

**Společenství vlastníků jednotek v budovách čp. Barunčina 1849-1853,
Barunčina 1853/40, Praha 12, IČO: 020 29 626**

Zpráva o hospodaření společenství za období 2014

Společenství vlastníků jednotek vzniklo dne 3. září 2012, do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného u Městského soudu v Praze, bylo zapsáno dne 16. září 2013 v oddíle S, vložka 14824 pod identifikačním číslem 02029626.

Statutární orgán – výbor :

- předseda výboru	JUDr. Bohumil Charvát
- místopředseda výboru	JUDr. Jaroslav Saveljev
- členka výboru	Ing. Marie Hlaváčková

V průběhu roku 2014 bylo převedeno do osobního vlastnictví 6 bytových jednotek (1851/1 Achcenitová, 1850/4 Cíznerovi, 1850/3 Ferancovi, 1850/5 Vačkářovi, 1849/7 Mačaiovi, 1851/4 Sichrová).

Stav jednotek v osobním vlastnictví k 31.12.2014:
20 bytových jednotek (1 720,20 m²) z celkového počtu 40 bytů (3 423 m²) a 9 garáží (251,18 m²) z celkového počtu 16 (355,55 m²).

Počet uživatelů bytových jednotek v osobním vlastnictví je 56 z celkového počtu uživatelů 113.

Účetní evidence pro společenství je vedena společností **Agentura BYT, spol. s r.o.**, se sídlem Praha 4, Lhotka, Na Rovinách 324/12, PSČ 142 00, která je naším správcem. Tato agentura zajišťuje vedení účetní evidence také pro bytové družstvo, z důvodu vzájemné provázanosti těchto agend. Prvotní doklady shromažďuje výbor, který odsouhlasuje jejich oprávněnost, zajišťuje úhrady a vede pokladnu družstva i společenství.

Hlavní informace z účetní evidence k hospodaření za sledované období 2014

Hospodářský výsledek k 31.12.2014

0,00 Kč

SVJ nemá žádné zdanitelné příjmy ani výdaje, proto nepodává daňové přiznání k dani z příjmu.

SVJ nemá žádný majetek, neúčtuje o rezervách, odpisech, opravných položkách.

Nemá v držení podíly či akcie, neuzavřelo žádné bankovní úvěry či jiné půjčky.

Nemá zaměstnance.

Vyplácí odměny členům statutárního orgánu (celkem Kč 6 500,-- měsíčně), ostatní plnění neposkytuje.

Jednotka nakupuje pouze materiál režijní povahy (tužky, bloky, tonery, klíče).

SVJ neeviduje žádné pohledávky a závazky po splatnosti.

Z důvodů dosažení věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví a finanční situace účtuje SVJ o předepsaných zálohách na správu domu a na služby jednotlivým vlastníkům.

Z těchto záloh jsou hrazeny veškeré náklady spojené se správou domu a pozemku.

I. Položky z rozvahy - finance, závazky a pohledávky k 31.12.2014

a) finanční prostředky	- hotovost v pokladně	5 583,00 Kč
-	- stav na běžném bankovním účtu	574 511,28 Kč

b) pohledávky - saldo předpisu a úhrad služeb od vlastníků	- 151 007,38 Kč
- poskytnuté provozní zálohy (dodavatelům)	1 079 215,00 Kč
- uhrazené služby týkající se provozu domu	509 206,84 Kč
- náklady příštích období	0,00 Kč
Aktiva celkem	2 017 508,74 Kč
d) závazky - služby – dodavatelé (splatno v 1/2015)	35 115,80 Kč
- přijaté zálohy na služby a správu domu	1 764 442,00 Kč
- přijaté dlouhodobé zálohy („FO“)	169 361,94 Kč
- výdaje příštích období	0,00 Kč
- závazky vůči orgánům státní správy	7 885,00 Kč
- nájemné společných prostor (sklady)	40 704,00 Kč
Pasiva celkem	2 017 508,74 Kč.

