

## ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2017  
(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s  
vyhláškou č. 504/2002 Sb. ve  
znění pozdějších předpisů

IČO
276 10 993

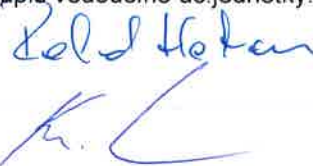
Název a sídlo účetní jednotky  
**Společenství vlastníků jednotek**  
**pro budovu Korunní 810**  
**Korunní 810**  
**Praha 10**  
**101 00**

AKTIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a		b	1	2
<b>A.</b>	<b>Dlouhodobý majetek celkem (ř. 02 + 10 + 21 - 28)</b>	<b>1</b>	<b>8 773</b>	<b>8 515</b>
<b>A.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek ( ř. 03 až 09 )</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje (012)	3	0	0
A.I.2.	Software (013)	4	0	0
A.I.3.	Ocenitelná práva (014)	5	0	0
A.I.4.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (018)	6	0	0
A.I.5.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek (019)	7	0	0
A.I.6.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (041)	8	0	0
A.I.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek (051)	9	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek celkem ( ř. 11 až 20 )</b>	<b>10</b>	<b>11 133</b>	<b>11 335</b>
A.II.1.	Pozemky (031)	11	126	126
A.II.2.	Umělecká díla, předměty a sbírky (032)	12	0	0
A.II.3.	Stavby (021)	13	10 374	10 374
A.II.4.	Hmotné movité věci a jejich soubory (022)	14	618	820
A.II.5.	Pěstitelské celky trvalých porostů (025)	15	0	0
A.II.6.	Dospělá zvířata a jejich skupiny (026)	16	0	0
A.II.7.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek (028)	17	15	15
A.II.8.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (029)	18	0	0
A.II.9.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (042)	19	0	0
A.II.10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek (052)	20	0	0
<b>A.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek ( ř. 22 až 27 )</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba (061)	22	0	0
A.III.2.	Podíly - podstatný vliv (062)	23	0	0
A.III.3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti (063)	24	0	0
A.III.4.	Zápůjčky organizačním složkám (066)	25	0	0
A.III.5.	Ostatní dlouhodobé zápůjčky (067)	26	0	0
A.III.6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (069)	27	0	0

Odesláno dne:  
14.04.2018

Razítko :

Podpis vedoucího úč.jednotky:

*Karel Holan*  


Odpovídá za údaje:

Telefon:



			Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a			b	1	2
A.IV.	<b>Oprávky k dlouhodobému majetku celkem ( ř. 29 až 39 )</b>		28	<b>2 360</b>	<b>2 820</b>
A.IV.1.	Oprávky k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje (072)		29	0	0
A.IV.2.	Oprávky k softwaru (073)		30	0	0
A.IV.3.	Oprávky k ocenitelným právům (074)		31	0	0
A.IV.4.	Oprávky k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku (078)		32	0	0
A.IV.5.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku (079)		33	0	0
A.IV.6.	Oprávky k stavbám (081)		34	2 262	2 614
A.IV.7.	Oprávky k samostatným hmotným movitým věcem a souborům hmotných movitých věcí (082)		35	84	191
A.IV.8.	Oprávky k pěstitelským celkům trvalých porostů (085)		36	0	0
A.IV.9.	Oprávky k základnímu stádu a tažným zvířatům (086)		37	0	0
A.IV.10.	Oprávky k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku (088)		38	14	15
A.IV.11.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku (089)		39	0	0
B.	<b>Krátkodobý majetek celkem ( ř. 41 + 51 + 71 + 80 )</b>		40	<b>42 347</b>	<b>17 082</b>
B.I.	<b>Zásoby celkem ( ř. 42 až 50 )</b>		41	0	0
B.I.1.	Materiál na skladě (112)		42	0	0
B.I.2.	Materiál na cestě (119)		43	0	0
B.I.3.	Nedokončená výroba (121)		44	0	0
B.I.4.	Polotovary vlastní výroby (122)		45	0	0
B.I.5.	Výrobky (123)		46	0	0
B.I.6.	Mladá zvířata a jejich skupiny (124)		47	0	0
B.I.7.	Zboží na skladě a v prodejnách (132)		48	0	0
B.I.8.	Zboží na cestě (139)		49	0	0
B.I.9.	Poskytnuté zálohy na zásoby ( 314)		50	0	0
B.II.	<b>Pohledávky celkem ( ř. 52 až 70 )</b>		51	<b>32 358</b>	<b>2 813</b>
B.II.1.	Odběratelé (311)		52	2 226	1 251
B.II.2.	Směnky k inkasu (312)		53	0	0
B.II.3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry (313)		54	0	0
B.II.4.	Poskytnuté provozní zálohy (314-ř.50)		55	5 190	5
B.II.5.	Ostatní pohledávky (315)		56	19 306	0
B.II.6.	Pohledávky za zaměstnanci (335)		57	0	0
B.II.7.	Pohledávky za institucemi sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění (336)		58	0	0
B.II.8.	Daň z příjmů (341)		59	0	45
B.II.9.	Ostatní přímé daně (342)		60	0	0
B.II.10.	Daň z přidané hodnoty (343)		61	0	0
B.II.11.	Ostatní daně a poplatky (345)		62	0	0
B.II.12.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování se státním rozpočtem (346)		63	0	0
B.II.13.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování s rozpočtem orgánů územních samostatných celků (348)		64	0	0



