

REVIZNÍ ZPRÁVA č.4
o provedení kontroly hospodaření
SVJ Stará 45a Ústí nad Labem k 30.6. a 30.9. 2008

Zaměření kontroly:

- **příjmy a výdaje za 1.pololetí a 3.čtvrtletí 2008**
- **výnosy a náklady v účetním období do 30.9.2008**
- **kontrola účtu dlouhodobých záloh na opravy(fond oprav)**
- **kontrola uzavřených smluv k 30.9.2008**

Příjmy a výdaje:

SVJ měla k 1.1.2008 zřízeny tři bankovní účty a to :

■ do měsíce května 2008 u ČSOB se zůstatkem	747 132,70Kč
■ provozní účet u ČS se zůstatkem k 30.6.2008	1 860 187,22Kč
k 30.9.2008	1 988 080,93Kč
■ úvěrový účet k 30.6.2008 ve výši	12 600 000,00Kč

Na hotovosti v pokladně k 30.6.2008 činil zůstatek	5 979,50Kč
k 30.9.2008	10 813,00Kč

Celková hotovost SVJ k 30.9.2008 byla ve výši **1 998 893,93Kč**

Tabulka č.1.

Ve 1.pololetí 2008 a ve 3.čtvrtletí 2008 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.

Výnosy a náklady :

Hlavními výnosy SVJ za rok 2008 zůstávají výnosy z pronájmů nebytových prostor v domě a pronájem střechy a finanční příjmy z bankovních úroků. Tyto výnosy dosáhly k 30.6.2008 celkem 180 006Kč, k 30.9.2008 činily 195 006Kč.

Tabulka č.3.

Předpis a platby nájemného dosáhly k 30.9.2008	2 251 337Kč
Inventura úhrad za užívání bytů do 3.10.2008 vykazuje dluhy ve výši	13 921Kč
a přeplatky ve výši	16 338Kč

V SVJ nejsou v podstatě dlužníci, zjištěné rozdíly vznikly pouze v časovém rozdílu platby a některých nepřesnostech při zadávání trvalých příkatů k platbě a budou do konce roku 2008 vyrovnány.

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 celkem uhrazeno k 30.9.2008	6 726 699,90Kč
- úhrady záloh	1 055 252,50Kč
- úhrady z pokladny	10 600,00Kč

Tabulka č.2)

Tvorba dlouhodobých záloh na opravy	k 30.6.2008	591 739,- Kč
-úhrada z fondu oprav		99 503,- Kč
Zůstatek dlouhodobých záloh na opravy		492 236,- Kč

Tvorba dlouhodobých záloh na opravy	k 30.9.2008	1 034 638,27Kč
- úhrada z fondu oprav		354 169,97Kč
zůstatek dlouhodobých záloh na opravy		1 822 049,88Kč

Fond oprav byl čerpán v 1.pololetí především na úhradu projektové dokumentace k opravám a zateplení domu, opravě elektrické instalace, údržbu zeleně, odstranění závad pospoj. plynu, opravu vchodových dveří, zámku a nákup klíčů, zajištění výběrového řízení pro opravu domu.

Ve 3.čtvrtletí byla započata oprava domu: oprava balkónů, zateplení pláště a výměna výtahů. Tato rekonstrukce byla hrazena z úvěrového účtu:

Dlouhodobý úvěr	12 000 000,-Kč
Čerpáno k 30.9.2008	4 562 207,-Kč
Zůstatek úvěru k 30.9.2008	8 037 793,-Kč

Tabulka č.4.

Kontrolou nebyla zjištěna žádná pochybení v úhradách a účtování celkových nákladů včetně úhrad z fondu oprav .

Smlouvy uzavřené zástupci SVJ se týkají:

- zabezpečení služeb(energie, teplo, voda, pojištění, správa domu, bankovní služby, inkasní a mandátní smlouvy , smlouvy o zprostředkování služeb
- dodávky prací (výměna výtahů , oprava a zateplení domu, oprava hydrofonní stanice, pronájem lešení, servis výtahy
- pronájmu nebytových prostor v domě

Uzavřené smlouvy obsahují všechny předepsané náležitosti a nejsou v rozporu s potřebami SVJ. V evidenci smluv je nutné zařazovat i všechny změny a dodatky ke smlouvám.
(viz.ukončení smluv ve 3.Q.)

Přílohy : Podklady pro rozvahu SVJ leden 2008 – červen, září 2008
Výsledovka střediska SVJ k 30.6. a 30.9.2008
Dlouhodobá záloha na opravy SVJ leden 2008 – červen, září 2008
Tabulky 1,2,3,

V Ústí n.L.20.10.2008

Revizorka SVJ: ing.Marková