

ROZVAHA

ke dni 31.12.2013
(v tisících Kč)

IČ
27610993

Název, sídlo, právní forma
a předmět činnosti účetní jednotky

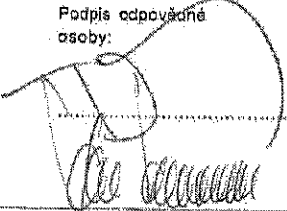
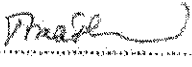
SVJ pro budovu Korunní 810
Korunní 810/104
Praha 10
10100
Česká republika

AKTIVA

	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
A. Dlouhodobý majetek celkem	2	9 649,30	9 296,50
II. Dlouhodobý hmotný majetek celkem	11	10 500,00	10 500,00
II. 1. Pozemky	12	126,00	126,00
II. 3. Stavby	14	10 374,00	10 374,00
IV. Oprávky d dlouhodobému majetku celkem	30	-850,70	-1 203,50
IV. 6. Oprávky ke stavbám	36	-850,70	-1 203,50
B. Krátkodobý majetek celkem	42	43 670,30	44 583,10
I. Zásoby celkem	43	14,30	13,80
I. 1. Materiál na skladě	44	14,30	13,80
II. Pohledávky celkem	53	24 692,60	25 971,80
II. 1. Odběratelé	54	2 480,60	2 653,00
II. 6. Ostatní pohledávky	58	18 487,30	19 289,60
II. 17. Jiné pohledávky	70	3 096,40	3 230,60
II. 18. Dohadné účty aktivní	71	798,60	966,60
II. 19. Opravná položka k pohledávkám	72	-138,00	-138,00
III. Krátkodobý finanční majetek celkem	73	18 860,20	18 371,70
III. 1. Pokladna	74	2,20	20,70
III. 3. Účty v bankách	76	18 858,00	18 351,00
IV. Jiná aktiva celkem	82	3,00	225,80
IV. 1. Náklady příštích období	83	3,00	225,80
Aktiva celkem	86	53 219,60	53 879,60

PASIVA

		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	88	708,50	470,20
II.	Výsledek hospodaření celkem	93	708,50	470,20
II. 1.	Účet výsledku hospodaření	94	x	470,20
II. 2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	95	708,50	x
B.	Cizí zdroje celkem	97	52 511,30	53 409,40
II.	Dlouhodobé závazky celkem	100	31 666,00	32 180,00
II. 4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	104	28 746,00	29 878,70
II. 9.	Dohadné účty pasivní	106	2 942,00	2 281,30
III.	Krátkodobé závazky celkem	108	20 823,30	21 249,40
III. 1.	Dodavatelé	109	616,50	1 665,20
III. 3.	Přijaté zálohy	111	20 036,40	19 562,40
III. 5.	Zaměstnanci	113	11,80	9,80
III. 7.	Závazky k institucím sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění	115	2,00	1,70
III. 8.	Daň z příjmů	116	94,40	1,20
III. 9.	Ostatní přímé daně	117	2,50	2,10
III. 17.	Jiné závazky	125	55,70	7,00
	Pasiva celkem	136	53 219,80	55 879,60

Odesláno dne:	Razítko:	Podpis odpovědné osoby:	Podpis osoby odpovědné za sestavení:	Okamžik sestavení:
				
			Telefon:	

Poznámka:

Stavy jednotlivých účtů uvedených v aktivech rozvahy se zjišťují jako rozdíly obrátů stran Má dáti a Daí. Podle výsledku tohoto výpočtu vstupují do aktiv s kladným znaménkem. Stavy jednotlivých účtů uvedených v pasivech rozvahy se zjišťují jako rozdíly obrátů stran Daí a Má dáti. Podle výsledku tohoto výpočtu zůstatky do pasív s kladným nebo záporným znaménkem. Výjimku představují účty 336, 341, 342, 343, 345 a 373, které jsou v ROZVAZE uvedeny v aktivech přičemž rozdíly stran vstupuje:

- do aktiv kladně - jestliže převažuje stav obrátu strany Má dáti nad stavem obrátu strany Daí,
- do pasív kladně - jestliže převažuje stav obrátu strany Daí nad stavem obrátu strany Má dáti.

