

## ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI ZA ROK 2020

### Ekonomická situace naší společnosti v roce 2020.

Úvodem několik hlavních čísel z nákladů a výnosů.

Náklady - spotřeba mat.	130 tis. (kanc. pot.....)
spotřeba energie	180 tis. (el.en. voda)
opravy a udržování	184 tis. (drobné opravy)
náklady na repre.	3 tis. (pohoštění VH...)
služby	403 tis. (účetní,tel.,pošt.,dešť.voda,pron.stání od akcion....)
mzdové náklady	2.554 tis. (hrubé mzdy- vrátní,údržbář,představenstvo,doz.rada)
soc. pojištění	861 tis. (zdrav.,soc.)
soc. náklady	5 tis. (poj. osob)
daň z nemovitosti	126 tis. (budova, pozemky)
náklady fin. majetku	2 tis. (poplatky Sberbank)
provozní náklady	39 tis. (poj. budovy)
odpisy dlouhod. nehm. a hmot. majetku	970 tis. (budova,...)
ostatní finanční náklady	11 tis. (popl. ČSOB, Sberbank)
Výnosy - pronájem stání a ostatních prostor	4.349 tis. (IMOFA, pronájem stání)
poplatky akcionáři	1.229 tis. (+převod akc.,pokuty,...)
úroky	4 tis. (ČSOB)
dlouhod. fin. majetek	37 tis. (hypot. zást. listy Sberbank)
prodej majetku	6 tis. (zámký)
výnosy z odeps. pohledávek	2 tis. (přeplatky akc.)
ostatní mimořádné výnosy	13 tis. (pojistné události)

Zisk je + 172 tis.

Vybrané položky z rozvahy – účty v bankách k 31.12.20	6.955 tis.
dlouhodobý hmotný majetek	29.459 tis.
zákl. kapitál	19.000 tis.
rezervní fond	3.800 tis.
výsledek hospodaření	12.125 tis. (do roku 2020)

Z uvedených čísel vyplývá, že naše společnost v minulém roce hospodařila se ziskem, a to přibližně 172 tisíc korun. Vzhledem k našemu ročnímu rozpočtu je rentabilita tohoto výsledku 3 %. Tento výsledek hospodaření je podstatně nižší než v roce 2019. Velikost zisku tak odpovídá naší rozsáhlé rekonstrukční činnosti v budově. V dalších nákladových položkách jsme se snažili být maximálně šetřní. Položka nákladů na energie se oproti roku 2019 snížila přibližně o 40 tis. Kč. Začíná se tak projevovat kompletní rekonstrukce našeho osvětlení, které funguje přibližně od poloviny roku 2020. Osvětlení je plně automatické – nikde se zbytečně nesvítil. Je maximálně úsporné (spotřebiče jsou typu LED). Budova je v běžném i v nouzovém režimu osvětlena podle platných norem. První měsíce provozu ukazují, že za těchto podmínek je na el. energii možné ušetřit až 100 tis. Kč ročně. Naše náklady v oblasti mezd se oproti minulému roku zvýšily přibližně o 10 %. Je to způsobeno především výše uvedenou stavební činností a tím i větším pracovním nasazením všech zaměstnanců a opět růstem minimální mzdy určené státem. V oblasti služeb, spotřeby materiálu a drobného majetku se náklady oproti minulému roku zvýšily přibližně o 80 tis. Kč. Jednalo se především o náklady spojené se stavební činností v budově. Náklady za služby v bankách mírně klesly. V roce 2020 byla městem navýšena daň z nemovitosti na dvojnásobek. Což je pro nás o 63 tis. Kč ročně navíc. Tento

hospodářský výsledek samozřejmě také obsahuje plné odpisování našeho již navýšeného majetku, což je částka 970 tis. Kč, která jde opět, za rok 2020, celá do nákladů. Z letošního zisku nebudeme opět platit žádnou daň z příjmu. Máme možnost si odečíst adekvátní část ztráty z minulých let, která vznikla při řešení pozemků. Toho samozřejmě využijeme.

**V usnesení navrhuje, aby celkový zisk roku 2020, 171.712,13 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku hospodaření minulých let (účet 428.01).**

Výnosy z úroků zůstaly na stejné úrovni jako v roce 2019. K 31. 12. 2020 měla ČSOB pro nás na spořicímu účtu úrok 0,02 % a na běžném účtu 0 %.