		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a		b	1	2
B.II.14.	Pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti (358)	65	0	0
B.II.15.	Pohledávky z pevných termínových operací a opcí (373)	66	0	0
B.II.16.	Pohledávky z vydaných dluhopisů (375)	67	0	0
B.II.17.	Jiné pohledávky (378)	68	3 215	65
B.II.18.	Dohadné účty aktivní (388)	69	2 421	1 722
B.II.19.	Opravná položka k pohledávkám (391)	70	0	-275
B.III.	<b>Krátkodobý finanční majetek celkem ( ř. 72 až 79 )</b>	71	9 761	14 041
B.III.1.	Peněžní prostředky v pokladně (211)	72	43	100
B.III.2.	Ceniny (213)	73	0	0
B.III.3.	Peněžní prostředky na účtech (221)	74	9 718	13 941
B.III.4.	Majetkové cenné papíry k obchodování (251)	75	0	0
B.III.5.	Dluhové cenné papíry k obchodování (253)	76	0	0
B.III.6.	Ostatní cenné papíry (256)	77	0	0
B.III.7.	Pořízený krátkodobý finanční majetek (259)	78	0	0
B.III.8.	Peníze na cestě (+/-261)	79	0	0
B.IV.	<b>Jiná aktiva celkem ( ř. 81 + 82 )</b>	80	228	228
B.IV.1.	Náklady příštích období (381)	81	228	228
B.IV.2.	Příjmy příštích období (385)	82	0	0
<b>AKTIVA CELKEM ( ř. 1 + 40 )</b>		83	<b>51 120</b>	<b>25 597</b>
Kontrolní číslo ( ř. 1 až 83 )		997	<b>213 920</b>	<b>113 668</b>