II. Položky z výsledovky – náklady, výnosy k 31.12.2014

Náklady a výnosy k datu závěrky byly vykázány ve stejné výši **783 286,58 Kč.**

Hlavní nákladové položky:

- **opravy a udržování – 310 482,29 Kč** (úprava vodoměrné soustavy (1850,1852) – 124 763,-- Kč, oprava prasklin ve fasádě – 89 315,-- Kč, výroba a montáž bezpečnostní mříže pro kancelář a kočárkárny (1849,1850,1851) – 16 935,-- Kč, kontroly a revize – 23 705,-- Kč (plyn, PO, elektro), zkouška hl. vodoměru (1849,1852,1853) – 13 098,-- Kč, výměna radiátoru – kočárkárna 1851 – 8 397,-- Kč, opravy - dveřního čidla (1849), oprava světla výtahu, elektroinstalace, hl. jistič, dveřní zámek (1853), domácí telefony (1849/4, 1853/7, 1852/4), uzávěr plynu (1849/2), seřízení všech vchodových dveří.

- **spotřeba materiálu – 5 894,00 Kč** (kancelářské potřeby, klíče)

- **ostatní služby – 417 862,00 Kč** (správa domu, úprava zeleně, poštovné, kopírování, odečty, pronájem pozemku).

- **ostatní náklady – 49 048,29 Kč** (odměny výboru Kč 19 500,00 , zákonné pojištění Kč 1 755,00, správní poplatky Kč 260,--, pojištění domu Kč 21 306,00, bankovní poplatky Kč 6 227,29).

Výnosovou položkou jsou příspěvky vlastníků na správu – **783 286,58 Kč.**

Platby členů společenství vlastníků

Celkem bylo za období 2014 zapláceno vlastníky jednotek na příspěvcích na správu a zálohy na služby Kč 1 880 117,00, z toho:

- na úhradu příspěvku a záloh na služby, vč. pronájmu pozemku, Kč 1 018 577,00,

- do fondu oprav 861 540,00, z této částky bylo na úhradu společného provozního úvěru inkasováno Modrou pyramidou za společníky Kč 594 204,00.

Provozní úvěr – v částce Kč 3 683 655,95,--, byl čerpán v uvedené výši pouze v roce 2011. K 30. 6. 2014 byla přidělena cílová částka, v lednu 2015 byl úvěr splacen a všechny jednotky byly vyvázány ze zástavy z titulu tohoto úvěru. Vyrozumění z katastru vlastníci obdrželi v průběhu května 2015.

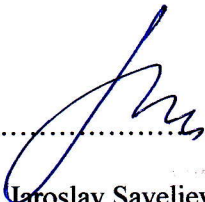
Závěr:

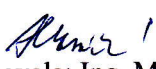
Výbor SVJ předkládá shromáždění SVJ návrh na převedení výnosu Kč 40 704,00 (SVJ Kč 21 236,46, BD Kč 19 467,53) z pronájmu společných prostor do fondu oprav.

Výbor SVJ po přešetření návaznosti mezi výkazy a účetní evidencí, při němž neshledalo rozdíly, doporučuje shromáždění vlastníků účetní závěrku sestavenou Agenturou BYT, spol. s r.o. ke

Datum 25. května 2015

Předkládá:


.....
JUDr. Jaroslav Saveljev - místopředseda výboru SVJ


Vypracovala: Ing. Marie Hlaváčková

Přílohy – výkaz zisku a ztráty, rozvaha, příloha k 31.12.2014

Rozvaha ve zjednodušeném rozsahu

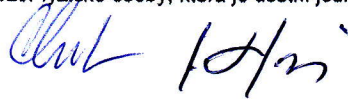
k 31.12.2014
(v celých tisících Kč)

Název, sídlo a právní forma
účetní jednotky
Společenství vlastníků jednotek
Barunčina 1853/40
Praha 4
143 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO
02029626

