

VYÚČTOVÁNÍ

Obsah:

1. Základní vlastnosti modulu VYÚČTOVÁNÍ.....	1
2. DATA pro vyúčtování.....	2
2.1. Položky/služby pro vyúčtování.....	2
2.2. Fakturační místa.	2
2.3. Způsoby rozúčtování.	3
2.4. Ostatní data pro vyúčtování.....	8
3. Postup při zpracování "VYÚČTOVÁNÍ".	9
3.1. Seznam vyúčtování.....	9
3.2. Postup při provedení vyúčtování –parametry vyúčtování.	10
3.3. Kontroly po provedení vyúčtování.....	17
5. Stanovení záloh dle výsledku vyúčtování.....	22
6. Externí vyúčtování	23
7. Příklady.....	23

1. Základní vlastnosti modulu VYÚČTOVÁNÍ

- Možnost vytvořit libovolný počet vyúčtování. Tato vlastnost umožní např.:
 - vyúčtovat jen část domů (např. v případě, že nejsou náklady na všechny domy k dispozici)
 - zachovat více verzí vyúčtování stejných prostor vyúčtovaných podle stejných parametrů pro totéž období (např. před reklamacemi a s opravami po reklamacích)
 - vyúčtovat kdykoliv během roku (např. pro zjištění nákladů, při předání domu apod..)
- Vyúčtování lze provést pro libovolný počet zvolených položek (STA, osvětlení, voda, spotřeba vody pro TUV, ohřev TUV, teplo, ...)
- pro každou položku vyúčtování lze variabilně zvolit způsob rozúčtování. Způsob vyúčtování se volí pro každé fakturační místo. (např. pro jeden dům mohou vyúčtovat vodu pro část bytů podle osob a měsíců a část bytů podle plochy – pro vodu budou definovány dvě fakturační místa)
- Celkem se dá vybrat z 13 způsobů rozúčtování pro základní složku a dalšími 16 způsoby pro spotřební složku nákladu (na byt, dle vlastnického podílu, dle osob/měsíců, dle podlahové plochy, ...).
- V průběhu vyúčtování je prováděna celá řada kontrol. O průběhu vyúčtování je prováděn záznam, ze kterého lze jednoznačně určit, co se provádělo, a kdy. Program WinDomy rovněž upozorňuje na neobvyklé situace (např. nulová spotřeba při rozúčtování dle spotřeb apod..)

- *Řešení výjimek. Z výsledného vyúčtování lze vyřadit libovolnou službu z libovolných skupin prostor a zadat náklad přímo. Řeší se tak případné výjimky (např. vlastní popelnice některých nájemníků při vyúčtování odpadu nebo nevyužívání příslušné služby z jiného důvodu)*
- *Oznámení o vyúčtování lze vytvořit uživatelsky (oznámení tak lze vytvořit dle místních podmínek) Viz modul Číselníky*

2. DATA pro vyúčtování

2.1. Položky/služby pro vyúčtování

- označení položek pro vyúčtování: v nabídce *Číselníky/ Číselníky předpisu /Typy položek předpisu* označte služby/položky pro vyúčtování :

Použít ve vyúčtování .

PRAVIDLO: pokud je potřebné (např. pro plátce DPH) pracovat ve vyúčtování s DPH, je nutné založit pro každou sazbu DPH novou položku (např. výtah 9%, výtah 19 % a podobně.)

- položka se musí založit pro každou službu, kterou je potřeba vyúčtovat (nemusí existovat záloha na tuto službu).

Seznam		Detail	
Číslo	12	Název	teplo
Skupina položky	teplo a TUV		

Skupiny položek: pokud je potřeba zobrazit v sestavě „Oznámení o vyúčtování“ součet záloh/nákladů/přeplatku/nedoplatku za více položek, pak je nutné založit příslušnou skupinu položek a tuto skupinu přiřadit položkám předpisu v nabídce *Číselníky/ Číselníky předpisu /Skupiny položek předpisu*.

Příklad.: společná skupina „teplo a TUV“ pro položky teplo, teplá voda a voda pro TUV nebo skupina „Výtah“ pro položky „výtah 5%“ a „výtah 19 %“.

2.2. Fakturační místa.

Fakturační místo (nebo také „zúčtovací jednotka“) je skupina bytů – domů, na které budete definovat náklad. Kromě prostor musíte k fakturačnímu místu nadefinovat služby-položky, kterých se náklad bude týkat. Správné zadání fakturačních míst (FM) je základem pro správné vyúčtování. Proto doporučujeme věnovat zadávání FM velkou pozornost.

Fakturační místa se zadávají v nabídce *Náklady/Fakturační místa*.

Fakturační místo	888
Název	888 - STA, OSV, OSTATNÍ
Majitel	SVJ 888
Zúčtovací okruh	0
Středisko	

- **Označení** - volte tak, aby bylo jasné, o jaké FM se jedná (Např. Číslo popisné začátek ulice a číslo orientační a podobně).

- **Název** - upřesněte pro zlepšení orientace popis FM.

- **Zúčtovací okruh** – slouží k rozdělení fakturačních míst do „skupin“ které se pak budou vyúčtovávat najednou . Je to

jednodušší , než přiřazovat k vyúčtování vybraná FM. Takto stačí zvolit okruh, který se bude účtovat společně .

Po zadání názvu/označení se k FM zadají:

- přes tlačítko „PRO“ seznam prostor, kterých se fakturační místo týká
- přes tlačítko „POL“ seznam položek/služeb, kterých se fakturační místo týká

PRAVIDLA:

- FM se musí zadat pro každou službu, která bude zúčtována ve vyúčtování.
- FM se musí zadat i pro službu, jejíž náklady budou zadány ve vyúčtování „ručně“ (např. prádelna a podobně). **Bez definice FM není možné provést vyúčtování.**

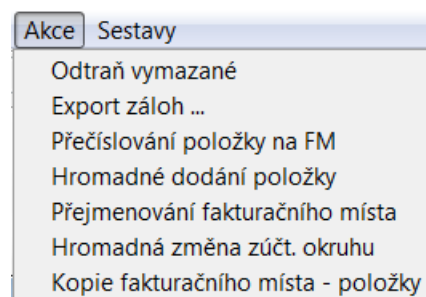
Hromadné nastavení při pořizování:

Přechíslování položky FM: hromadná změna položky FM

Hromadné dodání položky: K vybrané položce se hromadně zkopíruje další

Hromadná změna zúčt. Okruhu – doplní zvolený okruh do vybraných FM

Kopie FM – zkopíruje celé FM na jiné



V seznamu položek je pak volba “Zkopírovat vybrané nastavení”, která zkopíruje nastavení vybrané položky na tuto položku do ostatních vybraných FM .

Kontrolní sestavy:

- po zadání FM si zobrazte kontrolní sestavu „nepřiřazené prostory pro služby“ v nabídce *Náklady/Fakturační místa/Sestavy* - pro kontrolu zobrazí nepřiřazené prostory do FM. Další sestavou je „kompletní opis včetně parametrů“ -> Sestava

Podrobný popis k zadávání Fakturačních míst viz. Příručka WinDomů kapitola 7.5.3.

2.3. Způsoby rozúčtování.

Pro každou POLOžku přiřazenou k FM v nabídce *Náklady/Fakturační místa/POL* se zároveň nastavuje předdefinovaný způsob rozúčtování základní a spotřební složky. Způsob lze ještě dodatečně změnit ve vyúčtování, ale je lepší ho mít řádně nastaveno již při zakládání FM.

- Základní složka určuje způsob rozúčtování základní složky.
- Spotřební složka určuje způsob rozúčtování spotřební složky.
- Velikost základní složky v % určuje způsob velikost základní složky v %, zbytek do 100 se pak rozúčtuje na složku spotřební.
- Odběr - označení odběrného místa/zúčtovací jednotky odběru dodavatele se používá pro automatické natažení nákladů od dodavatele služeb (nejčastěji vody, tepla TUV)
- Rozdělení nákladů v období - určuje jakým způsobem načítat náklad, pokud byl prostor užíván část zúčtovacího

Položka pro fakt. místo teplá užitková voda

Předdefinované hodnoty pro vyúčtování .

Základní složka... m2 podl. plochy se ztrátou MPZ

Velikost základní složky v % 30

Spotřební složka. odečty TUV (teplé vody) OTV

Odběr

Rozděl. nákladů v období .. Rovnoměrné rozložení.

Číslo měsíčních vah ...	2
Označení - popis	Topné období.
Uzavřeno	<input type="checkbox"/>
mesic	kol. - (%)
1	19,0000
2	16,0000
3	14,0000
4	9,0000
5	2,0000
6	0,0000
7	0,0000
8	0,0000
9	1,0000
10	8,0000
11	14,0000
12	17,0000

období. Rozdělení nákladů lze definovat i uživatelsky, v nabídce *Náklady/Měsíční váhy - koeficienty*. Pro většinu služeb se použije již předdefinované „rovnoměrné rozložení“, pro teplo pak již předdefinované „topné období“.

Příklad.: pokud uživatel užíval prostor jen v lednu a únoru prováníme vyúčtování za celý rok, pak se náklad na základní složku dle m2 rozúčtuje jen ve výši 35%.

Poznámka: při vyúčtování dle odečtů tepla je dána možnost změnit velikost odchylky + / - . Pokud je údaj nevyplněn, pak je standartně + / - 40 % (dle vyhlášky 372) . Pokud dojde k dohodě majitele s nájemníky (případně vlastníků jednotek) o jiném rozdělení a korekci , lze tuto novou vlastnost využít .

Spot.slož.	odečty tepla (spot.č.bytu) 		
Odchylka +	<input type="text" value="40"/>	Odchylka -	<input type="text" value="20"/>

Předdefinované způsoby rozúčtování:

„BYT“ - na byt - v závislosti na době užívání používá se např. pro vyúčtování společné televizní antény.

„OSM“ - dle počtu osob měsíců. Spočítá se na základě data počátku a konce užívání bytu uživatelem a spolubydlíci. V úvahu se bere i nastavení parametru „nezapočítat do počtu os/m“ (nabídka *Předpisy/Nájemníci..*) u uživatele, kdy osoba, na kterou je byt veden se do osoboměsíců nezapočítává a případné odhlášení u spolubydlících (vojenské cvičení, dlouhodobé studijní pobyty.. v nabídce *Předpisy/Nájemníci/Spolubydlíci*), které se používá např. pro vyúčtování úklidu, osvětlení pevného domovního odpadu, spotřeby teplé užitkové vody, výtahu....

„KOM“ - dle počtu komínových vývodů (zadáno v nabídce *Pasporty/Seznam Prostor*) v závislosti na době užívání používá se pro vyúčtování údržby komínů.

„VLA“ - dle velikosti vlastnického podílu (zadáno v nabídce *Pasporty/Seznam prostor*) v závislosti na době užívání lze využít u vlastnických domů.

„MCB“ - dle velikosti CELKOVÉ plochy beze ztrát (zadána v seznamu Místností v nabídce *Pasporty/Seznam prostor*) v závislosti na době užívání. V případě změny plochy v průběhu zúčtovacího období se bere v úvahu průměrná plocha za toto období (Chcete-li vyúčtovat každou plochu v daném období přesně, musíte udělat dvě či více vyúčtování dle doby změn plochy). U vyúčtování beze ztrát se rozpočítají veškeré náklady, nevzniká tedy ztráta za neobsazené byty.

„MCZ“ - dle velikosti CELKOVÉ plochy se ztrátami za neobsazené prostory v závislosti na době užívání. V případě změny plochy v průběhu zúčtovacího období se bere v úvahu průměrná plocha za toto období. U vyúčtování se ztrátami vzniká ztráta v případě, že byl byt celou část nebo celé období neobsazen. Kontrolu ztrát proveďte výpisem ztrát v nabídce *Vyúčtování/Parametry vyúčtování/UŽI/Sestavy*.

