

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

Za účetní období rok 2023 od 1.1.2023 do 31.12.2023

Pro výše jmenovanou kontrolu byly vyžádány od představenstva družstva a správcovské společnosti M.A.N. všechny dostupné podklady k účetní závěrce roku 2023.

Na základě žádosti mi byly společností M.A.N předloženy následující doklady/podklady:

Kniha zaúčtování Bankovních výpisů

- 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**

6. Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31.12.2023 – 6 stran

**7. Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31.12.2023,
počet stran 2**

8. Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2023, počet stran 2

**9. Účetní deník za období 01.01.2023-31.12.2023, počet
stran 19**

10. Deník přijatých faktur rok 2023, počet stran 1

11. Pokladní kniha za rok 2023, počet stran 1

**12. Hlavní kniha za období od 01.01.2023 do 31.12.2023,
počet stran 12**

Kontrolované oblasti:

a) 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 31.12.2023
 - Z účtu 35-145340217/0100 jsou pravidelně měsíčně převáděny částky ve výši 65.000 Kč a 30.000 Kč na účet 35-4055480257/0100, od dubna v jedné částce 160.000 Kč, od července v jedné částce ve výši 210.000 Kč. Navýšení převodních částek souvisí s vyššími zálohovými platbami z provozního účtu
 - Z účtu 35-4055480257/0100 je dále pravidelně měsíčně převáděna částka ve výši 46.500 Kč na účet České spořitelny 3564151369/0800, která zde slouží k pokrytí nákladů na splátku jistiny + úroku + poplatku z úvěru

- Na účet 35-4055480257/0100 byla dne 1.12.2023 připsána částka ve výši 1.800.000 Kč (záloha, resp. dotace na rekonstrukci tepelného zdroje)
- Jediný převod hotovosti z účtu do pokladny družstva byl uskutečněn dne 03.02.2023 ve výši 5.000 Kč z účtu 35-145340217/0100 (pokladní doklad 23HP02 z 03.02.2023)

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

Banka	číslo bankovního účtu	PS k 1.1.2023	KZ k 31.12.2023	účet v účetním deníku	kontrola
KB	35-145340217/0100	2 453 982,51	2 247 095,78	221100	ok úč.deník str.18
KB	35-4055480257/0100	138 018,38	2 001 900,32	221200	ok úč.deník str.18
ČS	3564151369/0800	114 940,66	122 039,88	221300	ok úč.deník str.18
ČS	414-3564151369/0800	274 944,00	274 944,00	221400	ok úč.deník str.18
	hotovostní pokladna	1 323,00	1 230,00	211100	ok úč.deník str.18
	CELKEM finanční prostředky na účtech a v hotovosti	2 983 208,55	4 647 209,98		souhlasí na Rozvahu ř.71 Netto (v tis.Kč)
úvěr	474931149/0800	1 725 382,59	1 210 371,48	461200	ok úč.deník str.19
	CELKEM závazky k úvěrovým institucím/pohledávky za společníky	1 725 382,59	1 210 371,48		souhlasí na Rozvahu ř. 112(stav v běžném období)/ ř.52 Netto (v tis.Kč)

Závěr: Veškeré pohyby na účtech odpovídají zápisům v účetním deníku a tvoří zůstatkovou podstatu Rozvahy v plném rozsahu ke dni 31.12.2023 na řádky č.71-73.

BEZ výhrad.

b) Úvěrový účet (součástí kontroly bankovních výpisů)

měsíc	splátka	úrok	poplatek	celkem úvěr
leden	42 391,93	3 432,07	150,00	45 974,00
únor	42 800,23	3 023,77	150,00	45 974,00
březen	42 561,39	3 262,61	150,00	45 974,00
duben	42 748,56	3 075,44	150,00	45 974,00
květen	42 731,08	3 092,92	150,00	45 974,00
červen	42 913,11	2 910,89	150,00	45 974,00
červenec	42 901,44	2 922,56	150,00	45 974,00
srpen	42 986,78	2 837,22	150,00	45 974,00
září	43 161,05	2 662,95	150,00	45 974,00
říjen	43 158,14	2 665,86	150,00	45 974,00
listopad	43 327,22	2 496,78	150,00	45 974,00
prosinec	43 330,18	2 493,82	150,00	45 974,00
UHRAZENO za rok 2023	515 011,11	34 876,89	1 800,00	551 688,00

