

# **Bytové družstvo Podlesí, se sídlem Zlín, Podlesí V 5407, IČ 26295563**

**Zpráva kontrolní komise za období 1.1.2017 – 31.12.2017**

## **1. Kontrola účetnictví – kontrolované doklady:**

přijaté faktury od dodavatelů číslo 1715001-1715127

interní doklady číslo ID17001-ID17037 + interní doklady SIPO

ostatní pohledávky číslo NÁJ170001-NÁJ172069

ostatní závazky číslo OZ17001-OZ17182

bankovní výpisy Fio banka, Komerční banka (1-12/2017)

pokladní doklady číslo 173001-173055

V zaúčtování těchto dokladů nebyly zjištěny žádné podstatné nedostatky.

**2. Účetní uzávěrka a výsledek hospodaření roku 2017** jsou stejně jako v minulých letech ovlivněny rozdělením nákladů a výnosů spoluvlastníků bytových domů. Všechny náklady a výnosy (mimo bytů zvláštního určení) jsou rozděleny v poměru 51% SMZ a 49% BDP. S tímto principem SMZ nesouhlasí, na některých nákladech (zejména úrocích z půjčky) se nechce podílet. Jelikož zatím nedošlo k dohodě a nová jednání v této záležitosti jsou zatím na počátku, lze očekávat výhrady SMZ k takto vypočtenému výsledku hospodaření za rok 2017, který činí **334.368,20 Kč**.

## **3. Splácení půjček SMZ**

BDP měsíčně splácí SMZ půjčky ve výši 237.380,- Kč a nesplacený zůstatek evidovaný v účetnictví ke 31.12.2017 je 15.359.496,39 Kč. Platby byly hrazeny v pravidelných měsíčních splátkách. V měsíci dubnu bylo zaplaceno bankovním převodem jen 86.181,03 Kč a zbylých 151.198,97 Kč BDP jednostranně započítalo SMZ pohledávku z hospodaření minulých let. V měsíci srpnu bylo zaplaceno 191.069,45 Kč a zbylých 46.310,55 Kč bylo započteno s fakturami za podíl na pojištění domů SMZ.

Protože má SMZ výhrady ke způsobu stanovení výsledku hospodaření, jak již bylo popsáno výše, provedený zápočet neuznává. Proto v evidenci SMZ jsou tyto neuznané započtené částky vedeny jako nesplacené a konečný zůstatek půjčky zbývající ke splacení má u SMZ vyšší hodnotu.

Okresní soud ve Zlíně ve věci zápočtů nepravomocně rozhodl, že BDP má SMZ započtené částky doplatit. BDP podalo odvolání a nyní věc řeší odvolací soud.

## **4. Stav bankovních účtů**

BDP má ke 31.12.2017 dle předaných bankovních výpisů stav na účtech v bance **6.972.451,44 Kč**.

## **5. Ocenění majetku, pohledávek a závazků**

BDP má ke 31.12.2017 hmotný majetek (bytové domy) oceněn částkou **90.567.185,74 Kč**. Během roku 2017 došlo k navýšení z původní hodnoty 85.178.700,33 Kč o 5.388.485,41 Kč, což je 49% podíl

na členskou schůzi schváleném dalším členském vkladu z titulu provedených víceprací na bytových domech. Jak je zmíněno v příloze k účetní závěrce, reálná hodnota závisí na výsledku jednání se SMZ.

Rozdíl mezi současným oceněním hmotného majetku a skutečně vyloženými prostředky družstevníků je zaúčtován na účtu 378– Pohledávka za SMZ půjčka+úroky podíl na stavbě ve výši 47.557.377,83 Kč.

Během roku 2017 došlo k navýšení z původní hodnoty 41.948.954,24 Kč o 5.608.423,59 Kč, což je 51% podíl na DČV viz výše.

Tato pohledávka není odsouhlasena SMZ.

Kontrolní komise vyzývá spoluvlastníky ke společnému vyřešení spoluvlastnických podílů tak, aby ocenění majetku, pohledávek a závazků mohlo být odsouhlaseno oběma stranami a zachycovalo jeho reálnou hodnotu.

Ve Zlíně dne 27.6.2018

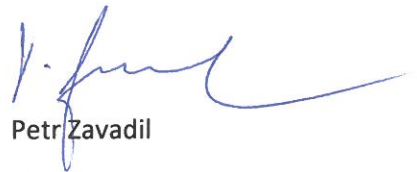
Členové komise



Martin Sadílek



Radmila Vláčilíková



Petr Zavadil