„MZB“ - dle velikosti ZAPOČTENÉ plochy beze ztrát (zadána v seznamu místností prostor) v závislosti na době užívání. V případě změny plochy v průběhu zúčtovacího období se bere v úvahu průměrná plocha za toto období. U vyúčtování beze ztrát se rozpočítají veškeré náklady nevzniká tedy ztráta za neobsazené byty.

„MZZ“ - dle velikosti ZAPOČTENÉ plochy se ztrátami za neobsazené prostory v závislosti na době užívání. V případě změny plochy v průběhu zúčtovacího období se bere v úvahu průměrná plocha za toto období. U vyúčtování se ztrátami vzniká ztráta v případě, že byl byt celou část nebo celé období neobsazen. Kontrolu ztrát proveďte výpisem ztrát v nabídce *Sestavy*.

„MPB“ - dle velikosti PODLAHOVÉ plochy bez ztrát (zadána v seznamu místností prostor) v závislosti na době užívání. V případě změny plochy v průběhu zúčtovacího období se bere v úvahu průměrná plocha za toto období. U vyúčtování bez ztrát se rozpočítají veškeré náklady nevzniká tedy ztráta za neobsazené byty

„MPZ“ - dle velikosti PODLAHOVÉ plochy se ztrátami za neobsazené prostory v závislosti na době užívání. V případě změny plochy v průběhu zúčtovacího období se bere v úvahu průměrná plocha za toto období. U vyúčtování se ztrátami vzniká ztráta v případě, že byl byt celou část nebo celé období neobsazen. Kontrolu ztrát proveďte výpisem ztrát v nabídce *Sestavy*.

„MTB“ - dle velikosti plochy TUV bez ztrát (plocha TUV= podlahová x koef. TUV- zadána v seznamu Místností v nabídce *Pasporty/Seznam prostor*) v závislosti na době užívání. V případě změny plochy v průběhu zúčtovacího období se bere v úvahu průměrná plocha za toto období (Chcete-li vyúčtovat každou plochu v daném období přesně, musíte udělat dvě či více vyúčtování dle doby změn plochy). U vyúčtování bez ztrát se rozpočítají veškeré náklady, nevzniká tedy ztráta za neobsazené byty.

„MTZ“ - dle velikosti plochy TUV se ztrátami za neobsazené prostory v závislosti na době užívání. V případě změny plochy v průběhu zúčtovacího období se bere v úvahu průměrná plocha za toto období. U vyúčtování se ztrátami vzniká ztráta v případě, že byl byt celou část nebo celé období neobsazen.

„MVB“ - dle velikosti VYTÁPĚNÉ plochy bez ztrát (zadána v seznamu místností prostor) v závislosti na době užívání. V případě změny plochy v průběhu zúčtovacího období se bere v úvahu průměrná plocha za toto období. U vyúčtování bez ztrát se rozpočítají veškeré náklady nevzniká tedy ztráta za neobsazené byty. Vytápěná plocha je dána součinem podlahové plochy a koeficientu přepočtu (viz *Seznam místností prostor*)

„MVZ“ - dle velikosti VYTÁPĚNÉ plochy se ztrátami za neobsazené prostory v závislosti na době užívání. V případě změny plochy v průběhu zúčtovacího období se bere v úvahu průměrná plocha za toto období. U vyúčtování se ztrátami vzniká ztráta v případě, že byl byt celou část nebo celé období neobsazen. Kontrolu ztrát proveďte výpisem ztrát v nabídce *Sestavy*. Vytápěná plocha je dána součinem podlahové plochy a koeficientu přepočtu (viz seznam místností prostor) **používá se pro vyúčtování tepla a základní složky ohřevu teplé vody.**

„SVK“ – kombinované rozúčtování nákladů . Uživatelům , kteří mají v prostoru **platné měřidlo** se rozúčtuje náklad tak, že se jejich spotřeba vynásobí fakturovaným nákladem na m³ . Zbytek nákladů na FM se rozúčtuje dle počtu osob/měsíců mezi uživatele, kteří nemají v bytě měřidlo .

„OSV“ - dle velikosti spotřeb odečtů STUDENÉ VODY. Data se načtou z modulu Odečty, lze je zadat i přímo uživateli (viz. obrázek položka Pův.JedSS) **používá se pro vyúčtování SPOTŘEBNÍ SLOŽKY studené vody.**

„OTV“ - dle velikosti spotřeb odečtů TEPLÉ VODY. Data se načtou z modulu odečty, lze je zadat i přímo uživateli **používá se pro vyúčtování SPOTŘEBNÍ SLOŽKY ohřevu a spotřeby teplé vody.**

„OTE“ - dle velikosti spotřeb odečtů TEPLA - dle spotřebního čísla bytu. Data se načtou z modulu odečty, spotřební číslo bytu lze zadat i přímo uživateli. Spotřeba na jednotlivé měřidlo se násobí příslušnými koeficienty (viz Měřidla tepla v seznamu prostor) **používá se pro vyúčtování SPOTŘEBNÍ SLOŽKY zálohy na teplo.**

Vyhodnocení spotřeby pro vyúčtování tepla

1. stanovení spotřebního čísla spotřebitele

Spotřební číslo bytu se určí vzorcem:

$$S\check{c}_{spo} = \underline{N_i} \times \underline{K_q} \times \underline{K_c} \times \underline{K_t} \times \underline{K_p} \times \underline{K_s} \times \underline{K_o}$$

Kde **N_i** je odečtená spotřeba v dílcích za zúčtovací období.

Pozn.: spotřební číslo spotřebitele se "*načte*" do vyúčtování.

2. stanovení spotřebního čísla fakturačního měřidla

Spotřební číslo měřené části (objektů připojených na dané fakturační měřidlo, dále jen FM) je **součtem spotřebních čísel všech bytů** v měřené části (objektech daného FM)

$$S\check{c}_{fm} = S \cdot S\check{c}_{spo}$$

3. stanovení podílů nákladu na spotřebitele

Podíl spotřební složky nákladů na spotřebitele **N_{sp}** se určí rozdělením spotřební složky nákladů na vytápění v rámci FM (**N_{fm_s}**) **v poměru spotřebních čísel:**

$$N_{sp} = N_{fm_s} \times S\check{c}_{spo} / S\check{c}_{fm}$$

◆ **K_p** součinitel polohy místnosti

Vliv polohy místnosti, ve které je měřidlo instalováno se stanoví na základě znalosti stavební konstrukce a místa stavby, případně tepelného výpočtu budovy. Nejsou-li k dispozici příslušné podklady, lze použít hodnoty dle tabulky:

poloha v objektu	podlaží	počet ochlaz. stěn	součinitel K _p
střední	střední	1	1
střední	přízemní	2	0,85
střední	podstřešní	2	0,7
nárožní	střední	2	0,75
nárožní	přízemní	3	0,65
nárožní	podstřešní	3	0,5

◆ **K_s** součinitel světové strany

Pro stanovení světové strany se uvažuje orientace venkovní stěny, u nárožních místností stěna s oknem, případně s největším prosklením.

Pro stavby, u nichž byl proveden výpočet tepelných ztrát dle ČSN 060210/1976 lze použít pro **severní stranu K_s = 0,95 - 1,0**. Ostatní strany mají **K_s = 1,0**.

Pro stavby, u nichž byl proveden výpočet tepelných ztrát dle předcházejících ČSN lze použít hodnoty dle tabulky:

světová strana	J	JV,JZ,Z	SV,SZ,V	S
součinitel Ks	1,05	1	0,95	0,9

◆ **Ko** korekční faktor firmy

___ Další korekční faktor daný výpočtovou metodikou odborné firmy. Odborná firma odečítá dílky na tzv. spořební stupnici, která již může zahrnovat Kq, případně Kc, předem určené pro dané otopné těleso. Při jednotné stupnici indikátorů je **Ko = 1**.

Význam jednotlivých koeficientů měřidla tepla:

◆ **Kq** tepelný výkon tělesa

Číselně se rovná tepelnému výkonu tělesa v kW. Při náhradním způsobu výpočtu se může dosadit **výhřevná plocha** tělesa nebo **počet článků**.

◆ **Kc** připojení indikátoru na otopné těleso

Pro tělesa stejného provedení je **Kc = 1**.

◆ **Kt** snížená výpočtová teplota místnosti

Pro teplotu místnosti v rozsahu **16 - 24 stupňů C** je **Kc = 1**.

Pro ostatní teploty jsou hodnoty **Kt**:

výpočtová teplota stupně C	5	10	15	25
součinitel Kt	1,35	1,23	1,12	0,89

„OEL“ - dle velikosti spotřeb odečtů elektriky Data se načtou z modulu odečty, spotřební číslo bytu lze zadat i přímo uživateli. .

„OSS“ - dle počtu osoboměsíců (viz. výše) a směrného čísla vody zadaného v prostorech (nabídka *Pasporty/Seznam Prostor*)– **používá se pro vyúčtování studené vody**. Nepožadujete-li u vyúčtování vody zahrnout směrná čísla, účtujte jen dle počtu Osob/Měsíců „OSM“. Směrná čísla mají význam jen u zúčtovací jednotky (domu..) v níž jsou různé kategorie prostor. Zadejte v nabídce: *Pasporty/seznam prostor*.

dům pouze s výtoky	16 m3
dům s výtoky a společným WC	25 m3
v bytě výtok a WC	31 m3
v bytě výtok, WC a koupelna (sprchový kout) s kamny na pevná paliva	41 m3
v bytě výtok, WC a koupelna (sprch. kout) s průt. ohříváčem nebo bojler	46 m3
v bytě výtok, WC a koupelna (sprch. kout) s cent.přípravou TUV	56 m3

Uživatelsky volené způsoby rozúčtování:

Uživatelsky volené způsoby rozúčtování se zakládá v nabídce Číselníky/Ostatní číselníky /Typy jednotek prostoru a uživatele:

Tato jedinečná možnost umožní řešit další „nestandardní“ požadavky majitele na rozúčtování.

„Použití“ - určuje, zda se jednotka má využít pro výpočet základní nebo spotřební složky

„Průměr za období“ - je charakter jednotky jako např. m² - v případě změny v zúčtovaném období se bere průměrná hodnota za toto období

„Součet dle měsíců“ - je charakter jednotky jako osobo měsíce - do vyúčtování se bere počet dle měsíců.

„Jednotka uživatele“ - zadává se u uživatele prostoru (počet a platnost od-do)

„Jednotka prostoru“ - zadává se v u prostoru (počet a platnost od-do)

Příklad využití 1: v evidenci je jen počet komínů, náklady na komíny jsou však určeny typem komínu (komín s vložkou a bez vložky). Založí se tedy jednotka prostoru „Komíny s vložkou“ a „Komíny bez vložky“ (průměr za období) a tyto jednotky se zadají u prostoru.

Příklad využití 2: vlastník požaduje rozúčtovat část nákladů také dle počtu psů. V evidenci jednotek se založí jednotka uživatele „Počet psů“ a tato jednotka se zadají u uživatele prostoru.

