

Zpráva o hospodaření, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství za rok 2017

Společenství vlastníků domu 377, 378, 379, Broumov (dále jen „Společenství“) předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství a správě domu a pozemku (dále jen „Zpráva“), a to za rok 2017.

Zpráva doplňuje informace obsažené v příloze účetní závěrky, která je zaměřena především na skutečnosti s přímým vlivem do hospodaření Společenství.

I. Hospodaření a finanční situace společenství

Společenství vykázalo za účetní období kalendářního roku 2017 výsledek hospodaření - zisk ve výši 519,- Kč. Společenství za rok 2017 neprovozovalo podnikatelskou činnost a ani se přímo či nepřímo nepodílelo na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů a nebylo jejich společníkem nebo členem. Výsledek hospodaření - zisk byl vytvořen z přijatých finančních bonusů za vedení bankovního účtu u Komerční banky, a.s.

Na bankovním účtu, vedeném u Komerční banky a.s., byl vykázán konečný zůstatek peněžních prostředků ke dni 31.12. 2017 ve výši 1 010 968,- Kč. Pro vedení pokladny Společenství nemělo obsahovou náplň.

V průběhu let 2013 až 2014 byl Společenství poskytnut úvěr od Raiffeisenbank a.s. na revitalizaci nemovitosti, který byl následně z důvodu získání nižší úrokové sazby refinancován Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s.

V průběhu roku 2017 byla jistina poskytnutého úvěru snížena o částku 1 264 225,40 Kč. Vyjma úhrad řádných měsíčních splátek ve výši 82 204,- Kč byla v roce 2017 uhrazena mimořádná splátka ve výši 500 000,- Kč. Ke dni 31.12. 2017 byl na úvěrovém účtu vykázán zůstatek ve výši 13 614 160,49 Kč.

U dlouhodobé zálohy k činnostem týkající se správy domu a pozemku (tzv. fond oprav) společnost eviduje ke dni 31.12. 2017 zůstatek ve výši 432 366,15 Kč. Jde o akumulované prostředky po zaúčtování nákladů na údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu a po zaúčtování splátek na úhradu úvěru. V roce 2017 byly z fondu oprav hrazeny náklady v celkové výši 9 814,- Kč na údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu.

Příspěvky do tzv. fondu oprav nejsou ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku a z logiky věci předmětem vyúčtování a neprovádí se vypořádání jeho zůstatku (příspěvky na správu domu a pozemku jsou určeny do budoucna)

Společenství evidovalo ke dni 31.12. 2017 za vlastníky jednotek pohledávky za skutečně dodavateli vyúčtované náklady z titulu poskytnutých a dodaných služeb vlastníků jednotek v celkové výši 554 151,28 Kč. Závazky vlastníků jednotek vůči Společenství z titulu úhrady příspěvku na správu domu a pozemku a úhrad měsíčních záloh byly v drtivé většině plněny včas a řádně. Společenství evidovalo k 31.12. 2017 za vlastníky jednotek pohledávky v celkové výši 10 473,- Kč.

Společenství evidovalo ke dni 31.12. 2017 vůči vlastníků jednotek závazky z titulu stanovených a předepsaných záloh na poskytované služby Společenstvím v celkové výši 1 163 753,- Kč.

Přehled nákladů za poskytované služby s porovnáním s předepsanými zálohami

	Předepsané zálohy	Skutečné náklady	Rozdíl
Teplo	513 241,00	204 992,65	308 248,35
Teplá užitková voda	375 004,00	193 078,00	181 926,00
Vodné a stočné	193 440,00	131 038,63	62 401,37
El. energie společných prostor	82 068,00	25 042,00	57 026,00
Celkem služby	1 163 753,00	554 151,28	609 601,72

Na příspěvcích na vlastní správní činnost (krátkodobá záloha) Společenství evidovalo ke dni 01.01. 2017 naakumulované prostředky v celkové výši 8 944,51 Kč (závazek vůči vlastníkům jednotek). Po zohlednění předepsaných záloh na vlastní správní činnost a vykázaných skutečných nákladů k této činnosti s přihlédnutím na počáteční zůstatek Společenství vykázalo ke dni 31.12. 2017 závazek vůči vlastníkům jednotek (přeplatek) ve výši 25 465, 27 Kč.

II. Správa domu a pozemku

V průběhu roku 2017 nebyly provedeny žádné zápisy v obchodním rejstříku.

Společenství v roce 2017 provádělo předepsané revize, prohlídky a kontroly; byla provedena revize plynových zařízení a dalších přístrojů.

Ve věci provádění činnosti týkající se správy domu a pozemku nebyly z hlediska provozu, údržby, oprav, stavebních úprav a jiných změn společných částí domu provedeny žádné významné opravy.

V Broumově, dne 09.09. 2018

Zpracoval: St. Vebr