

Zpráva o hospodaření Společenství pro dům č.p. 2866 až 2870 ulice Jabloňová v Praze 10

V roce 2012 bylo převedeno účetnictví z Družstva Jabloňová do Společenství pro dům č.p.2866 až 2870 ulice Jabloňová v Praze 10. Družstvo se stalo členem Společenství a má vyčleněný analytický účet pro Fond oprav. Veškeré finanční prostředky byly během roku, kdy docházelo k uzavírání nových smluv s dodavateli, převedeny z Družstva Jabloňová na účet Společenství.

Pokladnou byly hrazeny drobné provozní náklady a zůstatek pokladny ke konci roku je 3 250,- Kč.

Na účtě Společenství je k 31. 12. 2012 4 842 202,27 Kč, z čehož je 503 687,95 přeplatek služeb, který bude vypořádán po schválení roční účetní uzávěrky, 3 943 517, 33 Kč prostředky Fondu oprav vlastníci a 248 586,04 Fond oprav pro dva zbývající družstevní byty.

Z Fondu oprav bylo mimo běžné provozní náklady hrazeno:

Oprava domovních zvonků a výměna domácích telefonů – 435 462,- Kč

Nové, bytelnější, dveře u výtahů ve vchodech č. 5 a 9 - 2 x 76 991,- Kč.

Zřízení WC pro úklid a řemeslníky v úklidové komoře vchodu č. 2870 - 9 815,68 Kč.

Výměna HUP ve vchodech 1, 3 a 5(140 746,13 Kč). Ve vchodech 7 a 9 byly měněny již dříve.

Další plánované akce nebyly realizovány a jsou přesunuty do dalšího období, čímž vznikla značná úspora Fondu oprav.

V Družstvu ani ve Společenství nejsou žádní neplatiči.

K častým dotazům na cenu vody uvádím, že

V roce 2010 byla fakturována cena vodného a stočného ve výši 57,25 Kč/m³, v roce 2011 62,82 Kč/m³ a v roce 2012 66,73 Kč/m³. Tyto částky byly fakturovány PvK dle spotřeby na hlavních uzávěrech vody. Náčty bytových vodoměrů jsou vždy nižší (cca o 200 m³), a proto se cena celkové spotřeby rozpočítává poměrově podle bytových náměrů. V lednu 2013 byly dle směrnice vyměňovány bytové vodoměry. Bohužel se k nám dostala i část vadných vodoměrů a proto bude proveden kontrolní odečet vody. Termín sdělí výbor SVJ.

Závěrem žádám všechny vlastníky, aby prodeje bytů a nové majitele hlásili výboru, jakož i pronájmy těchto bytů a změny počtu bydlících v bytech. Jsme ze zákona povinni vést evidenci.

Praha 22. dubna 2013



Cd): část zákonné rezervy, kterou lze daňově uplatnit (bez části tvorby vztahující se k osvobozeným příjmům uvedené na ř. 62, příp. ř.40).

E: částka na ř.9 ve sl.4 = ř.230 II. oddílu.

G: celková hodnota poskytnutých darů splňujících podmínky pro odpočet i v případě, že bude vyšší než základ daně na ř. 250.

H: slevy z titulu zaměstnávání osob se změněnou pracovní schopností (ř.2 a 3) a sleva z titulu daně sražené z podílu na zisku a obdobného plnění z členství v družstvu (ř.5).

K: čistý obrat = součet příslušných řádků (viz Pokyny k vyplnění přiznání) výkazu zisků a ztrát ve sloupci 1.

III. Stanovení základu DPPO

1. Postup při rozdělení nákladů družstva na daňově uznatelné a daňově neuznatelné

- a) vyčíslení „obecně“ neuznatelných nákladů, např. odměny členů orgánů družstva a pojištění jejich odpovědnosti, členský příspěvek SČMBD, náklady na reprezentaci, dary, manka a škody, tvorba ostatních rezerv a opravných položek, nedaňový odpis pohledávky, daň z převodu nemovitostí zaplacená za prodávajícího, nezaplacená daň z nemovitostí, daň darovací, cestovní náhrady nad limit stanovený zákonem, „ztráta“ z prodeje cenných papírů, nezaplacené smluvní sankce atd. (uvedou se na ř.40);
- b) vyčíslení plně uznatelných nákladů, tj. nákladů vynaložených výlučně na dosažení zdaňovaných příjmů, např. zůstatková cena prodaného hmotného majetku, pořizovací cena pozemku do výše příjmu z jeho prodeje, odpis jednotky při převodu do vlastnictví člena (jestliže se převod jednotky účtuje přes výsledkové účty), hodnota pohledávky při jejím postoupení do výše příjmu z jejího prodeje, úhrn hodnot prodaných cenných papírů do výše úhrnu příjmů, náklady útvaru pro převod bytů a útvaru členské evidence, opravy a daň z nemovitostí za bytové a nebytové jednotky s neosvobozeným nájemným atd.
- c) vyčíslení zbývajících nákladů (celkové náklady družstva – náklady ad a) – náklady ad b)) vztahujících se jak k příjmům osvobozeným od daně tak i k příjmům zdaňovaným a určení podílu neuznatelných nákladů (tj. nákladů na dosažení osvobozených příjmů) podle vhodného kritéria (např. podíl plochy bytů s osvobozeným nájemným na celkové ploše všech bytů a nebytových prostor v budově, podíl osvobozených výnosů na celkových výnosech družstva, resp. střediska správy, údržby apod.).