

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

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

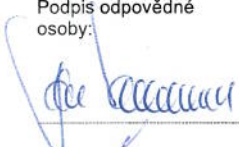

Název, sídlo a právní forma
a předmět činnosti účetní jednotky

ke dni 31.12. 2012
(v tisících Kč)

IČ
27610993

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

		Číslo řádku	Činnost	
			hlavní	hospodářská
II.	Služby celkem	007	228,00	x
8.	Ostatní služby	011	228,00	x
IV.	Daně a poplatky celkem	018	5,00	x
15.	Daň z nemovitostí	020	5,00	x
V.	Ostatní náklady celkem	022	35,00	x
19.	Odpis nedobytné pohledávky	025	35,00	x
VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba rezerv a opravných položek celkem	031	331,00	x
25.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	032	353,00	x
30.	Tvorba opravných položek	037	-22,00	x
	Náklady celkem	043	599,00	x
IV.	Ostatní výnosy celkem	059	1 401,00	x
15.	Úroky	063	523,00	x
	Výnosy celkem	081	1 401,00	x
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	082	802,00	x
34.	Daň z příjmů	083	94,00	x
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	084	708,00	x

Odesláno dne:	Razítko:	Podpis odpovědné osoby:	Podpis osoby odpovědné za sestavení:	Okamžik sestavení:
				SVJ pro budovu Korunní 810 Korunní 810/104 101 00 Praha 10 IČ: 27610993
			Telefon:	

ROZVAHA

ke dni 31.12.2012

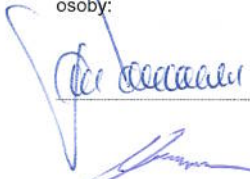

Název, sídlo a právní forma
a předmět činnosti účetní jednotky

IČ
27610993

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

AKTIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni účet. období
	a	b	1	2
A.	Dlouhodobý majetek celkem	002	10 002,00	9 649,00
II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	011	10 500,00	10 500,00
II. 1.	Pozemky	012	126,00	126,00
II. 3.	Stavby	014	10 374,00	10 374,00
IV.	Oprávky d dlouhodobému majetku celkem	030	-498,00	-851,00
IV. 6.	Oprávky ke stavbám	036	-498,00	-851,00
B.	Krátkodobý majetek celkem	042	21 743,00	43 570,00
I.	Zásoby celkem	043	22,00	14,00
I. 1.	Materiál na skladě	044	22,00	14,00
II.	Pohledávky celkem	053	2 218,00	24 693,00
II. 1.	Odběratelé	054	1 115,00	2 481,00
II. 4.	Poskytnuté provozní zálohy	057	59,00	0,00
II. 5.	Ostatní pohledávky	058	7,00	18 487,00
II. 17.	Jiné pohledávky	070	49,00	3 066,00
II. 18.	Dohadné účty aktivní	071	1 148,00	797,00
II. 19.	Opravná položka k pohledávkám	072	-160,00	-138,00
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	073	19 503,00	18 860,00
III. 1.	Pokladna	074	6,00	2,00
III. 3.	Účty v bankách	076	19 497,00	18 858,00
IV.	Jiná aktiva celkem	082	0,00	3,00
IV. 1.	Náklady příštích období	083	0,00	3,00
	Aktiva celkem	086	31 745,00	53 219,00

PASIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni účet. období
a		b	4	5
A.	Vlastní zdroje celkem	088	237,00	708,00
I.	Jmění celkem	089	0,00	0,00
II.	Výsledek hospodaření celkem	093	237,00	708,00
II. 1.	Účet výsledku hospodaření	094	x	708,00
II. 2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	095	227,00	x
II. 3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	096	10,00	0,00
B.	Cizí zdroje celkem	097	31 509,00	52 512,00
II.	Dlouhodobé závazky celkem	100	29 990,00	31 688,00
II. 4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	104	27 608,00	28 746,00
II. 6.	Dohadné účty pasivní	106	2 382,00	2 942,00
III.	Krátkodobé závazky celkem	108	1 519,00	20 824,00
III. 1.	Dodavatelé	109	1 393,00	619,00
III. 3.	Přijaté zálohy	111	54,00	20 038,00
III. 5.	Zaměstnanci	113	0,00	12,00
III. 7.	Závazky k institucím sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění	115	0,00	2,00
III. 8.	Daň z příjmů	116	22,00	94,00
III. 9.	Ostatní přímé daně	117	0,00	3,00
III. 17.	Jiné závazky	125	50,00	56,00
	Pasiva celkem	136	31 746,00	53 220,00

Odesláno dne:	Razítko:	Podpis odpovědné osoby:	Podpis osoby odpovědné za sestavení:	Okamžik sestavení:
				SVJ pro budovu Korunni 810 Korunni 810/104 101 00 Praha 10 IČ: 27610993
			Telefon:	

Poznámka:

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

- a) do aktiv kladně - jestliže převažuje stav obrátu strany Má dátí nad stavem obrátu strany Dal,
- b) do pasiv kladně - jestliže převažuje stav obrátu strany Dal nad stavem obrátu strany Má dátí.

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 31.12.2012

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.září 2006

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

Funkce	Příjmení	Jméno
předseda výboru	Ing.Toman	Jan
místopředseda výboru	Ing.Drhlík	Petr
člen výboru	Ing.Handzelová	Evženie
člen výboru	JUDr.Tříška	Dušan
člen výboru	JUDr.Korejzová	Petra
člen výboru	Ing.Kroupa	Michal

Osobní náklady činily v roce 2010: 244 333,-

v roce 2011: 214 366,-

v roce 2012: 178 173,-

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 reklamaci na stavbě, 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 stanoven rovnoměrný způsob odepisování.

Žádný majetek není zatížen zástavním právem nebo věcným břemenem.

Pohledávky a závazky

Pohledávky po lhůtě splatnosti 180 a více dní: 369 936,- Kč
(z titulu vystavených faktur) – vytvořena účetní opravná položka ve výši 137 982,- Kč

K datu sestavení účetní závěrky je soudně vymáháno z titulu předepsaných záloh na služby a ročních vyúčtování zhruba 1 milion 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: 8 118 711,- Kč

Stav fondu oprav – kompenzace: 9 735 670,- 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 fondu oprav opravy: 391 595,- Kč

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
	311nedoplatek/311přeplatek

Na ověření účetní závěrky roku 2012, zejména konečných účetních zůstatků k 31.12.2012 a postupů účtování v roce 2012, bylo správcovskou firmou objednáno zpracování znalecké zprávy a daňového přiznání od auditorské společnosti CSA.

Sestaveno dne:	Sestavil: <i>V. ZIKÁNOVA</i>	Podpis statutárního zástupce: Statutární zástupce: Korunní 810 104 Praha 10 IČ: 27610993
----------------	---------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------