

Zpráva o kontrole hospodaření a činnosti představenstva družstva za rok 2022

předložena členské schůzi dne 13. 6. 2023

Zpráva kontrolní komise o kontrole hospodaření a činnosti představenstva družstva byla zpracována na základě výsledku průběžných kontrol vedení účetnictví, vedení evidence členů a činnosti představenstva.

Kontrolní komise pracovala ve složení: MUDr. Rena Lukuvková, ing. Martin Koňas
a pí. Michaela Menšíková

Kontrola vedení účetnictví družstva

Účetnictví bylo zpracováno účetní p. Stanislavou Pavlíkovou v souladu s obecně platnými zásadami i účetními zásadami pro bytová družstva věcně a časově správně pro dané účetní období. Závazky družstva vůči dodavatelům služeb byly pravidelně placeny dle splatnosti přijatých faktur a daňové závazky vůči státu dle lhůt stanovených zákony.

Pokladna byla vedena pověřeným členem představenstva v souladu s pravidly hospodaření družstva. Pokladní doklady jsou řádně číslovány a chronologicky zapisovány do pokladní knihy, doklady byly pravidelně předávány k zaúčtování.

Byla provedena kontrola příjmových pokladních dokladů č. P22001 – P22071, které obsahovaly převážně výběry nájemného za byty (64x) a nebytové prostory a nedoplatky z vyúčtování služeb.

Byly prověřeny výdajové pokladní doklady č. V22001 – V22044. Jednalo se o výplatu mezd orgánům družstva a za úklid, dále výplatu přeplatků při vyúčtování služeb nájemníkům. Dále platby za elektroinstalatérské a zámečnické práce, za prostředky na úklid, kancelářské prostředky, poštovné a další drobné provozní nákupy. Pak platby podle § 10 (občanská výpomoc) – za domovnícké práce, úklid sněhu a údržbu okolí domu. 1x byla v roce 2022 odvedena do banky přebytečná pokladní hotovost z výběrů nájemného v celkové výši 58.000,- Kč.

K 31.12.2022 byla provedena inventura hotovosti v pokladně. Kontrolovaná částka činila 6.490,-Kč. Limit dle pravidel hospodaření družstva byl dodržen.

Byly prověřeny přijaté faktury pf220001 – pf220058. Nejvyšší položkou byla faktura fi VIPA CZ s.r.o. za dodávku vodoměrů s dálkovým odečtem a jejich montáž ve výši 276.828,-Kč. Dále MIROSLAV ŠÁBRT-ELEKRO účtoval celkem 218.891,-Kč za rekonstrukci rozvodů domácích telefonů pro oba vchody domu. Fa za odečty spotřeby tepla a vody a podklady pro vyúčtování služeb v roce 2021 od fy VIPA 42,810,- Kč. Měsíční fa za účetní práce, celkem 87.120,-Kč, fa za pravidelné čtvrtletní pojištění domu - celkem 50.996,- Kč, měsíční servis výtahů a jejich opravy - dohromady 32.796,-Kč, elektorevize společných rozvodů 22.858,-Kč, revize požárních vodovodů a příslušenství

za 6.438,-Kč, platby za společnou elektřinu a pak malé položky jako telefonní poplatky Vodafonu CZ, web doménu apod. Byla přijata též souhrnná faktura za rok 2022 od Teplárny LB, kde byl přeplatek 256.593,50,- Kč (zálohy činily 2.220.000,-Kč).

Všechny přijaté faktury byly dle kontroly bankovních výpisů průběžně a včas placeny.

Ve sledovaném období byly *vystaveny faktury* č. vf 2022001 – vf 2022007 firmám provozujícím internet za pronájem střešních prostor a za spotřebu elektrické energie k 31. 12. 2022 v celkové výši 135.259,60,-Kč. Za spotřebu elektrické energie byly vystaveny 3 faktury ve výši 53.269,60,-Kč (v r. 2021 32.478,56,- Kč) se splatností v lednu 2023.

Finanční částka za pronájmy se proti předchozím letům neměnila.

vf 2022001 ha-vel internet s.r.o. 40.000,-Kč

vf 2022002 Marek Brož 14.000,-Kč

vf 2022003 CERBEROS s.r.o. 14.000,-Kč

vf 2022004 ADV Computers s.r.o. 14.000,-Kč

Pronájmy nebytových prostor - na všechny pronajaté nebytové prostory jsou uzavřeny řádné smlouvy. Nájemné bylo řádně vybíráno. Celkově bylo fakturováno na pronájmech nebytových prostorů 5.860,- Kč. Za pronájmy antén na střeše domu 82.000,- Kč.

Nájemné bylo družstevníky v roce 2022 placeno pravidelně, platby zasílané koncem měsíce ale nejsou zúčtovány v příslušném měsíci.

