

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2017
(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 504/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

| |
|------------|
| IČO |
| 017 74 956 |

| |
|------------------------------------|
| Název účetní jednotky |
| Společnost vlastníků jednotek |
| Nad Přehradou 619, Praha 10 |
| Nad Přehradou 619, Horní Měcholupy |
| Praha 10 |
| PSČ: 109 00 |

| AKTIVA | | Číslo řádku | Stav k prvnímu dni účetního období | Stav k poslednímu dni účetního období |
|---------------------------|---|-------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| a | | b | 1 | 2 |
| B. | Krátkodobý majetek celkem | 1 | 4 137 | 4 459 |
| B.II. | Pohledávky celkem | 2 | 2 719 | 2 731 |
| 1 | Odběratelé (311,312) | 3 | 57 | -22 |
| 4 | Poskytnuté provozní zálohy (314) | 4 | 62 | 96 |
| 5 | Ostatní pohledávky(315) | 5 | 2 600 | 2 654 |
| 17 | Jiné pohledávky (378) | 6 | 0 | 3 |
| B.III. | Krátkodobý finanční majetek celkem | 7 | 1 418 | 1 672 |
| 1. | Pokladna (211) | 8 | 0 | 0 |
| 3 | Účty v bankách (221) | 9 | 1 418 | 1 672 |
| C.IV. | Jiná aktiva celkem | 10 | 0 | 56 |
| 1 | Náklady příštích období (381) | 11 | 0 | 56 |
| AKTIVA CELKEM | | 12 | 4 137 | 4 459 |
| kontrolní číslo (ř. 1-12) | | 13 | 16 548 | 17 836 |

| PASIVA | | Číslo řádku | Stav k prvnímu dni účetního období | Stav k poslednímu dni účetního období |
|----------------------------|---|-------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| B. | Cizí zdroje celkem | 14 | 4 137 | 4 459 |
| B.II. | Dlouhodobé závazky celkem | 15 | 1 186 | 1 726 |
| 4 | Přijaté dlouhodobé zálohy (955) | 16 | 1 186 | 1 726 |
| B.III. | Krátkodobé závazky celkem | 17 | 2 848 | 2 643 |
| 1 | Dodavatelé (321) | 18 | 281 | 174 |
| 3 | Přijaté zálohy (324) | 19 | 2 553 | 2 455 |
| 5 | Zaměstnanci (331) | 20 | 10 | 10 |
| 7 | Závazky k instit.soc. a zdrav.pojištění (336) | 21 | 2 | 2 |
| 9 | Ostatní přímé daně (342) | 22 | 2 | 2 |
| 4 | Jiné závazky (379) | 23 | 0 | 0 |
| B.IV. | Jiná pasiva celkem | 24 | 103 | 90 |
| 1 | Výdaje příštích období (383) | 25 | 103 | 90 |
| PASIVA CELKEM | | 26 | 4 137 | 4 459 |
| kontrolní číslo (ř. 14-26) | | 27 | 16 548 | 17 836 |

Sestavení účetní závěrky: 18.4.2018

Podpisy členů statutárního orgánu:

předseda výboru:

Sestavila: Iveta Piskáčková

člen výboru:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31.12.2017

(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 504/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

| |
|------------|
| ICO |
| 017 74 956 |

4

| |
|---|
| Název účetní jednotky |
| Společenství vlastníků jednotek, Nad Přehradou 619, Praha 10 |
| Nad Přehradou 619, Horní Měcholupy |
| 109 00 Praha 10 |

| | Název ukazatele | Číslo řádku | Činnosti | | |
|------------|---|-------------|--------------|-------------|--------------|
| | | | hlavní | hospodářská | celkem |
| A. | NÁKLADY | | | | |
| | | | | | |
| I. | Ostatní náklady celkem | 1 | 1 065 | 0 | 1 065 |
| 518 | Náklady vlastníků a správu domu a pozemku | 2 | 828 | 0 | 828 |
| 521 | Mzdové náklady-odměny výboru | 3 | 150 | 0 | 150 |
| 524 | Zákonné zdrav. a soc.pojištění | 4 | 13 | 0 | 13 |
| 549 | Ostatní fin. náklady (bank.popl.,pojištění) | 5 | 74 | 0 | 74 |
| | Účtová třída 5 celkem | 6 | 1 065 | 0 | 1 065 |
| | | | | | |
| B. | VÝNOSY | | | | |
| | | | | | |
| IV. | Ostatní výnosy celkem | 7 | 1 065 | 0 | 1 065 |
| 644 | Bankovní úroky | 8 | 0 | 0 | 0 |
| 649 | Jiné ostatní výnosy (příspěvek vl.na spr.,poj.) | 9 | 1 065 | 0 | 1 065 |
| | Účtová třída 6 celkem | 10 | 1 065 | 0 | 1 065 |
| | C. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM | 11 | 0 | 0 | 0 |
| 591 | Daň z příjmů | 12 | 0 | 0 | 0 |
| | D. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PO ZDANĚNÍ | 13 | 0 | 0 | 0 |
| | kontrolní číslo (ř. 1-13) | | 6 390 | 0 | 6 390 |

