

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ (účetní závěrka) za rok 2021

pro rozhodnutí mimo zasedání č. 2022-1 (květen 2022)

Vážení vlastníci,

výbor společenství předkládá ke schválení účetní závěrku za rok 2021. Účetní závěrka se skládá ze tří částí:

1. ROZVAHA k 31.12.2021
2. VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT k 31.12.2021
3. PŘÍLOHA k účetní závěrce za účetní období 2021

Účetní závěrka za rok 2021 byla projednána s kontrolní komisí společenství, která ji ve svém zápise evidenční číslo 4/2022 ze dne 21.4.2021 doporučila shromáždění vlastníků (pro rozhodnutí mimo zasedání - per rollam) ke schválení.

V účetnictví SVJ se v roce 2021 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 2021 využity plánované finanční prostředky, které měsíčně vlastníci zasílají do tzv. Fondu oprav (dlouhodobá záloha) byla dne 21.4.2022 zveřejněna na www.vrumo.cz (viz ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ ZA ROK 2021).

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA za účetní období 2021
ROZVAHA k 31.12.2021 (S KOMENTÁŘEM PRO VLASTNÍKY)

	v Kč
AKTIVA CELKEM	17 895 196,05
Dlouhodobý majetek celkem	154 388,00
Stavby (nebytový prostor 1462/341 vrátnice)	192 510,00
Oprávký ke stavbám	-38 122,00
Krátkodobý majetek celkem	17 740 808,05
Z toho záloha na vodné a stočné	0,00
Z toho záloha na společnou elektřinu	110 424,00
Z toho záloha ostatní	0,00
Z toho zůstatek jistiny úvěru	0,00
Z toho pohledávky (za vlastníky, přefakturace a zejména za náklady před vyúčtováním služeb (na TUV, teplo, vodné stočné, společnou elektřinu, úklid, odpad, výtah), správa, odměny a odvody výbor a KK	12 313 851,15
Z toho krátkodobý finanční majetek (peníze v bance a v pokladně)	5 193 036,90
Z toho jiná aktiva (přechodný účet - náklady příštích období, jedná o část pojištění našich domů, příjmy příštích období, jedná se o SIPO 12/21)	123 496,00
PASIVA CELKEM	17 895 196,05
Cizí zdroje celkem	17 738 594,05
Z toho dlouhodobé závazky (vůči vlastníků - přijaté zálohy do fondu oprav a na vlastní správní výdaje)	8 931 687,89
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)	-7 381 268,35
Z toho krátkodobé závazky (vůči vlastníků před vyúčtováním služeb - přijaté zálohy za teplo, vodné stočné, společnou elektřinu, úklid, odpad, výtah, odměny výboru a KK za 12/21)	14 039 091,78
Z toho krátkodobé závazky (vůči vlastníků zůstatky z výnosů z reklam a pronájmů za roky 2009,2010,2011,2012,2013,2014	1 094 191,15
Z toho krátkodobé závazky (vůči vlastníků výnosy z reklam a pronájmů za rok 2021 byla vypořádána jako samostatná položka ve vyúčtování služeb za rok 2021)	1 054 891,58
Úvěrový účet 306737734/7950	0,00
Vlastní zdroje celkem	156 602,00
Vlastní jmění (NP 1462/341 vrátnice - cena po odpisu od r. 2015)	154 388,00
Zisk	2 214,00

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT k 31.12.2021 (S KOMENTÁŘEM PRO VLASTNÍKY)

	v Kč
NÁKLADY CELKEM	2 006 154,16
Spotřebované nákupy (kancelářské potřeby, tonery, klíče, zámky, rozhože ke vstupním vchodům, PC, atd.)	21 114,46
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.)	1 110 476,42
Osobní náklady celkem (odměny výboru a kontrolní komisi, odvody sociálního a zdravotního pojištění)	733 238,00
Ostatní náklady celkem (pojištění domu, poplatky banka, SIPO, odpisy, daň z nemovitosti, úroky z úvěru, atd.)	141 325,28
VÝNOSY CELKEM	2 008 368,16
Aktivace dlouhodobých záloh (na pokrytí nákladů na odměny výboru a kontrolní komise, odvody sociálního a zdravotního pojištění)	733 238,00
Úroky (běžný účet)	1 728,51
Úroky (spořicí účet)	0,00
Zúčtování dlouhodobých záloh (na pokrytí nákladů na spotřebované nákupy, ostatní služby a ostatních nákladů)	1 263 261,65
Odpisy majetku (NP 1462/341 vrátnice)	6 546,00
Ostatní výnosy (výnos ze SČD za vrátnici a náklad na právní služby, které zaplatil neplatič SVJ v souvislosti s úspěšným vymáháním dlužných částek).	3 594,00
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ po zdanění	2 214,00

PŘÍLOHA k účetní závěrce za účetní období 2021
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	Ing. Arch. Tomáš Jirman

Společenství vzniklo následně po privatizace bytových domů MČ Praha 10.

Společenství vlastníků jednotek vede podvojné 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., se sídlem 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 19.4.2022

Zpracovala: Hana Nekolová