**Protokol ke kontrole účetních dokladů BD Chodovická 1902,1903,1904**

**Za účetní období rok 2017 od 1.1.2017 do 31.12.2017**

**Pro výše jmenovanou kontrolu byly vyžádány na představenstvu družstva a správcovské společnosti M.A.N. všechny dostupné podklady k účetní závěrce roku 2017.**

**Na základě žádosti byly předloženy následující doklady:**

1. **Bankovní výpis z úvěrového účtu 474931149/0800, číslo výpisu 12 ke dni 31.12.2017, počet stran 1**
2. **Bankovní výpis z vlastního účtu Komerční banky 35-145340217/0100,**
3. **Bankovní výpis z vlastního účtu Komerční banky 35-4055480257/0100**
4. **Bankovní výpis z vlastního účtu České spořitelny 3564151369/0800**
5. **Bankovní výpis z vlastního účtu 414-3564151369/0800 – bez pohybů (součástí výpisu z bodu 4)**
6. **Rozvaha ve zjednodušeném rozsahu ke dni 31.12.2017, počet stran 1**
7. **Výkaz zisku a ztráty ve zjednodušeném rozsahu ke dni 31.12.2017, počet stran 1**
8. **Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2017, počet stran 2**
9. **Rozvaha v členění dle analytických účtů ke dni 31.12.2017,počet stran 2**
10. **Výkaz zisků a ztráty v členění dle analytických účtů ke dni 31.12.2017,počet stran 1**
11. **Interní doklad – čerpání nákladů z dlouhodobé zálohy, počet stran 1**

**Kontrolované oblasti:**

1. **Předložené bankovní výpisy** 
   * + Kontrola počátečního stavu na účetní deník a Rozvahu
     + Kontrola pohybů na účtech
     + Účelnost plateb
     + Křížová kontrola převáděných prostředků mezi interními účty a hotovostní pokladnou
     + Kontrola konečného zůstatku na účetní deník a Rozvahu k 31.12.2017

Byla provedena závěrečná kontrola na zůstatky bankovních účtů na Účetní závěrku vypracovanou společností M.A.N.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Banka** | **číslo bankovního účtu** | **zůstatek k 31.12.2017** | **účet v účetním deníku** | **kontrola** |
| KB | 35-145340217/0100 | 2 209 104.15 | 221100 | ok na účetní deník str.18 - na konečný účet rozvažný |
| KB | 35-4055480257/0100 | 107 966.78 | 221200 | ok na účetní deník str.18 - na konečný účet rozvažný |
| ČS | 3564151369/0800 | 95 678.24 | 221300 | ok na účetní deník str.18 - na konečný účet rozvažný |
| ČS | 414-3564151369/0800 | 274 944.00 | 221400 | ok na účetní deník str.18 - na konečný účet rozvažný |
|  | hotovostní pokladna | 2 731.00 | 211100 | ok na účetní deník str.18 - na konečný účet rozvažný |
|  | **CELKEM finanční prostředky na účtech a v hotovosti** | **2 690 424.17** |  | souhlasí na Rozvahu (v tis.Kč) |
|  |  |  |  |  |
|  | 474931149/0800 | 4 127 004.49 | 461200 | ok na účetní deník str.18 - na konečný účet rozvažný |

Závěr: Veškeré pohyby na účtech odpovídají zápisům v účetním deníku a tvoří zůstatkovou podstatu Rozvahy v zjednodušeném rozsahu ke dni 31.12.2017 na řádek č.58 Krátkodobý finanční majetek.

BEZ výhrad.

1. **Úvěrový účet** (součástí kontroly bankovních výpisů)

Závěr: Úvěr je řádně a včas splácen. Na uvěrový účet jsou měsíčně pravidelně převáděny prostředky ve výši 45.824,- Kč, které 100% pokrývají splátku úroku, splátku anuity a poplatek za správu.

V roce 2017 bylo z úvěrového účtu celkem uhrazeno:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **měsíc** | **splátka** | **úrok** | **poplatek** |
| leden | 36 724.43 | 9 099.57 | 150.00 |
| únor | 37 671.01 | 8 152.99 | 150.00 |
| březen | 36 872.41 | 8 951.59 | 150.00 |
| duben | 37 232.15 | 8 591.85 | 150.00 |
| květen | 37 019.82 | 8 804.18 | 150.00 |
| červen | 37 375.09 | 8 448.91 | 150.00 |
| červenec | 37 167.80 | 8 656.20 | 150.00 |
| srpen | 37 241.74 | 8 582.26 | 150.00 |
| září | 37 590.27 | 8 233.73 | 150.00 |
| říjen | 37 390.59 | 8 433.41 | 150.00 |
| listopad | 37 734.61 | 8 089.39 | 150.00 |
| prosinec | 37 540.03 | 8 283.97 | 150.00 |
| **CELKEM za rok 2017** | **447 559.95** | **102 328.05** | **1 800.00** |

Rekapitulace splátek úvěrového účtu:

PS úvěru k 31.12.2016 4.574.564,44 Kč

Splaceno v r.2017 447.559,95 Kč

Zůstatek k 31.12.2017 4.127.004,49 Kč

Stav úvěru (nesplacené anuity bez úroků) je ke dni 31.12.2017 ve výši 4.127.004,49 Kč (souhlasí na Rozvahu na ř.114, Bankovní úvěry a výpomoci)

BEZ výhrad.