2.4. Ostatní data pro vyúčtování.

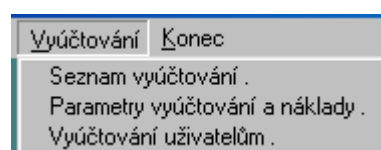
- *Náklady* (viz. Příručka *WinDomů* kapitola 7.5.1). **Náklady lze zadat („ručně“) i přímo do vyúčtování**, bez využití evidence nákladů (pak se již nenačítají z modulu Náklady)
- Budete-li účtovat některou ze služeb vyúčtovávat **podle počtu osob** v daném období, podle tzv. osob/měsíců, musí být správně vyplněni spolubydlíci (!) viz Příručka *WinDomů* kapitola 7.4. *Předpisy/Nájemníci, vlastníci..!* v horní liště Spolubydlíci. **Pro výpočet počtu osobo/měsíců se jsou určující vyplněná data** počátku a konce užívání u uživatele a spolubydlících. Spolubydlíci lze ze služeb „odhlásit“. Pozor na parametr zap_os, kterým se vyřadí uživatel ze započítávání počtu osob do vyúčtování.
- Budete-li některou ze služeb vyúčtovávat podle **vlastnických podílů, popř. Komínových vývodů**, popř. budete pro vyúčtování vody používat **směrné číslo vody**, musí být správně vyplněny vlastnické podíly popř. komíny, popř. sm. č. vody v prostorech viz. Příručka *WinDomů* kapitola 7.3.1.v nabídce *Pasporty/Seznam prostor*. **Upozornění:** tyto jednotky nemají historii. Pro potřebu změny v rámci zúčtovacího období (např. změna počtu komínů apod.) je nutné využít „uživatelsky definovanou jednotku“, která historii má. Viz. Předchozí strana.
- Budete-li některou ze služeb vyúčtovávat **podle metrů**, musí být správně vyplněny metry v místnostech viz. Příručka *WinDomů* kapitola 7.3.1.v nabídce *Pasporty/Seznam prostor*. **Upozornění:** v případě změny v rámci zúčtovacího období se beze do vyúčtování historie (správně by se mělo rozúčtovat zvlášť za období, kdy byla plocha stejná).
- Budete-li některou ze služeb vyúčtovávat podle **spotřeb poměrových měřidel v bytech** (voda, teplo, TUV), musí být správně vyplněny odečty na jednotlivých měřidlech a v daném

vyúčtovávaném období musí být odečty nejméně dva, aby program mohl stanovit jejich odečtem spotřebu viz. Příručka WinDomů kapitola 7.8. Odečty. **Spotřeby lze zadat i přímo do vyúčtování.** (ovšem až po načtení ostatních jednotek pro vyúčtování Vyúčtování/Parametry vyúčtování/Akce/3..., opakované načtení by již zadané hodnoty vynulovalo !)

DOPORUČENÍ: před vlastním vyúčtováním se zkontrolujte zadání odečtů v nabídce *Hromadné odečty s výběrem za zúčtovací období* např. **sestavou: Spotřeba dle odečtů.** Odečty při nastěhování a odstěhování pak sestavou v nabídce *Předpisy/Nájemníci../Sestavy* (nová) „Uživatelé s chybou v odečtech při nastěhování/odstěhování“.

3. Postup při zpracování "VYÚČTOVÁNÍ".

Vyúčtování se skládá ze tří základních nabídek, ve kterých se vyúčtování provádí viz. obrázek:



3.1. Seznam vyúčtování.

➤ **Jako první krok „se založí vyúčtování“** v nabídce *Vyúčtování/Seznam vyúčtování.*

Tzn. založí se označení, název/označení, pod kterým budeme vyúčtování provádět. Pro 1 zúčtovací období lze založit libovolný počet vyúčtování.

Názvy by měly být jednoznačně identifikovatelné.

-,**označení**“ jedinečné určení vyúčtování při zadání duplicitního názvu ohlásí chybu Pro zobrazení platných / ukončených použijte tlačítko FILTR..

- „**uzavřeno**“ vyplněním se vyúčtování uzavře a už nepůjdou provádět změny !

Archiv - vyplněním / zvolením přestane nabízet v seznamu vyúčtování pro výběr. Pozor, pokud je v nabídce Servis -

Přístup k VYU jen pro 1 uživatele

konfigurace vlastností aplikace zvolen parametr, pak se zobrazí jen ta vyúčtování, která uživatel vytvořil.

K jiným nemá přístup.

„**Načítat platby**“ - do vyúčtování se načtou i zaplacené platby.

„**dle období předpisu**“ – načtou se platby na předpisy v zúčtovací období.

„**dle období platby**“ - – načtou se platby v zúčtovací období bez ohledu na období předpisu.

„**Načíst DPH z daň.- evidence**“ pro uživatele využívající evidenci DPH, do vyúčtování se načte i odvedené DPH pro vyčíslení daňového dokladu vyúčtování.

„**Konečné vyúčtování**“ – takto se označí vyúčtování, které je považováno v zúčtovacím období za „hlavní“ (např. pokud jsou vytvořeny kopie vyúčtování, jako konečná by měla být označena pouze jedna). Takto označená vyúčtování mohou být použita pro stanovení záloh na příští období. Tento parametr nemusí být nastaven při zakládání vyúčtování, lze ho nastavit kdykoliv.

„**Rok**“ – rok, za který je vyúčtování prováděno. Vyúčtování nemusí být vždy roční, označení je především informativní. Uvedení roku je podstatné v případě, pokud provádíte stanovení záloh na další období a požadujete do návrhu záloh zahrnout dvě poslední vyúčtování. V tomto případě se do návrhu bere kromě vybraného vyúčtování také vyúčtování označené jako „Konečné“ s nejvyšším uvedeným rokem.

Při vytváření druhého a každého dalšího vyúčtování vám program WinDomy nabídne zkopírování seznamu položek a parametrů vyúčtování z toho vyúčtování, **kteřé je vybrané při stisku tlačítka nový**. Další dotaz je na zkopírování seznamu FM. ANO potvrďte pokus se FM neměnila.

Nově se vpravo zobrazuje postup ve kterém vyúčtování proběhlo .

Poznámka: Výmaz vyúčtování lze provést, až když v mazaném vyúčtování nejsou žádná data.

3.2. Postup při provedení vyúčtování – parametry vyúčtování.

Vlastní vyúčtování se provede v nabídce *Vyúčtování/Parametry vyúčtování a náklady*:

- **A - nejdříve se zadá seznam služeb pro vyúčtování.** Pro každou službu se zároveň určí zúčtovací období. Zařadit lze kterékoliv položky – služby se zvoleným obdobím. Pořadí služeb (vzhledem k uživatelsky vytvořenému textu „Oznámení o vyúčtování“) dodržujte stejné i u dalších vyúčtování.

DOPORUČENÍ: Vyúčtováváte-li poprvé, je seznam s názvy položek – s názvy vyúčtovaných služeb prázdný. Volbou *nový záznam* vyberete postupně jednotlivé služby a určíte časový interval, ve kterém budou vyúčtovávané.

Číslo položky pro vyúčtování je důležité u tiskové sestavy v nabídce *Vyúčtování /Vyúčtování uživatěům /Sestavy „Oznámení o vyúčtování“*. Proměnné v tiskové sestavě mají název, ve kterém je toto číslo položky. Doporučujeme tedy zachovávat stejné pořadí, pro jaké si definujete uživatelský text – „Oznámení o vyúčtování“. Viz. příručka WinDomy kap. 7.2.1. *Číselníky/Texty/Uživatelské texty*.

V nabídce *Parametry vyúčtování* jsou 3 tlačítka: [**FM**]- fakturační místa, [**UŽI**] – uživatelé načtení na základě FM a [**NP**] – seznam neobsazených prostor. Vyplní se automaticky po načtení dat. Viz. následující kapitoly:

Č. pol.	Název položky	Datum OD	Datum DO
1	spol. tel. anténa	01.01.2004	31.12.2004
2	výtah	01.01.2004	31.12.2004
3	osvětlení	01.01.2004	31.12.2004
4	úklid	01.01.2004	31.12.2004
8	přeúčtované náklady	01.01.2004	31.12.2004
9	studená voda	01.01.2004	31.12.2004
10	voda pro TUV	01.01.2004	31.12.2004
11	teplá užitková voda	01.01.2004	31.12.2004
12	teplo	01.01.2004	31.12.2004

Nově je vpravo uvedem seznam jednoduchých kroků s datem , kdy byly provedeny . Pro přehlednost se např. v případě jakéhokoliv zásahu (opravy, načtení

výsledků , změny nákladů atd...) ruší stav „výpočet vyúčtování“ - pokud byl proveden a je tak zřejmé , že je výpočet nutno provést znovu tak , aby se provedl přepočítání přeplatku / nedoplatku . Po provedení jednotlivého kroku se nadpis přeskne a doplní se datum . Pokud je vyplněno datum uzavření , pak nelze žádné změny provádět .

Změnu vybraného vyúčtování lze provést v nabídce **Akce/Výběr vyúčtování** (viz vlevo) - Pozor: 1) pokud je v seznamu vyúčtování vyúčtování označeno jako „Archiv“ , pak se neobjeví .

Seznam vyúčtování		
Seznam	Detail	Vybrat vyúčtování .
Označení	Popis	Uzavřeno
1872-75	služby	..
2004/888-9	2004/888-9 - základní	..
888/9/2006	2006 -> SVJ 888/888	..
TEST1	TEST1	..
test3	TEPLO dle spotřeb tepla	..

Přístup k VYU jen pro 1 uživatele

2) pokud je v nabídce Servis - konfigurace vlastností aplikace zvolen výše zobrazený parametr , pak se zobrazí jen ta vyúčtování , která uživatel vytvořil . K jiným nemá přístup .

Poznámka: vymažete-li položku vyúčtování, nepůjde pod tímto číslem zadat nová položka (hlášení na jedinečnost indexu). v takovém případě proveďte nabídku *Servis/Přeindexování*. Po tomto úkonu půjde nová položka pod dříve vymazaným číslem zadat.

Chcete-li **zrušit některé z vytvořených vyúčtování**, použijte nejprve volby *Výmaz načtených dat*. Ve vybraném vyúčtování lze vymazat veškerá načtená data do vyúčtování, pozor vymažou se i všechny ruční úpravy ve vybraném vyúčtování (*Parametry/Akce/Výmaz načtených dat*).

Do nového vyúčtování lze načíst data z již vytvořeného vyúčtování (*Načtení dat z jiného vyúčtování*). Lze tak vytvořit kopii a dodělat např. úpravy po reklamaci vyúčtování. Uchováte si tak obě verze vyúčtování.

Po stisku tlačítka **NP**: na horní liště formuláře *Parametry vyúčtování* se zobrazí seznam **NEOBSAZENÝCH PROSTOR**, přiřazených k požadovanému fakturačnímu místu (Zobrazí se po 2- > Načtení základních dat v nabídce *Vyúčtování /Parametry vyúčtování/ Akce*). Tyto prostory neměly po celou dobu zúčtovacího období uživatele. Jednotky pro vyúčtování zde zobrazené mají význam jen pro způsob vyúčtování se ztrátami na neobsazené prostory, kdy vzniká vlastní ztráta (např. při vyúčtování tepla dle m² vytápěné plochy se ztrátami). U způsobu vyúčtování bez ztrát nemá tento seznam neobsazených prostor význam.

- vyúčtování- postup -----
- 1 - > Určení rozsahu (zadání fakturačních míst)
 - 2 - > Načtení základních dat (uživatelé a prostory).
 - 3 - > Načtení jednotek pro vyúčtování (zálohy,m²,os-m,odečty...)
 - 4 - > Načtení nákladů na fakturační místa .
 - 5 - > Načtení dluhu/přeplatku za zvolené období.
 - 6 - > Výpočet vyúčtování .

ICO	Majitel	Fakturační místo.	Popis	Výběr
1234566	SVJ 888	888	888 - STA, OSV, OSTATNÍ	<input type="checkbox"/>
1234566	SVJ 888	888 VYT	888 VÝTAH	<input checked="" type="checkbox"/>
1234566	SVJ 888	888-889	888-889 - SV, TUV, ostatní	<input type="checkbox"/>
1234566	SVJ 888	889	889 - STA, OSV, OSTATNÍ	<input checked="" type="checkbox"/>
1329666	SVJ 933	889 VYT	889 VÝTAH	<input type="checkbox"/>

Vybrat Zpět Označ vše

Vlastní **výpočet** se provede postupným prováděním nabídky *Vyúčtování/Parametry vyúčtování/Akce*, kde je zvlášť uvedeno pořadí jednotlivých kroků.

