

Výroční zpráva kontrolní komise za období 22.5.2019 - 24.7.2020

Kontrolní komise provedla namátkovou kontrolu tvorby fondu oprav. Kontrolou bylo zjištěno, že v současné době nemají bytové domy záporný stav fondu oprav, jak tomu bývalo v předešlých letech. FO se tvoří dle směrnice č.04/2019 včetně jeho používání.

Kontrola přidělování uvolněného družstevního podílu/bytu nezaznamenala porušení těchto pravidel. V současné době disponuje SBD Jeseník 13 bytovými jednotkami, které jsou v režimu nájemných bytů o velikosti 1+1 – 4+1. Nájemné je řádně placeno, na začátku roku 2020 bylo zvýšeno o inflaci, tj. o 3%. Pokud by došlo k neplacení nájemného, bude postupováno dle Stanov SBD Jeseník, čl.47, bod 1a 2.

Důsledně se KK zabývá problematikou vymáhání pohledávek za dlužníky na nájemném tak, aby za dlužníky nemuseli platit ostatní zodpovědní nájemníci a členové SBD. V současné době je uzavřeno 16 dohod o narovnání, které řeší dlužné částky z minulosti. KK rovněž podala doporučení, aby se platba na nájemném i u těchto případů zvýšila o 3% inflace. Ve smlouvách o nájmu bytu je upozornění na tuto možnost a dosud nebylo uplatňováno.

Zisk má SBD i z pronájmu nebytových prostor. Jedná se o tři subjekty a i u nich KK doporučuje zvážit zvýšení nájmu o 3% inflace.

V minulém roce tj. 2019 byla provedena v účetnictví SBD Jeseník rozsáhlá daňová kontrola ze strany Finančního úřadu Jeseník (FÚ), která zjistila dílčí pochybení u daňových přiznání za roky 2016, 2017, 2018. Vedení SBD se proto obrátilo na daňového poradce, který se zabývá účetnictvím a daňovým poradenstvím pro stavební bytová družstva. Představenstvo odsouhlasilo nabídku spolupráce s ing. Petrem Mertinem. Ten provedl opravná DPPO výše uvedených roků a výsledkem je přeplatek u FÚ 245 290,- Kč. Za rok 2019 z toho pak vyplývá přeplatek na zálohách 154 910,- Kč. Celkový přeplatek u FÚ je tedy 400 200,- Kč. Na základě této nové skutečnosti byla podaná žádost na snížení záloh na daň pro další období.

Smlouvou o vypracování DPPO s ing. Petrem Mertinem je tím odpovědnost za správnost vypracování daňového tvrzení na jeho osobě.

Hospodářský výsledek za rok 2019 je zisk ve výši 812 606,- Kč před zdaněním. Daň z příjmu právnických osob za rok 2019 je ve výši 226 290,- Kč, tzn. že čistý zisk roku 2019 je **586 316,- Kč**.

Kontrolní komise provedla namátkovou revizi pohybů a dokladů pokladní hotovosti za období 11-12/2019. Z předložených dokladů a kontrolou hotovosti nebylo zjištěno žádné pochybení.

KK řešila dvě stížnosti, podané členy SBD. První stížnost byla od paní Aleny Poskerové, která namítala udělení plné moci k hlasování na shromáždění vlastníků Společenství vlastníků domů Nábřežní 414-415. Stížnost byla postoupena Mgr. Davidu Raifovi, který zastupuje SBD Jeseník.

Druhá stížnost se týkala rovněž výše uvedeného domu. Mgr. et Mgr. Petr Neubauer v ní poukazoval na nesprávné informace o účinnosti zateplení uvedeného domu a také pak na správnost formy udělení plné moci za majetkový podíl SBD Jeseník ve Společenství vlastníků domu Nábřežní 414,415.

SBD proto znovu svolalo schůzi do prostor zasedací místnosti SBD, kde byly diskutovány veškeré připomínky a názory za účasti pana Vojtěcha Břenka, vedoucího technického úseku. Za KK byl přítomen pan Jaromír Blanář, za představenstvo paní Mgr. Alena Trunečková a pan Jaromír Byrtus.

Byla provedena kontrola přijatých faktur za období 5-10/2019. Kontrolou dokladů bylo zjištěno, že u některých faktur není doložen rozsah prací a rozpis použitého materiálu. Totéž se týká faktur vydaných. Odpovědní pracovníci byli upozorněni na nutnost vyžadovat tyto údaje, které slouží ke kontrole fakturovaných částek.

KK předala informace a doporučení představenstvu, které se k této problematice vyjádřilo a zřídilo nápravu.

Interní výkaz zisků a ztrát vykazuje k 30.6.2020 zisk ve výši **481 375 Kč**.

Hospodářský výsledek minulého roku i letošního pololetí jasně dokumentuje práci statutárních orgánů družstva ve prospěch ekonomické prosperity SBD Jeseník.

V Jeseníku 24. července 2020

Stanislava Patáková

Jaromír Blanář