Rekapitulace splátek úvěrového účtu:

KZ úvěru k 31.12.2022 1.725.382,59 Kč

Uhrazená splátka 2023 515.011,11 Kč

Zůstatek k 31.12.2023 1.210.371,48 Kč

Stav úvěru (nesplacené anuity bez úroků) je ke dni 31.12.2023 ve výši 1.210.371,48 Kč (souhlasí na Rozvahu na ř.112, Závazky k úvěrovým institucím v tis. Kč)

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

BEZ výhrad.

c) Kniha přijatých faktur a ostatních závazků

Přijaté faktury

Bytové družstvo Chodovická 1902, 1901Č: 27162575

Rok: 2023

Dne: 14.03.2024

Strana 1

Tisk vybraných záznamů

Datum	Číslo	Typ	Firma	Částka	z toho DPH	K likvidaci	Splatno	Uhrazeno
23.01.2023	23PF001	F	M.A.N., spol.s r.o.	7 645,00	0,00	0,00	02.02.2023	27.01.2023
07.02.2023	23PF002	F	Vojtěch Sirovátka	1 938,90	0,00	0,00	16.02.2023	07.02.2023
22.02.2023	23PF003	F	M.A.N., spol.s r.o.	2 570,00	0,00	0,00	27.02.2023	24.02.2023
27.03.2023	23PF004	F	M.A.N., spol.s r.o.	121,00	0,00	0,00	04.04.2023	27.03.2023
27.03.2023	23PF005	F	M.A.N., spol.s r.o.	121,00	0,00	0,00	04.04.2023	27.03.2023
28.04.2023	23PF006	F	M.A.N., spol.s r.o.	908,00	0,00	0,00	05.05.2023	27.04.2023
28.04.2023	23PF007	F	AVE Pražské komunální sl	2 260,99	0,00	0,00	06.02.2023	24.01.2023
28.04.2023	23PF008	F	Robert Mahdal - RMSYS	9 486,40	0,00	0,00	21.01.2023	24.01.2023
28.04.2023	23PF009	F	M.A.N., spol.s r.o.	12 100,00	0,00	0,00	10.05.2023	05.05.2023
10.05.2023	23PF010	F	Ing. Jiří Frank	847,00	0,00	0,00	17.05.2023	15.05.2023
09.06.2023	23PF011	F	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	28 600,00	0,00	0,00	15.06.2023	15.06.2023
09.06.2023	23PF012	F	Marie SENKOVÁ	4 627,00	0,00	0,00	11.06.2023	09.06.2023
09.06.2023	23PF013	F	AlITech s.r.o.	254 489,00	0,00	0,00	09.06.2023	16.06.2023
26.06.2023	23PF014	F	Svatopluk Kristián	41 411,50	0,00	0,00	02.07.2023	29.06.2023
26.06.2023	23PF015	F	Jan Veselý	5 138,20	0,00	0,00	07.07.2023	29.06.2023
04.07.2023	23PF017	F	Bohumil Přibyl	2 290,53	0,00	0,00	26.03.2023	29.03.2023
10.07.2023	23PF016	F	M.A.N., spol.s r.o.	626,00	0,00	0,00	21.07.2023	19.07.2023
20.07.2023	23PF018	F	M.A.N., spol.s r.o.	1 320,00	0,00	0,00	21.07.2023	20.07.2023
20.07.2023	23PF019	F	Pražská energetika, a.s.	11 635,00	0,00	0,00	03.08.2023	03.08.2023
06.09.2023	23PF020	F	Stanislav KANDUS	2 196,15	0,00	0,00	19.09.2023	15.09.2023
06.09.2023	23PF021	F	K o r i n , společnost s ruče	28 520,00	0,00	0,00	19.09.2023	15.09.2023
06.09.2023	23PF022	F	Bohumil Přibyl	39 276,60	0,00	0,00	03.09.2023	06.09.2023
06.09.2023	23PF023	F	Bohumil Přibyl	44 808,72	0,00	0,00	02.09.2023	06.09.2023
09.10.2023	23PF024	F	Měšťánková Věra, Mgr., LL	2 500,00	0,00	0,00	18.09.2023	09.10.2023
09.10.2023	23PF025	F	Bohumil Přibyl	5 662,80	0,00	0,00	14.10.2023	09.10.2023
10.10.2023	23PF026	F	M.A.N., spol.s r.o.	815,00	0,00	0,00	21.10.2023	19.10.2023
28.12.2023	23PF027	F	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	28 600,00	0,00	0,00	15.12.2023	15.12.2023
28.12.2023	23PF028	F	AlITech s.r.o.	37 088,00	0,00	0,00	31.12.2023	28.12.2023
31.12.2023	23PF029	F	Richard Vacek	2 553,00	0,00	0,00	10.01.2024	15.01.2024
31.12.2023	23PF030	F	Pražské vodovody a kanali.	67 913,00	0,00	0,00	26.01.2024	26.01.2024
31.12.2023	23PF031	F	Pražské vodovody a kanali.	59 523,00	0,00	0,00	26.01.2024	26.01.2024
31.12.2023	23PF032	F	Pražské vodovody a kanali.	52 981,00	0,00	0,00	26.01.2024	26.01.2024
31.12.2023	23PF033	F	Pražské vodovody a kanali.	113 763,00	0,00	0,00	26.01.2024	26.01.2024
31.12.2023	23PF034	F	M.A.N., spol.s r.o.	496,00	0,00	0,00	14.01.2024	15.01.2024
31.12.2023	23PF035	F	M.A.N., spol.s r.o.	548 612,00	0,00	0,00	30.01.2024	23.01.2024
31.12.2023	23PF036	F	Pražská energetika, a.s.	6 067,00	0,00	0,00	09.02.2024	zálohou
31.12.2023	23PF037	F	Robert Mahdal - RMSYS	1 790,80	0,00	0,00	28.01.2023	14.02.2023