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	1	2
A.	Dlouhodobý majetek celkem	1		
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	2		
II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	3		
III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	4		
IV.	Oprávy k dlouhodobému majetku celkem	5		
B.	Krátkodobý majetek celkem	6	2 414	2 169
I.	Zásoby celkem	7		
II.	Pohledávky celkem	8	1 757	1 589
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	657	580
IV.	Jiná aktiva celkem	10		
	Aktiva celkem	11	2 414	2 169
Označení	PASIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	3	4
A.	Vlastní zdroje celkem	12		
I.	Jmění celkem	13		-
II.	Výsledek hospodaření celkem	14		
B.	Cizí zdroje celkem	15	2 414	2 169
I.	Rezervy celkem	16		
II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	501	170
III.	Krátkodobé závazky celkem	18	1 896	1 999
IV.	Jiná pasiva celkem	19	17	
	Pasiva celkem	20	2 414	2 169

Sestaveno dne: 11.03.2015		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky SVJ	Předmět podnikání SPRÁVA DOMU	Pozn.: Společenství vlastníků jednotek v budovách čp. 1849 – 1853 Barunčina ul., Praha 12 IČO: 020 29 626 Barunčina 1853/40, Modřany, 143 00 Praha 4

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V ZJEDNODUŠENÉM ROZSAHU

k 31.12.2014
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek
Barunčina 1853/40
Praha 4
143 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému finančnímu
orgánu

IČO
02029626

Označení	Název ukazatele	Číslo řádku	Činnosti		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
			5	6	7
A.	Náklady	1			
I.	Spotřebované nákupy celkem	2	6		6
II.	Služby celkem	3	728		728
III.	Osobní náklady celkem	4	21		21
IV.	Daně a poplatky celkem	5			
V.	Ostatní náklady celkem	6	28		28
VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba rezerv a opravných položek celkem	7			
VII.	Poskytnuté příspěvky celkem	8			
VIII.	Daň z příjmů celkem	9			
	Náklady celkem	10	783		783
B.	Výnosy	11			
I.	Tržby za vlastní výkony a zboží celkem	12			
II.	Změna stavu vnitroorganizačních zásob celkem	13			
III.	Aktivace celkem	14			
IV.	Ostatní výnosy celkem	15	783		783
V.	Tržby z prodeje majetku, zúčtování rezerv a opravných položek celkem	16			
VI.	Přijaté příspěvky celkem	17			
VII.	Provozní dotace celkem	18			
	Výnosy celkem	19	783		783
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	20			
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	21			

Sestaveno dne: 11.03.2015		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
		
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:
SVJ	SPRÁVA DOMU	Společenství vlastníků jednotek v budovách čp. 1849 – 1853 Barunčina ul., Praha 12 IČO: 020 29 626 Barunčina 1853/40, Modřany, 143 00 Praha 4

Příloha v účetní závěrce účetního období kalendářního roku 2014

Obchodní firma: Společenství vlastníků jednotek v budovách čp. 1849 - 1853 Barunčina ul., Praha 12

Sídlo: Barunčina 1853/40, Modřany, 143 00 Praha 4

Identifikační číslo: 02029626

Společenství je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze oddíl S, vložka 14824

Datum vzniku účetní jednotky: 3. září 2012

Hlavní činnost: správa domu

Vedlejší hospodářská činnost: NE

Organizační struktura účetní jednotky: Statutární orgán je tvořen předsedou výboru, místopředsedou a členem výboru.

předseda výboru:

BOHUMIL CHARVÁT, dat. nar. 4. června 1947

Barunčina 1852/38, Modřany, 143 00 Praha 4

místopředseda výboru:

JAROSLAV SÁVELJEV, dat. nar. 4. května 1958

Barunčina 1852/38, Modřany, 143 00 Praha 4

člen výboru:

MARIE HLAVÁČKOVÁ, dat. nar. 10. prosince 1951

Barunčina 1853/40, Modřany, 143 00 Praha 4

Informace o použitých účetních metodách: Účetní jednotka nakupuje pouze materiál režijní povahy (tužky, bloky...), který jde ihned do spotřeby. Účetní jednotka nepřeceňuje majetek a závazky na jejich reálnou hodnotu.

