



BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
Olomouc, Lazce, U sportovní haly 542 / 3, PSČ 779 00
Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001

Družstvo zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 309.

Zpráva o činnosti správce

Správce: BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
se sídlem v Olomouci, U Sportovní haly 542/3, 779 00 Olomouc
IČO: 47 67 72 01

Spravovaný subjekt: Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 374/1,373/3,372/5
Nešporova 374/1
779 00 Olomouc
IČ 28620186

Předmětem zprávy se rozumí správa, provoz a opravy společných částí domu, vymezených způsobem stanoveným v zákoně (dále jen „správa domu“) a zabezpečení dalších činností spojených s provozem domu.

1. Obecná část

Zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu.

1. Technická část

2.1. Správa

2.1.1. Zajišťování provozu domu a pozemku včetně technických zařízení a společných částí technických sítí: provoz domu byl zajišťován na základě uzavřené Smlouvy o zajišťování správy domu ze dne 14.4.2014 se Společenstvím vlastníků jednotek domu Nešporova 374/1,373/3 a 372/5 v Olomouci

2.1.2. Opravy a rekonstrukce společných částí domu včetně havarijní služby :

Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu

PS k 1.8.2014 518.680,73 Kč

Tvorba 8-12/2014 296.650,- Kč

Čerpání 8-12/2014 255.673,67 Kč

KS k 31.12.2014 559.657,06 Kč

Jednotlivé opravy – viz. příloha

2.1.3. Protipožární zabezpečení domu a jeho revize a opravy

- revize hromosvodu 8/2014
- požární prohlídka 12/2014
- revize has.přístrojů a hydrantů 6/2014



BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
Olomouc, Lazce, U sportovní haly 542 / 3, PSČ 779 00
Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001

Družstvo zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 309.

2.1.4. Revize a opravy plynu, elektro, vody a rozvody SV, TUV:

- není

2.1.5. Odborné prohlídky výtahu:

- dle ČSN se provádí každé 3 měsíce, měsíčně se hradí paušálně servis výtahu

2.1.6. Ostatní prohlídky a kontroly

není

2.2. Dodávky energií

2.2.1. Plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostor a společných částí domu:
- každý vlastník má vodoměr na SV a TUV.

2.2.2. Dodávka elektrické energie je pravidelně zajišťována na základě smlouvy s ČEZ Prodej s.r.o.

2.2.3. Dodávka vody je pravidelně zajišťována na základě smlouvy s Mor. Vodárenská a.s.

2.2.4. Dodávka tepla, TUV je zajišťována na základě smlouvy s OLTERM TD Oomouc a.s.
- č. odb. místa I623-050/110

2.2.5. Ostatní povinnosti: veškeré opravy jsou zajišťovány průběžně na základě požadavků vedení výboru SVJ Nešporova 374/1,373/3 a 372/5

1. Ekonomická část

3.1. Vybírání příspěvků od vlastních jednotek na náklady spojené se správou spol. částí domu: na základě stanovených měsíčních předpisů probíhají platby na účet SVJ Kmochova 964/1

3.2. Platby vlastníků jednotek jsou evidovány, saldo nájemného k 31.12.2014 – viz. příloha

3.3. Evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu:

Teplo	344.181,75 Kč
Ohřev TUV	277.722,29 Kč
Studená voda	374.883,03 Kč
Elektrická energie	12.788,89 Kč
Úklid	50.112,18 Kč
Výtah	67.686,75 Kč
Úklid	50.112,18 Kč



BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
Olomouc, Lazce, U sportovní haly 542 / 3, PSČ 779 00
Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001

Družstvo zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 309.

- 3.4. Přehled všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku:
předložené náklady byly zaúčtovány.
- 3.5. Vedení účetnictví domu podle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období: byly zaúčtovány všechny účetní doklady a zpracovány účetní závěrky k 31.12.2014. Dle účetních výkazů vznikla za rok 2014 Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 1,3,5 vznikla ztráta ve výši 7.569,62 Kč. Kopie přiložena ke schválení.
- 3.6. Pojištění domu: dům je pojištěn pod Rámcovou smlouvou SČMBD u pojišťovny Kooperativa a.s., družstevní pojišťovna. Roční pojistné se hradí ve výši 21.211,- Kč, hodnota domu je vyčíslena na částku 109.600.000,- Kč.
Dům je pojištěn proti vandalismu a zcizení, příp. zničení hasících přístrojů a hydrantů.
- 3.7. Vybírání záloh na úhradu za služby od spoluvlastníků objektu:
- zahrnuto v měsíčních předpisech.
- 3.8. Vedení evidence plateb spoluvlastníků objektu:
platby byly měsíčně zpracovány
- 3.9. Vyúčtování zálohových plateb za služby pro jednotlivé vlastníky se provádí ročně, vždy do 30.4. následujícího roku

V Olomouci dne: 25.5.2015

Za Společenství vlastníků jednotek domu
Nešporova 374/1,373/3,372/5
předseda výboru

BYT A SERVIS²
družstvo Olomouc
U Sportovní haly 3
779 00 OLOMOUČ

za BYT A SERVIS, družstvo Olomouc
ekonom družstva

ROZVAHA

ve zjednodušeném rozsahu

ke dni 31.12.2014

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek
domu Nešporova 374/1, 373/3, 372/5,
Nešporova 374/1
Olomouc
779 00

IČ

2 8 6 2 0 1 8 6

(v celých tisících Kč)

