xxxx</b>		<b>11 466 968,42</b>	<b>-589 033,26</b>	<b>10 877 935,16</b>
<b>2xxxxx</b>		<b>11 466 968,42</b>	<b>-589 033,26</b>	<b>10 877 935,16</b>
321000	Dodavatelé	434 266,10	14 456,00	448 722,10

# Rozvaha za období

Společenství vlastníků jednotek Foltýnova 39, 41, 43, Brno IČ: 29278236

účetní rok 2013

Účet	Název účtu	Počáteční stav	Obrat	Koncový stav
<b>321xxx</b>		<b>434 266,10</b>	<b>14 456,00</b>	<b>448 722,10</b>
324000	Přijaté zálohy - služby + fond oprav	2 013 458,00	961 494,27	2 974 952,27
<b>324xxx</b>		<b>2 013 458,00</b>	<b>961 494,27</b>	<b>2 974 952,27</b>
325000	Závazky k BD Folt	434 980,00	-100 525,00	334 455,00
325300	Vyúčtování služeb min. let	0,00	3 760,00	3 760,00
<b>325xxx</b>		<b>434 980,00</b>	<b>-96 765,00</b>	<b>338 215,00</b>
<b>32xxxx</b>		<b>2 882 704,10</b>	<b>879 185,27</b>	<b>3 761 889,37</b>
331000	Zaměstnanci	11 250,00	-11 250,00	0,00
<b>331xxx</b>		<b>11 250,00</b>	<b>-11 250,00</b>	<b>0,00</b>
336000	Zúčtování s institucemi soc. zabezpečení a zdrav. pojištění	4 508,00	-4 508,00	0,00
<b>336xxx</b>		<b>4 508,00</b>	<b>-4 508,00</b>	<b>0,00</b>
<b>33xxxx</b>		<b>15 758,00</b>	<b>-15 758,00</b>	<b>0,00</b>
342000	Ostatní přímé daně	7 245,00	-7 245,00	0,00
342100	daň zálohová	0,00	0,00	0,00
<b>342xxx</b>		<b>7 245,00</b>	<b>-7 245,00</b>	<b>0,00</b>
<b>34xxxx</b>		<b>7 245,00</b>	<b>-7 245,00</b>	<b>0,00</b>
379100	výplata mezd	0,00	0,00	0,00
<b>379xxx</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>37xxxx</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3xxxxx</b>		<b>2 905 707,10</b>	<b>856 182,27</b>	<b>3 761 889,37</b>
427000	Ostatní fondy - FO	62 198,41	-324 745,02	-262 546,61
<b>427xxx</b>		<b>62 198,41</b>	<b>-324 745,02</b>	<b>-262 546,61</b>
<b>42xxxx</b>		<b>62 198,41</b>	<b>-324 745,02</b>	<b>-262 546,61</b>
431000	Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení	-412 420,66	412 420,66	0,00
<b>431xxx</b>		<b>-412 420,66</b>	<b>412 420,66</b>	<b>0,00</b>
<b>43xxxx</b>		<b>-412 420,66</b>	<b>412 420,66</b>	<b>0,00</b>
<b>4xxxxx</b>		<b>-350 222,25</b>	<b>87 675,64</b>	<b>-262 546,61</b>
<b>xxxxxx</b>		<b>14 022 453,27</b>	<b>354 824,65</b>	<b>14 377 277,92</b>
<b>Součet pasiv od začátku roku</b>				<b>14 377 277,92</b>
<b>Hospodářský výsledek od začátku roku</b>				<b>-510 225,60</b>

# Výsledovka za období

Společnost vlastníků jednotek Foltýnova 39, 41, 43, Brno IČ: 29278236

účetní rok 2013

## Nastavení výběru ( = filtrovat dle..., = negace):

- Dle data účetního případu: od do  Jen pro střediska:  
 Dle data plnění DPH: od do  Jen pro zakázky:  
 Výsledovka v tisících  Jen pro činnosti:  
 Procházet i analytickou část účtu  
 Tisknout součty analytické části

Účet	Název účtu	Počáteční stav	Obrat	Koncový stav
<b>Náklady</b>				
521000	Mzdové náklady	0,00	74 340,00	74 340,00
521xxx		0,00	74 340,00	74 340,00
52xxxx		0,00	74 340,00	74 340,00
562000	Úroky	0,00	431 326,74	431 326,74
562xxx		0,00	431 326,74	431 326,74
568000	Ostatní finanční náklady	0,00	7 540,34	7 540,34
568xxx		0,00	7 540,34	7 540,34
56xxxx		0,00	438 867,08	438 867,08
5xxxxx		0,00	513 207,08	513 207,08
xxxxxx		0,00	513 207,08	513 207,08
<b>Výnosy</b>				
662000	Úroky	0,00	1 408,87	1 408,87
662xxx		0,00	1 408,87	1 408,87
66xxxx		0,00	1 408,87	1 408,87
6xxxxx		0,00	1 408,87	1 408,87
xxxxxx		0,00	1 408,87	1 408,87
<b>Hospodářský výsledek:</b>		<b>0,00</b>	<b>-511 798,21</b>	<b>-511 798,21</b>