Sestavení účetní závěrky: 18.4.2018

Podpisy členů statutárního orgánu:

předseda výboru:

Sestavila: Iveta Piskáčková

člen výboru:

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2017

(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 504/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

IČO

017 74 956

Název účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek,

Nad Přehradou 619, Praha10

Nad Přehradou 619

Praha 10

PSC 109 00

| AKTIVA | | Císlo řádku | Stav k prvnímu dni účetního období | Stav k poslednímu dni účetního období |
|---------------|---|-------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| a | | b | 1 | 2 |
| B. | Krátkodobý majetek celkem | 1 | 4 137 | 4 459 |
| B.II. | Pohledávky celkem | 2 | 2 719 | 2 731 |
| 1 | Odběratelé (311,312) | 3 | 57 | -22 |
| 4 | Poskytnuté provozní zálohy (314) | 4 | 62 | 96 |
| 5 | Ostatní pohledávky(315) | 5 | 2 600 | 2 654 |
| 17 | Jiné pohledávky (378) | 6 | 0 | 3 |
| B.III. | Krátkodobý finanční majetek celkem | 7 | 1 418 | 1 672 |
| 1 | Pokladna (211) | 8 | 0 | 0 |
| 3 | Účty v bankách (221) | 9 | 1 418 | 1 672 |
| B.IV. | Jiná aktiva celkem | 10 | 0 | 56 |
| 1 | Náklady příštích období (381) | 11 | 0 | 56 |
| 2 | Příjmy příštích období (385) | 12 | 0 | 0 |
| | AKTIVA CELKEM | 13 | 4 137 | 4 459 |
| | kontrolní číslo (ř. 1-13) | 14 | 16 548 | 17 836 |
| PASIVA | | Císlo řádku | Stav k prvnímu dni účetního období | Stav k poslednímu dni účetního období |
| B. | Cizí zdroje celkem | 14 | 4 137 | 4 459 |
| B.II. | Dlouhodobé závazky celkem | 15 | 1 186 | 1 726 |
| 4 | Přijaté dlouhodobé zálohy (955) | 16 | 1 186 | 1 726 |
| B.III. | Krátkodobé závazky celkem | 17 | 2 848 | 2 643 |
| 1 | Dodavatelé (321) | 18 | 281 | 174 |
| 3 | Přijaté zálohy (324) | 19 | 2 553 | 2 455 |
| 5 | Zaměstnanci (331) | 20 | 10 | 10 |
| 7 | Závazky k inst.soc.zab.a veř.zdr.poj. (336) | 21 | 2 | 2 |
| 8 | Daň z příjmu (342) | 22 | 2 | 2 |
| 17 | Jiné závazky (379) | 23 | 0 | 0 |
| B.IV. | Jiná pasiva celkem | 24 | 103 | 90 |
| 1 | Výdaje příštích období (383) | 25 | 103 | 90 |
| | PASIVA CELKEM | 26 | 4 137 | 4 459 |
| | kontrolní číslo (ř. 14-26) | 27 | 16 548 | 17 836 |

Komentář k údajům v účetní závěře

| oddíl a řádek | věcná náplň zůstatku účtu | účet | částka v tis. Kč |
|-----------------|--|---------|------------------|
| Aktiva B.II /1 | Pohledávky a závazky SVJ za vlastníky ve výši neuhrazených předpásaných záloh na r.2017 (saldo nedoplatků a přeplatků) | 311,312 | -22 |
| Aktiva B.II /4 | Zálohy, vyúčtovány v roce 2018 (PRE,voda,teplo) | 314 | 96 |
| Aktiva B.II /5 | Pohledávka SVJ za vlastníky ve výši skutečných nákladů služeb r.2017 | 315 | 2 654 |
| Aktiva B.II/17 | Vydané faktury uhrazené v roce 2018 | 378 | 3 |
| Aktiva B.III /3 | Zůstatek účtu v KB k 31.12.2017 | 221 | 1 672 |
| Aktiva B.IV/1 | Náklady, které se věcně týkají roku 2018 (pojištění) | 381 | 56 |
| Pasiva B.II /4 | Zůstatek fondu oprav | 955 | 1 726 |
| Pasiva B.III /1 | Dodavatelské faktury (zaplacené v roce 2018) | 321 | 174 |
| Pasiva B.III /3 | Předpisy záloh na rok 2017 bez tvorby fondu oprav a příspěvku na správu domu a pozemku | 324 | 2 455 |
| Pasiva B.III /5 | Odměny za 12/2017 vyplacené v roce 2017 | 331 | 10 |
| Pasiva B.III /7 | Zdrav.pojištění za 12/2017 zaplacené v roce 2017 | 336 | 2 |
| Pasiva B.III /8 | Daň z příjmu za 12/2017 zaplacená v roce 2017 | 342 | 2 |
| Pasiva B.IV/1 | Náklady, které se věcně týkají roku 2017, ale faktury jsou vystaveny až v roce 2018 (např.vodné,stočné) | 383 | 90 |

Fond oprav:

zůstatek FO k 1.1.2017

1 185 727,17 Kč

tvorba za rok 2017:

540 331,00 Kč

celkem zůstatek FO k 31.12.2017**1 726 058,17 Kč**

Příloha k účetní závěrce
Společenství pro dům Nad Přehradou 619,
Nad Přehradou 619, Horní Měcholupy, Praha 10
k 31. 12. 2017

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Příloha je zpracována za účetní období roku 2017.

Obecné údaje

Popis účetní jednotky

Název: Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Sídlo: Praha 10, Nad Přehradou 619, Horní Měcholupy, PSČ 109 00

IČO: 017 74 956

Právní forma: Společenství vlastníků jednotek-právnícká osoba vzniklá ze zákona č.72/2002 Sb.,o vlastnictví bytů ve znění pozdějších předpisů

Rozhodující předmět činnosti: správa domu

Datum zápisu do OR: 2.července 2013

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Účetní jednotka je zapsána v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14746.

Statutárním orgánem je výbor SVJ.

Členové statutárního orgánu k rozvahovému dni

| Funkce | Příjmení | Jméno |
|----------------------|----------|----------|
| Předseda výboru | Kopal | Váslav |
| Místopředseda výboru | Koref | Roman |
| Člen výboru | Běla | Radek |
| Člen výboru | Dolanský | Lukáš |
| Člen výboru | Sládková | Kateřina |

Používané účetní metody, obecné účetní zásady

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a vyhlášky č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání.

- Účetnictví je vedeno v plném rozsahu
- SVJ se zabývá správou domu, náklady se v průběhu účetního období zachycují na účtech účtové třídy 5.
- K rozvahovému dni se služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor (zákon č. 67/2013 Sb.) přeúčtují na pohledávky za vlastníky jednotek (účet 315-Ostatní pohledávky).
- K rozvahovému dni se zúčtují do výnosů (účet 649-Jiné ostatní výnosy) příspěvky na správu domu a pozemku. Tyto příspěvky nejsou předmětem daně.
- Přijatá dlouhodobá záloha vlastníků (tzv. fond oprav) se účtuje na účet 955 – dlouhodobé zálohy.

Doplňující údaje k Rozvaze

- Fond oprav byl v roce 2017 vytvořen ve výši 540 331,00Kč. Zůstatek fondu oprav k 31.12.2017 činí 1 726 058,17 Kč.

Rekapitulace fondu oprav:

- Zůstatek k 1.1.2017 1 185 727,17 Kč
 - Tvorba FO za rok 2017 540 331,00 Kč
 - Zůstatek k 31.12.2017 1 726 058,17,17 Kč
- Odměny členům výboru za rok 2017 byly vyplaceny ve výši 149 940,00 Kč. Kč brutto
- K 31.12.2017 činí suma nákladů k vyúčtování vlastníkům celkem 4 259 734,59 Kč, z toho:
- služby spojené s užíváním jednotek a pozemku : 2 654 418,51 Kč
 - náklady na správu domu a pozemku : 1 064 985,08 Kč
 - příspěvek do fondu oprav: 540 331,00 Kč
- Hospodářský výsledek SVJ je vyrovnaný, SVJ nevykazuje zisk ani ztrátu.

| | | |
|--------------------------|----------------------------------|---|
| Sestaveno dne: 18.4.2018 | Sestavila: Ing. Iveta Piskáčková | Podpis členů statutárního orgánu: předseda výboru: člen výboru: |
|--------------------------|----------------------------------|---|