

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

Zpráva o hospodaření společenství za období 2015

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 bytového družstva i společenství.

Hlavní informace z účetní evidence k hospodaření za sledované období 2015

Hospodářský výsledek k 31.12.2015

0,00 Kč

I. Položky z rozvahy

Aktiva - finance, závazky a pohledávky k 31.12.2015

a) finanční prostředky	- hotovost v pokladně	1 654,00 Kč
-	- stav na běžném bankovním účtu	2 001 968,24 Kč
b) pohledávky	- saldo předpisu a úhrad služeb od vlastníků	-115 703,00
Kč	- poskytnuté provozní zálohy (dodavatelům)	1 169 832,00 Kč
	- uhrazené služby týkající se provozu domu	582 654,02 Kč
Aktiva celkem		3 640 405,26 Kč

Pasiva – závazky, zálohy k 31.12.2015

d) závazky	- služby – dodavatelé (splatno v 1/2015)	17 302,20 Kč
	- přijaté zálohy na služby a správu domu	1 793 686,00 Kč
	- přijaté dlouhodobé zálohy („FO“)	1 694 885,06 Kč
	- dohadné účty pasivní PVK	86 743,00 Kč
	- závazky vůči orgánům státní správy a výboru	7 085,00 Kč
	- nájemné společných prostor (sklady)	40 704,00 Kč
Pasiva celkem		3 640 405,26 Kč.

SVJ nemá žádný majetek, neúčtuje o rezervách, odpisech, opravných položkách. Nemá v držení podíly či akcie, neuzavřelo žádné bankovní úvěry či jiné půjčky. Počet zaměstnanců v roce 2015 činil 5 osob..

SVJ vyplácí odměny členům statutárního orgánu (celkem Kč 6 500,-- měsíčně, částka vč. daně a zdravotního pojištění), ostatní plnění – v dvouměsíčních intervalech je vyplácen paušál Kč 800,-- členu výboru za používání soukromého majetku pro účely SVJ (mobilní telefon, tiskárna, notebook), předseda výboru má k dispozici sim kartu.

Jednotka nakupovala pouze materiál režijní povahy (pokladní doklady, tonery, klíče).

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.

II. Položky z výsledovky – náklady, výnosy k 31.12.2015

Náklady a výnosy k datu závěrky byly vykázány ve stejné výši **689 742,88 Kč**.

Hlavní nákladové položky:

- **opravy a udržování – 179 581,90 Kč** (zámečnické práce vchod 1849 Kč 2 125,--, projekt plynofikace Kč 22 990,--, oprava sekačky Kč 613,--, tlaková zkouška hydrantů Kč 3 764,40, dodávka a montáž vodoměrů vchod 1849 Kč 3 175,--, úprava vodoměrných soustav ve vchodech 1849 a 1853 Kč 85 247,--, nákup vodoměrů pro zadní stoupačky Kč 20 669,30, oprava v bytě 1849/8 Kč 4 567,80, oprava stoupačky ve vchodě 1853 Kč 7 968,40, revize požárního zabezpečení Kč 7 000,--, nákup a montáž radiomodulů Kč 31 045,--revize elektroinstalace – storno za rok 2014 Kč 9 583,--).

- **spotřeba materiálu – 12 095,00 Kč** (kancelářské potřeby, klíče, doplnění madel, nákup hasicích 6ks přístrojů, obaly).

- **ostatní služby – 386 730,54,00 Kč** (správa domu, paušál havarijní dispečink, poštovné, pronájem pozemku, průkaz PENB, úprava stanov SVJ, odměna notáře, poplatek za členství SMBD, telekomunikační služby, pronájem školní jídelny).

- **osobní náklady – 81 814,-- Kč** (odměny výboru, zdravotní pojištění).

- **ostatní náklady – 29 521,44 Kč** (zákonné pojištění 300,-- Kč, správní poplatky a daně 2 156,-- Kč, pojištění domu 21 306,-- Kč, bankovní poplatky 5 759,44 Kč).

Výnosovou položku představují příspěvky vlastníků na správu – **689 742,88 Kč**.

