

**ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ za rok 2013**

pro shromáždění vlastníků společenství dne 5. června 2014

Vážení vlastníci,

výbor společenství vám na dnešním shromáždění vlastníků předkládá ke schválení účetní závěrku za rok 2013. Účetní závěrka se skládá ze tří částí:

1. ROZVAHA k 31.12.2013
2. VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT k 31.12.2013
3. PŘÍLOHA k účetní závěrce za účetní období 2013

Účetní závěrka za rok 2013 byla projednána s kontrolní komisí společenství, která ji ve svém zápise ze dne 27. května 2014 doporučila shromáždění vlastníků ke schválení.

V účetnictví SVJ se v roce 2013 účtovalo zejména o:

- a) zálohách na služby (krátkodobé zálohy) - za vodu, teplo, společnou elektřinu, paušál za výtahy úklid, odpad.
- b) zálohách na "Fond oprav" 40 Kč/m<sup>2</sup> (dlouhodobé zálohy)
  1. Běžné opravy, údržba a zajištění provozu technologií, revize a havárie
  2. Stavební a technické úpravy domů dle "Plánu oprav"
  3. Správa domů

Podrobná informace o tom, jak byly v roce 2013 využity finanční prostředky, které měsíčně vlastníci zasílají do tzv. Fondu oprav (dlouhodobá záloha) byla podána na domovních schůzích 12. 19. a 26. května 2014 a zveřejněna na [www.vrumo.cz](http://www.vrumo.cz) dne 23. dubna 2014 (viz ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ ZA ROK 2013).

**ÚČETNÍ ZÁVĚRKA za účetní období 2013**

ROZVAHA k 31.12.2013 (S KOMENTÁŘEM PRO VLASTNÍKY)

	v Kč
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>38 224 570,26</b>
Krátkodobý majetek celkem	38 224 570,26
Z toho zálohy na společnou elektřinu, teplo, kauce	135 388,72
Z toho pohledávky (za vlastníky, za nájemci ze společných prostor a zejména za náklady před vyúčtováním služeb (na TUV, teplo, vodné stočné, společnou elektřinu, úklid, odpad, výtah)	11 547 773,20
Z toho krátkodobý finanční majetek (peníze v bance a v pokladně)	26 426 721,75
Z toho jiná aktiva (přechodný účet - náklady příštích období, jedná o část pojištění našich domů a dobropis)	114 686,59
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>38 224 570,26</b>
Cizí zdroje celkem	38 224 570,26
Z toho dlouhodobé závazky (vůči vlastníků - předepsané zálohy do fondu oprav)	28 127 895,26
Z toho krátkodobé závazky (vůči vlastníků před vyúčtováním služeb - přijaté zálohy za teplo, vodné stočné, společnou elektřinu, úklid, odpad, výtah, příjmy z reklam, odměny výboru a KK 12/13 k výplatě 1/2014)	10 094 475,00
Z toho jiná pasiva (přechodný účet - výdaje příštích období - část faktury za stavební dozor)	2 200,00

## VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT k 31.12.2013 (S KOMENTÁŘEM PRO VLASTNÍKY)

	v Kč
<b>NÁKLADY CELKEM</b>	<b>2 448 159,49</b>
Spotřebované nákupy (kancelářské potřeby, žárovky, atd.)	21 315,00
Služby celkem (správa domů, telefonní poplatky, poštovné, nájem sálu na shromáždění, právní služby, rozúčtování služeb, atd.)	1 564 518,49
Osobní náklady celkem (odměny výboru a kontrolní komisi, odvody sociálního a zdravotního pojištění za rok 2013 a odměny KK za II. pololetí 2012 a příslušné odvody za KK za II. pololetí 2012)	748 561,00
Ostatní náklady celkem (pojištění domu, poplatky banka, SIPO, spoluúčast při pojistné události, atd.)	113 765,00
<b>VÝNOSY CELKEM</b>	<b>2 448 159,49</b>
Pokuty penále (úroky z prodlení od neplatičů)	14 238,64
Úroky (běžný účet)	11 772,53
Úroky (spořicí účet)	129 936,42
Pojistné (pojištění stavby - domů)	67 843,00
Ostatní výnosy (splátky)	400,69
Ostatní výnosy (z dlouhodobých záloh tzv. FO)	2 223 968,21
<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>0,00</b>

### PŘÍLOHA k účetní závěrce za účetní období 2013

#### Obecné informace:

Název a sídlo společnosti: Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10

IČ: 290 21 651

Právní forma: Společenství vlastníků jednotek

Datum vzniku společnosti: 6.června 2009

Datum zápisu do OR: 28.ledna 2010

Jména a příjmení členů Předseda výboru Ing. Vladimír Zasadil, CSc.

statutárních orgánů ke dni Místopředseda výboru Hana Nekolová

závěrky: Člen výboru Vítězslav Kubásek  
 Člen výboru Libor Bulant  
 Člen výboru Dr. Karel Hošek  
 Člen výboru Arch. Ing. Jiří Železný

Společenství vzniklo následně po privatizace bytových domů MČ Praha 10.

Společenství vlastníků jednotek vede podvojný účetnictví v souladu s Českými účetními standardy pro účetní jednotky, u kterých není hlavní činností podnikání.

Společenství se zabývá pouze správou domu a zabezpečováním dalších činností spojených s provozem domu a nemá proto vlastní kapitál ani žádný majetek.

SVJ spravuje společně části domu ve prospěch vlastníků bytových, případně nebytových jednotek objektu.

Správu provádí správní firma First spol.s r.o., Komunardů 55, Praha 7.

Společně části domu jsou podle zákona v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek, finanční prostředky skládané do fondu dlouhodobě přijatých záloh nejsou majetkem společenství, podle §15 odst.4 zákona jsou tyto finanční prostředky závazkem právnické osoby vůči vlastníků jednotek, z hlediska účetnictví jsou pro společenství cizími zdroji. Společenství tudíž neúčtuje v oblasti účtové třídy nula – dlouhodobý majetek. Společenství nemá žádné zásoby, materiál či zboží na skladě a proto neúčtuje ani v účtové třídě jedna – zásoby.

SVJ nezaměstnává zaměstnance.

**Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování:**

Společenství vlastníků nevlastní žádný dlouhodobý majetek ani zásoby, nepřipadá v úvahu žádné odepisování a oceňování. Společenství též nevytváří žádné opravné položky k majetku.

SVJ nevytváří zisk, hospodářský výsledek je vždy roven nule.

**Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát:**

Společenství nemá závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti.

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní uzávěrky nedošlo k žádné události, která by ovlivnila výsledky hospodaření.

---

V Praze dne 28. května 2014

Účetnictví pro SVJ vede účetní správcovské firmy FIRST, s.r.o.