

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ (účetní závěrka) za rok 2016

pro shromáždění vlastníků společnosti dne 8. června 2017

Vážení vlastníci,

výbor společenství předkládá ke schválení účetní závěrku za rok 2016. Účetní závěrka se skládá ze tří částí:

1. ROZVAHA k 31.12.2016
2. VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT k 31.12.2016
3. PŘÍLOHA k účetní závěrce za účetní období 2016

Účetní závěrka za rok 2016 byla projednána s kontrolní komisí společenství, která jí ve svém zápise evidenční číslo 5/2017 ze dne 28. dubna 2017 doporučila shromáždění vlastníků ke schválení.

V účetnictví SVJ se v roce 2016 účtovalo zejména o:

- a) zálohách na služby (krátkod.zálohy) - za vodu, teplo, společnou elektřinu, paušál za výtahy úklid, odpad.
- b) zálohách na vlastní správní výdaje (krátkodobé zálohy) - odměny správní firmě, výboru, kontrolní komisí
- c) zálohách na "Fond oprav" 30 Kč/m² (dlouhodobé zálohy)
 1. Běžné opravy, údržba a zajištění provozu technologií, revize a havárie
 2. Stavební a technické úpravy domů dle "Plánu oprav"
 3. Provozně technické potřeby a služby

Podrobná informace o tom, jak byly v roce 2016 využity finanční prostředky, které měsíčně vlastníci zasílají do tzv. Fondu oprav (dlouhodobá záloha) byla podána na domovních schůzích 18. 25. května a 1. června 2017 a zveřejněna na www.vrumo.cz (viz ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ ZA ROK 2016).

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA za účetní období 2016
ROZVAHA k 31.12.2016 (S KOMENTÁŘEM PRO VLASTNÍKY)

| | v Kč |
|--|----------------------|
| AKTIVA CELKEM | 25 073 129,17 |
| Dlouhodobý majetek celkem | 187 118,00 |
| Stavby (nebytový prostor 1462/341 vrátnice) | 192 510,00 |
| Oprávký ke stavbám | -5 392,00 |
| Krátkodobý majetek celkem | 24 886 011,17 |
| Z toho zálohy na společnou elektřinu a náklady na zúčt. služby (teplo, vodné, stočné, úklid, odpad, atd.) | 12 201 054,81 |
| Z toho záloha na náklady exekutora | 4 508,00 |
| 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) | 481 490,02 |
| Z toho krátkodobý finanční majetek (peníze v bance a v pokladně) | 12 001 369,34 |
| Z toho jiná aktiva (přechodný účet - náklady příštích období, jedná o část pojištění našich domů, příjmy příštích období, jedná se o SIPO 12/16) | 197 589,00 |
| PASIVA CELKEM | 25 073 129,17 |
| Cizí zdroje celkem | 24 881 931,17 |
| Z toho dlouhodobé závazky (vůči vlastníkům - předepsané zálohy do fondu oprav) | 17 403 426,62 |
| Čerpání "fondu oprav" (na běžné opravy, údržba a zajištění provozu technologií, revize a havárie a stavební a technické úpravy domů dle "Plánu oprav" (investice a technická zhodnocení) | -9 474 060,00 |
| Z toho krátkodobé závazky (vůči vlastníkům před vyúčtováním služeb - přijaté zálohy za teplo, vodné stočné, společnou elektřinu, úklid, odpad, výtah, odměny výboru a KK 12/13 k výplatě 1/2014) | 14 976 357,27 |
| Z toho krátkodobé závazky (vůči vlastníkům zůstatky z výnosů z reklam a pronájmů za roky 2009,2010,2011,2012,2013,2014, o které se vlastníci nepřihlásili) | 1 104 204,00 |
| Z toho krátkodobé závazky (vůči vlastníkům výnosy z reklam a pronájmů za rok 2016, byla vypořádána jako samostatná položka ve vyúčtování služeb za rok 2016) | 872 003,28 |
| Vlastní jmění (NP 1462/341 vrátnice - cena po odpisu od r. 2015) | 187 118,00 |
| Zisk před zdaněním | 4 080,00 |

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT k 31.12.2016 (S KOMENTÁŘEM PRO VLASTNÍKY)

| | v Kč |
|---|---------------------|
| NÁKLADY CELKEM | 1 896 852,68 |
| Spotřebované nákupy (kancelářské potřeby, žárovky, atd.) | 23 882,00 |
| Ostatní služby (požární ochrana, EPS, bezpeč. ochrana, tj. služby vrátnice, telefonní poplatky, mimořádné úklidy, právní služby, soudní a jiné poplatky, pronájem sálu a zajištění průběhu shromáždění vlastníků, úklid teras, údržba záhonu, ověřování, scanování, atd.) | 1 096 515,10 |
| Osobní náklady celkem (odměny výboru a kontrolní komisi, odvody sociálního a zdravotního pojištění) | 660 038,00 |
| Ostatní náklady celkem (pojištění domu, poplatky banka, SIPO, odpisy, daň z příjmu, daň z nemovitosti, atd.) | 116 417,58 |
| VÝNOSY CELKEM | 1 900 932,68 |
| Aktivace dlouhodobých záloh (na pokrytí nákladů na odměny výboru a kontrolní komise, odvody sociálního a zdravotního pojištění) | 660 038,00 |
| Úroky (běžný účet) | 294,21 |
| Úroky (spořicí účet) | 7 424,10 |
| Zúčtování dlouhodobých záloh (na pokrytí nákladů na spotřebované nákupy, ostatní služby a ostatních nákladů) | 1 216 278,48 |
| Odpisy majetku (NP 1462/341 vrátnice) | 2 696,00 |
| Ostatní výnosy (zejména soudní náklady a náklady na právní služby, které zaplatili neplatiči SVJ v souvislosti s úspěšným vymáháním dlužných částek). | 14 201,89 |
| VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ po zdanění | 4 080,00 |

PŘÍLOHA k účetní závěrce za účetní období 2016

Obecné informace:

Název a sídlo společnosti: Společenství Vrsovicka 1461, 1462, Uzbecka 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 statutárních orgánů ke dni závěrky:

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Předseda výboru | Ing. Vladimír Zasadil, CSc. |
| Místopředseda výboru | Hana Nekolová |
| Člen výboru | Vítězslav Kubásek |
| Člen výboru | Libor Bulant |
| Člen výboru | Dr. Karel Hošek (část roku) |
| 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.

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 nemá žádné zásoby, materiál či zboží na skladě a proto neúčtuje v účtové třídě jedna – zásoby.

SVJ nezaměstnává zaměstnance.

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 16. května 2017

Zpracovala: Hana Nekolová