

Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li přiznání podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	Společenství vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810
IČ / DIČ:	27610993 / CZ27610993
Sídlo účetní jednotky:	Korunní 810, 10100 PRAHA 10

**Vybrané údaje z Rozvahy pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, v plném rozsahu ke dni 31.12.2015**

(v celých tisících Kč)

<b>A K T I V A</b>		stav k prvnímu dni účetního období	stav k poslednímu dni účetního období
		1	2
A.	Dlouhodobý majetek celkem	<b>9201</b>	<b>9129</b>
A.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		
A.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje		
A.I.2.	Software		
A.I.3.	Ocenitelná práva		
A.I.4.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek		
A.I.5.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		
A.I.6.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		
A.I.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek		
A.II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	<b>10757</b>	<b>11056</b>
A.II.1.	Pozemky	<b>126</b>	<b>126</b>
A.II.2.	Umělecká díla, předměty a sbírky		
A.II.3.	Stavby	<b>10374</b>	<b>10374</b>
A.II.4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	<b>0</b>	<b>541</b>
A.II.5.	Pěstitelské celky trvalých porostů		
A.II.6.	Základní stádo a tažná zvířata		
A.II.7.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	<b>0</b>	<b>15</b>
A.II.8.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek		
A.II.9.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	<b>257</b>	<b>0</b>
A.II.10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek		
A.III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem		
A.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách		
A.III.2.	Podíly v osobách pod podstatným vlivem		
A.III.3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti		
A.III.4.	Zápůjčky organizačním složkám		
A.III.5.	Ostatní dlouhodobé zápůjčky		
A.III.6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek		
A.III.7.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek		
A.IV.	Oprávky k dlouhodobému majetku celkem	<b>-1556</b>	<b>-1927</b>
A.IV.1.	Oprávky k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje		
A.IV.2.	Oprávky k softwaru		
A.IV.3.	Oprávky k ocenitelným právům		
A.IV.4.	Oprávky k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku		
A.IV.5.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku		
A.IV.6.	Oprávky ke stavbám	<b>-1556</b>	<b>-1909</b>
A.IV.7.	Oprávky k samostatným hmotným movitým věcem a souborům hmotných movitých věcí	<b>0</b>	<b>-12</b>
A.IV.8.	Oprávky k pěstitelským celkům trvalých porostů		
A.IV.9.	Oprávky k základnímu stádu a tažným zvířatům		
A.IV.10.	Oprávky k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku	<b>0</b>	<b>-6</b>
A.IV.11.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku		

<b>A K T I V A</b>		stav k prvnímu dni účetního období	stav k poslednímu dni účetního období
		1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	<b>45599</b>	<b>52289</b>
B.I.	Zásoby celkem	<b>25</b>	<b>0</b>
B.I.1.	Materiál na skladě	<b>25</b>	<b>0</b>
B.I.2.	Materiál na cestě		
B.I.3.	Nedokončená výroba		
B.I.4.	Polotovary vlastní výroby		
B.I.5.	Výrobky		
B.I.6.	Zvířata		
B.I.7.	Zboží na skladě a v prodejnách		
B.I.8.	Zboží na cestě		
B.I.9.	Poskytnuté zálohy na zásoby		
B.II.	Pohledávky celkem	<b>25069</b>	<b>27324</b>
B.II.1.	Odběratelé	<b>21211</b>	<b>19813</b>
B.II.2.	Směnky k inkasu		
B.II.3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry		
B.II.4.	Poskytnuté provozní zálohy	<b>116</b>	<b>3793</b>
B.II.5.	Ostatní pohledávky		
B.II.6.	Pohledávky za zaměstnanci		
B.II.7.	Pohledávky za institucemi sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění		
B.II.8.	Daň z příjmů	<b>54</b>	<b>33</b>
B.II.9.	Ostatní přímé daně		
B.II.10.	Daň z přidané hodnoty		
B.II.11.	Ostatní daně a poplatky		
B.II.12.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování se státním rozpočtem		
B.II.13.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování s rozpočtem orgánů územních samosprávných celků		
B.II.14.	Pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti		
B.II.15.	Pohledávky z pevných termínovaných operací a opcí		
B.II.16.	Pohledávky z vydaných dluhopisů		
B.II.17.	Jiné pohledávky	<b>3218</b>	<b>3215</b>
B.II.18.	Dohadné účty aktivní	<b>608</b>	<b>608</b>
B.II.19.	Opravná položka k pohledávkám	<b>-138</b>	<b>-138</b>
B.III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	<b>20295</b>	<b>24780</b>
B.III.1.	Pokladna	<b>10</b>	<b>93</b>
B.III.2.	Ceniny		
B.III.3.	Účty v bankách	<b>20285</b>	<b>24687</b>
B.III.4.	Majetkové cenné papíry k obchodování		
B.III.5.	Dluhové cenné papíry k obchodování		
B.III.6.	Ostatní cenné papíry		
B.III.7.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek		
B.III.8.	Peníze na cestě		
B.IV.	Jiná aktiva celkem	<b>210</b>	<b>185</b>
B.IV.1.	Náklady příštích období	<b>210</b>	<b>185</b>
B.IV.2.	Příjmy příštích období		
B.IV.3.	Kursově rozdíly aktivní		
	<b>Aktiva celkem</b>	<b>54800</b>	<b>61418</b>

