

## **ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ**

**Společenství vlastníků jednotek Banskobystrická 2080-2085, Praha 6**

**Banskobystrická 1/2085, 160 00 Praha 6 - Dejvice**

**IČ: 27422836**

**Zpracoval:**

**CENTRA, a.s.**

**Ing. Věra Frýdlová**

### **Úvod**

Tato Zpráva o hospodaření sumarizuje ekonomickou situaci a podává přehled o hospodaření Společenství vlastníků jednotek Banskobystrická 2080 – 2085, Praha 6 (dále jen SVJ) za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 a zároveň o aktuálním stavu salda za předepsané zálohy a příspěvky a stavu bankovních účtů.

### **1) Dlužníci + opatření, práce s dlužníky**

Každý měsíc jsou předseda a kontrolní komise informováni o přeplatcích a nedoplatcích k poslednímu dni v měsíci. Následně jsou upomínáni dlužníci s nedoplatkem nad 1.000,- Kč.

- Celkové saldo (nedoplatky či přeplatky za předepsané zálohy, příspěvky a vyúčtování k 30. 9. 2023 činí 11.458,00 Kč. Z toho nedoplatky činí 99.398,00 Kč a přeplatky 110.856,00 Kč.

### **2) Vyúčtování služeb za rok 2022**

Lhůta pro uplatnění reklamací vyúčtování služeb za rok 2022 uplynula dnem 31. 5. 2023. Přeplatky z vyúčtování služeb za rok 2022 byly vyplaceny.

### **3) Přehled hospodaření SVJ v roce 2022**

#### **a) Pokladna**

Stav hotovosti v pokladně byl k 31. 12. 2022 ve výši 2.865,00 Kč.

## Správa nemovitostí

### b) Přehled stavu bankovních účtů

Stavy bankovních účtů k 31. 12. 2022:

○ č. účtu 202962320/0300	1.302.376,03 Kč
○ č. účtu 228530868/0300	2.613.507,83 Kč
○ č. účtu 202962427/0300	4.521.968,69 Kč

Stavy bankovních účtů k 30. 9. 2023:

○ č. účtu 202962320/0300	961.572,51 Kč
○ č. účtu 228530868/0300	2.367.074,06 Kč
○ č. účtu 202962427/0300	4.830.138,77 Kč

### c) Přijaté nájemné a další příjmy

V roce 2022 bylo přijato celkem 504.231,66 Kč, z toho z pronájmu Vantage Towers s.r.o. 267.228,66 Kč, z pronájmu reklamní plochy společnosti ALZA CZ 186.000,00 Kč, z pronájmu nebytových prostor 39.303,00 Kč a za sklepy 11.700,00 Kč.

### d) Pohledávky a závazky SVJ

Každý člen SVJ je povinen hradit na účet SVJ pravidelné měsíční zálohy na služby a rovněž příspěvek na vlastní správní činnost a na správu domu a pozemku (fond oprav). SVJ z těchto prostředků hradí náklady na dodávané služby spojené s užíváním jednotek. Z těchto operací vznikají SVJ pohledávky za vlastníky za případné neuhrazené zálohy na služby a příspěvky a závazky vůči dodavatelům služeb za případné neuhrazené faktury.

V roce 2022 bylo v účetnictví SVJ vlastníků předepsáno:

- na zálohách na služby a na vlastní správní činnost 4.905.637,00 Kč
- na příspěvky na správu domu a pozemku (fond oprav) 2.065.745,55 Kč

Stav účtu pohledávek vůči vlastníků k 31. 12. 2022:	79.406,23 Kč
Stav účtu pohledávek vůči odběratelům z titulu faktur vydaných:	27.908,57 Kč
Stav účtu vůči dodavatelům z titulu faktur přijatých k 31. 12. 2022:	551.079,89 Kč

**e) Příspěvky na správu domu a pozemku (fond oprav)**

Správa domu a pozemku – dlouhodobá záloha. V roce 2022 bylo na příspěvcích předepsáno celkem 2.065.745,55 Kč.

V tomto období bylo z příspěvků na správu domu a pozemku zaúčtováno čerpání v částce 948.900,86 Kč.

Stav fondu na správu domu a pozemku k 31. 12. 2022 činí 7.656.792,49 Kč.

**f) Odměny členům kontrolní komise SVJ**

Odměny členů kontrolní komise za rok 2022 byly vyplaceny v celkové částce 38.136,00 Kč včetně zákonných odvodů.

Vyplacené odměny: 28.168,00 Kč

Srážková daň: 5.236,00 Kč

Zdravotní pojištění: 4.732,00 Kč

**g) Hospodářský výsledek (celkové zhodnocení hospodaření)**

SVJ nevznikl k 31. 12. 2022 žádný zisk nebo ztráta.

V Praze, dne 6. 10. 2023