

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

Za účetní období rok 2020 od 1.1.2020 do 31.12.2020

Pro výše jmenovanou kontrolu byly vyžádány od představenstva družstva a správcovské společnosti M.A.N. všechny dostupné podklady k účetní závěrce roku 2020.

Na základě žádosti mi **NEBYLY** představenstvem družstva předloženy následující doklady:

1. Bankovní výpisy z úvěrového účtu 474931149/0800
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

Na základě žádosti mi BYLY společností M.A.N. a představenstvem družstva předloženy následující doklady:

6. Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31.12.2020 počet stran 6

7. Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31.12.2020, počet stran 2

8. Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2020, počet stran 2

9. Účetní deník za období 01.01.2020-31.12.2020, počet stran 20

10. Deník přijatých faktur rok 2020, počet stran 1

11. Pokladní kniha za rok 2020, počet stran 1

12. Hlavní kniha/pohyby na účtech za období od 01.01.2020 do 31.12.2020, počet stran 38

Kontrolované oblasti:

a) Bankovní výpisy mi nebyly představenstvem družstva předány ke kontrole

Závěr: Nebylo možné ověření pohybů, včetně zůstatku nesplaceného úvěru a jistiny.

b) Kniha přijatých faktur a ostatních závazků

Přijaté faktury

Bytové družstvo Chodovická 1902, 190IČ: 27162575

Rok: 2020

Dne: 19.05.2021

Strana 1

Tisk všech záznamů

Datum	Číslo	Typ	Firma	Částka	z toho DPH	K likvidaci	Splatno	Uhrazeno
31.12.2019	19PF023	F	M.A.N., spol.s r.o.	365,00	0,00	0,00	14.01.2020	06.01.2020
31.12.2019	19PF028	F	Ing. Jiří Frank	7 381,00	0,00	0,00	18.01.2019	14.01.2020
31.12.2019	19PF030	F	Pražské vodovody a kanali;	77 460,00	0,00	0,00	27.01.2020	27.01.2020
31.12.2019	19PF031	F	Pražské vodovody a kanali;	59 350,00	0,00	0,00	27.01.2020	23.01.2020
31.12.2019	19PF032	F	Pražské vodovody a kanali;	28 419,00	0,00	0,00	27.01.2020	27.01.2020
31.12.2019	19PF033	F	Pražské vodovody a kanali;	52 805,00	0,00	0,00	27.01.2020	23.01.2020
31.12.2019	19PF034	F	M.A.N., spol.s r.o.	462 613,00	0,00	0,00	10.02.2020	04.02.2020
10.02.2020	20PF001	F	M.A.N., spol.s r.o.	7 645,00	0,00	0,00	14.02.2020	10.02.2020
18.02.2020	20PF002	F	M.A.N., spol.s r.o.	908,00	0,00	0,00	28.02.2020	26.02.2020
06.04.2020	20PF003	F	M.A.N., spol.s r.o.	46,00	0,00	0,00	15.04.2020	14.04.2020
04.06.2020	20PF004	F	M.A.N., spol.s r.o.	958,00	0,00	0,00	09.06.2020	08.06.2020
04.06.2020	20PF005	F	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	16 656,00	0,00	0,00	15.06.2020	08.06.2020
09.07.2020	20PF006	F	M.A.N., spol.s r.o.	1 445,00	0,00	0,00	14.07.2020	10.07.2020
14.07.2020	20PF007	F	Pražská energetika, a.s.	2 259,00	0,00	0,00	28.07.2020	zálohou
14.07.2020	20PF008	F	Pražská energetika, a.s.	3 330,00	0,00	50,00	30.07.2020	zálohou
14.07.2020	20PF009	F	Pražská energetika, a.s.	4 081,00	0,00	0,00	30.07.2020	zálohou
14.07.2020	20PF010	F	Pražská energetika, a.s.	3 250,00	0,00	0,00	30.07.2020	14.07.2020
11.08.2020	20PF011	F	Richard Vacek	1 380,00	0,00	0,00	27.01.2020	22.01.2020
11.08.2020	20PF012	F	Robert Mahdal - RMSYS	1 500,40	0,00	0,00	01.02.2020	22.01.2020
11.08.2020	20PF013	F	JAKOV A-Z s.r.o.	15 926,00	0,00	0,00	05.02.2020	27.01.2020
11.08.2020	20PF014	F	Nekolná Eva, JUDr.	2 044,00	0,00	0,00	15.03.2020	06.03.2020
11.08.2020	20PF015	F	Richard Vacek	66 700,00	0,00	0,00	16.03.2020	zálohou
11.08.2020	20PF016	F	Richard Vacek	54 861,00	0,00	0,00	14.04.2020	08.04.2020
11.08.2020	20PF017	F	Richard Vacek	14 191,00	0,00	0,00	23.06.2020	18.06.2020
23.09.2020	20PF018	F	Stanislav KANDUS	1 736,35	0,00	0,00	28.09.2020	30.09.2020
02.10.2020	20PF019	F	M.A.N., spol.s r.o.	292,00	0,00	0,00	14.10.2020	12.10.2020
09.10.2020	20PF020	F	Stanislav KANDUS	1 687,95	0,00	0,00	15.10.2020	13.10.2020
16.10.2020	20PF021	F	Rudolf Vintr	1 200,00	0,00	0,00	30.10.2020	29.10.2020
07.12.2020	20PF022	F	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	16 656,00	0,00	0,00	15.12.2020	10.12.2020
30.12.2020	20PF023	F	Pražská energetika, a.s.	11 388,00	0,00	6 358,00	07.01.2021	zálohou
31.12.2020	20PF024	F	M.A.N., spol.s r.o.	80,00	0,00	80,00	20.01.2021	
31.12.2020	20PF025	F	M.A.N., spol.s r.o.	121,00	0,00	121,00	21.01.2021	
31.12.2020	20PF026	F	Pražské vodovody a kanali;	39 649,00	0,00	-17 551,00	04.02.2021	zálohou
31.12.2020	20PF027	F	Měšťáňková Věra, Mgr., LL	3 000,00	0,00	0,00	21.08.2020	24.08.2020
31.12.2020	20PF028	F	Miloš ČÁP	7 000,00	0,00	0,00	05.10.2020	05.10.2020
31.12.2020	20PF029	F	Robert Mahdal - RMSYS	3 448,50	0,00	0,00	30.11.2020	23.11.2020
31.12.2020	20PF030	F	M.A.N., spol.s r.o.	392 026,00	0,00	-94 274,00	10.02.2021	zálohou
31.12.2020	20PF031	F	Pražské vodovody a kanali;	53 675,00	0,00	2 855,00	04.02.2021	zálohou
31.12.2020	20PF032	F	Pražské vodovody a kanali;	79 689,00	0,00	5 109,00	04.02.2021	zálohou
31.12.2020	20PF033	F	Pražské vodovody a kanali;	30 672,00	0,00	3 282,00	04.02.2021	zálohou

