

### Kontrolní zpráva č.2/16

z kontroly hospodaření s finančními prostředky, vedení účetnictví družstva od 1.8.2016 do 31.12.2016 a z kontroly činnosti představenstva za rok 2016

---

Kontrola byla provedena dne 27.3.2017 a 24.4.2017 v kanceláři družstva, kam byly zapůjčeny účetní doklady účetní družstva p. Pavlíkovou.

Kontrolu provedli: MUDr. Rena Lukuvková – předsedkyně kontrolní komise  
Ing. Martin Koňas - místopředseda kontrolní komise  
2014 odečet Jaroslav Kubálek – člen kontrolní komise

#### 1. Kontrola pokladny

Byla provedena kontrola příjmových dokladů č. P26099 – P26164, které obsahovaly převážně výběry nájmu za byty a nebytové prostory. Dokladem č. P26165 byl proplacen přeplatek 10.870,-Kč za elektřinu společných prostor od firmy ARMEX ENERGY, a.s., Děčín.

Dále byly prověřeny výdejové doklady č. V26046 – V26066. Jednalo se především o výplatu mezd za úklid (celkem 38.800,- Kč za měsíce 7/2016 - 11/2016), představenstvu družstva (celkem 44.415,- Kč za měsíce 7/2016 - 11/2016), účetní (6000,- Kč), dohodu o provedení práce na opravu elektroinstalace (3910,- Kč) prostředky na úklid (celkem 760,- Kč), zámečnické práce (21.220,- Kč), pomocné práce – sekání trávy, mytí oken, vyklízení sklepů (4500,-Kč) a drobnější částky za žárovky, čidla na chodbu, výrobu klíčů, poštovné.

Dokladem č. V26052 byla dne 13.9.2016 odvedena hotovost do banky ve výši 120.000,- Kč, dokladem č. V26062b ze dne 28.11.2016 85.000,- Kč a dokladem č.V26066 dne 29.12.2016 bylo odvedeno do banky 40.000,-Kč.

Konečný zůstatek pokladny k 31.12.2016 činil 7.574,- Kč (limit pokladní hotovosti 30.000,- Kč nebyl překročen).

Dne 24.4.2017 byla provedena inventura pokladny. Pokladní hotovost ve výši 17.230,- Kč souhlasila bez rozdílu na konečný zůstatek pokladny k 31.12.2016.

KK konstatuje, že pokladní limit byl dle pokladní knihy po část kontrolovaného období překračován. Z hlediska bezpečnosti nakládání s hotovostí družstva je nutno limit dodržovat.

#### 2. Přijaté faktury

Byly prověřeny faktury č. 6042 – 6069. Jednalo se o výdaje za teplo, teplou a studenou vodu v celkové výši 2.222 996,15,-Kč, telefony (1.417,- Kč), účetní práce (12.000,- Kč), servis výtahů (11.964,-), opravy výtahů dle plánu oprav – Stanislav Míkule (90.360,- Kč), pojistné domu (15.430,-Kč), revizi hasicích přístrojů (6.899,- Kč), tlakové čištění opadů (2.056,-) instalatérské práce (6.440,-Kč), realizace zahradnických prací kolem domu (17.500,- Kč), dále dobropis za úsporu elektřiny společných prostor ve výši 10.870,- Kč a přeplatek od Teplárny Liberec (14.303,-Kč)

Všechny přijaté faktury byly dle kontroly bankovních výpisů průběžně placeny.

#### 3. Vydané faktury

Ve sledovaném období byly vystaveny faktury 1 – 4 za pronájem střešních prostor pro provoz antén firem provozujících internet (CERBEROS, Marek Brož, ADV Computers s.r.o, ha-vel internet s.r.o.) dle smluv v celkové hodnotě 83.000,- Kč. Dále byla přefakturována elektrická energie od těchto firem (mimo ha-vel internet s.r.o) ve výši 26.122,-Kč. Celkem za 7 faktur je to 109.122,- Kč

#### **4. Kontrola čerpání peněžních prostředků na bankovních účtech**

Běžný účet u ČSOB č. 251434807 / 0300

Byly prověřeny výpisy za měsíce 8/2016 - 12/2016.