Dlužná částka na nájemném k 31. 12. 2022 byla 49.028,-Kč, přeplatky pak 142.287,-Kč (pohledávka 93.259,- Kč)

Byla provedena výplata rozdílu mezi družstevním a regulovaným nájemným za byt č.34/617 ve výši 32.680,- Kč. Výpočet proveden za rok 1-12/2021.

Kontrola čerpání prostředků na bankovních účtech

Čerpání prostředků na bankovních účtech bylo použito výhradně na placení faktur a ostatních výdajů družstva schválených členskou schůzí, případně představenstvem, v souladu s pravidly hospodaření a stanovami družstva.

Družstevní konto ČSOB č. 251434807/0300

Byly prověřeny výpisy za měsíce 1/2022 - 12/2022.

Příjmy účtu byly především platby nájemného a nedoplatky z vyúčtování služeb za rok 2021, z pronájmu nebytových prostor, vklad přebytku hotovosti z pokladny.

Výdaji účtu byly platby dodavatelských faktur, záloha Teplárně, pravidelné měsíční splátky úvěru, poplatky bance, pojištění, daň z nemovitosti činila 56.254,-Kč,

Zůstatek účtu k 31. 12. 2022 byl **2.809.628,67,-Kč** (v r. 2021 **3.132.743,03,-Kč**, tj. o 323.114,4,- Kč méně)

Spořicí účet u ČSOB č. 251434815/0300

Byly prověřeny výpisy za měsíc 1/2022 - 12/2022.

Příjmy účtu byly po celé sledované období pouze úroky z vkladu. Ve sledovaném období nebyly žádné výdaje. Konečný zůstatek účtu k 31. 12. 2022 - **1.159.651,26,- Kč**

Celkem máme na obou účtech **4.092.840,52,-Kč**

Úvěrový účet u ČSOB č. 251496944/0300 (úvěr na zateplení domu a opravu střechy)

Byly prověřeny výpisy za měsíce 1/2022 – 12/2022.

Byly prováděny pravidelné splátky úvěru ve výši 75.270,88,- Kč měsíčně. Konečný zůstatek k 31. 12. 2022 je – **3.976.840,20,-Kč**, jistina činí 62.498,93 Kč.

(V roce 2021 byl úvěr - 4.714.209,99,- Kč.)

Účetnictví družstva bylo k 31. 12. 2022 řádně uzavřeno a v řádném termínu byla odvedena daň z příjmů ve výši 5.320,- Kč. Zisk za rok 2022 - ve výši 22.843,- Kč po zdanění, doporučuje kontrolní komise převést v účetnictví do fondu dlouhodobých záloh na opravy. KK dále konstatuje, že v roce 2022 byl dodržen vyrovnaný rozpočet družstva.

Kontrola evidence členů družstva

K 31. 12. 2022 družstvo evidovalo **91** členů. V tomto roce se neuskutečnily žádné převody členských práv a povinností.

Činnost představenstva

Představenstvo se scházelo dle rozpisu uvedeného na nástěnce pravidelně 1x za 14 dní. Na schůzích představenstva byly řešeny všechny provozní záležitosti družstva – tj. placení faktur, platby pojišťovně, finančnímu úřadu, pravidelné kontroly bankovních výpisů našich účtů (splácení úvěru), styk s dodavateli energií, apod. Řešily se připomínky a požadavky členů družstva.

Byla provedena změna dodavatele elektrické energie z ARMEX ENERGY a.s na Innogy Energie, s.r.o., zajištěna rekonstrukce zvonků a domovních telefonů s úpravou dveří na otevírání čipy. Byly zajištěny revize a opravy výtahů, revize společných elektrorozvodů, menší opravy elektroinstalace, zajištěn úklid sněhu, údržba zeleně a další. Byly prováděny výběry nájemného, rozúčtování služeb za předchozí rok a zajištění výplaty přeplatků a výběr nedoplatků za služby nájemníkům. Originály účetních dokladů jsou po projednání a schválení předávány ke zpracování do účetnictví družstva. Z každé schůze představenstva byl pořízen zápis.

Dále představenstvo projednávalo zprávy kontrolní komise, připravilo plán oprav na rok 2022 / 2023 a připravilo v září 2022 členskou schůzi družstva.

Závěr z kontroly hospodaření za rok 2022

Kontrolní komise konstatuje:

- Že neshledala žádná závažná pochybení v hospodaření s finančními prostředky družstva. Hospodaření bylo v souladu s obecně závaznými předpisy a stanovami družstva.
- Po dobu splácení úvěru udržovat vyrovnaný, příp. mírně přebytkový rozpočet družstva a nadále omezovat všechny zbytné výdaje. Tento požadavek je dodržován.
- Na členskou schůzi připravit plán oprav pro příští období a vysvětlit členům k tomuto bodu naše finanční možnosti.

Kontrolní komise závěrem doporučuje ke schválení roční účetní závěrku za rok 2022 tak, jak je předložena účetní družstva paní Stanislavou Pavlíkovou.

V Liberci dne 22. 5. 2023

Za kontrolní komisi:

Za představenstvo: