

Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků jednotek, Nad Přehradou 619, Praha 10

dle čl. 13, odst. 8, písm. e) stanov schválených 23.11.2015, IČ: 01774956

Za rok 2018 nebylo za Společenství vlastníků jednotek, Nad Přehradou 619, Praha 10 zpracováno daňové přiznání k dani z příjmu právnických osob. Důvodem je rozvahový způsob účtování o výnosech a nákladech společenství. Proto **celková daňová povinnost** společenství za rok 2018 nevznikla a o vypořádání výsledku hospodaření se dle čl. 13, odst. 8, písm. e) stanov, nerozhoduje.

Komentář k jednotlivých významným položkám rozvahy k datu 31.12.2018:

a) Vlastníci bytových jednotek v celkovém úhrnu **dluží Společenství** částku 29.101 Kč. K datu vyhotovení této zprávy činí dluh 125.846 Kč.

Z roku 2018: 29.101 Kč

Z roku 2019: 96.745 Kč

Vlastníci bytových jednotek v celkovém úhrnu **mají přeplaceno** částku 626 Kč. K datu vyhotovení této zprávy činí celkový přeplatek 82.824,27 Kč.

Z roku 2018: 626 Kč

Z roku 2019: 82.198,27 Kč

b) **Bankovní zůstatek běžného účtu** Společenství činil 1.672.417,67 Kč, k datu vyhotovení této zprávy činil 2.878.738 Kč.

c) Významné závazky po splatnosti z titulu neuhrazených faktur:

- Pražské vodárny a kanalizace (vodné a stočné 1.9.-30.11.2018) se splatností 17.12.2018 uhrazeno 22.1.2019 ve výši 147.256 Kč.

d) Během roku 2018 nedošlo k **čerpání fondu oprav**. Zůstatek fondu oprav činí: 1.726.058,17 Kč (K datu vyhotovení zprávy činí zůstatek 2.471.258,17 Kč)

e) Společenství nerealizovalo v průběhu roku 2018 významné **opravy a údržbu**. *Jde o takové opravy a údržbu, které mají významný dopad na roční vyúčtování a přitom nebyly zamýšleny v předchozím roce nebo jsou čerpány nad rozpočtovaný finanční plán, s výjimkou bodu g)*

f) Položky finančního plánu, na které **nebyla** významně rozpočtována **dostatečná tvorba**:

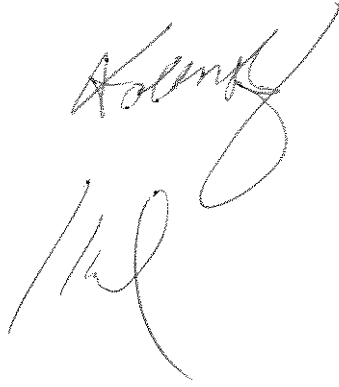
- Náklady společenství – přečerpáno o 78% (příčina: zvýšené právní a rejstříkové služby, doporučení: zvýšení rozpočtu)
- Údržba zeleně – přečerpáno o 77% (příčina: snížení v předchozím roce, doporučení: navýšit rozpočet)

g) Významné **úspory** ve finanční plánu:

- Revize a servis – úspora 36% (příčina: víceleté revizní cykly, doporučení: ponechat)
- Odměny členům výboru – úspora 12% (příčina: 4 členný výbor, doporučení: ponechat, byl kooptován nový člen)

V Praze dne 29.10.2019

Zpracoval: Lukáš Dolanský
Ověřil: Václav Kopal
Schválil: Václav Kopal

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is 'Kopal' and the bottom signature is 'LD'.