Příjmy účtu byly především platby nájemného a nedoplatků z vyúčtování služeb za rok 2015, vklady přebytků hotovosti z pokladny a úhrady vydaných faktur za nájem a provoz antén na střeše domu.

Výdaji účtu byly pravidelné měsíční zálohy Teplárně Liberec, platby dodavatelských faktur, sociálního a zdravotního pojištění a daně z příjmu fyzických osob, dále pravidelné měsíční splátky úvěru ve výši 75.270,88,-Kč.

Konečný zůstatek účtu k 31.12.2016 = 1.123 263,44,- Kč

Termínovaný vklad u ČSOB č. 251434815 / 0300

Byly prověřeny výpisy za měsíc 1/2016 až 12/2016.

Příjmy účtu byly po celé sledované období pouze úroky z vkladu. Ve sledovaném období nebyly žádné výdaje. Změna úrokové sazby z 0,05 % na 0,02 %

Konečný zůstatek účtu k 31.12.2016 = 1,158 260,50,- Kč

Úvěrový účet u ČSOB č. 251496944 / 0300

Byly prověřeny výpisy za měsíce 7/2016 – 12/2016.

Ve sledovaném období byly prováděny pravidelné splátky úvěru ve výši 75.270,88,- Kč měsíčně.

Konečný zůstatek úvěru k 31.12. 2016 = - 8.016 855,87,- Kč.

#### **5. Kontrola placení nájemného za byty a nebytové prostory**

Z přehledu nedoplatků nájemného k 31.12.2016 vyplývá:

**Celkem nedoplatek za nájmy bytů byl - 15.042,95,- Kč.** Znovu se objevil dluh za byt č.32 / 616 po zemřelém p. Lázkovi ve výši 12.056,- Kč, a to už z vyúčtování služeb za rok 2014. Dluh je z pohledu právního prakticky nevymahatelný - KK souhlasí s návrhem představenstva dluh v roce 2017 odepsat. Nedoplatky činily k 31.12.2016,- Kč celkem 132.654,95,- Kč a přeplatky 117.612,-. Celkově se tedy **nedoplatky snížily** proti stavu k 31.12.2015 o 4500,- Kč a **přeplatky o 51.931,- Kč.** Nedoplatky jsou většinou ve výši jednoho měsíčního nájmu a nižší. Dluh u bytu č.1 / 617 z částky 25.528,- Kč činil už jen 5197,-Kč.

**Kontrolní komise doporučuje, aby se drobné i větší částky přeplatek a nedoplatek vypořádaly nejpozději při vyúčtování služeb za rok 2016 z důvodu snížení položek v saldokontu (přeplatek a nedoplatek) nájemného.**

#### **6. Kontrola členské evidence a splácení členských podílů (půjček)**

V roce 2016 byly provedeny převody členských podílů k bytu:

- č. 33 / 616 převod na Antonína Heinricha k datu 15.8. 2016
- č. 32 / 617 převod na Radka Spillera k datu 29.8. 2016
- č. 42 / 617 převod na Martina Sikoru k datu 19.9. 2016
- č. 30 / 616 převod na Jiřího Štefka k datu 26.9. 2016
- č. 5 / 617 převod na Michaelu Jirourtkovou k datu 1.11.2016

#### **7. Kontrola činnosti představenstva**

Představenstvo se scházelo v roce 2016 pravidelně 1x za čtrnáct dní a projednávalo:

- placení faktur a splácení úvěru, převody družstevních podílů, zajišťování drobných oprav elektroinstalace, topení, vodoměrů, výtahů, zvonků a vchodových dveří, styk s dodavateli energií, bankou, pojišťovnou a VZP, Finančním úřadem, předávání

účetních dokladů k proúčtování účetní družstva, výběry nájmů a jejich upomínky za byty a nebytové prostory,

- zajištění velké opravy výtahů dle revizní zprávy a plánu oprav,
- vyúčtování služeb za rok 2015 od firmy VIPA a zajištění jejich předání nájemníkům a výplaty přeplatků a vrácení nedoplatků,
- pokračování revitalizace okolí domu dle plánu oprav (firma Ing. Lucie Kapitánová)

V Liberci dne 28.4.2017

Za kontrolní komisi: Rena Lukuvková  
Martín Koňas  
Jaroslav Kubálek



Za představenstvo převzal:



dne 22.5.2017