**PASIVA**

		Císlo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
c		d	3	4
A.	<b>Vlastní zdroje celkem ( ř. 85 + 89 )</b>	84	<b>20 963</b>	<b>23 965</b>
A.I.	<b>Jmění celkem ( ř. 86 až 88 )</b>	85	21 066	24 385
A.I.1.	Vlastní jmění (901)	86	0	0
A.I.2.	Fondy (911)	87	21 066	24 385
A.I.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění finančního majetku a závazků (921)	88	0	0
A.II.	<b>Výsledek hospodaření celkem ( ř. 90 až 92 )</b>	89	-103	-420
A.II.1.	Účet výsledku hospodaření (+/-963)	90	X	-420
A.II.2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení (+/-931)	91	-103	X
A.II.3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta min. let (+/-932)	92	0	0
B.	<b>Cizí zdroje celkem ( ř. 94 + 96 + 104 + 128 )</b>	93	<b>30 157</b>	<b>1 632</b>
B.I.	<b>Rezervy celkem ( ř. 95 )</b>	94	0	0
B.I.1.	Rezervy (941)	95	0	0
B.II.	<b>Dlouhodobé závazky celkem ( ř. 97 až 103 )</b>	96	0	0
B.II.1.	Dlouhodobé úvěry (953)	97	0	0
B.II.2.	Vydané dluhopisy (953)	98	0	0
B.II.3.	Závazky z pronájmu (954)	99	0	0
B.II.4.	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	100	0	0
B.II.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě (958)	101	0	0
B.II.6.	Dohadné účty pasivní (389)	102	0	0
B.II.7.	Ostatní dlouhodobé závazky (959)	103	0	0
B.III.	<b>Krátkodobé závazky celkem (ř. 105 až 127)</b>	104	30 157	1 632
B.III.1.	Dodavatelé (321)	105	2 943	-190
B.III.2.	Směnky k úhradě (322)	106	0	0
B.III.3.	Přijaté zálohy (324)	107	20 254	1 026
B.III.4.	Ostatní závazky (325)	108	0	0
B.III.5.	Zaměstnanci (331)	109	311	372
B.III.6.	Ostatní závazky vůči zaměstnancům (333)	110	0	0
B.III.7.	Závazky k institucím sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění (336)	111	147	114
B.III.8.	Daň z příjmů (341)	112	0	0
B.III.9.	Ostatní přímé daně (342)	113	0	43
B.III.10.	Daň z přidané hodnoty (343)	114	0	0
B.III.11.	Ostatní daně a poplatky (345)	115	13	0
B.III.12.	Závazky ze vztahu ke státnímu rozpočtu (346)	116	0	0
B.III.13.	Závazky ze vztahu k rozp.orgánů uzem.sam.celků (348)	117	0	0
B.III.14.	Závazky z upsaných nespl.cenných papírů a podílů (367)	118	0	0
B.III.15.	Závazky ke společníkům sdružených ve společnosti (368)	119	0	0
B.III.16.	Závazky z pevných termínových operací a opcí (373)	120	0	0
B.III.17.	Jiné závazky (379)	121	4	3
B.III.18.	Krátkodobé bankovní úvěry (231)	122	0	0
B.III.19.	Eskontní úvěry (232)	123	0	0
B.III.20.	Vydané krátkodobé dluhopisy (241)	124	0	0
B.III.21.	Vlastní dluhopisy (255)	125	0	0
B.III.22.	Dohadné účty pasivní (389)	126	6 485	264
B.III.23.	Ostatní krátkodobé finanční výpomoci (379)	127	0	0
B.IV.	<b>Jiná pasiva celkem (ř. 129 + 130)</b>	128	0	0
B.IV.1.	Výdaje příštích období (383)	129	0	0
B.IV.2.	Výnosy příštích období (384)	130	0	0
<b>PASIVA CELKEM (ř. 84 + 93)</b>		131	<b>51 120</b>	<b>25 597</b>
Kontrolní číslo (ř. 84 až 131)		998	<b>204 480</b>	<b>102 388</b>

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizeni.cz, business.center.cz





# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31.12.2017  
(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s  
vyhláškou č. 504/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