V červnu minulého roku bylo ukončeno u finančního ústavu SBERBANK šestileté období, na které jsme měli nakoupeny hypoteční zástavní listy v hodnotě 3,8 mil. Kč. Celkově jsme tak na úrocích vydělali přibližně 450 tis. Kč. Vzhledem k nepříznivé situaci na finančních trzích se představenstvo rozhodlo nechat u SBERBANK částku 2,5 mil. Kč a uložit jí na tříletý termínovaný vklad s úrokem 0,7 %. Zbylých přibližně 1.75 mil. Kč bylo převedeno na běžný účet u Komerční banky, který nám byl poskytnut bez poplatků, ale i bez úroků. Tyto prostředky tak byly zajištěny alespoň v rámci zákonného pojištění vkladů, které odpovídá hodnotě 100 tis. EUR.

Aktuálně máme na běžných účtech přibližně 2,7 mil. Kč a na spořicí účtech 4,25 mil. Kč.

V roce 2020 jsme v oblasti financí a daní nadále spolupracovali s firmou CIS. Ta provádí celkovou kontrolu daňových podkladů a zpracovává daňové přiznání.

## **INFORMACE O INVESTICÍCH DO BUDOVY SPOLEČNOSTI**

Odřezání středových betonů na nájezdech, sloupky, žluté pruhy. Cena cca 163 000,- Kč.  
Rekonstrukce celého osvětlení budovy včetně nouzového. Celková cena včetně projektu a konečné revize cca 880 000,- Kč.

Výměna nezavodněného požárního rozvodu u hlavního schodiště včetně konečné revize s tlakovou zkouškou. Cena 47 000,- Kč.

Výměna oken v kancelářích a vrátnici včetně žaluzií. Cena 54 000,- Kč.

Sloup pro kameru a osvětlení, příprava pro kamerový systém. Cena 26 000,- Kč.

Kamerový systém. Cena 747 000,- Kč.

Kompletní závorový systém včetně zámečnických prací – započato v roce 2019, dokončení (vyúčtování) v roce 2020. Cena 834 000,- Kč.

Hlavní vstupní dveře do budovy včetně montáže. Cena 75 000,- Kč.

Celková částka – 2 826 000,- Kč bez DPH.

Předpokládané práce v roce 2021

Kompletní rekonstrukce kancelářských prostor, sociálního zařízení a vrátnice. Cena cca 500 000,- Kč

Přístupový chodník k hlavnímu vchodu do budovy. Cena cca 170 000,- Kč

Kompletní rekonstrukce rozvaděče v nástavbě budovy. Cena cca 19 000,- Kč

Rekonstrukce v prostorách zasedací místnosti a.s. Probíhá výběrové řízení.

## **INFORMACE O ZMĚNÁCH PROVOZU V GARÁŽÍCH**

V nejbližších měsících v našich garážích proběhne změna provozu. O termínu změny budete včas informováni.

Pěší budou do budovy vcházet a vycházet, za použití čipu, pouze novým hlavním vchodem z boku budovy. Bez čipu se do objektu nikdo nedostane!

Výjezdová a vjezdová vrata budou zavřena nepřetržitě po dobu 24 hodin a budou se otvírat pouze při pohybu vozidel, pomocí RZ a čipů.

Vrátní budou nahrazeni správcem budovy. Správce budovy, který bude mít službu, bude v objektu přítomen v pracovních dnech mezi 8. až 16. hodinou. V ostatním čase bude k dispozici na mobilním telefonu a bude řešit pouze nutné - havarijní události. Mobilní telefon bude aktivní nonstop.

Dveře pro pěší, vjezdová vrata, vjezdové a výjezdové závory budou osazeny telefony interkomu. Po jejich zmačknutí se dovoláte na nonstop telefon. Toto číslo bude včas zveřejněno.

Běžné administrativní záležitosti se budou řešit v kancelářích autoparku v obvyklých termínech. Do kanceláří je už nyní přístup novými dveřmi ze spojovací chodby u hlavního schodiště.

## **INFORMACE O BĚŽNÝCH PROVOZNÍCH ZÁLEŽITOSTECH**

Poplatek akcionářů, částka 2904,- Kč za rok zůstává platná i pro rok 2022. Poplatek na rok 2021 se opět podařilo celkem úspěšně vybrat. K datu 15.2.2021 nemělo uhrazeno 10 akcionářů. Tento stav však aktivně řešíme a jejich počet se stále snižuje.

Upozorňujeme, že každých 14 dní probíhá kontrola celého objektu za účelem dodržování požárního a provozního řádu. V souladu s těmito závaznými předpisy a povinnostmi pro všechny uživatele garážových stání zdůrazňujeme, že **stání nelze využívat jako skladiště odložených věcí**. Při zjištění nedostatků bude na oplocení stání vyvěšena VÝZVA k jejich odstranění. V případě opakovaného zjištění závad bude příslušný akcionář kontaktován za účelem zjednání nápravy.

V Praze 1.5. 2021

Ing. Česák Jiří