Výčet položek
podle vyhlášky č. 504/2002 Sb.
ve znění vyhlášky č. 476/2003 Sb.

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

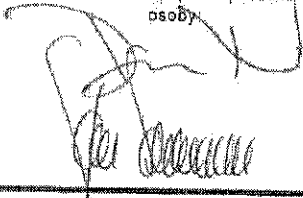
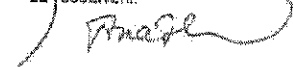
ke dni 31.12. 2013
(v tisících Kč)

IČ
27610983

Název, sídlo a právní forma
a předmět činnosti účetní jednotky

SVJ pro budovu Korunní 810 Korunní 810/104 Praha 10 10100 Česká republika

	Číslo řádku	Činnost		
		hlavní	hospodářská	
II. Služby celkem	007	281,00		x
8. Ostatní služby	011	281,00		x
IV. Daně a poplatky celkem	018	5,00		x
15. Daň z nemovitostí	020	5,00		x
VI. Odpisy, prodaný majetek, tvorba rezerv a oprávněných položek celkem	031	353,00		x
25. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	032	353,00		x
Náklady celkem	043	639,00		x
2. Tržby z prodeje služeb	047	898,00		x
IV. Ostatní výnosy celkem	059	262,00		x
15. Úroky	063	262,00		x
Výnosy celkem	081	1 148,00		x
C. Výsledek hospodaření před zdaněním	082	509,00		x
34. Daň z příjmů	083	39,00		x
D. Výsledek hospodaření po zdanění	084	470,00		x

Odesláno dne:	Razítko:	Podpis odpovědné osoby:	Podpis osoby odpovědné za sestavení:	Okamžik sestavení:
				
			Telefon:	

Příloha k účetní závěrce společenství:

**Společenství vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810,
se sídlem Praha 10, Vinohrady, Korunní 810, PSČ 101 00
IČ 276 10 993**

k rozvahovému dni 31.12.2013

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, která má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obecné údaje

Popis účetní jednotky

název: Společenství vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810

sídlo: Praha 10, Vinohrady, Korunní 810, PSČ 101 00

rozhodující předmět činnosti: správa domu

datum vzniku společnosti: 21.zář 2006

členové statutárních orgánů společenství (výboru společenství) ke dni účetní závěrky:

Funkce	Příjmení	Jméno
předseda výboru	Ing. Toman	Jan
místopředseda výboru	Ing. Krolluper	Tomáš
člen výboru	JUDr. Tríska	Dušan
člen výboru	JUDr. Korejzová	Petra
člen výboru	Ing. Kroupa	Míchal

Osobní náklady činily v roce 2010: 244 333,-

v roce 2011: 214 366,-

v roce 2012: 178 173,-

v roce 2013: 193 404,-

Používané účetní metody a doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě Vyhlášky č. 504/2002 Sb. Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro nevýdělečné organizace.

Dlouhodobý hmotný majetek

Jako náhradu za neprovedené opravy v rámci reklamací, převedl developer v roce 2010 27 garážových stání do vlastnictví Společnosti vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810. Tato garážová stání jsou pronajímána.

Pro garážová stání je stanoven rovnoměrný způsob odepisování. Celková pořizovací cena činila 10 500 000 Kč. Žádný majetek není zatížen zástavním právem nebo věcným břemenem.

