

**REVIZNÍ ZPRÁVA č.3**  
**o provedení kontroly hospodaření**  
**SVJ Stará 45a Ústí nad Labem za rok 2007**

**Zaměření kontroly:**

- **příjmy a výdaje za období červenec – prosinec 2007**
- **výnosy a náklady v účetním období 2.pololetí 2007**
- **kontrola účtu dlouhodobých záloh na opravy(fond oprav)**

**Příjmy a výdaje:**

SVJ měla v roce 2007 zřízeny dva bankovní účty a to :

■ od měsíce května do konce roku 2007 u ČSOB se zůstatkem	733 430,50Kč
■ od měsíce listopadu do konce roku 2007 u ČS se zůstatkem	449 885,72Kč
<b>celkem na bankovních účtech</b>	<b>1183 316,22Kč</b>
Na hotovosti v pokladně k 31.12.2007 činil zůstatek	8 629,50Kč
<b><u>Celková hotovost SVJ k 31.12.2007 byla ve výši</u></b>	<b><u>1 191 945,72Kč</u></b>

*Tabulka č.1.*

Ve 2.pololetí 2007 byly zkontrolovány položky příjmů a výdajů SVJ, především předpis a platby nájemného, výdaje na zálohy na služby, výdaje z dlouhodobých záloh na opravy a výdaje na provoz SVJ. Revizí nebyly zjištěny žádné rozdíly v příjmech a výdajích a jejich účetním zpracování, stejně jako žádné závažné porušení zásady efektivního a účelného nakládání s prostředky SVJ. Zřízení druhého bankovního účtu si vyžádala nutnost otevření úvěru pro SVJ, při využití co nejvýhodnějších úvěrových podmínek, což bylo u ČS.

**Výnosy a náklady :**

**Hlavními výnosy SVJ** za rok 2007 jsou výnosy z pronájmů nebytových prostor v domě a pronájem střechy a finanční příjmy z bankovních úroků( účetně jsou ve výnosech zahrnuty i převody z dlouhodobých záloh na opravy – z FO, které jsou v průběhu roku hrazeny z prostředků SVJ, ale patří do FO.)

Tyto výnosy dosáhly celkem **276 968,57Kč** (89 426,30Kč činil převod z 1.pololetí).

*Tabulka č.2.*

**Provozní náklady SVJ** činily v roce 2007 **130 950,30Kč**, takže zůstatek příjmů z pronájmů dosáhl výše 146 018,27Kč a **bude převeden do fondu oprav** tak, jak již dříve stanovilo shromáždění SVJ. Částka bude na příštím shromáždění znovu předmětem schválení.

Provozní náklady byly čerpány ve struktuře nákladů na spotřebu materiálu(kancelářský materiál), ostatní služby(právní pomoc,poštovné), poplatky za správu domu, mzdové náklady pro členy výboru, správní a bankovní poplatky. Nebylo zjištěno žádné porušení hlediska hospodárného vynakládání prostředků a výše nákladů odpovídala jejich účelu a rozsahu.

Celkové náklady byly kontrolovány ve struktuře:

- úhrady dodavatelských faktur (vč.kontroly bank.výpisů) celkem uhrazeno 1 255 976,-Kč
- úhrady záloh 646 374,-Kč
- úhrad z pokladny 6 986,5Kč

---

*Tabulka č.3a), účet 521 mzdy*

Dodavatelské faktury byly hrazeny za / v Kč/ :	správa domu vč.tepla a vody	563 773
	opravy hydrofonních rozvodů	456 558
	opravy spol.prostor	119 867
	havarijní opravy v bytech	37 779
	údržbu zeleně	32 117
	právní služby	28 251
	servis výtahů	17 631

<b>Tvorba dlouhodobých záloh na opravy</b>	<b>1 834 722,- Kč</b>
-úhrada z fondu oprav	693 140,- Kč
<b>Zůstatek dlouhodobých záloh na opravy</b>	<b>1 141 582,-Kč</b>

**Fond oprav** byl čerpán ve struktuře:

	z dodavatelských faktur	
/ projektové práce, rekonstr.rozvodů ,opravy spol.prostor,havar.opravy v bytech /		653 821,-Kč
	<b>pokladna a ostatní platby</b>	
/ pojištění domu 25389,drobné zařízení-klíče,benzin,žoky,žárovky apod./		39 319,-Kč

*Tabulka č.3.*

Kontrolou nebyla zjištěna žádná pochybení v úhradách a účtování celkových nákladů včetně úhrad z fondu oprav .Proti původní smlouvě byly účtovány vícepráce u oprav prováděných firmou Glos,na tyto vícepráce byly uzavřeny dodatky ,z hlediska technického šlo o nezbytné navýšení ceny.

Přílohy : Podklady pro rozvahu SVJ leden 2007 - prosinec 2007  
Výsledovka střediska SVJ leden 2007 - prosinec 2007  
Dlouhodobá záloha na opravy SVJ leden 2007 – prosinec 2007 (účet 955 010 )  
Tabulky 1,2,3,3a

**V Ústí n.L.1.3.2008**

**Revizorka SVJ: ing.Marková**