**Společenství vlastníků jednotek pro  
budovu Korunní 810**

Korunní 810

Praha 10

101 00

IČO
276 10 993

Číslo řádku	Název položky	Číslo řádku	činnost hlavní	činnost hospodářská	celkem
			1	2	3
<b>A.</b>	<b>Náklady (ř. 39)</b>	1	<b>0</b>	<b>2 071</b>	<b>2 071</b>
A.I.	<b>Spotřebované nákupy a nakupované služby celkem (ř. 3 až 8)</b>	2	0	385	385
A.I.1	Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovaných dodávek (501-3)	3	0	31	31
A.I.2	Prodané zboží (504)	4	0	0	0
A.I.3	Opravy a udržování (511)	5	0	0	0
A.I.4	Náklady na cestovné (512)	6	0	0	0
A.I.5	Náklady na reprezentaci (513)	7	0	0	0
A.I.6	Ostatní služby (518)	8	0	354	354
A.II.	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace materiálu, zboží, vnitroorganizačních služeb a dlouhodobého majetku (ř. 10 až 12)</b>	9	0	0	0
A.II.7	Změna stavu zásob vlastní činnosti (56x)	10	0	0	0
A.II.8	Aktivace materiálu, zboží a vnitroorganizačních služeb (57x)	11	0	0	0
A.II.9	Aktivace dlouhodobého majetku (57x)	12	0	0	0
A.III.	<b>Osobní náklady celkem (ř. 14 až 18)</b>	13	0	700	700
A.III.10	Mzdové náklady (521)	14	0	522	522
A.III.11	Zákonné sociální pojištění (524)	15	0	178	178
A.III.12	Ostatní sociální pojištění (525)	16	0	0	0
A.III.13	Zákonné sociální náklady (527)	17	0	0	0
A.III.14	Ostatní sociální náklady (528)	18	0	0	0
A.IV.	<b>Daně a poplatky celkem (ř. 20)</b>	19	0	5	5
A.IV.15	Daně a poplatky (53x)	20	0	5	5
A.V.	<b>Ostatní náklady celkem (ř. 22 až 28)</b>	21	0	520	520
A.V.16	Smluvní pokuty, úroky z prodlení a ostatní pokuty a penále (541)	22	0	0	0
A.V.17	Odpis nedobytné pohledávky (543)	23	0	0	0
A.V.18	Nákladové úroky (544)	24	0	0	0
A.V.19	Kursově ztráty (545)	25	0	0	0
A.V.20	Dary (546)	26	0	0	0
A.V.21	Manka a škody (548)	27	0	0	0
A.V.22	Jiné ostatní náklady (549)	28	0	520	520
A.VI.	<b>Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek celkem (ř. 30 až 34)</b>	29	0	461	461
A.VI.23	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (551)	30	0	461	461
A.VI.24	Prodaný dlouhodobý majetek (552)	31	0	0	0
A.VI.25	Prodané cenné papíry a podíly (553)	32	0	0	0
A.VI.26	Prodaný materiál (554)	33	0	0	0
A.VI.27	Tvorba a použití rezerv a opravných položek (556-9)	34	0	0	0
A.VII.	<b>Poskytnuté příspěvky celkem (ř. 36)</b>	35	0	0	0
A.VII.28	Poskytnuté členské příspěvky a příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami (58x)	36	0	0	0
A.VIII.	<b>Daň z příjmů celkem (ř. 48)</b>	37	0	0	15
A.VIII.29	Daň z příjmů (59x)	38	0	0	15
	<b>NÁKLADY CELKEM</b>	39	<b>0</b>	<b>2 071</b>	<b>2 071</b>



Číslo řádku	Název položky	Číslo řádku	činnost hlavní	činnost hospodářská	celkem
			1	2	3
B.	<b>Výnosy (ř. 67)</b>	40	0	1 651	1 651
B.I.	<b>Provozní dotace (ř. 42)</b>	41	0	0	0
B.I.1	Provozní dotace (691)	42	0	0	0
B.II.	<b>Přijaté příspěvky celkem (ř. 44 až 46)</b>	43	0	0	0
B.II.2	Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami (681)	44	0	0	0
B.II.3	Přijaté příspěvky (dary) (682)	45	0	0	0
B.II.4	Přijaté členské příspěvky (684)	46	0	0	0
B.III.	<b>Tržby za vlastní výkony a za zboží celkem (ř. 48 až 50)</b>	47	0	1 511	1 511
B.III.1	Tržby za vlastní výroby (601)	48	0	0	0
B.III.2	Tržby z prodeje služeb (602)	49	0	1 511	1 511
B.III.3	Tržby za prodané zboží (604)	50	0	0	0
B.IV.	<b>Ostatní výnosy celkem (ř. 52 až 57)</b>	51	0	140	140
B.IV.5	Smluvní pokuty, úroky z prodlení a ostatní pokuty a penále (641-2)	52	0	0	0
B.IV.6	Platby za odepsané pohledávky (643)	53	0	0	0
B.IV.7	Výnosové úroky (644)	54	0	140	140
B.IV.8	Kursovne zisky (645)	55	0	0	0
B.IV.9	Zúčtování fondů (648)	56	0	0	0
B.IV.10	Jiné ostatní výnosy (649)	57	0	0	0
B.V.	<b>Tržby z prodeje majetku celkem (ř. 59 až 63)</b>	58	0	0	0
B.V.11	Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (652)	59	0	0	0
B.V.12	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů (653)	60	0	0	0
B.V.13	Tržby z prodeje materiálu (654)	61	0	0	0
B.V.14	Výnosy z krátkodobého finančního majetku (655)	62	0	0	0
B.V.15	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (657)	63	0	0	0
	<b>VÝNOSY CELKEM</b>	64	0	1 651	1 651
C.	<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM (ř. 39 - 64 + 38)</b>	65	0	-420	-420
A.VIII.29	Daň z příjmů (591)	66	0	0	0
D.	<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PO ZDANĚNÍ (ř. 65 - 66)</b>	67	0	-420	-420
	Kontrolní číslo (ř. 1 - 67)	999	0	14 048	14 048