B - Určení rozsahu (*Vyúčtování->Parametry vyúčtování a náklady v nabídce Akce - > 1 - Určení rozsahu*) Volba je určena pro přiřazení FM k vyúčtování neboli určení, pro která fakturační místa se bude vyúčtování provádět.

Jsou k dispozici tři možnosti nastavení FM:

Výběr dle fakturačních míst – individuální výběr z číselníku FM

Výběr dle zúčtovacích okruhů – zúčtovací okruh je přiřazen fakturačnímu místu ve volbě *Náklady – Fakturační místa*. Samotná definice zúčtovacích okruhů je ve volbě *Náklady – Seznam okruhů*.

Výběr dle majitelů – majitel je přiřazen fakturačnímu místu ve volbě *Náklady – Fakturační místa*.

Do vyúčtování je možné načíst FM dle požadavků na vyúčtování, tak lze provést vyúčtování např. po domech, majitelích nebo celé databáze najednou.

Fakturační místa ke službě se zobrazí v nabídce *Vyúčtování-> parametry ...*, stisknutím tlačítka [FM] - fakturační místa Zobrazí se fakturační místa přiřazená volbou *Parametry vyúčtování/Akce – 1 - Určení rozsahu*.

Zároveň se zde může upravit předdefinovaný ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ základní a spotřební složky nákladů (po přetáhnutí z definovaných Fakturačních míst z modulu Náklady)

- **C - Načtení základních dat.** (*Vyúčtování->Parametry...* V nabídce *Akce - > 2- Načtení základních dat*). Volba načte na základě data užívání a přiřazení prostorů ke zvoleným fakturačním místům uživatele a prostory do vyúčtování (*zkontrolujte* načtená data v nabídce *Vyúčtování/ Vyúčtování uživatelům*). **Tuto nabídku (na rozdíl od ostatních) lze opakovat jen po výmazu načtených dat.**

POZNÁMKA (!): pro načtení nájemníků, vlastníků, družstevníků do vyúčtování je rozhodující datum v položce *Prostor užíván od – do* (nabídka *Předpisy/ Nájemníci, vlastníci./detail*), který musí patřit do intervalu v položkách **datum od – datum do** (nabídka *Vyúčtování/Parametry vyúčtování* u jednotlivých vyúčtovávaných položek). Pro příslušnou službu se načítají do vyúčtování ti nájemníci těch prostor, které jsou přiřazeny k vybranému fakturačnímu místu. Předpisy po datu odstěhování, které nejsou v zúčtovacím období se musí zúčtovat jiným způsobem (vrácení platby). Takové předpisy lze vypsát v nabídce *Výběru předpisů sestavou „Předpisy po datu odstěhování“* – smysl mají např. při vyúčtování roku 2005 přepisy za 1/2006 u uživatele, který ukončil užívání 31.12.2005.

- **D - Načtení jednotek pro vyúčtování** (*Vyúčtování->Parametry ...* V nabídce *Akce->3-Načtení jednotek pro vyúčtování*.) Volba načítá do vyúčtování zálohy (platby), a zvolené jednotky pro vyúčtování (m2, osoby, odečty, vlastnické podíly atd....). **Tuto volbu lze v případě potřeby opakovat.** (*zkontrolujte* načtená data v nabídce *Vyúčtování/ Vyúčtování uživatelům*). Tato volba načte k uživatelům jednotky pro vyúčtování (počet osob měsíců, m2 plochy, spotřeby z odečtů a podobně, v závislosti na zvoleném způsobu vyúčtování). Zároveň se doplní zálohy za vybrané služby a dobu užívání. Tuto volbu lze v případě potřeby opakovat. V případě potřeby –

FM	35/1872-75	Majit.	SVJ 888		
Náklad na MJ	1471,05	Spotř na FM	76,00	Daň.třída %	0
Kč	111799,52	Dph	0,00	Náklad k vyúčt.	111799,52
Rozd.nákl.	Rovnoměrné rozložení.	Základní slož. %	100		
Zákl.slož.	vlastnický podíl	Cel.jedn.	2450,480		
		Nákl.jed.	45,623519		
Spot.slož.		Cel.jedn.	0,000		
		Nákl.jed.	0,000000		

např. reklamace lze jednotky také změnit (např. ve formuláři *Parametry vyúčtování/UZI- „Opis Nákladů na službu“*). **P o z o r**, při ručním zadávání odečtů vody, TUV..., kdy nepoužíváte ke sledování odečtů modul ODEČTY, se novým načtením jednotek ručně zadané údaje vymažou.

POZNÁMKA: od verze 2.25 jsou při načtení jednotek zabudovány tyto kontroly: - kontrola zadání odečtů při nastěhování/odstěhování a také kontrola na „nevýúčtované zálohy“. Tzn. zálohy na zvolenou službu v objektu, který je ve vyúčtování, ale nejsou načteny.

➤ **E - Načtení/zadání nákladů na fakturační místa** (*Vyúčtován->Parametry ... Akce->4 - Načtení nákladů na fakturační místa.*). Akci provedete, pokud používáte k zadávání nákladů modul *Náklady*.

Nepoužíváte-li modul *Náklady*, zadávají se náklady na vybraná fakturační místa do položky „Kč“ a „DPH“ v nabídce *Vyúčtování/Parametry./FM*.

V detailu FM se po výpočtu vyúčtování (*Akce.. 6.*) zobrazí počet jednotek na FM a náklady na jednotku základní a spotřební složky.

Načtená data z modulu *Náklady* *z k o n t r o l u j t e* v nabídce *Vyúčtován/ Parametry vyúčtován/ Fakturační místa/tlačítko [FM]* pro příslušnou službu v téže nabídce)

Pro kontrolu načtených nákladů slouží sestava „**Kontrola načtených nákladů**“. Sestava kontroluje, zda v nákladech nenastala změna po jejich načtení do vyúčtování. V případě, že změna nastala, je obvykle nutné provést nové načtení nákladů a poté i výpočet vyúčtování.

U služeb, u kterých nepoužíváte rozúčtování podle obou složek, tj. podle základní a spotřební, se vyplní jen část pro rozúčtování podle Základní složky. Zadaný způsob u spotřební složky v tomto případě není rozhodující a položka Základní složka% bude „100“. (Při rozúčtování jen podle Spotřební složky bude Základní složka% „0“.)

V případě volby způsobu vyúčtování závislém na době období (na byt, dle m2 ploch, dle počtu komínů, dle vlastnického podílu,...) je důležité určení **rozdělení nákladů na jednotlivé měsíce**. U většiny služeb bude „rovnoměrné rozložení“ tj. závislost na době užívání v zúčtovacím období je rovnoměrná (pro každý měsíc jedna dvanáctina). Jiné to bude ale např. u rozúčtování tepla, kdy je závislost rozdělení nákladů na dobu užívání nerovnoměrná. Zde zvolíme rozdělení nákladů v období „topné období“. Vlastní rozdělení lze zadat v nabídce *Náklady/ Měsíční váhy - koeficienty* a viz. Příručka WinDomů kapitola 7.5.4..

Proměnná ODCHYLKA se v detailu fakturačního místa (*Parametry/FM*) objeví v případě vyúčtování spotřební složky dle odečtů tepla. Hodnota je podle vyhlášky 372/2001 implicitně nastavena na hodnotu 40% (liší-li se průměrná hodnota nákladu na vytápění připadajícího na 1 m2 vytápěné plochy více než tato hranice, hodnota náměru se přepočte na tuto hranici a zbytek nákladů se rozpočítá v poměru náměrů ostatním uživatelům, kteří nejsou v této odchylce). Uživatelsky však lze tuto hranici korekcí měnit. Zapiše-li se číslo 100 (%), korekce je vypnuta. Nově je zařazena odchylka pro kladnou a zápornou část. V praxi se použije např. +40 a - 20 %. Vychází se z předpokladu, že není možné mít v bytě (vlivem přestupů tepla) méně než 16° C.

Spot.slož.	odečty t
Odchylka	<input type="text"/>

- **F - Individuální úpravy** - v tomto kroku se provádí případné výjimky, vyřazení z vyúčtování, individuální úpravy, doplnění přímých nákladů atd.

Ve Vyúčtování-> *Parametrech vyúčtování* vyberte službu, pro kterou se má provést úprava a stiskněte tlačítko [UZI] -> *Náklady jednotlivých Uživatelů pro danou službu.*

- **Zadávání/opravy jednotek základní/spotřební složky v nabídce UŽI**

Přes opravu lze zadat/opravit jednotky (údaj Počet jednotek) základní/spotřební složky. Lze tak např. nastavit jiné počty osob pro vybranou službu, zadat spotřeby bez odečtů apod..

Odečty SV, TUV a TEPLA se zadávají ručně do položky „Pův.odečet“ (původní odečet)

POZOR: OPAKOVANÝM NAČTENÍM JEDNOTEK SE PŘÍPADNĚ „RUČNÍ ZMĚNY“ V JEDNOTKÁCH ZRUŠÍ NA PŮVODNÍ STAV!

Poznámka: V nabídce *Sestavy* jsou základní **kontrolní sestavy** pro vyúčtování dané služby-položky. Sestavu „Výpis sezónních údajů“ můžete např. použít pro kontrolu zadaných osob u uživatelů.

Sestavy **Opis nákladů na službu a Ztráty na FM** jsou základní kontrolní sestavy, které je nutno po provedení výpočtu pro danou službu zkontrolovat. Např. u vyúčtování beze ztrát nesmí vzniknout žádné ztráty z vyúčtování. Pokud ano, znamená to chybně zadaná data (např. u všech uživatelů nastaveno „nerozúčtovat“, nulový počet jednotek a podobně..)

- **Zadávání přímých nákladů**

Přímý náklad se použije také pro případ ručního zadání výsledku externího vyúčtování (nepoužije-li se hromadné načtení). V takovém případě se náklady na fakturační místo rozúčtují jen na ostatní uživatele a nájemník, či nájemníci, kteří budou takto vyjmuti z vyúčtování budou mít připsán celý náklad uvedený u nich v položce vyúčtovaný náklad. Tento princip umožňuje řešit většinu možných výjimek a nestandardních situací pro vyúčtování.

Rozpočítat náklady z fakt.místa:

Postup: v nabídce UŽI * vyberte uživatele bytu, * oprava: * zrušte zatržení u „Rozpočítat náklady z fakturačních míst“ a zadejte individuální náklad do položky *Vyúčt. Náklad.*

- **Načtení přímých nákladů z evidence nákladů**

Volba *UŽI/Akce* načte z evidence nákladů náklady zadané přímo na uživatele a označené parametrem VY (vyúčtování). Parametr „rozpočítat“ se nastaví po načtení automaticky na „NE“.

- **Přeúčtování záloh**

V případě, že se záloha rovnala nákladu (např. u položky správa, kterou někteří uživatelé požadují zobrazit ve vyúčtování), v Nabídce *Vyúčtování/Parametry vyu./UŽI/ Akce* – Přeúčtování záloh se záloha přenesla do nákladů.

Ob. Praha	Č.p. 1000	BI <input type="checkbox"/>	Č.pr 2	Palachova 3	
Př. Prokop	Jm. Vladimír	Tit <input type="checkbox"/>	In.č. 3111		
Pr.užíván od 01.07.2000 do ..		34/1872-75		Rozp. nákl.z FM <input checked="" type="checkbox"/>	
Základní sl. MVB		Spotřební.sl. OTV		Délka období. 12,00	
Počet jednot.	49,130	.....	2,107	Pův.odečet 2.107	
Nákl. na jedn.	15,511283	.....	100,760849	DS <input checked="" type="checkbox"/> Neu <input type="checkbox"/> Pe% <input type="checkbox"/>	
Vyúčt. náklad.	725,78	.....	202,19		
Vyúčt. DPH.	36,29	.....	10,11		
Celk.vyúčtov.	762,07	.....	212,30		
Pozn.					
				Záloha	6360,00
				Náklad	974,37
				Rozdíl.	5385,63

o **Nastavení penalizace u neumožněných odečtů**

Nastavení výše penalizace u neumožněných odečtů: v případě neumožněného odečtu (Tlačítko NEU je zaškrtnuté) program dopočítá „náměr“ ve výši průměru náměrů na součet jednotek základní složky. U neumožněného odečtu lze zadat penalizaci, 100% - znamená dvojnásobek..