<b>PASIVA</b>		stav k prvnímu dni účetního období	stav k poslednímu dni účetního období
		1	2
A.	Vlastní zdroje celkem	<b>32249</b>	<b>34676</b>
A.I.	Jmění celkem	<b>31455</b>	<b>34454</b>
A.I.1.	Vlastní jmění		
A.I.2.	Fondy	<b>31455</b>	<b>34454</b>
A.I.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění finančního majetku a závazků		
A.II.	Výsledek hospodaření celkem	<b>794</b>	<b>222</b>
A.II.1.	Účet výsledku hospodaření		
A.II.2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	<b>324</b>	<b>222</b>
A.II.3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	<b>470</b>	<b>0</b>
B.	Cizí zdroje celkem	<b>22552</b>	<b>26742</b>
B.I.	Rezervy celkem		
B.I.1.	Rezervy		
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	<b>19518</b>	<b>19702</b>
B.II.1.	Dlouhodobé bankovní úvěry		
B.II.2.	Vydané dluhopisy		
B.II.3.	Závazky z pronájmu		
B.II.4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	<b>19518</b>	<b>19702</b>
B.II.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
B.II.6.	Dohadné účty pasivní		
B.II.7.	Ostatní dlouhodobé závazky		
B.III.	Krátkodobé závazky celkem	<b>3033</b>	<b>7040</b>
B.III.1.	Dodavatelé	<b>703</b>	<b>1028</b>
B.III.2.	Směnky k úhradě		
B.III.3.	Přijaté zálohy		
B.III.4.	Ostatní závazky		
B.III.5.	Zaměstnanci	<b>107</b>	<b>290</b>
B.III.6.	Ostatní závazky vůči zaměstnancům		
B.III.7.	Závazky k institucím sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění	<b>50</b>	<b>129</b>
B.III.8.	Daň z příjmů		
B.III.9.	Ostatní přímé daně	<b>20</b>	<b>47</b>
B.III.10.	Daň z přidané hodnoty		
B.III.11.	Ostatní daně a poplatky		
B.III.12.	Závazky ze vztahu k státnímu rozpočtu		
B.III.13.	Závazky ze vztahu k rozpočtu orgánů územních samosprávných celků		
B.III.14.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů		
B.III.15.	Závazky ke společníkům sdruženým ve společnosti		
B.III.16.	Závazky z pevných termínovaných operací a opcí		
B.III.17.	Jiné závazky	<b>5</b>	<b>5</b>
B.III.18.	Krátkodobé bankovní úvěry		
B.III.19.	Eskontní úvěry		
B.III.20.	Vydané krátkodobé dluhopisy		
B.III.21.	Vlastní dluhopisy		
B.III.22.	Dohadné účty pasivní	<b>2148</b>	<b>5541</b>
B.III.23.	Ostatní krátkodobé finanční výpomoci		
B.IV.	Jiná pasiva celkem		
B.IV.1.	Výdaje příštích období		
B.IV.2.	Výnosy příštích období		
B.IV.3.	Kursově rozdíly pasivní		
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>54800</b>	<b>61418</b>

