

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

Za účetní období rok 2015 od 1.1.2015 do 31.12.2015

Pro výše jmenovanou kontrolu byly vyžádány na představenstvu družstva a správcovské společnosti M.A.N. všechny dostupné podklady k účetní závěrce roku 2015.

Na základě žádosti byly předloženy následující doklady:

1. Bankovní výpis z úvěrového účtu 474931149/08000, číslo výpisu 12 ke dni 31.12.2015, počet stran 1
2. Bankovní výpis z vlastního účtu Komerční banky 35-145340217/0100, číslo výpisu 4 ode dne 5.1.2015 do 25.04.2016 v celkovém počtu 21 stran
3. Bankovní výpis z vlastního účtu Komerční banky 35-4055480257/0100, bez čísla výpisu, ode dne 5.1.2015 do 09.05.2016 v celkovém počtu 43 stran
4. Bankovní výpis z vlastního účtu České spořitelny 3564151369/0800 ode dne 1.1.2015 do dne 31.12.2015 v celkovém počtu 12 stran
5. Bankovní výpis z vlastního účtu 414-3564151369/0800 – bez pohybů (součástí výpisu z bodu 4)
6. Kniha přijatých faktur za rok 2015 v počtu 35 zápisů, počet stran 1
7. Kniha ostatních závazků za rok 2015 v počtu 101 zápisů, počet stran 2
8. Rozvaha ve zjednodušeném rozsahu ke dni 31.12.2015, počet stran 2
9. Výkaz zisku a ztráty ve zjednodušeném rozsahu ke dni 31.12.2015, počet stran 2
10. Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2015, počet stran 2
11. K bodu 6 (Kniha přijatých faktur) celkem dokladů v počtu 14

Kontrolované oblasti:

a) 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 31.12.2015

Výše uvedená kontrola byla zaznamenána do XLS listů po jednotlivých bankovních účtech s rekapitulací pohybů (přijaté a odeslané platby) v návaznosti na účelnost plateb – tzn. Kontrolu odchozích plateb s předloženými fakturami, ostatními výdaji souvisejících s provozem BD.

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

Závěr: Veškeré pohyby na účtech odpovídají zápisům v účetním deníku a tvoří zůstatkovou podstatu Rozvahy v zjednodušeném rozsahu ke dni 31.12.2015 na řádek č.11 Krátkodobý finanční majetek.

BEZ výhrad.

b) Úvěrový účet (součástí kontroly bankovních výpisů)

Závěr: Úvěr je řádně a včas splácen. Na úvěrový účet jsou měsíčně pravidelně převáděny prostředky ve výši 45.974,- Kč, které 100% pokrývají splátku úroku, splátku anuity a poplatek za správu.

V roce 2015 bylo z úvěrového účtu celkem uhrazeno:

Poplatek : 1.800,00 Kč

Úrok z úvěru: 122.782,19 Kč

Splátka úvěru (anuita): 427.105.81 Kč

Stav úvěru (nesplacené anuity bez úroků) je ke dni 31.12.2015 ve výši 5.011.455,89 Kč (souhlasí na Rozvahu na ř.24, Bankovní úvěry a výpomoci)

BEZ výhrad.

c) Kniha přijatých faktur a ostatních závazků

- 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 (především v souvislosti s provedenou revitalizací domu a okolí domu – demontáž a montáž balkonových skel, instalace měřidel tepla, práce na úpravách zeleně atd..)
- 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 2015 byla uhrazena v termínu Daň z příjmu PO ve výši 17.100,- Kč , dále Daň z nemovitosti ve dvou splátkách ve výši 7.894,- a 7.895,- Kč.

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 2015 byla jeho celková výše 80.325,- Kč.

Mzdové náklady včetně plateb státním institucím (OSSZ,ZP a FÚ) za rok 2015 byly ve výši 83.902,- Kč.

BEZ výhrad.

d) Účetní deník za rok 2015 včetně počátečních stavů
Rozvaha ve zjednodušeném rozsahu
Výkaz zisku a ztráty
Příloha k Účetní závěrce
– vše k rozvahovému dni 31.12.2015

- 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 31.12.2015

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 4.86%. Tento poměr je určen jako výsledek poměrů plochy určené k bydlení a plochy nebytové .

Konečné stavy účetního deníku (uzavření všech rozvahových a výsledkovkových 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.

e) 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 bankovní výpisy, knihu přijatých faktur a ostatních závazků, dále Rozvahu ve zjednodušeném rozsahu a Výkaz zisku a ztráty, Příloha k ÚZ ke dni 31.12.2015, účetní deník za rok 2015 – vše předané společností M.A.N.

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

- **Pohyby na bankovních účtech** ve formátu XLS – ke každému účtu byl vytvořen samostatný list, na kterém je rekapitulace všech pohybů dle druhu a účelu transakce
- Dále obsahuje rekapitulaci hotovostních výdajů v rozložení měsíc/souhrn výdajů, resp. příjmů (fyzicky jsou doklady k předložení v kanceláři BD) – celkový obrát výdajů za rok činí 6.111,- Kč, celkový obrát příjmu za rok činí 8.160,- Kč (5.000,- Kč bylo v lednu převedeno z bankovního účtu a v prosinci byly členům prodány klíče v sumě 3.160,- Kč)
- Zůstatky bankovních účtů včetně hotovosti jsou rekapitulovány na samostatném listu (zůstatky BÚ k 31.12.2015) včetně návaznosti na účet z účetního deníku
- Dále byla vypracována kontrolní **Kniha zaúčtovaných faktur 2015_KK** ve formátu PDF, která byla zpracována dle předložených fyzických dokladů a byl doplněn účel vynaloženého závazku
- Byla rovněž vypracována Rozvaha a Výkaz k 31.12.2015 (**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.

f) 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.

Vyúčtování pro členy BD jsou správcovskou společností dodávána v termínu, ve správném rozsahu i podklady pro kontrolu.

Přeplatky vzniklé z vyúčtování byly nájemníkům v roce 2015 vyplaceny včas a správně.

Kontrolní komise navrhuje představenstvu BD zvážit snížení zálohových plateb na spotřeby energií, vody a tepla hrazených v měsíčních nájmech. Spotřeba za rok 2015 je nižší než v roce 2014, zálohové platby zůstávají beze změn.

Kontrolní komise nemá námitek k předloženému účetnictví BD Chodovická 1902,1903,1904 za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 a výsledky hospodaření schvaluje.

Vypracovala: Ilona Ederová – člen Kontrolní komise

Za kontrolní komisi stvrzují svými podpisy výše uvedené závěry Protokolu.


ILONA EDEROVÁ

V Praze dne 18.5.2016