# Zpráva o zpracování účetnictví roku 2023

Na základě objednávky jsem provedl účetní práce za rok 2023, a to stejnými metodami, jako v letech minulých.

Bohužel je třeba konstatovat, že díky neustálému posunování vyúčtování elektřiny, ale zejména vody, dochází k určitým disproporcím mezi skutečností a faktickým stavem.

Nicméně v současné době je následující stav.

1. K 31.12.2023 je stav na účtu 50.125,34 Kč, což odpovídá jak účetnictví tak i výpisu z banky.
2. Na účtu záloh je částka 111.004,00 Kč. Ta se skládá ze zálohy na elektřinu ve výši 11.700,00 Kč, dále zálohy na vodu ve výši 90.200,00 Kč a dále na pojištění, které bude nákladem roku 2024 ve výši 9.104,00 Kč. V prvních dvou případech nemohla být záloha proúčtovaná, protože faktury za elektřinu a vodu, tak jak výše uvedeno, měly datum zdanitelného plnění až rok 2024.
3. Vznikl nový účet 378/1 – pohledávky za členy SV v oblasti plateb za správu, který má zůstatek 38.297 Kč a skládá se z těchto položek :
   a) nezaplacena záloha na správu Michalem Stupkou 47.967,00 Kč
   b) nevráceným přeplatkem Kateřiny Stupkové - 9.669,00 Kč
   c) přeplatkem úhrad Martin Kadlas - 1,00 Kč
4. Vznikl další nový účet 378/2 – pohledávky za členy SV v oblasti plateb za služby, který má zůstatek 15.558 Kč a skládá se z těchto položek :
   a) nezaplacená záloha na služby Michalem Stupkou 16.181,00 Kč
   b) nevráceným přeplatkem Kateřiny Stupková - 627,00 Kč
   c) nedoplatkem Martin Kadlas 4,00 Kč
5. Na účtu 321/1 – závazky jsou závazky vůči Magistrátu za odvoz TKO, a to za 2. pololetí 2022 a celý rok 2023, tedy 3x6.240 Kč, tedy celkem 18.720,00 Kč.

V sestavě č. 1 jsou uvedeny všechny skutečnosti výše uvedené s tím, že na účtu 315 jsou uvedeny všechny náklady, které v roce 2023 vznikly a na účtu 368 jsou evidovány všechny zálohy na správu a vodu pro rok 2022, tak jak vyplynuly z předpisu (tedy nejsou kráceny o nezaplacené, či nevyplacené prostředky – viz boy 3 a 4).

V sestavě č. 2 jsou uvedeny pouze zůstatky na účtu, zálohy a pohledávky za nezaplacenými nebo nevyplacenými zálohami na straně aktiv, na straně pasiv pak nezaplacené faktury, vypořádá roku 2023 a dohadné účty, a to na elektřinu a vodu, tak jak vyplynuly z později dodaných faktur.

Z výše uvedeného vyplývají následující závěry pro účet 325/1 :

1. Předpokládané příjmy měly činit částku 393.956,29 Kč, které jsou sníženy o částku 38.297 Kč. Tato částka by však měla být umořena samostatnými platbami v roce 2024, tedy nikoliv dalšími zápočty na platby roku 2024, popř. přeplatků roku 2023.
2. Náklady na správu, které se účtují poměrně činily částku 249.436,66 Kč.
3. Náklady na správu, které se účtují rovnoměrně činily částku 42.256,00 Kč.
4. Vznikl tedy přeplatek ve výši 102.263,63 Kč.

Z výše uvedeného vyplývají následující závěry pro účet 325/2 :

1. Předpokládané příjmy měly činit částku 84.619,60 Kč, které jsou sníženy o částku 15.558 Kč z podobných důvodů jako u účtu 325/1 a měly by být také vyrovnány způsobem jak

výše uvedeno. Nepodařilo se zjistit proč předepsané zálohy jsou vyšší o 307,60 Kč a kterým bytům náleží. Což evokuje znovu připomínanou zásadu, že by měly být samostatně hrazeny přeplatky či nedoplatky minulého období a samostatně pak vybíraná záloha na rok příslušný.

2. Do vyúčtování se převádí částka 96.714,63 Kč, což je částka odpovídající spotřebě vody ve výši 754,522 m3 za cenu 128,18 Kč/m3, tak jak vyplynulo z předaných hodnot bytových měření.
3. Je tedy evidován záporný rozdíl 12.095,03 Kč, což signalizuje (i po spotřebě roku 2022) a po novém stanovení ceny pro rok 2024, že zálohy musí být razantně navýšeny, aby SVJ mělo k dispozici prostředky na úhradu běžných záloh.

Aniž by zpracovatel jakkoli chtěl ovlivňovat suverenitu shromáždění, s ohledem na svoji praxi, se přiklání k dvěma doporučením :

1. Vyčlenit určitou částku, která bude tvořit fond oprav. Tato částka by měla být zálohově placena, měla by být použita na přesně stanovené účely (tedy zejména stanovit finanční limit od kdy má být náklad z této částky hrazen) a tato částka by se v průběhu období nevracela členům.
2. Pro přehlednost vyúčtování zajistit, aby PRE a PVK byly nahlašovány stavy k 31.12-, a to nejpozději do 3.1 následujícího roku a současně aby bylo odděleno vyúčtování předcházejícího roku od stanovení a placení záloh na daný rok.

Údaje Rozvahy č. 2 a Státního výkazu, který je zakládán do Sbírky listin má tyto souvztažnosti :

| | |
|---|---|
| B=Aktiva celkem | Aktiva celkem |
| BII+BIII = B | 221+314+378 |
| BII | 314+378 |
| BIII | 221 |
| | |
| B=Pasiva celkem | 321+325/1+32/2+389 |

V Praze dne 14. března 2024
JUDr. Pavel Pávek