Odesláno dne:

Razítko:

14.04.2018

Podpis vedoucího úč.jednotky:

*Robert Holan*

Odovídá za údaje:

Telefon:



**Společenství vlastníků jednotek pro Budovu Korunní 810**

**Rozdělení výsledku hospodaření roku 2017**

V účetní závěrce za rok 2017 je vykázána účetní ztráta v celkové výši - 419.534,05 Kč

Daňový základ za rok 2017 činil po zohlednění položek snižujících a zvyšujících základ daně po zaokrouhlení na celé tis. Kč směrem dolů 0,-Kč.



Ztráta z roku 2017 ve celkové výši 419.534,05Kč

1. Zúčtování proto Fondu oprav -příjmy PO	419.534,05 Kč
---	---------------

Děkujeme za spolupráci při péči o Váš dům.

Za správu objektu,

V Praze dne: 30.06.2018

  
Pavel Heber  
  
Zdeněk



## 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. 2017

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, které 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. září 2006

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

Funkce	Příjmení	Jméno
Předseda výboru	Ing. Hofman (Korunní Dvůr s.r.o.)	Roland
Místopředseda výboru	Ing. Boháčková	Lucie
Člen výboru	Ing. Krolluper	Tomáš
Člen výboru	JUDr. Sauvage de Brantes (KOREJZOVÁ LEGAL v.o.s.)	Petra
Člen výboru	Ing. Kroupa (Capital Prague, a.s.)	Michal

Osobní náklady statutárního orgánu činily:

- o v roce 2011: 214.366 Kč
- o v roce 2012: 178.173 Kč
- o v roce 2013: 193.404 Kč
- o v roce 2014: 163.440 Kč
- o v roce 2015: 163.440 Kč
- o v roce 2016: 163.440 Kč
- o v roce 2017: 163.440 Kč

## **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 10.374 tis. Kč. Žádný majetek není zatížen zástavním právem nebo věcným břemenem.

### ***Pohledávky a závazky***

#### **Pohledávky do splatnosti a po lhůtě splatnosti 0 až 180 dní:**

(z titulu vystavených faktur) ve výši 820.898,10 Kč (částka 750.000Kč je vedena za společností Strabag- u rozhodčího soudu).

#### **Pohledávky po lhůtě splatnosti 180 a více dní:**

(z titulu vystavených faktur) ve výši 301.259,50 Kč (částka 275.000Kč je vedena za společností Strabag- u rozhodčího soudu).

#### **Saldo Pohledávek k 31.12.2017 je 129.268,40Kč**

(z titulu předpisů záloh a vyúčtování)

#### **Pohledávky po lhůtě splatnosti 90 a více dní:**

(z titulu předpisů záloh a vyúčtování, vystavených faktur do 31.12.2017 ve výši 507.664,19Kč (soudní cestou řešeno 210.507 Kč)

#### **Závazky po lhůtě splatnosti 180 a více dní: ve výši 13.575,-Kč**

Žádné závazky kryté podle zástavního práva nebo závazky nezaúčtované ve společnosti nejsou.

### ***Fond oprav (v Kč)***

**Stav fondu oprav:**

**24.384.641,35 Kč**

**Stav fondu kompenzace běžný:**

**9.084.979,88 Kč**

**Stav fondu kompenzace**

**1.710.785,09 Kč**

Na vrub účtu účtováno čerpání na opravy, které svým charakterem odpovídají účelu, na který byl developerem zřízen.



**Stav fondu kompenzace – garáže:**

**10.500.000,00 Kč**

zdroj krytí účtů 021.000 Stavby a 031.000 Pozemky.

**Stav oprav – příjmy PO:**

**3.088.876,38 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.

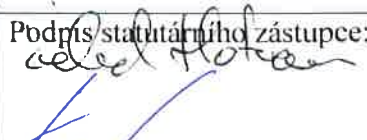
### **Účtování:**

Předpis zálohy na služby: 311 / 324AE

Služby od dodavatelů: 315AE / 321

Vyúčtování záloh na služby: 324AE / 315AE

311 nedoplatek / 311 přeplatek

Sestaveno dne: 28.06. 2018	Sestavil: CSA spol. s r.o.	Podpis statutárního zástupce: 
-------------------------------	-------------------------------	--

