

Priloha 0.4

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ (účetní závěrka) za rok 2015

pro shromáždění vlastníků společenství dne 9. června 2016

Vážení vlastníci,

výbor společenství předkládá ke schválení účetní závěrku za rok 2015. Účetní závěrka se skládá ze tří částí:

1. ROZVAHA k 31.12.2015
2. VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT k 31.12.2015
3. PŘÍLOHA k účetní závěrce za účetní období 2015

Účetní závěrka za rok 2015 byla projednána s kontrolní komisí společenství, která ji ve svém zápise evidenční číslo 7/2016 ze dne 29. dubna 2016 doporučila shromáždění vlastníků ke schválení.

V účetnictví SVJ se v roce 2015 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 2015 využity finanční prostředky, které měsíčně vlastníci zasílají do tzv. Fondu oprav (dlouhodobá záloha) byla podána na domovních schůzích 12. 19. a 26. května 2016 a zveřejněna na www.vrumo.cz (viz ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ ZA ROK 2015).

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA za účetní období 2015
ROZVAHA k 31.12.2015 (S KOMENTÁŘEM PRO VLASTNÍKY)

	v Kč
AKTIVA CELKEM	23 091 173,66
Dlouhodobý majetek celkem	189 814,00
Stavby (nebytový prostor 1462/341 vrátnice)	192 510,00
Oprávký ke stavbám	-2 696,00
Krátkodobý majetek celkem	22 901 359,66
Z toho zálohy na společnou elektřinu, teplo	196 709,14
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)	11 966 150,25
Z toho krátkodobý finanční majetek (peníze v bance a v pokladně)	10 562 720,27
Z toho jiná aktiva (přechodný účet - náklady příštích období, jedná o část pojištění našich domů, příjmy příštích období, jedná se o SIPO 12/15)	175 780,00
PASIVA CELKEM	23 091 173,66
Cizí zdroje celkem	22 883 422,66
Z toho dlouhodobé závazky (vůči vlastníkům - předepsané zálohy do fondu oprav)	26 022 483,80
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)	-17 613 337,70
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)	12 498 601,79
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)	1 140 397,65
Z toho krátkodobé závazky (vůči vlastníkům výnosy z reklam a pronájmů za rok 2015, bude vypořádána jako samostatná položka ve vyúčtování služeb za rok 2015)	741 966,42
Z toho krátkodobé závazky (vůči subjektu, který omylem zaslal finanční prostředky na náš účet, byly vráceny v roce 2016, opravné vyúčtování z roku 2013 k MČ Praha 10, zůstatek zápočtu First)	93 310,70
Vlastní jmění (NP 1462/341 vrátnice - cena po odpisu za rok 2015)	189 814,00
Zisk před zdaněním	17 937,00

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT k 31.12.2015 (S KOMENTÁŘEM PRO VLASTNÍKY)

	v Kč
NÁKLADY CELKEM	1 876 894,40
Spotřebované nákupy (notebook, SW, kancelářské potřeby, žárovky, posypová sůl, atd.)	31 451,00
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, výpis z KN, ověřování, scanování, atd.)	1 128 877,00
Osobní náklady celkem (odměny výboru a kontrolní komisi, odvody sociálního a zdravotního pojištění)	603 656,00
Ostatní náklady celkem (pojištění domu, poplatky banka, SIPO, spoluúčast při pojistné události, daň z příjmu atd.)	112 910,40
VÝNOSY CELKEM	1 891 601,40
Aktivace dlouhodobých záloh (na pokrytí nákladů na odměny výboru a kontrolní komise, odvody sociálního a zdravotního pojištění)	603 656,00
Smluvní pokuty a úroky z prodlení (úroky z prodlení od neplatičů)	17 937,00
Úroky (běžný účet)	1 179,88
Úroky (spořicí účet)	49 364,87
Zúčtování dlouhodobých záloh (na pokrytí nákladů na spotřebované nákupy, ostatní služby a ostatních nákladů)	1 194 412,24
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).	22 355,41
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ po zdanění	14 707,00

PŘÍLOHA k účetní závěrce za účetní období 2015

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 Nokolová

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. Společenství se stalo vlastníkem nebytového prostoru č. 1462/341 na základě kupní smlouvy č. 2014/OMP/0983 s Městskou částí Praha 10. Nebytový prostor používá společenství pouze k vlastní potřebě.

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 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 29.dubna 2016

Zpracovala: Hana Nekolová

