

Společenství Na Vinici 1732  
Na Vinici 1732, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, PSČ 250 01

IČ: 28903340

Zápis v rejstříku společenství vlastníků jednotek,  
vedeného Městským soudem v Praze oddíl S, vložka 10293

## Zpráva o hospodaření za rok 2012

zapsáno v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10571  
IČ 27428753  
DIČ CZ227428753

MIVA PRAHA Facility Management, a.s.  
Pod Parukářkou 2760 / 8  
130 00 Praha 3 - Žižkov

kontaktní adresa:  
Pod Strání 1262 / 8  
100 00 Praha 10 - Strašnice

[www.mivapraha-fm.cz](http://www.mivapraha-fm.cz)  
telefon: 266 314 568  
fax: 266 310 165

## Finanční prostředky

### Stav finančních prostředků k 31.12.2012

Pokladna	6810,00 Kč
Bankovní účet - ČSOB, a.s.	573 342,00 Kč
Spořicí účet - ČSOB, a.s.	2 006 376,56 Kč
<b>Celkem finanční prostředky k 31.12.2012</b>	<b>2 586 528,58 Kč</b>

### Přehled čerpání dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2012

Dlouhodobé zálohy - počáteční stav k 1.1.2012	364 632,47 Kč
Dlouhodobé zálohy - tvorba za rok 2012	1 764 528,00 Kč
Dlouhodobé zálohy - čerpání oprava předpisů za 3,4,5/2012	-8 769,00 Kč
Dlouhodobé zálohy - čerpání výměna oken p. Metličková	-13 023,00 Kč
Dlouhodobé zálohy - storno FP 10067	2 310,00 Kč
Dlouhodobé zálohy - čerpání statutární odměny 2012	-91 503,00 Kč
Dlouhodobé zálohy - čerpání zdrav. a sociální pojištění 2012	-31 113,00 Kč
Dlouhodobé zálohy - čerpání smluvní pokuty a penále 2012	-285,00 Kč
Dlouhodobé zálohy - čerpání spotřeba materiálu 2012	-59 350,98 Kč
Dlouhodobé zálohy - čerpání opravy a udržování 2012	-209 500,80 Kč
Dlouhodobé zálohy - čerpání ostatní služby 2012	-15 040,50 Kč
Dlouhodobé zálohy - čerpání revize 2012	-17 305,00 Kč
Dlouhodobé zálohy - čerpání bankovní poplatky 2012	-8 289,40 Kč
Dlouhodobé zálohy - čerpání úroky 2012	12 975,65 Kč
Dlouhodobé zálohy - splátky stavebního spoření a úvěru	-426 228,00 Kč
Dlouhodobé zálohy - splátka překlenovacího úvěru	-874 029,00 Kč
<b>Dlouhodobé zálohy - konečný stav k 31.12.2012</b>	<b>390 009,44 Kč</b>

### Stavební spoření k 31.12.2012

Stavební spoření - počáteční zůstatek k 1.1.2012	571 622,10 Kč
Stavební spoření - splátky povinného spoření celkem	71 038,00 Kč
Stavební spoření - platba z úvěrového účtu	3 505 198,89 Kč
Stavební spoření - úroky z vkladů celkem	28 363,56 Kč
Stavební spoření - poplatky za vedení celkem	-270,00 Kč
<b>Stavební spoření - stav k 31.12.2012</b>	<b>4 175 952,55 Kč</b>

## Přijaté dotace k 31.12.2012

Celková výše přiznané dotace SFŽP ČR v roce 2012	4 685 600,00 Kč
Přijaté dotace na úhradu úroků ČMZRB v roce 2012	200 052,00 Kč
<b>Přijaté dotace celkem v roce 2012</b>	<b>4 885 652,00 Kč</b>

## Překlenovací úvěr ze stavebního spoření k 31.12.2012

Překlenovací úvěr – počáteční zůstatek k 1.1.2012	18 364 210,05 Kč
Překlenovací úvěr – splátky úvěru celkem	-4 441 742,00 Kč
Překlenovací úvěr – úroky z úvěru celkem	936 546,80 Kč
Překlenovací úvěr – převod na vkladový účet	3 505 198,89 Kč
Překlenovací úvěr – bankovní poplatky	300,00 Kč
<b>Překlenovací úvěr ze stavebního spoření – stav k 31.12.2012</b>	<b>18 364 513,746 Kč</b>

## Čerpání služeb za rok 2012

### Přehled čerpání krátkodobých záloh na služby spojené s užíváním bytu za rok 2012

popis	náklady	předpis	Rozdíl (-přep./+nedop.)
Správa a havarijní služba 2012	146 295,08	133 920,40	12 374,68 Kč
Pojištění 2012	35 477,00	34 155,00	1 322,00 Kč
Ostatní pohledávky 2012	12 264,90	17 280,00	-5 015,10 Kč
Provoz výtahů 2012	24 884,00	27 600,00	-2 716,00 Kč
Úklid spol. prostor 2012	77 687,04	74 2700,00	3 417,04 Kč
El. energie spol. prostor 2012	53 791,71	41 568,00	12 223,71 Kč
Internet 2012	89 400,00	102 000,00	-12 600,00 Kč
Teplo 2012	327 474,05	474 596,00	-147 121,95 Kč
TUV 2012	561 575,26	656 758,00	-95 192,74 Kč
Vodné, stočné 2012	313 346,00	314 950,00	-1 604,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>1 642 195,04</b>	<b>1 877 107,40</b>	<b>-234 912,36 Kč</b>

## Výnosy z pronájmu 2012

Pronájem p. Lang (12 x 399,- Kč)	4 788,00 Kč
Pronájem Telefonika O2 – I.čtvrtletí 2012	19 822,50 Kč
Pronájem Telefonika O2 – doplatek inflace 2012	377,00 Kč
Pronájem Telefonika O2 – II.čtvrtletí 2012	20 199,50 Kč
Pronájem Telefonika O2 – III.čtvrtletí 2012	20 199,50 Kč
Pronájem Telefonika O2 – VI.čtvrtletí 2012	20 199,50 Kč
<b>Celkem 2012</b>	<b>85 586,00 Kč</b>

## Hospodářský výsledek 2012

Úrok ze spořicího účtu 2012	6 376,56 Kč
Úrok z účtu stavebního spoření 2012	28 363,56 Kč
Bankovní poplatek z účtu stavebního spoření 2012	-270,00 Kč
Bankovní poplatek z úvěrového účtu 2012	-300,00 Kč
<b>Hospodářský výsledek 2012</b>	<b>34 170,12 Kč</b>

### Návrh k odsouhlasení na shromáždění SVJ:

1. Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2012
2. Schválení přeúčtování příjmů z pronájmu 2012 ve výši 85.586,- Kč do fondu oprav.
3. Schválení přeúčtování HV 2012 ve výši 34.170,12 Kč do fondu oprav.
4. Zvážení hromadné tvorby předpisů u tepla, SV a TUV odpovídající skutečné spotřebě jednotlivých vlastníků z předchozího roku 2012.
5. Zvážení navýšení tvorby předpisů u položek „správy a havarijního servisu“ a „el. energie“ odpovídající skutečným nákladům předchozího roku 2012 včetně případné rezervy.

Vypracoval: 18.3.2013  
Ing. Květoslav Janoušek