Počet faktur:	37	V hodnotě:	1 431 301,59
Oprav. daň. doklady:	0	V hodnotě:	0,00
Dobropisy:	0	V hodnotě:	0,00
Celkem:	37	V hodnotě:	1 431 301,59

0,00 0,00 Stoma 0

F = faktura, OD = opravný daň. doklad, D = dobropis, V = vrubopis, S = storno, Po = pozastávka

Tisk vybraných záznamů: Datum = rok

Přehled investic z čerpání prostředků z fondu oprav/dlouhodobých záloh

FOND OPRAV za rok 2023	
stav k 31.12.2022	2 548 579,75
Příjem do fondu oprav rok 2023	852 339,00
Čerpání z fondu oprav rok 2023	
23PF008 Dodávka a montáž domácích telefonů	9 486,40
23PF013 Vyvážení otopné soustavy	254 489,00
23PF022 Vsazení zpětných klapek na odpadní potrubí	39 276,60
23PF023 Vsazení zpětných klapek na odpadní potrubí	44 808,72
23PF028 Vyvážení otopné soustavy	37 088,00
23PF037 Dodávka a montáž domácích telefonů	1 790,80
Dodávka domácích telefonů-zaúčtováno do nákladů	-35 400,00
Poplatky a úroky z úvěru	36 376,89
Jistina úvěru	515 011,11
Celkem čerpáno za rok 2023	902 927,52
stav k 31.12.2023	2 497 991,23

- Kontrola předložených dokladů na věcnou správnost podle zákona o Daní z příjmu (formální správnost dokladů, možná daňová uznatelnost)
- Kontrola vynaložených prostředků v návaznosti na Zápis 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.

Platby státním institucím jsou prováděny včas.

