

# Bytové družstvo Fantova 1780-1784

IČ: 27620590

## Zpráva kontrolní komise o hospodaření družstva za rok 2013

Členové statutárních a kontrolních orgánů v roce 2013:

### Představenstvo:

předseda: Ing. Jan Loffelmann do 6. 7. 2013 o od 7. 7. 2013 JUDr. René Randýsek  
člen: Ing. Pavel Holečka  
člen: Vladimír Hájek  
člen: Radek Toufar  
člen: Ing. Predrag Čumič

### Kontrolní komise:

předseda: Ing. Jarmila Voborníková  
místopředseda : RNDr. Richard Vytášek  
člen: Rostislav Ježek

V souvislosti s hospodařením družstva za rok 2013 prověřila kontrolní komise následující oblasti:

#### 1) Vyjádření k účetní závěrce za rok 2013

Kontrolní komisi byla předána k vyjádření účetní závěrka za rok 2013. Ke kontrole byly vyžádány bankovní výpisy z běžného a termínovaného účtu. Na běžném bankovním účtu byly podle předložených výpisu překontrolovány všechny pohyby tj. příjmy a výdaje. Kontrolní komisí byl zpracován podrobný přehled výdajů a příjmů podle jednotlivých měsíců, včetně zpracování ročního souhrnu a vyhodnocení. Tyto kompletní materiály jsou přílohou této zprávy a jsou k dispozici všem členům družstva k nahlédnutí v kanceláři bytového družstva. Zpracováním těchto materiálů kontrolní komise v této oblasti supluje činnosti představenstva, které podle zjištění kontrolní komise nemá v průběhu roku ucelený přehled o hospodaření družstva. Dále bylo kontrolou zjištěno, že většina faktur je hrazena po době splatnosti a některé faktury (hlavně za odebranou elektřinu) jsou hrazeny až po zaslání upomínky, dvě

faktury z počátku roku 2013 byly uhrazeny až v roce 2014. Obdobný problém byl zjištěn i při úhradách za úrazové pojištění, které je bytové družstvo povinno hradit v souvislosti s uzavíráním pracovních vztahů s domovníkem a zajištěním úklidu.

KK upozornila představenstvo BD na to, že pozdní úhrady závazků mohou mít nepříjemné důsledky pro Bytové družstvo.

Kontrolní komise dále konstatuje, že je nutné ze strany představenstva kontrolovat oprávněnost fakturovaných nákladů za poskytnuté služby, jedná se hlavně o dodávky tepla a o dodávky vody. Kontrolní komise např. porovnála náklady za dodávky vody za období roku 2012 a 2013. V roce 2013 byly výdaje za tuto službu oproti roku 2012 o 175 000 Kč vyšší (což je nárůst o 36%).

Rekapitulace příjmů a výdajů na běžném účtě.

- **Celkové příjmy činily 9 137 763,17 Kč** – příjmy v roce 2013 se skládaly z plateb členů družstva, nájemného z nebytových prostor a z převodu 1 103 963,29 Kč z termínovaného vkladu
- **Celkové výdaje činily 6 114 285,58 Kč** – z toho 2 054 867,99 Kč byly splátky hypotéky, 3 450 263,34 Kč byly výdaje za poskytnuté služby bytovému družstvu (teplo, voda, úklid domu, PRE, odvoz odpadu, Centra, vratky za vyúčtování služeb členům družstva), 594 874,25 Kč byly výdaje hrazeny z fondu oprav (domovník, revize, daně, odměny statutárním orgánům, opravy a údržba), 14 280 Kč byly výdaje nesouvisející s fondem oprav, jednalo se o vratku z rizikového fondu.  
**Zůstatek na běžném účtu bytového družstva činil k 31.12.2013 5 442 813,89 Kč.**
- **Výdaje z pokladny** dle předložené pokladní knihy činily 40 044 Kč. Prostředky byly použity na drobné nákupy (např. mycí prostředky) a drobné opravy (např. výměna ventilů na topných tělesech).

Na termínovaném účtu u Sberbank bylo k 31. 12. 2013 podle předloženého výpisu uloženo 1 212 888,45 Kč. Větší část těchto prostředků pokrývá rizikový fond, který se skládá z 3 měsíčních nájmů členů BD a z 3 měsíčních splátek hypotéky těch členů družstva, kteří splácejí hypotéku na úhradu dalšího členského vkladu.

Kontrolovaná účetní závěrka za rok 2013 byla sestavena podle zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů zvláště pak podle vyhlášky 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů.

Hospodářský výsledek za rok 2013 je ve výši 1 979 749,40 Kč.

2) Další kontrolované oblasti

Jedinou větší akcí byla v roce 2013 výměna vstupního schodiště před domem 1783. Jednalo se o celkový výdaj za 151 035 Kč.

V průběhu roku kontrolní komise urgovala u představenstva BD vyřešení salda přeplatků a nedoplatků na nájemném. Část nedoplatků se podařilo vyřešit, přesto zbývaly k 31. 12. 2013 nedoplatky ve výši 51 324 Kč.

3) Projednávání stížnosti členů družstva

Kontrolní komisi nebyla v roce 2013 předložena žádná stížnost člena bytového družstva.

4) Kontrola účetní závěrky byla provedena ve dnech 2. - 16. 5. 2014, kontrola běžného účtu probíhá pravidelně každý měsíc.

Ing. Jarmila Voborníková  
předsedkyně kontrolní komise

členové kontrolní komise : RNDr. Richard Vytášek  
Rostislav Ježek

V Praze 22. 5. 2014