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

III. Platby členů společenství vlastníků (specifikace dle pohybu na bankovním účtu) v období 2015

Specifikace příjmů za období 2015

převody prostředků z účtu BD na služby a zálohy	1 992 282,00
bonusy KB	1 731,00
přeplatky PVK	71 164,00
příspěvky vlastníků na služby a zálohy (byty, garáže)	1 957 999,00
pronájem skladů	40 704,00
vyúčtování služeb vlastníkům – nedoplatky 2014	61 122,00
celkem	4 125 002,00

Specifikace výdajů za období 2015

zdravotní pojištění z odměn výboru	10 076,00
převody prostředků na účet BD – splátka úvěru, vyúčtování 2014	121 760,00
výdaje na pojištění, čl. poplatků	25 926,00
daň z odměn výboru	12 645,00
dotace pokladny	65 000,00
bankovní poplatky	7 557,00
Schindler - výtahy	68 628,32
komunální služby - popelnice	49 960,00
úklidové služby	93 600,00
telekomunikační služby (sim karta)	4 350,54
zálohy PRE	68 949,00
zálohy PVK	244 020,00
správa nemovitosti (agentura BYT)	87 120,00
pronájem pozemku	260 218,00
BSMV - zálohy na ohřev a teplou vodu 2015, vyúčtování 2014	1 250 704,28
vyúčtování služeb vlastníkům – přeplatky 2014	64 853,00
opravy a udržování	175 930,50
výdaje na rozúčtování 2014 - ISTA	17 885,00
služby advokáta a notáře	16 419,00
revize plynu, hydrantů	10 764,40
projekt plynofikace vytápění	22 990,00
zpracování průkazu energetické náročnosti budovy	7 500,00
přeplatek nájemného, odměna člena výboru, pronájem jídelny	10 689,00
celkem	2 697 545,04

V průběhu roku 2015 nebyly převedeny do osobního vlastnictví žádné jednotky.

K 31.12.2015 bylo v osobním vlastnictví 20 bytových jednotek (1 720,20 m²) z celkového počtu 40 (3 423 m²) a 9 garáží (251,18 m²) z celkového počtu 16 (355,55 m²).

Počet uživatelů bytových jednotek v osobním vlastnictví k datu závěrky činil 53 z celkového počtu uživatelů 110.

IV. Závěr

1) Výbor SVJ předkládá shromáždění SVJ návrh na převedení výnosu Kč 40 704,00 z pronájmu společných prostor (skladů) do fondu oprav.

2) 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 schválení.

Datum

Předkládá:

JUDr. Jaroslav Saveljev - předseda výboru SVJ

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

Vypracovala: Ing. Marie Hlaváčková

Přílohy – výkaz zisku a ztráty, rozvaha, příloha k 31.12.2015

Rozvaha ve zjednodušeném rozsahu

k 31.12.2015
(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.	Oprávkový dlouhodobý majetek celkem	5		
B.	Krátkodobý majetek celkem	6	2 169	3 756
I.	Zásoby celkem	7		
II.	Pohledávky celkem	8	1 589	1 752
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	580	2 004
IV.	Jiná aktiva celkem	10		
	Aktiva celkem	11	2 169	3 756
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	2 169	3 756
I.	Rezervy celkem	16		
II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	170	1 782
III.	Krátkodobé závazky celkem	18	1 999	1 974
IV.	Jiná pasiva celkem	19		
	Pasiva celkem	20	2 169	3 756

Sestaveno dne: 08.03.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky společenství vlastníků		Předmět podnikání správa domu a pozemku
		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 31.12.2015
(v celých tisících Kč)

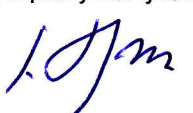
Název a sídlo účetní jednotky

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému finančnímu
orgánu

IČO
02029626

Společenství vlastníků jednotek
Barunčina 1853/40
Praha 4
143 00

Označení	Název ukazatele	Číslo řádku	Činnosti		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
			5	6	7
A.	Náklady	1			
I.	Spotřebované nákupy celkem	2	12		12
II.	Služby celkem	3	566		566
III.	Osobní náklady celkem	4	82		82
IV.	Daně a poplatky celkem	5	2		2
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	690		690
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	690		690
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	690		690
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	20			
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	21			

Sestaveno dne: 08.03.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky společenství vlastníků	Předmět podnikání správa domu a pozemku	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

Příloha v účetní závěrce účetního období kalendářního roku 2015

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:

JUDr. JAROSLAV SÁVELJEV, dat. nar. 4. května 1958

Barunčina 1852/38, Modřany, 143 00 Praha 4

místopředseda výboru:

JIŘINA CHARVÁTOVÁ, dat. nar. 30. září 1950

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: 5

Odměny statutárním a kontrolním orgánům: 75 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: 8/3/2016



Společenství vlastníků jednotek

v budovách čp. 1849 – 1853

Barunčina ul., Praha 12

IČO: 020 29 626

Barunčina 1853/40, Modřany, 143 00 Praha 4