Pohledávky a závazky

Nedoplatky na předepsaných zálohách k 31.12.2013: 1 994 295,83 Kč

Pohledávky do splatnosti a po lhůtě splatnosti 0 až 180 dní: 486 913,- Kč
(z titulu vystavených faktur)

Pohledávky po lhůtě splatnosti 180 a více dní: 171 756,37 Kč
(z titulu vystavených faktur) – vytvořená účetní opravná položka ve výši 137 982,- Kč

Závazky po lhůtě splatnosti 180 a více dní: 0,- Kč
Žádné závazky kryté podle zástavního práva nebo závazky nezaúčtované ve společnosti nejsou.

K datu sestavení účetní závěrky probíhá soudní řízení ve věci Žaloby o zaplacení částky 1 952 711,46 s příslušenstvím. Žalobcem je Dalkia Česká republika, a.s., datum podání 11.1.2011. Faktura je evidována na účtu 389 888.

Fond oprav

Stav fondu oprav: 8 513 981,93 Kč

Stav fondu kompenzace - hotovost: 10 033 134,78 Kč
Na vrub účtu účtováno čerpání na opravy, které svým charakterem odpovídají účelu, na který byl developerem zřízen.

Stav fondu kompenzace - garáže: 10 500 000,- Kč
Zdroj krytí účtů 021000 Stavby a 031000 Pozemky.

Stav oprav – příjmy PO: 831 631,64 Kč
Obsahuje hospodářské výsledky z minulých let.

Komentář k postupu účtování a účetním výkazům

Na SVJ jako právnickou osobu se vztahuje zákon o účetnictví a jelikož je svou podstatou neziskovou organizací (nebyla založena za účelem podnikání), vede účetnictví dle vyhlášky č. 504/2002 Sb., pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání.

Do roku 2010 bylo účtováno o předpisu záloh na služby, nákladech na služby a ročním vyúčtování záloh a nákladů tzv. výsledkovým způsobem (tj. na účty nákladů a výnosů).

Od roku 2011 je účtováno rozvahovým způsobem, tj. přímo na účty pohledávek a závazků.

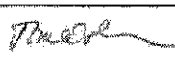
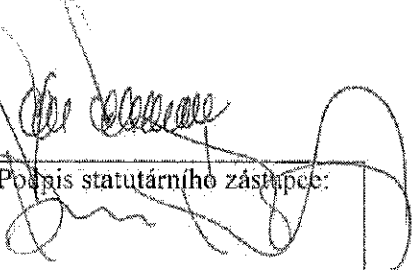
SVJ sjednává služby spojené s užíváním bytových a nebytových jednotek a v podstatě tyto služby zprostředkovává. Služby spojené s užíváním bytových a nebytových jednotek představují v účetnictví SVJ pouze zúčtovací vztah účtovaný prostřednictvím účtu pohledávek (účet 315 v analytickém členění dle druhu služby) za majiteli prostorů. V nákladech SVJ se faktury dodavatelů služeb spojených s užíváním prostor vůbec neobjevují.

U SVJ jako obstaravatele těchto služeb se proto v jeho hospodářském výsledku neprojeví dopad z titulu nevyrovnanosti přijatých záloh na tyto služby a skutečných nákladů vyúčtovaných dodavateli služeb.

Veškeré faktury za služby dodavatelů se zúčtují nejdříve jako pohledávka za uživateli těchto služeb. Na konci zúčtovacího období se provádí zúčtování faktur dodavatelů (tzn. náklady na jednotlivé druhy služeb) se zálohami zaplacenými uživateli v průběhu zúčtovacího období na konkrétní služby. Vzniklé nedoplatky či přeplatky se vyčíslí ve vztahu k jednotlivým uživatelům jako pohledávka nebo jako závazek proti jednotlivci.

Účtování:

Předpis zálohy na služby	311/ 324AE
Služby od dodavatelů	315AE/ 321
Vyúčtování záloh na služby	324AE/ 315AE
	311 nedoplatek/ 311 přeplatek

Sestaveno dne: 20.5.2014	Sestavil: 	Podpis statutárního zástupce: 
-----------------------------	---	---