1. **Kniha přijatých faktur a ostatních závazků**

* Kontrola předložených dokladů na věcnou správnost podle zákona o Dani z příjmu (formální správnost dokladů, možná daňová uznatelnost)
* Kontrola vynaložených prostředků v návaznosti na Zápisy z členských schůzí BD, projednaný a schválený účel členy BD (Výplata mzdových prostředků členům představenstva)
* Kontrola plateb státním institucím a úřadům (z předpisů mezd)
* Kontrola včasného a správného placení daní za BD (daň z příjmu, daň z nemovitosti)

Závěr: Předložené přijaté faktury jsou věcně správné, v souladu se schválenými investicemi nebo výdaji, zaplacené v termínu splatnosti. Platby státním institucím jsou prováděny včas.

V roce 2017 byla uhrazena Daň z příjmu PO ve výši 17.290,- Kč (uhrazeno 2.5.2017) , dále Daň z nemovitosti ve dvou splátkách ve výši 7.894,- a 7.895,- Kč (uhrazeno 17.5.2017 a 24.11.2017).

Za členy představenstva je pravidelně hrazeno pojištění Kooperativa (úrazové pojištění z výkonu povolání) ,Q ve výši 100,- Kč.

Společnosti M.A.N. je pravidelně měsíčně hrazen správcovský poplatek, pro rok 2017 byla jeho celková výše 81.156,- Kč (2015 ve výši  6.696,- Kč, 2016 ve výši 6.716,- Kč, v roce 2017 ve výši 6.763,- Kč).

Měsíční poplatek za družstevníky je ve výši 6.405,90 Kč, za správu pronajatých bytů měsíční poplatek činí 357,10 Kč (celkem 6.763,- Kč/měsíc).

Mzdové náklady včetně plateb státním institucím (OSSZ,ZP a FÚ ) za rok 2017 byly ve výši 80.942,- Kč. (červenec 12.137-,ostatní měsíce 6.255,-)

**Závazky za rok 2017**



Všechny závazky byly uhrazeny, vyjma závazku za servis kotlů a správu domu 12/2017. Současně očekáváme plnění na bankovní účet – přeplatek za dodávku tepla 2017 ve výši 80.572,- Kč.

Doklady FP 15 a FP 22 byly současně Interním dokladem proúčtovány z dlouhodobé zálohy – fondu oprav (ID o zápočtu v příloze – účtování 475100/648200).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Pokladní kniha - rok 2017** | | | | |
| **Měsíc** | **příjem** | **výdej** | **druh příjmu/výdeje** | **Průběžný stav pokladny** |
| **Počáteční zůstatek** | **5 080.00** |  |  |  |
| leden |  | 329.00 | úklidové prostředky | 4 751.00 |
| leden |  | 19.00 | poštovné | 4 732.00 |
| leden |  | 399.00 | hrablo na sníh | 4 333.00 |
| leden |  | 1 475.00 | senzor | 2 858.00 |
| leden |  | 1 135.00 | klíče | 1 723.00 |
| leden |  | 124.00 | poplatek O2 | 1 599.00 |
| leden |  | 30.00 | poštovné | 1 569.00 |
| leden |  | 50.00 | kopírování | 1 519.00 |
| leden |  | 250.00 | žárovky | 1 269.00 |
| březen |  | 16.00 | poštovné | 1 253.00 |
| duben |  | 38.00 | poštovné | 1 215.00 |
| duben |  | 16.00 | poštovné | 1 199.00 |
| duben |  | 429.00 | toner | 770.00 |
| květen |  | 38.00 | poštovné | 732.00 |
| květen |  | 387.00 | roundop-čist.prostř. | 345.00 |
| květen | 5 000.00 |  | převod z banky | 5 345.00 |
| červenec |  | 499.00 | úklidové prostředky | 4 846.00 |
| červenec |  | 120.00 | poplatek O2 | 4 726.00 |
| červenec |  | 30.00 | poštovné | 4 696.00 |
| srpen |  | 16.00 | poštovné | 4 680.00 |
| srpen |  | 50.00 | baterie | 4 630.00 |
| srpen |  | 561.00 | stropní svítidlo | 4 069.00 |
| listopad |  | 173.00 | barvy,štětce | 3 896.00 |
| prosinec |  | 450.00 | klíče | 3 446.00 |
| prosinec |  | 108.00 | poplatek O2 | 3 338.00 |
| prosinec |  | 30.00 | poštovné | 3 308.00 |
| prosinec |  | 577.00 | úklidové prostředky | 2 731.00 |
| **Zůstatek k 31.12.2017** |  |  |  | **2 731.00** |

Účetní zůstatek k 31.12.2017 souhlasí s fyzickým stavem.

BEZ výhrad.