V roce 2023 byla uhrazena Daň z příjmu PO za rok 2022 ve výši 6.530 Kč (uhrazeno 23.3.2023). DPPO za rok 2022 bylo následně opraveno a dne 1.6.2023 byl na účet vrácen přeplatek na dani ve výši 11.780 Kč. Zálohy na Daň z příjmu pro rok 2023 nebyly zákonně stanoveny. Daň z nemovitosti byla uhrazena ve dvou splátkách ve výši 7.900 Kč a 7.900 Kč (uhrazeno 7.5.2023 a 24.11.2023).

V roce 2023 byla dne 17.10.2023 uhrazena za pojištění domu na období od 21.12.2023 do 20.12.2024 celková částka 44.271 Kč (v roce 2022 39.068 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 2023 byla jeho celková výše 107.652 Kč.

Porovnání výše poplatku za jednotlivá období je uvedeno v tabulce níže

SPRÁVCOVSKÝ POPLATEK společnosti M.A.N.

rok	2023	2022	2021	2020
Za družstevníky/měsíčně	8 472,60	7 361,00	7 091,84	6 871,78
Za pronajaté byty/měsíčně	498,40	433,00	417,16	404,22
Celkem za měsíc	8 971,00	7 794,00	7 509,00	7 276,00
Celkem za ROK	107 652,00	93 528,00	90 108,00	87 312,00

Mzdové náklady včetně plateb státním institucím (Správa sociálního zabezpečení, Zdravotní pojišťovny a Finanční úřad) za rok 2023 byly ve výši 156.462 Kč

Porovnání za jednotlivá období je uvedeno v tabulce níže

Mzdové náklady

rok	2023	2022	2021	2020
Mzdy	139 599,00	138 649,00	134 288,00	127 476,00
Srážková daň	16 863,00	14 219,00	12 012,00	12 369,00
Celkem za ROK	156 462,00	152 868,00	146 300,00	139 845,00

d) Pokladní kniha

Pokladní kniha 2023

Datum	Druh transakce	PS	Příjem	Výdej	Zůstatek
01.01.2023	Počáteční zůstatek	1 323,00			1 323,00
10.01.2023	Poštovné			28,00	1 295,00
15.01.2023	Klíče od kontejneru		36,00		1 331,00
28.01.2023	Úklidové prostředky			809,00	522,00
03.02.2023	Převod z BÚ		5 000,00		5 522,00
13.02.2023	Přestavba vložky			322,00	5 200,00
16.02.2023	Klíče od vchodu		175,00		5 375,00
16.03.2023	Poplatky O2			162,00	5 213,00
04.04.2023	Kancelářské potřeby			63,00	5 150,00
12.04.2023	Toner do tiskárny			557,00	4 593,00
21.04.2023	Přestavba vložky			322,00	4 271,00
24.04.2023	Baterie			49,00	4 222,00
03.05.2023	Ověřování			30,00	4 192,00
16.05.2023	Úklidové prostředky/mop			626,00	3 566,00
09.06.2023	Poplatky O2			172,00	3 394,00
13.06.2023	Travní směs			195,00	3 199,00
04.07.2023	Spotřební materiál			656,00	2 543,00
12.07.2023	Poštovné			34,00	2 509,00
20.07.2023	Spotřební materiál			77,00	2 432,00
16.09.2023	Poštovné			72,00	2 360,00
26.09.2023	Klíče od vchodu		175,00		2 535,00
17.10.2023	Toner do tiskárny			584,00	1 951,00
20.10.2023	Klíče od vchodu		175,00		2 126,00
01.11.2023	LED reflektor			464,00	1 662,00
07.12.2023	Poštovné			27,00	1 635,00
07.12.2023	Poplatky O2			153,00	1 482,00
19.12.2023	Poplatky O2			172,00	1 310,00
19.12.2023	Posypová sůl			80,00	1 230,00
Stav k 31.12.2023					1 230,00

Účetní zůstatek k 31.12.2023 souhlasí s fyzickým stavem.
BEZ výhrad.

e) Pohledávky a dlouhodobě přijaté zálohy

Družstvo k 29.6.2020 evidovalo přeplatek ve výši 3.970 Kč (účet 311507). Jednalo se o přeplatek z vyúčtování služeb za rok 2019 za paní Příbrskou Blankou – nebyl vyplacen z důvodu neznámých dědiců. Promlčecí lhůta pro nárok na vyplacení jsou 3 roky. Nebude-li v tomto období vyplaceno, bude zúčtováno ve prospěch družstva jako jiný zisk. V roce 2023 došlo k zaúčtování tohoto přeplatku do zisku.