Počet faktur:	40	V hodnotě:	1 527 894,20				
Oprav. daň. doklady:	0	V hodnotě:	0,00				
Dobropisy:	0	V hodnotě:	0,00				
Celkem:	40	V hodnotě:	1 527 894,20	0,00	-93 970,00	Sterna:	0

F = faktura, OD = opravný daňový doklad, D = přijatý dobropis, V = vrubopis, S = storno, Po = pozastávka

- Kontrola předložených dokladů na věcnou správnost podle zákona o Daní 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 2020 byla uhrazena Daň z příjmu PO za rok 2019 ve výši 12.730,- Kč (uhrazeno 25.3.2020) , dále Daň z nemovitosti ve dvou splátkách ve výši 7.900,- a 7.900,- Kč (uhrazeno 29.5.2020 a 25.11.2020).

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 2020 byla jeho celková výše 87.312,- Kč

Měsíční poplatek za družstevníky je ve výši 6.871,78,- Kč,

za správu pronajatých bytů je měsíční poplatek ve výši 404,22,- Kč (celkem 7.276,- Kč/měsíc).

Mzdové náklady včetně plateb státním institucím (OSSZ,ZP a FÚ) za rok 2020 byly ve výši 127.476,- Kč.

- Z toho mzdy ve výši 114.035,- Kč
- Zákonné sociální a zdravotní pojištění ve výši 1.957,- Kč
- Srážková daň z příjmu ve výši 11.484,- Kč