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce:

Ing. Jan Toman, Ing. Tomáš Krolluper

Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li přiznání podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	Společenství vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810
IČ / DIČ:	27610993 / CZ27610993
Sídlo účetní jednotky:	Korunní 810, 10100 PRAHA 10

**Vybrané údaje z Výkazu zisku a ztráty pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, v plném rozsahu ke dni 31.12.2015 (v celých tisících Kč)**

	Název položky	činnost hlavní	činnost hospodářská	celkem
		1	2	3
A.	Náklady			
A.I.	Spotřebované nákupy celkem		35	35
A.I.1.	Spotřeba materiálu		35	35
A.I.2.	Spotřeba energie			
A.I.3.	Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek			
A.I.4.	Prodané zboží			
A.II.	Služby celkem		206	206
A.II.5.	Opravy a udržování			
A.II.6.	Cestovné			
A.II.7.	Náklady na reprezentaci			
A.II.8.	Ostatní služby		206	206
A.III.	Osobní náklady celkem		368	368
A.III.9.	Mzdové náklady		291	291
A.III.10.	Zákonné sociální pojištění		77	77
A.III.11.	Ostatní sociální pojištění			
A.III.12.	Zákonné sociální náklady			
A.III.13.	Ostatní sociální náklady			
A.IV.	Daně a poplatky celkem		5	5
A.IV.14.	Daň silniční			
A.IV.15.	Daň z nemovitosti		5	5
A.IV.16.	Ostatní daně a poplatky			
A.V.	Ostatní náklady celkem			
A.V.17.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení			
A.V.18.	Ostatní pokuty a penále			
A.V.19.	Odpis nedobytné pohledávky			
A.V.20.	Úroky			
A.V.21.	Kursově ztráty			
A.V.22.	Dary			
A.V.23.	Manka a škody			
A.V.24.	Jiné ostatní náklady			
A.VI.	Odpisy, prodané majetek, tvorba rezerv a opravných položek celkem		371	371
A.VI.25.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		371	371
A.VI.26.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku			
A.VI.27.	Prodané cenné papíry a podíly			
A.VI.28.	Prodaný materiál			
A.VI.29.	Tvorba rezerv			
A.VI.30.	Tvorba opravných položek			
A.VII.	Poskytnuté příspěvky celkem			
A.VII.31	Poskytnuté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami			