Délka období.	12.00	
Pův.odečet	61.000	
DS <input checked="" type="checkbox"/>	Neu <input checked="" type="checkbox"/>	Pe% <input type="text" value="100"/>

o **Vyřazení dopočtu spotřeb odchylek u vyúčtování tepla**

Vyřazení dopočítávání spotřební složky u spotřeb tepla.: v některých případech je nutné vyřadit funkci dopočítávání spotřeb odchylek oproti průměru. Př. garáže sousedící s byty, kde počítáme jen základní složku (přestupy tepla). **Aby byla spotřební složka vyřazena z dopočtu, musí se vypnout parametr DS (dopčet spotřeb).**

o **Načtení externě zpracovaného vyúčtování**

V nabídce *Parametry vyúčtování/ UŽI -seznamu uživatelů / Akce/Načtení dat* (Ronica, TECHEM, VITTERA) lze rovněž načíst externě zpracované vyúčtování.

Pro firmy „Ronika“, „VITTERA“ a „TECHEM“ ,RONIKA,COOPTERM,BU-VUSTE je v nabídce *Akce* samostatná volba pro načtení souboru s výsledky (před tím se dané firmě pošlou ze seznamu Nájemníků/vlastníků klíče: nabídka *Akce/Export klíčů*, tak aby byla jednoznačná identifikace)

Pro ostatní firmy je určeno „univerzální rozhraní“, kdy se firmě nejdříve „exportují data pro danou službu“ nabídkou *Parametry vyúčtování/ UŽI -seznamu uživatelů/ Akce – Předání dat pro externí vyúčtování* a po doplnění dat se výsledky pro příslušnou službu načtou nabídkou *Akce – načtení dat z externího vyúčtování* (podrobnosti k rozhraní viz níže).

o **Načtení výsledku jiného vyúčtování**

Nabídka *Vyúčtování/Parametry vyu./UŽI/ Akce –Načtení výsledku jiného vyúčtování* se použije pro „zřetězení vyúčtování“ - výsledek jednoho se načte a zobrazí v druhém a zde se pak spočte a zobrazí celkový přeplatek/nedoplatek.

o **Načtení jednotek základní složky**

Nabídka *Vyúčtování/Parametry vyu./UŽI/ Akce –Načtení jednotek základní složky* se použije v případě, kdy není možné načíst jednotky pro celé vyúčtování (například z důvodu již zadaných ručních oprav). Pak stačí načíst jednotky jen pro jednu službu a v jiné zůstanou jednotky a zálohy původní

o **Načtení jednotek spotřební složky**

Nabídka *Vyúčtování/Parametry vyu./UŽI/ Akce –Načtení jednotek spotřební složky* se použije v případě, kdy není možné načíst jednotky pro celé vyúčtování (například z důvodu již zadaných ručních oprav). Pak stačí načíst jednotky jen pro jednu službu a v jiné zůstanou jednotky a zálohy původní

o **Dopočítání spotřeb dle směrných čísel.**

V nabídce *Parametry vyúčtování/ UŽI -seznamu uživatelů Akce – dopčet spotřeb* se uživatelům s nulovou spotřebou (u označených jako dopočítat) spočte teoretická spotřeba dle směrných čísel bytů. Použije se tedy např. tam, kde se rozúčtovává dle spotřeb a několik uživatelů nemá zabudované vodoměry.

➤ **G - Načtení dluhu/přeplatku za zvolené období** (Vyúčtování->Parametry../ Akce->5 – Načtení dluhu/přeplatku za zvolené období) Zároveň se objeví spuštění této nabídky **možnost načtení penále ke zvolenému období !**

Zkontrolujte načtená data v nabídce Vyúčtování/ Vyúčtování uživatelům v položce Dluh z předpisů. Dluh načtete těsně před dokončením vyúčtování a **POZOR**, po opakovaném načtení dluhu je nutné opět spustit Výpočet vyúčtování.

Akce načte dluh/přeplatek za zvolené období. Pokud je zvoleno načtení plateb, pak se objeví i tato možnost. Při načítání dluhů je možné načíst i poplatek z prodlení/penále ke zvolenému datu.

H - Načtení plateb za zvolené období (Vyúčtování->Parametry../ Akce->5). Tato volba je

ekvivalentem volby **Načtení dluhu/přeplatku za zvolené období** v případě, že požadujete do vyúčtování načítat i zaplacené platby. Toto nastavíte v seznamu vyúčtování (Vyúčtování – Seznam vyúčtování) označením volby „**Načítat platby**“. V tomto případě se při zvolení uvedené akce provede načtení dluhu (viz předchozí bod G) a současně i načtení plateb.

V případě, že v nastavení vyúčtování zvolíte volbu „**dle období předpisu**“, do vyúčtování se načtou platby na předpisy v zúčtovacím

období. Při samotné akci ještě provedete doplňující volbu pro období plateb. Příklad: Období vyúčtování je 1/2010 – 12/2010, zadáte období plateb 1/2010 – 12/2010, načtou se tedy platby za předpisy 1/2010 – 12/2010, zaplacené také v období 1/2010 – 12/2010.

Pokud nechcete omezovat období plateb, a požadujete načíst všechny platby za uvedené předpisy, zadejte dostatečně velké rozmezí plateb (např. 1/1990-12-2999).

Pokud nastavíte volbu „**dle období platby**“, načtou se platby uskutečněné v zúčtovacím období bez ohledu na období předpisu.

➤ **I - zadání ostatních nákladů**– (Vyúčtování-> Vyúčtování uživatelům / oprava záznamu)

Ve vyúčtování uživatelům jsou k dispozici další položky charakteru "dluhu": penále, kauce a ostatní náklad. Tyto "dodatečné" položky se využijí pro náklady, které se zpět nepředepisují

uživatelům v předpisech jako výsledek vyúčtování. Při přenosu výsledku vyúčtování do předpisů se tedy zpět přenesou čistý výsledek zúčtování, tedy obdobně jako bez dluhu (ten už v předpisech je), tak bez penále (obdobně jako dluh je k dispozici v předpisech) tak i bez těchto dalších položek ("kauce", Ostatní - vedlejší náklady). **Upozornění:** pro náklady, které mají charakter nákladu a mají být zahrnuty do čistého výsledku vyúčtování se musí zúčtovat přes *Položku vyúčtování* v nabídce *Vyúčtování/Parametry vyúčtování*.

➤ **J - výpočet vyúčtování** – (Vyúčtování->Parametry../ Akce-> 6 –výpočet vyúčtování)

Volba provede výpočet vyúčtování.

POZOR !: Výpočet je nutno spustit vždy po provedení jakýchkoliv změn ve vyúčtování!

Poznámka: V nabídce *Vyúčtování-> Vyúčtování uživatelům/Akce* máte kromě jiného možnost po ruční opravě přeplatku či nedoplatku z předpisů u uživatele přepočítat celkový přeplatek či nedoplatek.. Při této volbě dochází jen k přepočtu přeplatku/nedoplatku. Neprovádí se vlastní výpočet!

3.3. Kontroly po provedení vyúčtování.

Při všech činnostech při vyúčtování se zaznamenávají do protokolu o vyúčtování provedené činnosti a „nestandardní“ stavy.

Upozornění z vyúčtování, zaznamenávající veškeré činnosti a chyby lze vypsát v nabídce *Vyúčtování/Parametry vyúčtování/Sestavy/Výpis chyb a upozornění*.

Po provedení výpočtu je nutné provést kontrolu načtených záloh a rozúčtovaných nákladů výpisem těchto sestav (při načtení jednotek se zobrazí případné rozdíly):

„**Rozúčtované náklady celkem**“ ve formuláři *Vyúčtování uživatelům/Sestavy* – základní kontrolní sestava. V případě, že nesouhlasí načtené zálohy je příčina buď v chybně zadaných fakturačních místech nebo nebyly odečteny „předpisy po datu odstěhování“ u uživatelů, kteří již nejsou zahrnuti do vyúčtování, ale mají ještě v období předpis (příklad: odstěhovaný 31.12.2005 a má předpis ještě nepřeúčtovaný za 1/2006).

Pro kontrolu nákladů jsou zobrazeny jak náklady na FM tak rozúčtované náklady.

Chybou zaokrouhlení budou tyto náklady vždy různé o zaokrouhlení. V případě většího rozdílu jde o chybu zadání nebo ztráty z rozúčtování nákladů dle ztrát (ztráty z neobsazených prostor po celou dobu účtovacího období).

„**Opis nákladů na službu**“ a „**Ztráty na FM**“ - v nabídce *Vyúčtování/Parametry vyúčtování/UŽÍ – náklady na položku/ Sestavy*. V případě vyúčtování beze ztrát, nesmí vzniknout žádné ztráty (mimo zaokrouhlení)

4. zpracování výsledku vyúčtování – Vyúčtování uživatelům.

Zpracování výsledku, kontrolní sestavy a přenos do předpisů se provádí v nabídce: *Vyúčtování/Vyúčtování uživatelům*.

„**Oznámení o vyúčtování**“ naleznete ve formuláři *Vyúčtování/Vyúčtování uživatelům/Sestavy*.

Můžete si vybrat ze dvou variant tvorby oznámení, buď oznámení vytvořené jako *uživatelský text* nebo *oznámení vestavěné*.

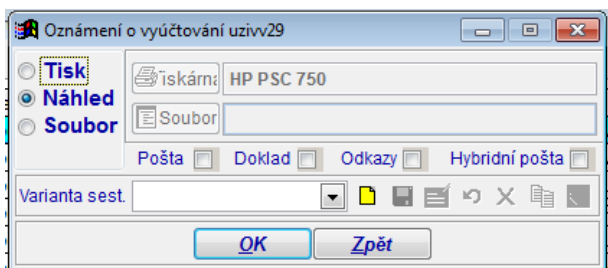
- **Oznámení o vyúčtování - uživatelské** formulujte dle místních podmínek. Nepotřebné údaje raději nezobrazujte. Stručnější a jasnější oznámení je někdy výhodnější (z hlediska reklamací a dotazů nájemníků) než podrobné zobrazení všech položek, jejichž význam není na oznámení jasně formulován.

V nabídce *Vyúčtování/ Vyúčtování uživatelům/ Sestavy/ Oznámení o vyúčtování - uživatelské* jsou připraveny vzory oznámení, které je možné uživatelsky předělat, či vytvořit podle místních potřeb oznámení nové. Viz. *Uživatelská příručka WinDomy modul Číselníky/texty/Uživatelské texty*.

Oznámení může být libovolný počet, dle místních podmínek. V oznámení je odkaz na čísla položek služeb ve vyúčtování.

Při tisku oznámení si volíte, zda budete tisknout **Aktuální záznam** – prosvícenou řádku s uživatelem, nebo **vybrané nájemníky** filtrem, či **všechny** uživatele. **Filtrem lze např. vybrat** nájemce jen pro některé majitele, nebo vybrat jen vlastníky, jen družstevníky, nebo jen prodané byty a různé další kombinace.

➤ Oznámení o vyúčtování vestavěné



Zde naleznete 4 typy vestavěného oznámení (základní, s rozpisem DPH – daňový doklad, za skupinu položek a s rozpisem dle plateb DPH). Každý typ vždy pro vybraného uživatele nebo pro všechny uživatele ve výběru. Tato oznámení mají pevně danou strukturu. Kromě daňového dokladu obsahují vždy přehled odečtů pro měřené služby a rekapitulaci nákladů a záloh pro všechny položky ve vyúčtování.