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2018
(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, Praha 10
Nad Přehradou 619, Horní Měcholupy
Praha 10
PSČ: 109 00

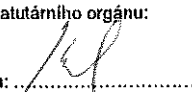
AKTIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a		b	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	1	4 459	5 426
B.II.	Pohledávky celkem	2	2 731	2 747
1	Odběratelé (311,312)	3	-22	57
4	Poskytnuté provozní zálohy (314)	4	96	53
5	Ostatní pohledávky(315)	5	2 654	2 637
17	Jiné pohledávky (378)	6	3	0
B.III	Krátkodobý finanční majetek celkem	7	1 672	2 623
1.	Pokladna (211)	8	0	0
3	Účty v bankách (221)	9	1 672	2 623
C.IV.	Jiná aktiva celkem	10	56	56
1	Náklady příštích období (381)	11	56	56
	AKTIVA CELKEM	12	4 459	5 426
	kontrolní číslo (ř. 1-12)	13	17 836	21 704

PASIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
B.	Cizí zdroje celkem	14	4 459	5 426
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	15	1 726	2 471
4	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	16	1 726	2 471
B.III	Krátkodobé závazky celkem	17	2 643	2 905
1	Dodavatelé (321)	18	174	182
3	Přijaté zálohy (324)	19	2 455	2 711
5	Zaměstnanci (331)	20	10	8
7	Závazky k inslit.soc. a zdrav.pojištění (336)	21	2	1
9	Ostatní přímé daně (342)	22	2	2
4	Jiné závazky (379)	23	0	1
B.IV.	Jiná pasiva celkem	24	90	50
1	Výdaje příštích období (383)	25	90	50
	PASIVA CELKEM	26	4 459	5 426
	kontrolní číslo (ř. 14-26)	27	17 836	21 704

Sestavení účetní závěrky: 23.4.2019

Podpisy členů statutárního orgánu:

Sestavila: Iveta Piskáčková

předseda výboru: 

člen výboru: 

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31.12.2018

(v celých tis. Kč)

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

IČO
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	1 034	0	1 034
	518 Náklady vlastníků a správu domu a pozemku	2	818	0	818
	521 Mzdové náklady-odměny výboru	3	132	0	132
	524 Zákonné zdrav. a soc.pojištění	4	12	0	12
	549 Ostatní fin. náklady (bank.popl.,pojištění)	5	72	0	72
	Účtová třída 5 celkem	6	1 034	0	1 034
B.	VÝNOSY				
	IV.Ostatní výnosy celkem	7	1 034	0	1 034
	644 Bankovní úroky	8	0	0	0
	649 Jiné ostatní výnosy (příspěvek vl.na spr.,poj.)	9	1 034	0	1 034
	Účtová třída 6 celkem	10	1 034	0	1 034
	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)		6 204	0	6 204

Sestavení účetní závěrky: 23.4.2019

Podpisy členů statutárního orgánu:

Sestavila: Iveta Piskáčková

předseda výboru:

.....

člen výboru:

.....

Příloha k účetní závěrce
Společenství pro dům Nad Přehradou 619,
Nad Přehradou 619, Horní Měcholupy, Praha 10
k 31. 12. 2018

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 2018.

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	Ing. Koref	Roman
Člen výboru	MuDr.Ing.Běla	Radek
Člen výboru	Ing.Dolanský	Lukáš



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 2018 vytvořen ve výši 900 552,00Kč. Zůstatek fondu oprav k 31.12.2018 činí 2 471 275,17 Kč.

Rekapitulace fondu oprav:

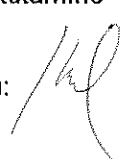

- Zůstatek k 1.1.2018 1 726 058,17 Kč
- Tvorba FO za rok 2018 900 552,00 Kč
- Čerpání z FO v roce 2018 155 337,00 Kč
- Zůstatek k 31.12.2018 2 471 275,17 Kč

- Odměny členům výboru za rok 2018 byly vyplaceny ve výši 132 447,00 Kč. Kč brutto

K 31.12.2018 činí suma nákladů k vyúčtování vlastníkům celkem 4 572 058,79 Kč, z toho:

- služby spojené s užíváním jednotek a pozemku : 2 637 272,15 Kč
- náklady na správu domu a pozemku : 1 034 234,64 Kč
- příspěvek do fondu oprav: 900 552,00 Kč

- Hospodářský výsledek SVJ je vyrovnaný, SVJ nevykazuje zisk ani ztrátu.

Sestaveno dne: 23.4.2019	Sestavila: Ing. Iveta Piskáčková	Podpis členů statutárního orgánu: předseda výboru:  člen výboru: 
--------------------------	----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------