	Název položky	činnost hlavní	činnost hospodářská	celkem
		1	2	3
A.VII.32	Poskytnuté členské příspěvky			
A.VIII.	Daň z příjmů celkem			
A.VIII.33	Dodatečné odvody daně z příjmů			
	Náklady celkem		<b>985</b>	<b>985</b>
B.	Výnosy			
B.I.	Tržby za vlastní výkony a za zboží celkem		<b>1805</b>	<b>1805</b>
B.I.1.	Tržby za vlastní výrobky			
B.I.2.	Tržby z prodeje služeb		<b>1805</b>	<b>1805</b>
B.I.3	Tržby za prodané zboží			
B.II.	Změny stavu vnitroorganizačních zásob celkem			
B.II.4.	Změna stavu zásob nedokončené výroby			
B.II.5.	Změna stavu zásob polotovarů			
B.II.6.	Změna stavu zásob výrobků			
B.II.7.	Změna stavu zvířat			
B.III.	Aktivace celkem		<b>-717</b>	<b>-717</b>
B.III.8.	Aktivace materiálu a zboží			
B.III.9.	Aktivace vnitroorganizačních služeb		<b>-717</b>	<b>-717</b>
B.III.10.	Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku			
B.III.11.	Aktivace dlouhodobého hmotného majetku			
B.IV.	Ostatní výnosy celkem		<b>171</b>	<b>171</b>
B.IV.12.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení			
B.IV.13.	Ostatní pokuty a penále			
B.IV.14.	Platby za odepsané pohledávky			
B.IV.15.	Úroky		<b>170</b>	<b>170</b>
B.IV.16.	Kursově zisky			
B.IV.17.	Zúčtování fondů			
B.IV.18.	Jiné ostatní výnosy		<b>1</b>	<b>1</b>
B.V.	Tržby z prodeje majetku, zúčtování rezerv a opravných položek celkem			
B.V.19.	Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku			
B.V.20.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů			
B.V.21.	Tržby z prodeje materiálu			
B.V.22.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku			
B.V.23.	Zúčtování rezerv			
B.V.24.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku			
B.V.25.	Zúčtování opravných položek			
B.VI.	Přijaté příspěvky celkem			
B.VI.26.	Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami			
B.VI.27.	Přijaté příspěvky (dary)			
B.VI.28.	Přijaté členské příspěvky			
B.VII.	Provozní dotace celkem			
B.VII.29	Provozní dotace			
	Výnosy celkem		<b>1259</b>	<b>1259</b>
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním		<b>274</b>	<b>274</b>
C.34.	Daň z příjmů		<b>52</b>	<b>52</b>
D.	Výsledek hospodaření po zdanění		<b>222</b>	<b>222</b>

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce: Ing. Jan Toman, Ing. Tomáš Krolluper

## 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. 2015**

---

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. Toman (Korunní Dvůr s.r.o.)	Jan
Místopředseda výboru	Ing. Krolluper	Tomáš
Člen výboru	JUDr. Ing. Tříška, CSc.	Dušan
Člen výboru	JUDr. Korejzová (KOREJZOVÁ & SPOL., v.o.s.)	Petra
Člen výboru	Ing. Kroupa (Capital Prague, a.s.)	Michal

Osobní náklady statutárního orgánu činily:

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

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

Předkládaná účetní závěrka společenství 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 Společenství 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***

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

(z titulu vystavených faktur) ve výši 189.159 Kč.

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

(z titulu vystavených faktur) ve výši 14.333 Kč.

#### **Pohledávky do splatnosti a po lhůtě splatnosti 0 až 90 dní:**

(z titulu předpisů záloh a vyúčtování) ve výši 532.540 Kč.

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

(z titulu předpisů záloh a vyúčtování, vystavených faktur do 31.12.2014 ) ve výši 1.477.601,81 Kč- vyytvořená účetní opravná položka ve výši 137.982 Kč.

#### **Závazky po lhůtě splatnosti 180 a více dní: ve výši 58.970,88 Kč**

Žádné závazky kryté podle zástavního práva nebo závazky nezaúčtované ve společenství 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***

<b>Celková hodnota Fondů oprav k 31.12.2015</b>	<b>34.129.843,20 Kč</b>
<b>1. Stav fondu oprav:</b>	<b>14.372.869,69 Kč</b>
<b>2. Stav fondu kompenzace – hotovo:</b>	<b>7.955.140,07 Kč</b>

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

**3. Stav fondu kompenzace – garáže:** **10.500.000,00 Kč**  
zdroj krytí účtů 021.000 Stavby a 031.000 Pozemky.

**4. Stav oprav – příjmy PO:** **1.301.833,44 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:**

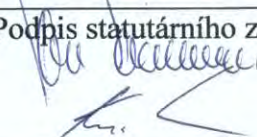
Předpis zálohy na služby: 311 / 324AE

Služby od dodavatelů: 315AE / 321

Vyúčtování záloh na služby: 324AE / 315AE

311nedoplatek / 311přeplatek



Sestaveno dne: 9. 6. 2016	Sestavil: CSA spol. s r.o.	Podpis statutárního zástupce: 
------------------------------	-------------------------------	---