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.I.)	001	12 779		12 779	13 483
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	3 936		3 936	3 936
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	3 936		3 936	3 936
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	006				
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	007	8 843		8 843	9 547
C. I.	Zásoby	008				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	009	7 239		7 239	8 244
C. III.	Krátkodobé pohledávky	010	1 181		1 181	1 073
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	011	423		423	230
D. I.	Časové rozlišení	012				
Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5		Stav v minulém účet. období 6	
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C.I.)	013	12 779		13 483	
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.1. + A.V.2.)	014	3 925		3 936	
A. I.	Základní kapitál	015	3 936		3 936	
A. II.	Kapitálové fondy	016				
A. III.	Fondy ze zisku	017				
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	018				
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	019	-11		0	
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku -/-	020				
B.	Cizí zdroje (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	021	8 854		9 547	
B. I.	Rezervy	022				
B. II.	Dlouhodobé závazky	023	559		603	
B. III.	Krátkodobé závazky	024	1 700		1 343	
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	025	6 595		7 601	
C. I.	Časové rozlišení	026				

Sestaveno dne: 29.4.2015

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

ve zjednodušeném rozsahu

ke dni 31.12.2014

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek
domu Nešporova 374/1, 373/3, 372/5
Nešporova 374/1
Olomouc
779 00

IČ
2 8 6 2 0 1 8 6

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže (I. - A.)	03		
II.	Výkony	04	204	
B.	Výkonová spotřeba	05	441	
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II.-B.)	06	-237	
C.	Osobní náklady	07	49	
D.	Daně a poplatky	08		
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	09		
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	10		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	11		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	12		
IV.	Ostatní provozní výnosy	13	377	
H.	Ostatní provozní náklady	14	24	
V.	Převod provozních výnosů	15		
I.	Převod provozních nákladů	16		
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+). až V.)	17	67	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	18		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	19		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	20		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	21		
K.	Náklady z finančního majetku	22		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	23		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	24		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	25		
X.	Výnosové úroky	26	1	
N.	Nákladové úroky	27	79	
XI.	Ostatní finanční výnosy	28		
O.	Ostatní finanční náklady	29		
XII.	Převod finančních výnosů	30		
P.	Převod finančních nákladů	31		
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	32	-78	
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	33		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	34	-11	
XIII.	Mimořádné výnosy	35		
R.	Mimořádné náklady	36		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	37		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	38		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	39		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	40	-11	
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	41	-11	

Sestaveno dne: 29.4.2015

Právní forma účetní jednotky: společenství vlastníků

Předmět podnikání účetní jednotky: správa společných částí domu

Podpisový záznam:

DB konto účtu - položkově - ke dni 31.12.2014

27.5.2015

10:48:45

(950 Společenství vlastníků Nešporova 1,3,5)

Konto	Středisko	Počáteční stav			Tvorba	Čerpání	Konečný stav	
	Text	Měs	Deník	Doklad			Datum	
95510	Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a tech,zhodnoc							
	Bez střediska				518 680,73	296 650,00	255 673,67	559 657,06
	PZ ke dni 1.8.2014	00	VR	1	518 680,73	0,00	1.8.2014	
					518 680,73	0,00		Celkem měsíc 00
	pronájem školní jídelny 24.6.2	06	DA	32	0,00	2 000,00	30.6.2014	
					0,00	2 000,00		Celkem měsíc 06
	servis oken	07	DA	13	0,00	600,00	22.7.2014	
					0,00	600,00		Celkem měsíc 07
	splátka úvěru 8/2014	08	BB	1	0,00	25 462,35	1.8.2014	
	PRE fond oprav	08	SP	1	59 330,00	0,00	31.8.2014	
	pravidelná revize hromosvodu	08	DA	14	0,00	1 170,00	1.8.2014	
	poštovné za pozvánky	08	DA	15	0,00	1 044,00	4.8.2014	
					59 330,00	27 676,35		Celkem měsíc 08
	PRE fond oprav	09	SP	1	59 330,00	0,00	30.9.2014	
	splátka úvěru 9/2014	09	BB	2	0,00	25 525,79	1.9.2014	
					59 330,00	25 525,79		Celkem měsíc 09
	PRE fond oprav	10	SP	1	59 330,00	0,00	31.10.2014	
	splátka úvěru 10/2014	10	BB	3	0,00	25 589,40	1.10.2014	
	domena www stránek	10	DA	28	0,00	539,00	16.10.2014	
					59 330,00	26 128,40		Celkem měsíc 10
	PRE fond oprav	11	SP	1	59 330,00	0,00	30.11.2014	
	splátka úvěru 11/2014	11	BB	4	0,00	25 653,16	1.11.2014	
					59 330,00	25 653,16		Celkem měsíc 11
	PRE fond oprav	12	SP	1	59 330,00	0,00	31.12.2014	
	úroky z úvěru 8-12/2014	12	VA	1	0,00	78 908,30	1.12.2014	
	poplatky z úvěru 8-12/2014	12	VA	1	0,00	6 903,48	1.12.2014	
	pojištění domu 8/12/2014	12	VA	1	0,00	15 185,00	1.12.2014	
	SNO dobropis servis výtahu	12	VA	1	0,00	4 391,12	1.12.2014	
	splátka úvěru 12/2014	12	BB	5	0,00	25 717,07	1.12.2014	
	-preventivní požární prohlídka	12	DA	35	0,00	540,00	16.12.2014	
	dovoz 8 ks posypové soli	12	DA	37	0,00	1 165,00	12.12.2014	
	průkaz energetické náročnosti	12	DA	38	0,00	13 310,00	15.12.2014	
	seřízení vchod.dveří	12	DA	40	0,00	920,00	12.12.2014	
	PA 1097 oprava přívodu vody	12	DA	45	0,00	850,00	31.12.2014	
	PA 1193 klíče	12	DA	45	0,00	200,00	31.12.2014	
					59 330,00	148 089,97		Celkem měsíc 12