**Pohledávky a dlouhodobě přijaté zálohy**

Družstvo eviduje pohledávku ve výši 8.850,- Kč a 39.070,- Kč (účet 311503 a 311505). Jedná se o pohledávky z vyúčtování služeb za roky 2011 a 2012 za Trachtovou Jaroslavou – je řešeno soudním sporem.

Družstvu vznikají „pohledávky“ ze  zaplacených nevyúčtovaných záloh (účty 314100). Pohledávka je vždy vypořádána ve vyúčtování skutečné spotřeby.

PŘÍLOHA: zaplacené nevyúčtované zálohy k 31.12.2017 dle druhu spotřeby



1. **Účetní deník za rok 2017 včetně počátečních stavů**

**Rozvaha ve zjednodušeném rozsahu**

**Výkaz zisku a ztráty**

**Příloha k Účetní závěrce**

**– vše k rozvahovému dni 31.12.2017**

* Kontrola počátečních stavů účetního deníku na Rozvahu
* Kontrola účetních zápisů deníku vzniklých z průběžných dokladů (zaúčtování faktur, plateb, bankovních výpisů)
* Kontrola účtování nákladů a výnosů, oprávněnost daňově uznatelných nákladů
* Kontrola konečných stavů účetního deníku na Rozvahu a Výsledovku k 31.12.2017

Závěr: Počáteční stavy dle účetního deníku souhlasí s počátečními stavy Rozvahy ve zjednodušeném rozsahu - sloupec 4 Minulé účetní období Netto.

Vzniklé účetní zápisy jsou v souladu s účetními standarty, korespondují s Přílohou ÚZ – odstavec způsob účtování. Jedná se především o zaplacené zálohy za spotřeby energie, vody a topení, dále o přijaté zálohové platby v nájmech členů družstva a jejich následném vyúčtování. Tato vyúčtování u členů družstva nejsou zahrnuta do nákladů, resp. výnosů BD Chodovická. Jsou navzájem přeúčtována mezi účty 311AE,315AE, 314AE a 324AE.

Daňově uznatelné náklady spojené s užíváním bytu, které nepodléhají vyúčtování spotřeb a služeb, jsou určeny % poměrem z celkových vynaložených nákladů ve výši 4.962%. Tento poměr je určen jako výsledek poměrů plochy určené k bydlení a plochy nebytové .

Konečné stavy účetního deníku (uzavření všech rozvahových a výsledovkových účtů oproti účtům 702000 a 710000) souhlasí s Rozvahou v zjednodušeném stavu (sloupec 1-3 Běžné účetní období ) a Výkazem zisku a ztráty (sloupec 1 Skutečnost v účetním období běžném).

BEZ výhrad.

1. **Rekapitulace – doklady ke zveřejnění pro členy BD**

Kontrolní komise připravila ke zveřejnění na internetové stránky BD Chodovická materiály, které měla k dispozici a z kterých vyplynuly výše uvedené závěry.

Jedná se o zůstatek úvěrového účtu, knihu přijatých faktur a ostatních závazků, dále Rozvahu ve zjednodušeném rozsahu a Výkaz zisku a ztráty, Příloha k ÚZ ke dni 31.12.2017, účetní deník za rok 2017 – vše předané společností M.A.N.

Kontrolní komisí byly současně vypracovány následující doklady vzniklé z kontroly předložených dokladů:

* Rozvaha a Výkaz k 31.12.2017 **(BD Chodovická** **R+V dle KK)** ve formátu PDF, kde jednotlivé řádky rozvahy a výsledovky obsahují odkaz na účet v účetním deníku. Jelikož se jedná o Rozvahu v plném rozsahu, která obsahuje větší členění aktiv a pasiv, nebudou se čísla řádků shodovat s doklady od M.A.N., shoda je v názvech aktiv a pasiv. Od roku 2016 došlo k  úpravě v povinně zveřejňovaných údajích, R+V vypracovaná společností MAN je v souladu s těmito předpisy.
* Pro větší názornost je pro členy vypracována R+V dle bývalých účetních a daňových standardů.

1. **Závěr k vypracovanému Protokolu**

**Kontrolní komise z předložených podkladů neshledala žádná pochybení v nakládání s peněžními prostředky na bankovních účtech, v hotovostní pokladně.**

**Účetní operace jsou v souladu s účetními standardy.**

**BD plní své závazky včas.**

**Přeplatky vzniklé z vyúčtování byly nájemníkům v roce 2017 vyplaceny včas a správně.**

**Kontrolní komise nechává na zvážení každého člena, zda s ohledem na výši vyúčtování z užívání bytu za rok 2017, si v případě přeplatku sníží pravidelné zálohy.**

**Kontrolní komise žádá představenstvo družstva o vyjádření k soudnímu sporu, aktuální stav – viz Příloha k ÚZ za rok 2017, odstavec Pohledávky.**

**Kontrolní komise nemá námitek k předloženému účetnictví BD Chodovická 1902,1903,1904 za období od 1.1.2017 do 31.12.2017 a výsledky hospodaření schvaluje.**

**Vypracovala: Ilona Ederová – člen Kontrolní komise**

**Za kontrolní komisi stvrzují svými podpisy výše uvedené závěry Protokolu.**

**V Praze dne 02.04.2018**