

**ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ (účetní závěrka) za rok 2014**

pro shromáždění vlastníků společenství dne 4. června 2015

Vážení vlastníci,

výbor společenství vám na dnešním shromáždění vlastníků předkládá ke schválení účetní závěrku za rok 2014. Účetní závěrka se skládá ze tří částí:

1. ROZVAHA k 31.12.2014
2. VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT k 31.12.2014
3. PŘÍLOHA k účetní závěrce za účetní období 2014

Účetní závěrka za rok 2014 byla projednána s kontrolní komisí společenství, která ji ve svém zápise evidenční číslo 6/2015 ze dne 22. dubna 2015 doporučila shromáždění vlastníků ke schválení.

V účetnictví SVJ se v roce 2014 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 2014 využity finanční prostředky, které měsíčně vlastníci zasílají do tzv. Fondu oprav (dlouhodobá záloha) byla podána na domovních schůzích 11. 18. a 27. května 2015 a zveřejněna na [www.vrumo.cz](http://www.vrumo.cz) dne 12. dubna 2015 (viz ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ ZA ROK 2014).

**ÚČETNÍ ZÁVĚRKA za účetní období 2014**

**ROZVAHA k 31.12.2014 (S KOMENTÁŘEM PRO VLASTNÍKY)**

	v Kč
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>29 503 246,31</b>
<b>Krátkodobý majetek celkem</b>	29 503 246,31
<b>Z toho zálohy</b> na společnou elektřinu, teplo, kauce	294 393,01
<b>Z toho pohledávky</b> (za vlastníky, za nájemci ze společných prostor a zejména za náklady před vyúčtováním služeb (na TUV, teplo, vodné stočné, společnou elektřinu, úklid, odpad, výtah)	10 491 324,82
<b>Z toho krátkodobý finanční majetek</b> (peníze v bance a v pokladně)	18 667 576,48
<b>Z toho jiná aktiva</b> (přechodný účet - náklady příštích období, jedná o část pojištění našich domů)	49 952,00
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>29 503 246,31</b>
<b>Cizí zdroje celkem</b>	29 503 246,31
<b>Z toho dlouhodobé závazky</b> (vůči vlastníkům - předepsané zálohy do fondu oprav)	17 204 041,04
<b>Z toho krátkodobé závazky</b> (vůči vlastníkům 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)	12 299 205,27

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT k 31.12.2014 (S KOMENTÁŘEM PRO VLASTNÍKY)	
	v Kč
<b>NÁKLADY CELKEM</b>	<b>2 506 676,09</b>
Spotřebované nákupy (kancelářské potřeby, žárovky, atd.)	15 597,00
Služby celkem (správa domů, telefonní poplatky, poštovné, nájem sálu na shromáždění, právní služby, rozúčtování služeb, atd.)	1 734 174,76
Osobní náklady celkem (odměny výboru a kontrolní komisi, odvody sociálního a zdravotního pojištění)	639 390,00
Ostatní náklady celkem (pojištění domu, poplatky banka, SIPO, spoluúčast při pojistné události, daň z příjmu atd.)	117 514,33
<b>VÝNOSY CELKEM</b>	<b>2 506 676,09</b>
Pokuty penále (úroky z prodlení od neplatičů)	1 984,00
Úroky (běžný účet)	7 954,15
Úroky (spořicí účet)	76 040,19
Ostatní výnosy (z dlouhodobých záloh tzv. FO)	2 419 339,95
Ostatní výnosy (splátky)	1 357,80
<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>0,00</b>

## PŘÍLOHA k účetní závěrce za účetní období 2014

### 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

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.

Společné 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 vlastníkům 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.

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

---

**V Praze dne 22.dubna 2015**

**Zpracovala: Hana Nekolová**