c) Pokladní kniha

Pokladní kniha 2020

HP	Pokladna				Měna:	Kč
	Stav k 01.01.2020					0,00
01.01.2020 20HP01	Počáteční stav pokladny Hf	P	6 700,00	6 700,00	0,00	6 700,00
02.01.2020 20HV01	Poštovné	V	28,00	6 700,00	28,00	6 672,00
01.02.2020 20HV02	Tonery	V	1 003,00	6 700,00	1 031,00	5 669,00
07.02.2020 20HV03	Kopírování	V	75,00	6 700,00	1 106,00	5 594,00
11.02.2020 20HV04	Poplatky O2	V	165,00	6 700,00	1 271,00	5 429,00
23.02.2020 20HV05	Spojovací materiál, instalat	V	449,00	6 700,00	1 720,00	4 980,00
28.02.2020 20HV06	Dezinfekce	V	308,00	6 700,00	2 028,00	4 672,00
01.04.2020 20HV07	Čistící prostředky	V	539,00	6 700,00	2 567,00	4 133,00
29.04.2020 20HP02	Klíč	P	100,00	6 800,00	2 567,00	4 233,00
04.06.2020 20HV08	LED žárovky	V	270,00	6 800,00	2 837,00	3 963,00
09.06.2020 20HV09	Poštovné	V	54,00	6 800,00	2 891,00	3 909,00
09.06.2020 20HV10	Klíče	V	50,00	6 800,00	2 941,00	3 859,00
19.06.2020 20HP03	Klíč	P	224,00	7 024,00	2 941,00	4 083,00
19.06.2020 20HV11	Klíče	V	68,00	7 024,00	3 009,00	4 015,00
19.06.2020 20HV12	Klíče	V	530,00	7 024,00	3 539,00	3 485,00
23.06.2020 20HP04	Klíč	P	212,00	7 236,00	3 539,00	3 697,00
12.07.2020 20HP05	Klíč	P	212,00	7 448,00	3 539,00	3 909,00
15.07.2020 20HV13	Poplatky O2	V	151,00	7 448,00	3 690,00	3 758,00
15.07.2020 20HV14	Poštovné	V	54,00	7 448,00	3 744,00	3 704,00
12.08.2020 20HV15	Poštovné	V	23,00	7 448,00	3 767,00	3 681,00
19.08.2020 20HV16	Poštovné	V	47,00	7 448,00	3 814,00	3 634,00
20.08.2020 20HV17	Plotr čísla	V	835,00	7 448,00	4 649,00	2 799,00
02.11.2020 20HV18	Poštovné	V	54,00	7 448,00	4 703,00	2 745,00
10.11.2020 20HV19	Žárovky	V	320,00	7 448,00	5 023,00	2 425,00
16.11.2020 20HV20	Tužkové baterie	V	140,00	7 448,00	5 163,00	2 285,00
02.12.2020 20HV22	Pohybové čidlo	V	824,00	7 448,00	5 987,00	1 461,00
04.12.2020 20HV21	Vazby, laminace	V	75,00	7 448,00	6 062,00	1 386,00
	Stav k 31.12.2020					1 386,00

Účetní zůstatek k 31.12.2020 souhlasí s fyzickým stavem.

BEZ výhrad.

d) 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.

Družstvo k 1.1.2020 evidovalo pohledávku ve výši 3.341,- Kč (účet 311506). Jednalo se o pohledávku z vyúčtování služeb za rok 2018 za Bouhelatou Evou – pohledávka byla dne 14.02.2020 uhrazena.

Družstvo k 29.6.2020 eviduje přeplatek výši 3.970,- Kč (účet 311507). Jedná se o přeplatek z vyúčtování služeb za rok 2019 za Příbrskou Blankou – není vyplacen z důvodu úmrtí.

Prosím o vyjádření představenstvo družstva o aktuálním stavu nevyzvednutého přeplatku

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

Zaplacené nevyúčtované zálohy k 31.12.2020 činí 0,- Kč.

e) Rekapitulace významných nákladů/spotřeb za rok 2020

- * spotřeba energie společných prostor – 24.308,- Kč/rok
- * spotřeba vody – 203.685,- Kč/rok
- * svoz odpadu – 33.312,- Kč/rok
- * úklid domu – 33.627,- Kč/rok
- * spotřeba tepla – 396.424,- Kč/rok
- * správa domu M.A.N. – 87.312,- Kč/rok
- * rekonstrukce elektroinstalace společné prostory – 135.752,- Kč
- * právní služby – 5.044,- Kč
- * pojištění objektu – 35.323,78,- Kč

f) Účetní deník za rok 2020 včetně počátečních stavů

Rozvaha v plném rozsahu k 31.12.2020

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31.12.2020

Příloha k Účetní závěrce za rok 2020

- 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 31.12.2020

Závěr: Počáteční stavy dle účetního deníku souhlasí s počátečními stavy Rozvahy v plném rozsahu .

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 výsledkovových 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.

g) 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 knihu přijatých faktur a ostatních závazků, dále Rozvahu ve plném rozsahu a Výkaz zisku a ztráty, Příloha k ÚZ ke dni 31.12.2020, účetní deník za rok 2020, pohyb na účtech dokladově – vše předané od společnosti M.A.N.

h) Závěr k vypracovanému Protokolu

Kontrolní komise z předložených podkladů neshledala žádná pochybení v nakládání s peněžními prostředky v hotovostní pokladně, bankovní účty nebylo možné ověřit z důvodu nepředložení dokladů.

Účetní operace jsou v souladu s účetními standardy.

BD plní své závazky včas.

Přeplatky vzniklé z vyúčtování byly nájemníkům v roce 2020 vyplaceny včas a správně, vyjma nedořešeného přeplatku dle bodu d).

Kontrolní komise nemá námitek k předloženému účetnictví BD Chodovická 1902,1903,1904 za období od 1.1.2020 do 31.12.2020 a výsledky hospodaření schvaluje.

Vypracovala: Ilona Ederová – člen Kontrolní komise

V Praze dne 31.05.2021