Dále je ve vyúčtování podrobně rozepsána dodávka tepla a TUV z externího vyúčtování, pokud máte uvedené položky následovně označeny:

1. Ve volbě **Servis – konfigurace vlastností aplikace – záložka Nastavení**: zde zadejte položky pro ohřev TUV, teplo, vodu pro TUV a SV:

Vyúčt-OHŘEV TUV	Z teplá užitková vod
Vyúčt-VODA PRO TUV	Z SV do TUV
Vyúčt-VYTÁPĚNÍ	teplo
Vyúčt.-STUDENÁ VODA	

2. Ve volbě **Náklady – Fakturační místa – tlačítko POL** (položky pro fakturační místo) je uvedeno rozúčtování základní složky jako „Externí vyúčtování“ (zkratka „EVY“)

Dále se ve vestavěném oznámení vytiskne libovolný text, který zadáte jako doplňkový text ve volbě **Číselníky – Texty – Doplňkové texty – typ 10 – Oznámení o vyúčtování**.

Pro vestavěná oznámení vyúčtování lze také vytvářet libovolné varianty dle vašich potřeb. Práce s variantami sestav je popsána v příručce WINDOMY – Tiskové sestavy.

Oznámení o vyúčtování lze při tisku uložit do Evidence pošty, Evidence dokladů nebo uložit do odkazů. Toho docílíte zaškrtnutím příslušného tlačítka před vlastním tiskem sestavy.

Popis tlačítek „Pošta“ a „Doklad“ naleznete v příručce „Tiskové sestavy“.

Tlačítko „Odkazy“

je funkční v případě tisku Základní varianty vestavěného oznámení a provede uložení oznámení do .pdf souborů po jednotlivých uživateli a současně uložení do odkazů k uživateli. Před vlastním uložení odkazů musí být vyplněn adresář pro automatické ukládání odkazů ve volbě **Servis – Konfigurace vlastností aplikace – Účetnictví – Autom.ukládání odkazů**. Zaškrtnutí tlačítka „Odkazy“ zajistí po stisku tlačítka „OK“ v případě nastavení volby „Náhled“ nebo „Tisk“ uložení jednotlivých .pdf souborů do výše uvedeného adresáře a současného uložení do odkazů uživatele. Při opakovaném ukládání odkazů v běžném roce se odkazy jednotlivých uživatelů přepisují. Název souborů .pdf je ve formátu VYU_obec-dům-byt_rok_int.číslo.pdf. Vytvořené

odkazy jsou automaticky označené jako „Exportovat na domy-online“, typu „Oznámení o vyúčtování“. Typ odkazu není třeba zadávat dopředu, vytvoří se při prvním exportu Oznámení do odkazů.

Oznámení o vyúčtování s rozpisem DPH – daňový doklad

V případě, že požadujete tisknout Oznámení o vyúčtování jako daňový doklad, použijte sestavu Oznámení o vyúčtování vestavěné – s rozpisem DPH – daňový doklad. Pro tisk daňového dokladu je třeba:

1. Ve volbě **Vyúčtování – Seznam vyúčtování** zaškrtnout volbu „**Načíst DPH z daňových dokladů**“
2. Zadát náklady na FM včetně DPH
3. Ve volbě **Vyúčtování – vyúčtování uživatelům** dát Akce – **Hromadné nastavení DZP** pro nastavení data zdanitelného plnění pro daňový doklad nebo provést opravu DZP ručně pro jednotlivé uživatele
4. Ve volbě **Vyúčtování – vyúčtování uživatelům** dát Akce – **Hromadné nastavení data splatnosti** pro nastavení data splatnosti pro daňový doklad nebo provést opravu data splatnosti ručně pro jednotlivé uživatele

➤ Tisk poukázek A

Nedoplatky lze vytisknout na formuláře poukázek A. Tisk se provede pro ty uživatele s nedoplatkem, kteří mají označen parametr **Tisk.slo=ANO**.

➤ Odeslání přeplatku poukázkou B

Sazby za poukázky B					
Od	do				Kč
0	200			12	Kč
200	1000			20	Kč
1000	5000			20	Kč
5000	50000			26	Kč
50000	150000			27	Kč
150000	200000			34	Kč
200000	250000			40	Kč

Přeplatky lze poslat na poštu souborem pro poukázky B (pošta poukázky vytiskne). Tisk se provede pro ty uživatele s přeplatkem, kteří mají označen parametr **Tisk.slo=ANO**. Nastavení parametrů a sazeb pro poukázky B se provede v nabídce **Servis - konfigurace vlastností aplikace - Poukázky B**

Parametry pro poukázky :

Použit účty majitelů domů -

není centrální účet ale soubory se vytvoří pro každého majitele zvlášť, přičemž se pro odeslání peněz poště bere účet zadaný u majitele domu.

Komprimovat výstupní soubor - vzniklý soubor se automaticky zkomprimuje programem CRYPTA (pokud jsou vyplněny parametry pro CRYPTU)

Číslo podatele - číslo smlouvy pro zasílání poukázek B

Číslo banky, číslo účtu konstantní symbol, spec.symbol - tyto data o účtu se berou v případě, že není zvolen parametr „použit účty majitelů“

Pořadové číslo VDS - pořadové číslo souboru „m“ který je zaslán podavatelem v rámci jednoho dne (max 99)

Zpráva příjemci - text na poukázkách B

Adresát - parametr programu CRYPTA

Uživatel - parametr programu CRYPTA - přihlašovací jméno

Heslo - parametr programu CRYPTA - heslo

e-mail - parametr programu CRYPTA - mailová adresa pro zaslání souborů

➤ **Odeslání přeplatku převodním příkazem**

Přeplatky lze poslat převodním příkazem buď „papírovým výstupem“ (*Vyúčtování uživatelům/Sestavy- Hromadný příkaz k úhradě*). Tisk se provede pro ty uživatele s přeplatkem, kteří mají označen parametr **Tisk.slo=ANO**. Pro elektronický výstup je určena nabídka *Akce - Export ve formátu IKM*.

➤ **Elektronický platební příkaz (IKM, ABO)**

Vystavení platebního příkazu elektronicky ve formátu ABO nebo ve formátu IKM. K tomu je určena volba *Vyúčtování uživatelům – Akce – Elektronický platební příkaz (IKM, ABO)*.

Před vlastním exportem je nutné ve volbě *Parametry exportu* nastavit požadované parametry.

Popis parametrů pro formát ABO:

Při nastavení parametrů formátu ABO věnujte pozornost odlišnostem v nastavení formátu pro jednotlivé bankovní ústavy. Pokud platební příkaz vystavený programem Windomy nebude bankou přijat, vyžádejte si u bankovního ústavu přesný popis datové věty a kontaktujte firmu ok-soft. Odlišnosti formátu pro jednotlivé banky jsou v parametrech červeně zvýrazněny. Pozor, při nedodržení formátu nebude příkaz bankou přijat.

Výběr účtu plátce – platební příkaz bude vystaven buď z účtu správce (účet musí být nastaven ve volbě *Servis – Konfigurace vlastností aplikace – Správce*) nebo z účtů majitelů (v tom případě musí být nastaveny účty u majitelů domů – volba *Pasporty – Majitelé domů*)

Název klienta – název klienta (stanoví banka)

Konstantní symbol platby (dle propozic banky)

Uvádět nulový SS – v případě GE Money zaškrtněte, jinak ponechte volné.

Zpráva pro příjemce – Držte se propozic banky, některé banky nepovolují mezery. Do zprávy pro příjemce je možno zadat číslo střediska a příjmení uživatele po zadání proměnných &STRED pro číslo střediska resp. &PRIJM pro příjmení uživatele.

Banka GE Money vyžaduje uvést poznámku znaky AV:, až pak vlastní text poznámky (viz. obr). Proměnné můžete použít vždy.

Pozor, poznámka je omezena na 35 znaků, v případě použití proměnných se text uřízne.

Maximální počet vět – pokud je počet vět v souboru omezen bankou (dle typu služby – opět dle propozic konkrétní banky), prosím uveďte. Jinak může být nula nebo prázdné.

Adresář pro výstupní soubory – odkaz na adresář, kam se budou ukládat vytvořené soubory pro elektronické bankovníctví. Výstupem je soubor příponou **.kpc**

Export je možné provést za vybrané vyúčtování nebo za výběr vyúčtování (Výběr je umožněn z uzavřených vyúčtování – v seznamu vyúčtování je uveden datum uzavření vyúčtování). Vždy je

k dispozici opis odeslaných dat. Po provedeném exportu se nastaví datum exportu ve formátu ABO v seznamu vyúčtování (*Vyúčtování – Seznam vyúčtování*)

Popis parametrů pro formát IKM:

Maximální počet vět – uveďte prosím v případě, že počet vět v jednom přenosovém souboru je bankou omezen. Export se pak rozdělí do více souborů. Pokud není bankou omezeno, paramatr nevyplňujte.

➤ **Sběrná faktura**

V případě, že bude výsledek vyúčtování zpracovávat např. přímo zástupce SVJ apod. můžete vytisknout přes nabídku *Sestavy sestavu „Sběrná faktura“*

➤ **Návrh záloh dle vyúčtování**

Sestava vychází z výsledku stanovení záloh pro další období, viz volba (*Vyúčtování uživatelům – Akce – Stanovení záloh*)

➤ **Přeúčtování poštovného na zaslání přeplatků**

Volbou *Vyúčtování uživatelům/Akce/Doplnění poštovného* doplní do zvolené položky dle výsledku vyúčtování poštovné nastavené v nabídce *Servis - konfigurace záložka poukázky B*. **POZOR:** pro tento případ je nutné mít ve vyúčtování připravenou položku (např. „poštovné“). **Po provedení této volby je nutné provést přepočítání vyúčtování.**

➤ **Přesun výsledku do předpisů**

Po skončení reklamací je nutné výsledek vyúčtování přesunout do předpisů volbou *Vyúčtování uživatelům/Akce - přesun výsledku do předpisů*. **Přenáší se čistý výsledek vyúčtování, tzn. bez dluhu, penále, kauce a jiného nákladu doplněného v detailu uživatele vyúčtování (viz výše).** K dispozici jsou následující způsoby přenosu:

Přesun po položkách – vytvoří se předpis „Vyúčtování“, ve kterém se každá vyúčtovaná položka převede jako položka předpisu. V závislosti na nastavení způsobu zaokrouhlování předpisu (nastaveno ve volbě *Servis – Konfigurace vlastností aplikace – Data – Zaokrouhlení vyúčtování*) se vytvoří ještě položka pro haléřové vyrovnání. Definicí této položky vytvoříte předem ve volbě *Servis – Konfigurace vlastností aplikace – Nastavení – Haléřové vyrovnání vyúčtování*

započtených záloh)

Rozdělit na výnos/služby – v tomto případě se vytváří předpis se třemi položkami:

vyúčtování – čistý výsledek vyúčtování (položka výnosu, ze které se při nesplacení počítá penále),

zápočet záloh - položka vzniklá zápočtem záloh k vyúčtování, ze které se nepočítá penále

dluh z vyúčtování záloh - počítá se při nesplacení penále

Všechny 3 položky musí být předem nastaveny ve volbě *Servis – Konfigurace vlastností aplikace – Nastavení – (položky Výsledek vyúčtování, Vyúčtování-zápočet záloh, Dluh ze*

Započítat dluhy a penále – přesun do předpisů jednou položkou (nastavení ve volbě *Servis –*

Konfigurace vlastností aplikace – Nastavení - Výsledek vyúčtování). Při přenosu se automaticky vytvoří zápočet čistého vyúčtování vůči dluhům načteným do vyúčtování. V případě, že bylo do vyúčtování načteno i penále, vytvoří se též penalizační předpis do výše přeplatku.

