č.12

Zpráva o zpracování účetnictví roku 2024
(opravená verze na základě dodaných dalších dokladů)

Na základě objednávky jsem provedl účetní práce za rok 2024, a to stejnými metodami jako v letech minulých. Nicméně musím, ač nerad, konstatovat, že ekonomické agendě se Společenství věnuje stále méně o čemž svědčí fakt, že nejsou k dispozici ani prvotní doklady, přičemž je zřejmě, že existovat musí, neboť byly uhrazeny se všemi náležitostmi.

Bohužel také nejsou k dispozici relevantní usnesení Shromáždění, které by jednotlivé skutečnosti z minulosti vypořádaly a tak by se účetnictví zpřehlednilo. Současně je nutné konstatovat, že Shromáždění se nezabývalo otázkami úhrady vody majiteli bytů, tak jak bylo signalizováno ve zprávách roku 2022 a roku 2023.

Nicméně je tedy alespoň možné konstatovat následující skutečnosti.

1. Stav účtu u ČSOB je 138.928,21 Kč což souhlasí s výpisem z banky k 31.12.2024.
2. Na účtu 314 – poskytnuté provozní zálohy je částka 9.826,00 Kč, což představuje pojištění uhrazeno v roce 2024 za období cca 1.1.-31.5.2025. Tato částka se tedy proúčtuje v roce 2025.
3. Na účtu 378 – jiné pohledávky je sumární zůstatek – 37.059,00 Kč. Tento stav je z roku 2023, částečně redukován v roce 2024 a opět byl navýšen v roce 2024. Situace bude vysvětlena níže.
4. Na účtu 321 – Závazky je částka 14.003,00 Kč. Představuje to dvě nezaplacené faktury, a to : nezaplacený odvoz odpadu za 1. pololetí 2024 v částce 6.240,00 Kč a nezaplacený doplatek vody ve výši 7.763,00 Kč.
5. Na účtu 325/2 ostatní závazky je sumární částka – 12.095,03 Kč. Tato částka přešla z roku 2023 a nebyla Shromážděním vyřešena. Tedy konkrétně nebylo stanoveno, jak bude vyřešen nedoplatek za bytové vodoměry vzniklý v letech 2022 a 2023.
6. Pokud jde o účet 368, kde je sumární zůstatek je jeho sumární zůstatek ve výši 183.905,24 Kč a bude vysvětlen v jiné části této zprávy.
7. S ohledem na dřívější usnesení Shromáždění není tvořen žádný zisk či ztráta v daném roce, a proto je výsledek uvedený 0,00 Kč.

Nyní tedy podrobně o účtu 378.
Na účtu 378/1 – jiné pohledávky – konkrétně pohledávky za nezaplacenými zálohami na správu v letech 2023 a 2024 je situace následující :
1. evidovaný nedoplatek Michala Stupky z roku 2024 ve výši 40.395 Kč, který byl uhrazen až 2.5.2025 ve výši 40.396 Kč.
2. evidovaný nedoplatek Martin Kadlas z roku 2023 a 2024 ve výši 2 Kč (z důvodu měsíčních splátek) – doporučuje se uhradit zvláštní platbou.
3. evidovaný přeplatek Kateřina Stupková z roku 2023 a 2024 ve výši 9.666 Kč (mimořádná záloha, která nebyla zúčtována do předpisu záloh) – doporučuje se uhradit zvláštní platbou.

Na účtu 378/2 – jiné pohledávky – konkrétně pohledávkami za nezaplacenými zálohami na služby v letech 2023 a 2024 je situace následující :
1. evidovaný nedoplatek Michala Stupky z roku 2024 ve výši 6.948 Kč, který byl uhrazen až 2.5.2025 ve stejné výši,

2. evidovaný nedoplatek Martin Kadlas z let 2023 a 2024 ve výši 6 Kč (měsíční splátky) – doporučuje se uhradit zvláštní platbou,
3. evidovaný přeplatek ve výši 626 Kč Kateřina Stupková (mimořádná úhrada nebyla zúčtována do záloh) – doporučuje se uhradit zvláštní platbou.

Pokud jde o účet 368 je situace následující.
Účet 368/1 – Závazky k účastníkům sdružení – konkrétně přeplatek vzniklý zápočtem uhrazených záloh a skutečnými výdaji roku 2024 (viz níže) ve výši 204.452,24 Kč, doporučuje se ho konkretizovat na jednotlivé bytové jednotky a buď ho převést do záloh roku 2025, popř. ho samostatně vyplatit na účty majitelů BJ. Nicméně se ještě doporučuje snížit tuto částku o částku 12.095,03 Kč z účtu 325/2, která nebyla shromážděními nijak rozhodnuta, přičemž tato částka by se měla dělit v poměru podlahových ploch, protože takto je také vytvořena.
Účet 368/2 – Závazky k účastníkům sdružení – konkrétně nedoplatek za spotřebu vody v bytových jednotkách ve výši 20.547 Kč. Zde se doporučuje tento nedoplatek požadovat po jednotlivých majitelích, a to konkrétně samostatnou platbou, tak, aby se tento účet vynuloval.

Oproti těmto vybraným zálohám jsou do účetnictví převedeny následující náklady na správu objektu :

Na účet správy :		
náklady na opravy a udržování	21.417,41 Kč	
náklady na společnou vodu	6.302,00 Kč	
náklady na úklid	45.851,00 Kč	
náklady na odvoz odpadu	15.108,12 Kč	
náklady na elektřinu	7.753,26 Kč	
Celkem na náklady	96.431,79 Kč	– tyto náklady se rozdělují podle podílu na společných částech domu
náklady na pojištění	19.864,00 Kč	
náklady na internet	15.574,00 Kč	
náklady na poplatky	1.086,00 Kč	
náklady ostatní	12.592,60 Kč	
Celkem na náklady	49.116,60 Kč	– tyto náklady se rozdělují rovnoměrně

Toto je tedy komplexní informace o zpracování účetnictví roku 2024. Aniž by to bylo v mém pracovním popisu zpracování účetnictví chci jen sdělit, že zákon předpokládá, že o všech výše uvedených skutečnostech bude rozhodováno Shromážděním v termínech do konce pololetí daného roku. Je také možné uplatnit sankci 50 Kč za den zpoždění, a to již od 1.5.2025.

Na závěr ještě uvedení souvztažnosti mezi účetní závěrkou a výkazem, který se zakládá do Sbírky listin.

Státní výkaz	Účetní stav
B=Aktiva celkem	Aktiva celkem
BII+BIII = B	221+314+378
BII	317+378
BIII	221
B=Pasiva celkem	321+325+368

V Praze dne 7.9.2025
Zpracoval : JUDr. Pavel Pávek