Účetní období: kalendářní rok

Odpisy, rezervy, opravné položky: NE (účetní jednotka nemá majetek, ke kterému by je bylo možno tvořit a účtovat)

Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky: NE

Držené podíly či akcie: NE

Způsob oceňování: nominální hodnota případně historická cena

Změny oceňování majetku: 0

Závazky vůči SSZ, ZP či FU: NE

Celkový počet zaměstnanců: 0

Odměny statutárním a kontrolním orgánům: 20 tis. Kč

Mzdy zaměstnanců: 0

Majetek, jehož tržní cena převyšuje ocenění uvedené v účetnictví: NE

Ostatní plnění statutárním a kontrolním orgánům: 0

Bankovní úvěry: NE

Účasti členů statutárních, kontrolních nebo jiných orgánů účetní jednotky určených statutem, stanovami nebo jinou zřizovací listinou a jejich rodinných příslušníků v osobách, s nimiž účetní jednotka uzavřela za vykazované účetní období obchodní smlouvy nebo jiné smluvní vztahy: NE

Doplňující informace k rozvaze a výsledovce:

1. Způsob účtování o úhradě nákladů na správu domu a pozemku:

Společenství vybírá od jednotlivých vlastníků zálohy na správu domu, jimiž hradí veškeré náklady spojené se správou domu a pozemku (tj. veškeré ostatní náklady

mimo nákladů, jako jsou UT, TUV, vodné, osvětlení atd., které jsou evidovány na účtech účtové skupiny 31 – řádek č. 8 rozvahy), jež se účtují na vrub účtové třídy č. 5.

Tyto zálohy se evidují na účtech účtové skupiny č. 32 (řádek č. 18 Rozvahy) a účtové skupiny č. 95 (řádek č. 17 Rozvahy). Vždy na konci účetního období se pak ve výši nákladů na správu domu snížených o úroky z bankovních účtů stanoví a do výnosů (účet účtové skupiny č. 64 – řádek č. 15 Výsledovky) zaúčtují částky, jimiž se jednotliví vlastníci v souladu s výše citovaným zákonem podílí na úhradě těchto nákladů s tím, že se zároveň provede i jejich úhrada z těchto záloh. Díky tomuto způsobu účtování je HV účetního období vždy nulový. Případné zůstatky těchto záloh se z části převádí do dalšího účetního období.

2. Datum uskutečnění účetního případu je u:

- vzniku pohledávky den vystavení odběratelské faktury
- vzniku závazku den vystavení dodavatelské faktury resp. datum uskutečnění dodávky či poskytnutí služby, není-li faktura k 31.12. vystavena
- inkasa pohledávky či platbě závazku den provedení úhrady

3. Časového rozlišení:

- náklady na drobné výdaje se časově nerozlišují s odvoláním na ČUS č. 19 bod 6.4. a) – za významné částky se vždy považují částky přesahující 10% obratu nebo 1% vlastního kapitálu

4. Náklady, jako jsou UT, TUV, vodné, osvětlení atd., které jsou vyúčtovávány jednotlivým vlastníkům, jsou účtovány na účtech účtové skupiny 31 – řádek č. 8 rozvahy. Zálohy na ně přijaté od vlastníků pak na řádku rozvahy č. 18.

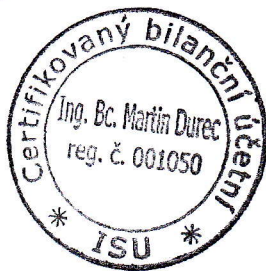
5. Společenství z důvodu dosažení věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví a finanční situace účtuje o předepsaných zálohách na správu domu a na služby jednotlivým vlastníkům. Tato skutečnost dopadá na řádky č. 8, 17 a 18 Rozvahy.

6. Hranice pro zařazení majetku coby dlouhodobého:

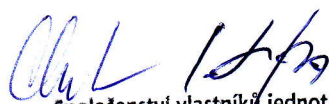
Hmotný majetek – 40 tis.
Nehmotný majetek – 60 tis.
Technické zhodnocení – 40 tis.

Sestaveno dne: 11/3/2015

Sestavil:



Podpisový záznam statutárního orgánu:


Společenství vlastníků jednotek
v budovách čp. 1849 – 1853
Barunčina ul., Praha 12
IČO: 020 29 626
Barunčina 1853/40, Modřany, 143 00 Praha 4