Pokud není zaškrtnut žádný z uvedených parametrů, převede se výsledek vyúčtování do předpisů jednou položkou (nastavení ve volbě *Servis — Konfigurace vlastností aplikace – Nastavení - Výsledek vyúčtování*) a neprovádí se zápočet dluhů.

➤ **Vytvoření plateb na přeplatky**

Volba vytvoří platby na vyplacené přeplatky – je možné spustit dodatečně i po přesunu výsledku vyúčtování do předpisů.

5. Stanovení záloh dle výsledku vyúčtování.

Po provedení vyúčtování je možnost promítnout výsledky vyúčtování do předpisu záloh na další období. Nastavení záloh se provádí ve dvou krocích, nejdříve se provede návrh záloh a po schválení se vytvořený návrh přenesou do předpisu.

Stanovení záloh se počítá dle skutečných nákladů ve vyúčtování násobených koeficientem navýšení položky.

Položka	Název	Proc.nav	Výběr
1	spol. tel. anténa	0,000	<input checked="" type="checkbox"/>
2	výtah	0,000	<input checked="" type="checkbox"/>
3	osvětlení	0,000	<input type="checkbox"/>
5	pevný domovní odp.	0,000	<input checked="" type="checkbox"/>
7	ostatní	0,000	<input type="checkbox"/>
10	servis vodoměry	0,000	<input type="checkbox"/>
11	servis RTN	0,000	<input type="checkbox"/>
20	studená voda	5,000	<input checked="" type="checkbox"/>
21	teplá užitková voda	7,140	<input type="checkbox"/>

Použít vybrané vyúčtování
 Použít 2 poslední vyúčtování
 Vynechat uživatele, kteří nebyli po celé období
 Nesnižovat zálohy
 Zohlednit předepsané zálohy do:
 12 / 2011
 Stanovit od výše přeplatku 0,00
 Stanovit do výše přeplatku 0,00

Výpočet navrhovaných záloh se provádí ve volbě **Vyúčtování – Vyúčtování uživatelům – Akce – Stanovení záloh**. Vyberete položky, pro které chcete návrh vytvořit. U položky zadáte procento navýšení, předpokládané pro příští období. Procenta navýšení lze předdefinovat ve volbě *Číselníky*

- *Číselníky předpisu – Typy položek předpisu*. Zadáte další parametry pro výpočet (např. nepřepočítat zálohy pro uživatele, kteří nemají vyúčtování za celé období, nesnižovat zálohy,...).

Máte možnost zvolit, zda se bude návrh vytvářet z vybraného vyúčtování, nebo ze dvou posledních vyúčtování. V tomto případě se bere do výpočtu vybrané vyúčtování a vyúčtování, které je v seznamu vyúčtování (*Vyúčtování – Seznam vyúčtování*) označeno jako „**Konečné**“ a má uveden nejvyšší rok vyúčtování.

Pokud je vyúčtování provedeno pro skupinu položek, do stanovení záloh se vybere ze skupiny pouze jedna položka.

Pokud zadáte částku „Stanovit od výše přeplatku“, stanoví se zálohy pouze u položek, na nichž je přeplatek vyšší než stanovená částka.

Pokud zadáte částku „Stanovit do výše přeplatku“, stanoví se zálohy pouze u položek, na nichž je přeplatek nižší než stanovená částka.

Vypočtené zálohy se vždy zobrazí u příslušné položky v detailu vyúčtování uživatele. Pokud nebude stanovena nová záloha, v položce bude nula.

Pro zobrazení nového stanovení záloh použijte volbu **Vyúčtování – Vyúčtování uživatelům - Sestavy – Návrh záloh dle vyúčtování**. Máte k dispozici 2 sestavy: na šířku (pro 10 položek předpisu) nebo na výšku (pro max. 5 položek předpisu)

Vlastní nastavení navržených záloh do předpisu provedete pomocí volby **Vyúčtování – Vyúčtování uživatelům – Akce – Nastavení záloh do předpisů.**

6. Externí vyúčtování

Je možné, že některá z položek vyúčtování je vyúčtována externí firmou. Pro většinu firem (např. Ronika, Vitera, Techem, Coopterm,...) ,provádějících vyúčtování je ve Windomech připraveno rozhraní pro přenos dat. Postup pro načtení externích nákladů je pak následující:

- Ve volbě *Nájemníci, vlastníci, ...* proveďte volbu *Akce – Export klíčů*. Vytvořený soubor předejte externí firmě
- Po obdržení souborů s vyúčtovanými externími náklady použijte volbu *Vyúčtování - Parametry vyúčtování*, vyberte položku a stiskněte tlačítko „UŽÍ“. Pro načtení nákladů proveďte volbu *Akce – Načtení dat ...* (např. *Ronika, Viter, Techem, ...*)

V případě, že vyúčtování externích nákladů provádí jiná firma (nenalezena ve volbě *Parametry vyúčtování - Náklady na položku („UŽÍ“)* - *Akce – Načtení dat ...*(např. *Ronika, Vitera, Techem, ...*), použijte následující postup:

- Ve volbě *Parametry vyúčtování* vyberte položku a stiskněte tlačítko „UŽÍ“. Proveďte volbu *Akce – Předání dat pro externí vyúčtování*. Vytvořený soubor předejte externí firmě pro doplnění dat
- Po doplnění dat načtete náklady pomocí volby *Akce – Načtení dat z externího vyúčtování*.

7. Příklady.

Rozúčtování na „BYT“

- náklady na byt za 12 měsíců užívání se získají vydělením celkových nákladů na dům počtem "započtených" bytů (tzn. součet podílů doby užívání k celkové době vyúčtování). Neměl-li dům v roce vyúčtování volný byt a jsou-li všichni nájemníci zařazeni do vyúčtování je počet "započtených" bytů roven počtu bytů v domě (viz DETAIL pro pasport domu).
- nájemníci, kteří neužívali byt celé zúčtovací období, platí jen poměrnou část (dle počtu měsíců (dnů), po které byt v zúčtovacím období využívali).
Příklad: Dům o 10 bytech byl v 7 bytech (č.1 až č.7) obsazen celý rok, ve 2 bytech (č.8, 9) jen 6 měsíců v účtovaném období a v dalším bytě (byt číslo 10) 2 měsíce v účtovaném období. Na vypočítávanou službu (úklid) byl náklad 1000 Kč. Období pro vyúčtování bylo od 1.1.1996 do 31.12.1996.

Počet jednotek (počet přepočtených bytů tzn. součet podílů doby užívání k celkové době vyúčtování) je $7 \times 12/12 + 2 \times 6/12 + 1 \times 2/12 = 8,1667$. (u vyúčtování se ztrátami by to bylo 10 jednotek).

Náklad na jednotku (celkový náklad/počet jednotek) je $1000 : 8,1667 = 122,4485$.

Náklad pro byt číslo 10 (náklad na jednotku x počet jednotek pro byt) je $122,4485 \times (2/12) = 20,4081$.
Náklad pro byt číslo 1 až 7 (náklad na jednotku x počet jednotek pro byt) je $122,4485 \times (12/12) = 122,4485$.

Náklad pro byt číslo 8 a 9 (náklad na jednotku x počet jednotek pro byt) je $122,4485 \times (6/12) = 61,2242$.

Náklad na celý dům je $20,4 + 7 \times 122,4 + 2 \times 61,2 = 999,6$ tj. při rozúčtování bude ztráta 0,4 Kč

Rozúčtování dle m² plochy beze ztrát

- náklady se rozúčtují podle poměru plochy (celkové, započtené, "podlahové" nebo vytápěné plochy bytu k součtu "přepočtených" (v závislosti na době užívání) ploch všech bytů domu.
- **pojem "přepočtená" znamená, že se bere v úvahu rovněž doba užívání v daném období.** Neměl-li dům v roce vyúčtování volný byt a jsou-li všichni nájemníci zařazeni do vyúčtování dané služby, je celkový počet "přepočtených" m² roven součtu ploch bytů v domě (viz údaj *Pasporty/ Seznam prostor/ Sestavy – Součty dle domů*).
- nájemníci, kteří neužívali byt celé zúčtovací období, platí jen poměrnou část (dle počtu měsíců, po které byt v zúčtovacím období využívali).

Příklad: Dům má 10 bytů s plochou 12 m². 9 bytů bylo obsazeno celý rok a v 1 byt jen 6 měsíců. Počet jednotek (počet přepočtených m²) je $= 9 \times 12 \times 12/12 + 1 \times 12 \times 6/12 = 114$ m².

Náklad na jednotku = celkový náklad/počet jednotek (přepočtených).

Rozúčtování dle počtu osob - měsíců.

- náklady se rozúčtují podle poměru počtu osob měsíců nájemníka k součtu osob měsíců nájemníků FM zahrnutých do vyúčtování.

Rozúčtování dle počtu komínových vývodů.

- náklady se rozúčtují podle poměru počtu komínových vývodů nájemníka k součtu počtů osob/měsíců všech nájemníků fakturačního místa.
- náklady na byt za 12 měsíců užívání se získá vydělením celkových nákladů na dům počtem "započtených vývodů" bytů (tzn. součet podílu doby užívání k celkové době vyúčtování). Neměl-li dům v roce vyúčtování volný byt a jsou-li všichni nájemníci zařazeni do vyúčtování je počet "započtených" vývodů roven počtu komínových vývodů v domě

Nájemníci, kteří neužívali byt celé zúčtovací období, platí jen poměrnou část (dle počtu měsíců), po které byt v zúčtovacím období využívali).

Příklad: Dům má 10 bytů a v každém je 1 komínový vývod. 9 bytů bylo obsazeno celý rok a v 1 byt jen 3 měsíce. Počet jednotek (počet přepočtených komínových vývodů) je $= 9 \times 12/12 + 1 \times 3/12 = 9,25$.
Náklad na jednotku = celkový náklad/počet jednotek.

Rozúčtování vody

Jsou-li byty domů napojených na příslušné fakturační měřidlo vybaveny měřidly poměrovými, je nutné stanovit, jaká část nákladů na vodu se má vyúčtovat klasickým způsobem (dle počtu osob/měsíců nebo m²), a jaká část nákladů dle údajů poměrových měřidel. V případě rozúčtování dle poměrových měřidel je tedy nutné stanovit spotřební složku nákladů u fakturačního místa.

1. v *Předpisy/Nájemníci, Vl.../Měřidla* nebo v modulu *Odečty /Seznam měřidel* v údajích o

měřidlech nastavit parametry pro poměr. Měřidla

2. v *Předpisy/Nájemníci, Vl.../Odečty* nebo v modulu *Odečty /Hromadné odečty* zadat hodnotu odečtu z poměrového měřidla (např. počet m³ vody) pro vyúčtování jsou nutné minimálně dva odečty – případně v modulu *Vyúčtování/Parametry vyúčtování a náklady/po natažení uživatelů UŽI/položka Původní odečet* lze zadat jen velikost spotřeby

Rozúčtování základní složky nákladů se nastaví v parametrech vyúčtování:

dle osobo/měsíců – se provádí v poměru počtu osob/měsíců (nebo dle osobo/měsíců krát směrné číslo vody) k celkovému součtu osob/měsíců (nebo dle osobo/měsíců krát směrné číslo vody) na příslušné fakturační měřidlo.

dle m² podlahové plochy bytu - náklady se rozúčtují podle poměru "podlahové" plochy bytu k součtu "přepočtených" ploch všech bytů fakturačního měřidla vody. Nájemníci, kteří neužívali byt celé zúčtovací období, platí jen poměrnou část (dle počtu měsíců, po které byt v zúčtovacím období využívali).

POZNÁMKA 1: směrné číslo vody má vliv u vyúčtování dle osob/měsíců jen tam, kde se v rámci jednoho fakturačního měřidla vyskytují byty s různými směrnými čísly vody (různé kategorie). Nepožaduje-li se brát v úvahu směrné číslo vody (je u všech bytů v rámci fakturačního měřidla stejné), nastaví se u všech bytů (v údajích o prostorech Pasporty/Seznam prostor) na hodnotu 1, popř. vyúčtujeme jen podle osobo/měsíců „OSM“ Značně se tím zpřehlední oznámení o vyúčtování.