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

Zaplacené nevyúčtované zálohy k 31.12.2023 činí 793 Kč.

f) Rekapitulace významných nákladů/spotřeb za rok 2023

vyjádřeno v Kč

Druh spotřeby/rok	2023	2022	2021	2020
Energie spol.prostory	12 702	8 494	8 455	11 388
Vodné	294 180	243 398	223 383	203 685
Svoz odpadu AVE	2 261	5 555	33 312	33 312
Svoz odpadu HM Praha	57 200	57 200		
Úklid domu	57 986	47 451	38 701	33 627
Teplo	548 612	413 442	347 930	396 424
Správa domu	107 652	93 528	90 108	87 312
Právní služby	2 500	16 940	2 030	3 000
Opravy z FO	386 940	398 095	35 940	166 764
Pojištění objektu	39 221	37 003	36 271	35 324

g) Účetní deník za rok 2023 včetně počátečních stavů

Rozvaha v plném rozsahu k 31.12.2023

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31.12.2023

Příloha k Účetní závěrce za rok 2023

- 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 31.12.2023

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 výsledkovkových účtů oproti účtům 702000 a 710000) souhlasí s Rozvahou v plném rozsahu (sloupec 1-3 Běžné účetní období) a Výkazem zisku a ztráty (sloupec 1 Skutečnost v účetním období běžném).

Rekapitulace výpočtu Daně z příjmu za období od 1.1.2023 do 31.12.2023.

číslo ř.	Rekapitulace výpočtu Daně z příjmu za rok 2023	Celkem v Kč
1	Výnosy 2023 celkem	763 586,63
2	Náklady 2023 celkem	721 721,30
3	Hospodářský výsledek před zdaněním: ř.1 minus ř.2	41 865,33
	<u>z toho Nedaňové náklady - zvýšení základu daně</u>	
4	<u>nejsou</u>	0,00
	<u>z toho Daňové náklady vztahující se k osv.příjmům - zvýšení základu daně</u>	
5	účet 511,518	208 814,11
5	účet 562100_úroky z úvěru	34 876,89
	<u>z toho Výnosy nepodléhající dani - snížení základu daně</u>	
6	účet 602300 Nájemné členové družstva	137 832,00
6	Rozdíl, o který odpisy majetku převyšují odpisy uplatněné v účetnictví	15 852,00
7	Základ daně: ř.3 plus ř.4 plus ř.5 minus ř.6	131 872,33
8	Základ daně zaokr.na celé tisíce dolů	131 000,00
9	Daň z příjmu: 19% z ř.7	24 890,00
10	Hospodářský výsledek po zdanění: ř.3 minus ř.8	16 975,33

Hospodářský výsledek za účetní období 1.1.-31.12.2023 po zdanění je zisk ve výši 16.975,33 Kč. Vypočtená splatná daň z příjmu je ve výši 24.890 Kč.

BEZ výhrad.

h) 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, dále Rozvahu v plném rozsahu a Výkaz zisku a ztráty, Příloha k ÚZ ke dni 31.12.2023, účetní deník za rok 2023– vše předané od společnosti M.A.N.

i) 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.

Přeplatky vzniklé z vyúčtování byly nájemníkům v roce 2023 vyplaceny včas a správně, včetně účetního vypořádání nedořešeného přeplatku dle bodu e).

Kontrolní komise nemá námitek k předloženému účetnictví BD Chodovická 1902,1903,1904 za období od 1.1.2023 do 31.12.2023 a výsledky hospodaření schvaluje.

Vypracovala: Ilona Ederová – člen Kontrolní komise

V Praze dne 25.03.2024

