

Zpráva kontrolní komise o hospodaření BD Doubravická 1301 a 1302 za rok 2024

Kontrolní komise provedla kontrolu hospodaření družstva za rok 2024, tj. od 1.1.2024 do 31.12.2024.

Předloženy byly prvotní doklady: výpisy z bankovních účtů družstva, faktury přijaté, dále předpisy nájemného, výpisy z účetní dokumentace a hlavní kniha.

Dle předložených podkladů činil k 31.12.2024 hospodářský výsledek BD před zdaněním 93 505 Kč, základ daně po úpravě o odpisy hmotného majetku byl 67 624 Kč (odpisy celkem 25 881 Kč) a k tomu daň z příjmů 14 070 Kč.

Na základě kontroly výše uvedených dokladů dospěla kontrolní komise k následujícím poznatkům:

Hmotný majetek podle předložené dokumentace

Stavby – účetní hodnota

K 31.12.2024 dle předložených dokl. činila účetní hodnota staveb celkem 2 713 000 Kč.

1 bytová jednotka byla v průběhu roku převedena do OV – byt 1302/3 a není dále evidována v majetku družstva.

K 31.12.2024 bylo v BD tedy evidováno:

8 bytových jednotek pronajatých členům družstva – účetní hodnota brutto cca 2 184 000 Kč
1301 byty 3,17,32 _1302 byty 2,5,6,18,22

1 nepronajatá bytová jednotka – účetní hodnota brutto cca 380 000 Kč
1301 byt 36

1 nebytový prostor označený jako 1302/101 - účetní hodnota brutto cca 80 000 Kč

1 nebytový prostor označený jako 1302/102 - účetní hodnota brutto cca 69 000 Kč

Pozemky

K 31.12.2024 činila účetní hodnota pozemků ve vlastnictví BD celkem 132 151 Kč.

Účetní hodnota byla snížena proti konečnému stavu k 31.12.2023 o 15 755 Kč,tj. o hodnotu pozemku náležejícího k bytu převedenému do OV.

Samostatné movité věci a jejich soubory

K 31.12.2024 po provedených opravkách byla úč. hodnota těchto věcí celkem 321 661 Kč

Měřicí a regulační technika 31 600 Kč (k 01.01.2024 činila účetní hodnota 35 368 Kč)

Schránky, zvonky, kamery 267 225 Kč (k 01.01.2024 činila účetní hodnota 299 082 Kč)

Ostatní movité věci 22 836 Kč (k 01.01.2024 činila účetní hodnota 25 559 Kč)

Složení hmotného majetku dle předložené rozvahy k 31.12.2024:

Pozemky v Kč	132 151
Stavby v Kč	2 713 000
Samostatné mov. věci a jejich soubory	321 661

Fond oprav :

k 31.12.2021 stav 545 324 Kč

k 31.12.2022 stav 447 310 Kč

k 31.12.2023 stav 310 897 Kč

k 31.12.2024 stav 169 350 Kč

(Hrubý rozpis nákladových položek za rok 2024 je uveden níže).

Bankovní účty

Na základě závěrů členské schůze byly místo spořicíh účtů využívány a termínované vklady s lepší úrokovou sazbou – získané úroky celkem za 2024 činily cca 46 235 Kč.

Stav na bankovních účtech a termínovaných vkladech dle bankovních výpisů k datu 31.12.2024

ČSOB, a.s.

na běžném účtu č: 229313005/0300 (k 01.01.24 + 554 693,10 Kč) -> + 366 093,40 Kč

na spořicíh účtu č: 232800277/0300 0, 00 Kč
vzhledem ke stavu účtu 0 Kč, nebyly generovány výpisy

MMB, a.s.

na běžném účtu č:259782769/0600 (k 01.01.24 +2 410,79 Kč) -> + 646,66 Kč

na spořicíh účtu č. 259784756/0600 0,00 Kč
vzhledem ke stavu účtu 0 Kč, nebyly generovány výpisy

na termínovaném vkladu č. 264511293/0600 (konec 17.06.2024) 0,00 Kč
K 15.12..2023 vložená jistina 1 025 000 Kč a vzniklý úrok 30 132,19 byly převedeny 17.6.2024 na BÚ MMB

na termínovaném vkladu č. 268263346/0600 (konec 26.09.2024) 0,00 Kč
K 20.06.2024 vložená jistina 1 000 000 Kč a vzniklý úrok 10 838,38 byly převedeny 26.9.2024 na BÚ MMB

na termínovaném vkladu č. 272275999/060 (konec 11.3.2025) 1 073 000 Kč
K 11.12.2024 byla na vložena jistina 1 073 000 Kč.

K 31.12.2024 byl na všech běžných a dalších účtech stav celkem 1 439 740,66 Kč a odpovídá stavu evidovanému v účetnictví

Pokladna

Stav financí na pokladně k 31.12.2024 – 0,00 Kč
Hotovostní platby nejsou realizovány.

Pohledávky - dlužné nájemné a předpisy plateb za služby:

U bytových jednotek v nájmu členů BD byl k 31.12.2024 evidován dluh cca 51 971 Kč, tento nedoplatek byl uhrazen v roce 2025.

Faktury přijaté - evidováno 29 faktur

Předloženy byly faktury přijaté číslo 1-29.

Veškeré předložené dokumenty se týkaly provozu, udržování a správy bytového domu.

13 přijatých faktur týkalo přeúčtování nákladů mezi SVJ a BD

12 přijatých faktur za vedení účetnictví BD

1 přijatá faktura za převod bytu do OV

2 přijaté faktury za poštovné a poplatky (katastr nemovitostí)

1 přijatá faktura za webové stránky

Vybrané položky z předložené výsledovky

Náklady družstva celkem 308 550 Kč (v roce 2023 = 341 062 Kč)

Nájem pozemky	263
Fond oprav	61 213
Odměny správní firmě	35 578
Odměny statutárním org. + pojištění.	163 236
Bankovní poplatky	2 336
SIPO a kolky	2 990
Ostatní služby - web	2 826
Daň z příjmů	14 070
Daň z nemovitosti	26 038

Výnosy družstva celkem 115 358 Kč (za rok 2023 = 191 977 Kč)

Nájemné- byty nečlenové	33 048
Nájemné-nebytové prostory	35 974
Úroky z běžných účtů	5 266
Úroky ze spořicíh účtů	40 970
Vrácený poplatek	100

Nákladové položky dle předložených dokumentů souvisí s provozem, udržováním a správou bytového domu.

Veškeré pohyby na bankovním účtu souvisí s činností BD.

Za kontrolní komisi dne 01.10.2024 Věra Kolářová