POZNÁMKA 2: fakturační měřidlo je měřidlo "absolutní", jsou na něj stanoveny náklady (faktura od vodárny). Poměrové měřidlo není měřidlo absolutní, slouží pouze k poměrnému rozpočítání nákladů stanovených na příslušné měřidlo absolutní. (Vzhledem k nestejně přesnosti poměrového měřidla s fakturačním měřidlem – kape-li např. vodovod poměrové měřidlo nereaguje...ztráty ve stoupačkách a ve sklepích nelze poměrovým měřidlem zachytit – není součet naměřených dílků na poměrových měřidlech stejný s naměřenými kubíky na fakturačním měřidle.)

POZNÁMKA 3: obsahuje-li byt více poměrových měřidel, zadá se do vyúčtování jejich součet.

POZNÁMKA 4: roční směrná čísla spotřeby vody dle přílohy vyhlášky č.144/78 Sb ve znění vyhlášky č.185/1988 Sb. ": viz výše.

Příklad 1:

V domě, kde jsou všechny byty 1. kategorie bydlí 4 nájemníci, náklad na fakturační měřidlo byl 1000,- Kč, náklad na 1 m³ fakturačního měřidla po celé účtované období byl 10,- Kč, (bylo spotřebováno 100 kubíků vody).

V domě jsou poměrová měřidla a spotřební složka nákladu bude 100%, (tj. celý náklad se rozpočítá dle poměr. měřidel. V programu zadáte Základní složka % = 0.)

- 1.nájemník měl spotřebu dle poměr. měřidla 15 dílků "m³".
- 2.nájemník měl spotřebu dle poměr. měřidla 20 dílků "m³".
- 3.nájemník měl spotřebu dle poměr. měřidla 10 dílků "m³".
- 4.nájemník měl spotřebu dle poměr. měřidla 5 dílků "m³".

Náklad na 1 dílek "m3" poměrového měřidla je roven podílu nákladu na fakturační měřidlo a součtu dílků jednotlivých nájemníků. tj. $1000:(15+20+10+5)=20,-$ Kč

Náklad 1. nájemníka je součin jeho spotřebovaných dílků "m3" na poměr. měřidle a nákladu na 1 dílek "m3" poměr. měřidla,

tj. $15 \times 20 = 300,-$ Kč

2. nájemník $20 \times 20 = 400,-$ Kč

3. nájemník $10 \times 20 = 200,-$ Kč

4. nájemník $5 \times 20 = 100,-$ Kč.

Celkový rozúčtovaný náklad činí $300+400+200+100=1000,-$ Kč.

Příklad 2:

V domě, kde jsou všechny byty 1. kategorie bydlí 4 nájemníci, náklad na fakturační měřidlo byl 1000,- Kč, náklad na 1 m3 fakturačního měřidla po celé účtované období byl 10,- Kč, (tzn. bylo spotřebováno 100 kubíků vody) není uvažován vliv směrného čísla vody.

V domě jsou poměrová měřidla a spotřební složka nákladu bude 50%, (tj. 50% nákladu se rozpočítá dle poměr. měřidel.)

Základní složka se rozpočítá dle osob/měsíců tj. součet měsíců v účtovaném období, po které v bytě bydleli jednotliví účastníci domácnosti

1. nájemník měl spotřebu dle poměr. měřidla 15 dílků "m3" a měl 12 osob/měsíců.

2. nájemník měl spotřebu dle poměr. měřidla 20 dílků "m3" a měl 28 osob/měsíců.

3. nájemník měl spotřebu dle poměr. měřidla 10 dílků "m3" a měl 50 osob/měsíců.

4. nájemník měl spotřebu dle poměr. měřidla 5 dílků "m3" a měl 10 osob/měsíců.

Náklad na 1 dílek "m3" poměrového měřidla je roven podílu 50% nákladu na fakturační měřidlo a součtu dílků jednotlivých nájemníků. tj. $500:(15+20+10+5)=10,-$ Kč

Náklad na 1 osobo/měsíc je roven podílu 50% nákladu na fakturační měřidlo a součtu osoboměsíců jednotlivých nájemníků. tj. $500:(12+28+50+10)=5,-$ Kč

Náklad 1. nájemníka je součin jeho spotřebovaných dílků "m3" na poměr. měřidle a nákladu na 1 dílek "m3" poměr. měřidla plus součin jeho osobo/měsíců a nákladu na jeden osobo/měsíc, tj. $15 \times 10 + 12 \times 5 = 210,-$ Kč

2. nájemník $20 \times 10 + 28 \times 5 = 340,-$ Kč

3. nájemník $10 \times 10 + 50 \times 5 = 350,-$ Kč

4. nájemník $5 \times 10 + 10 \times 5 = 100,-$ Kč.

Celkový rozúčtovaný náklad činí $210+340+350+100=1000,-$ Kč.

Kč.

Vyúčtování tepla (UT).

* základním způsobem rozúčtování u tepla UT je rozúčtování podle poměru přepočtené podlahové plochy bytu k součtu přepočtených podlahových ploch všech bytů, které přísluší k danému fakturačnímu měřidlu. Jako přepočtená podlahová plocha se pro účely vyúčtování tepla uvažuje součin podlahové plochy a koeficientu tepla (viz nabídka *Pasporty/Seznam prostor/ Místnosti*).

* z vyúčtování základní složky podle MVZ mohou vznikat ztráty za neobsazené byty !.

* příslušnost k jednotlivým fakturačním měřidlům se stanoví v nabídce *Náklady/Fakturační místa*. Na jedno fakturační měřidlo UT tak mohou být připojeny byty jednoho nebo více domů. Nejsou-li

měřeny odběry na patě domu, může to být například číslo kotelny nebo číslo výměníku, kde je spotřeba fakturována dodavatelem tepla.

* každé fakturační měřidlo má své číslo (nabídka "*Náklady*" volba "*Fakturační místa*") a v nabídce *Náklady/Pořizování nákladů* popřípadě v nabídce *Vyúčtování/Parametry vyúčtování/FM* se každému měřidlu přiřadí výše nákladů.

* jsou-li byty napojených na příslušné fakturační měřidlo vybaveny měřidly poměrovými, je nutné stanovit, velikost základní a spotřební složky nákladů tzn. jaká část nákladů na UT se má vyúčtovat klasickým způsobem (dle m² otápné plochy), a jaká část nákladů dle údajů poměrových měřidel. V případě rozúčtování dle poměrových měřidel je tedy nutné:

1.v údajích o měřidlech *Vyúčtování/Parametry vyúčtování/FM* nastavit parametr % spotřební složky nákladů (respektive základní složky), které se má rozúčtovat dle poměrových měřidel (požadujeme-li účtovat veškeré náklady dle poměrových měřidel, zadá se hodnota Základní složka %=0.

2.v Odečtech uživatele zadat minimálně 2 hodnoty odečtu v zúčtovaném období pro UT

3.u neoprávněných odečtů je nutné zadat navýšení v % (Neu =ano,Pe%), o které se zvýší náklad oproti průměrné spotřebě na m².

* nájemníci, kteří neužívali byt celé zúčtovací období, platí jen poměrnou část. Část nákladů účtovaná dle poměrových měřidel se účtuje dle skutečného odečtu, část nákladů, která se účtuje dle plochy je rozdělena dle hodnoty v procentech Základní a spotřební složky nákladu v nabídce *Parametry vyúčtování a náklady ve FM*. Lze nastavit libovolné hodnoty.

Příklad 1: uživatel bydlel od 1.11.95 do 30.4.96: jeho podíl na topném období je 89 %, (tj.: 14+17+19+16+14+9= 89).

Příklad 2: leden až srpen byl vyúčtován zvlášť tj. 60% (19+16+14+9+2=60) období. Uživatel bydlel od 1.1.96 do 29.2.96. Jeho podíl na topném období je 35 %, (tj.: 19+16= 35). Náklad na 1m² je N, počet m² podlahové plochy je P a koeficient tepla je K. Nájemníkovi se vyúčtuje (35: 60). N. P. K.

POZNÁMKA 1: vyřadíte-li některého nájemníka z jakéhokoliv důvodu z vyúčtování, jeho otápná plocha se bude započítávat do celkové otápné plochy, tudíž budou ztráty. Těchto ztrát se můžete vyvarovat, nastavíte-li v nabídce *Vyúčtování/Vyúčtování uživatelům/Detail –oprava /položka Ro=rozpočítat zrušení zatržení*.

Vyúčtování teplé užitkové vody (TUV) - ohřev a spotřeba vody pro TUV.

U teplé užitkové vody by se měly (dle vyhlášky 372/2001 Sb) zvlášť rozúčtovat náklady na ohřev TUV a zvlášť náklady na spotřebu vody pro TUV. Fakturační místa nemusí mít pro ohřev a spotřebu TUV shodné umístění - například ohřev bude na patě domu a spotřeba vody na výměníku.

* z vyúčtování základní složky mohou vznikat ztráty za neobsazené byty !.

* příslušnost k jednotlivým fakturačním měřidlům (ohřevu a spotřeby vody) se určí v nabídce *Náklady/Fakturační místa*. Na jedno fakturační měřidlo tak může být připojen jeden nebo více domů. Nejsou-li měřeny odběry na patě domu, může to být například číslo kotelny nebo číslo výměníku, kde je spotřeba fakturována.

* každé fakturační měřidlo má své číslo (nabídka "*Náklady*" volba "*Fakturační místa*") a

v nabídce *Náklady/Pořizování nákladů* popřípadě v nabídce *Vyúčtování/Parametry vyúčtování/FM* se každému měřidlu přiřadí výše nákladů.

* jsou-li byty domů napojených na příslušné fakturační měřidlo vybaveny měřidly poměrovými, je nutné určit velikost spotřební složky nákladů, tzn. jaká část nákladů na TUV se má vyúčtovat klasickým způsobem (dle m² otápné plochy, dle osob) a jaká část nákladů dle údajů poměrových měřidel. V případě rozúčtování dle poměrových měřidel je tedy nutné:

1. v údajích o měřidlech *Vyúčtování/Parametry vyúčtování/FM* nastavit parametr % spotřební složky nákladů (respektive základní složky), které se má rozúčtovat dle poměrových měřidel (požadujeme-li účtovat veškeré náklady dle poměrových měřidel, zadá se hodnota Základní složka %=0).
2. v Odečtech uživatele zadat minimálně 2 hodnoty odečtu v zúčtovaném období pro TUV (časový interval pro odečty např.: 30.12.2004 až 2.1.2006 dle provedených odečtů)
3. u neoprávněných odečtů je nutné zadat navýšení v % (Neu =ano,Pe%), o které se zvýší náklad oproti průměrné spotřebě na m² - zvlášť pro ohřev a spotřebu.

* nájemníci, kteří neužívali byt celé zúčtovací období, platí jen poměrnou část (dle počtu měsíců, po které byt v zúčtovacím období využívali).

- rozúčtování základní složky dle m² podlahové plochy.

*náklady se rozúčtují podle poměru podlahové plochy bytu k součtu podlahových ploch všech bytů těch domů, které přísluší k danému fakturačnímu měřidlu a zároveň těch bytů, které jsou zařazeny do vyúčtování.

*nájemníci, kteří neužívali byt celé zúčtovací období, platí jen poměrnou část (dle počtu měsíců, po které byt v zúčtovacím období využívali).

*jako podlahová plocha se pro účely vyúčtování TUV uvažuje součin podlahové plochy a koeficientu TUV (viz databáze *Pasporty/Seznam prostor/ Místnosti*). Koeficient TUV zadejte tamtéž. Nepoužívá-li se koef. TUV proveďte vyúčt. základní složky dle podlahové plochy.

© 2011 O.K.- Soft