



## Výroční zpráva hospodaření za rok 2018

Sestavila: Alena Matiašová - účetní Interma BYTY, a.s.

Společenství vlastníků Jánská 864 vzniklo 1. července 2000, zapsáno je do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem dne 25. dubna 2008 v odd. S, vložka 4277 pod identifikačním číslem 27355896

**Hlavní předmět podnikání:** správa domu

**Statutární orgán:** předseda společenství vlastníků: **Milada Raindlová**

**Účetní postupy:**

SVJ vede samostatné podvojně účetnictví. Veškeré účetní operace jsou prováděny na účtech závazků a pohledávek. Veškeré finanční transakce spojené s provozem domu probíhají přes bankovní účet.

**SVJ nemá žádný majetek.**

SVJ mělo v roce 2018 zdanitelný příjem ve výši 3.537,-Kč, jedná se o výběr poplatků za pozdní úhrady předpisů nájmu, na FU bylo podáno DAP (daň z příjmu 570,-Kč)

- **Návrh pro Shromáždění vlastníků - převést částku 3.537,-Kč do Fondu oprav**

**Pohledávky společenství:** účetní jednotka vykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti, které jsou řešeny ve spolupráci správce s jednotlivými vlastníky

**Závazky společenství:** účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

**Fond oprav: zůstatek k 31.12.2018 je ve výši 243.095,81Kč.**

V roce 2018 byla čerpána částka 9.454,-Kč za opravu střechy.

- **Vzhledem k tomu, že SVJ od 1.9.2014 fond oprav netvoří, je na zvážení pro shromáždění vlastníků k obnovení měsíční tvorby do FO.**

**Správce Interma BYTY, a.s.**

**Vlastní běžný provoz společenství :** správcovská firma Interma BYTY, a.s. zajišťuje dle potřeb společenství všechny služby a jeho zákonné činnosti tak, aby byly uspokojeny potřeby jednotlivých vlastníků a s potřebnou péčí spravován jeho majetek a finance, a aby dále byly plněny všechny smluvní a zákonné závazky a povinnosti společenství. S provozními dotazy se můžete obracet na naše středisko správy bytů se sídlem U Sila 1201, Liberec 30, tel: 482 737 977, web: www.intema-byty.cz., e-mail: sbf@interma-byty.cz.

### Vybrané ekonomické ukazatele

<b>Finanční prostředky</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
pokladna - hotovost	3 576 Kč	1 138 Kč	1 138 Kč
bank.účet - běžný Fio banka č. 2400438457/2010	405 802 Kč	291 438 Kč	343 552 Kč
<b>finanční prostředky celkem</b>	<b>409 378 Kč</b>	<b>292 576 Kč</b>	<b>344 690 Kč</b>

<b>Fond oprav</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
počáteční stav	367 942 Kč	367 942 Kč	252 550 Kč
tvorba = zisk 2016, <b>od 1.9.2014 SVJ FO netvoří !</b>	0 Kč	1 154 Kč	0 Kč
čerpání	0 Kč	-116 546 Kč	-9 454 Kč
<b>zůstatek</b>	<b>367 942 Kč</b>	<b>252 550 Kč</b>	<b>243 096 Kč</b>

<b>Pohledávky</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
dluhy členů ( záporná částka = přeplatek)	83 913 Kč	119 065 Kč	43 474 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	0 Kč	9 550 Kč	178 700 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	476 295 Kč	407 771 Kč	266 935 Kč
pohledávky ost.	0 Kč	0 Kč	0 Kč
<b>pohledávky celkem</b>	<b>560 208 Kč</b>	<b>536 386 Kč</b>	<b>489 109 Kč</b>

<b>Závazky</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
služby a energie - před splatností (přeplatek mínusem)	-104 288 Kč	-127 991 Kč	-60 550 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	704 778 Kč	702 427 Kč	645 140 Kč
ostatní závazky	0 Kč	1 976 Kč	3 146 Kč
<b>závazky celkem</b>	<b>600 490 Kč</b>	<b>576 412 Kč</b>	<b>587 736 Kč</b>

<b>Náklady</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
daň z příjmu	0	0	570

<b>Výnosy</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
smluvní pokuty-penále	1154	0	3537