

Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2019

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období	od 01.01.2018 do 31.12.2018

A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Sídlo	SVJ Seidlova 468 Seidlova, 14200
Právní forma	společenství vlastníků
IČO	24184250
DIČ	
Zapsán v obch. rejstříku, který je veden / oddíl / vložka	S 13138 vedená u Městského soudu v Praze
Rozhodující předmět činnosti	68200 Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
Datum vzniku účetní jednotky	05.12.2011
Rozvahový den	

B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot

Tato účetní jednotka nemá vlastní kapitál, pouze spravuje majetek ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Veškerá činnost účetní jednotky je financována z prostředků poskytnutými vlastníky jednotek, kteří jsou povinni přispívat formou záloh na služby dle předpokládaných nákladů a v souladu s pravidly rozúčtování a dlouhodobých záloh do fondu oprav dle svých vlastnických podílů

5. Odchylnky od metod dle §7 zákona o účetnictví

Způsob odchýlení / Finanční vyjádření vlivu na (Majetek a závazky / Finanční situaci / Výsledek hospodaření)

Vzhledem ke specifickému postavení účetní jednotky, kdy vlastníci jsou ze zákona povinni hradit zálohy, postupuje účetní jednotka dle ČÚS 411 bod 4.2.1 c), tzn, že v průběhu účetního roku účtuje o předpisu záloh. Náklady na služby jsou účtovány na saldokontních účtech 315, jako zúčtovací vztah mezi poskytovatelem služeb a konečnými spotřebiteli - jako pohledávka za vlastníky jednotek. Naproti tomu zálohy předepsané vlastníků jako závazek SVJ vůči vlastníků. Tyto položky se pak v konečném vyúčtování služeb započtou proti sobě se započtením skutečných úhrad (saldo uživatele) k poslednímu známému datu před vystavením vyúčtování.

NÁKLADY na správu, udržování a provoz domu jako celku, jsou účtovány ve třídě 5 coby náklad a na konci účetního období jsou převedeny dle analytických skupin prostřednictvím účtu 648 (zúčtování fondů) jako čerpání dlouhodobých záloh vedených na účtu 955 (v pasivech řádek 102) nevyčerpané prostředky se převádějí do dalšího roku , čímž společenství tvoří fond na opravy domu a investice do společných částí domu, které jsou odsouhlasené nejvyšším orgánem společenství, kterým je shromáždění vlastníků jednotek. Případné výnosy z bankovního účtu, či pronájmu společných částí domu, jsou přeúčtovány v poměru spoluvlastnických podílů a následně dle rozhodnutí shromáždění převedeny do dlouhodobých záloh (fond oprav)

6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Obsah změny / Datum změny / Vliv na rozvahu / Vliv na výkaz zisku a ztrát / Ohodnocení změny

22.7.2019 byl zvolen shromážděním vlastníků nový předseda společenství PhDr. Jiří Pavlík

C. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

2.1. Pohledávky kryté věcnými zárukami

Druh pohledávky nebo dlužník / Běžné účetní období (Účetní období / Forma nebo povaha záruky, příp. jméno ručitele) / Minulé účetní období (Účetní období / Forma nebo povaha záruky, příp. jméno ručitele)

SVJ nemá žádné pohledávky

2.2. Závazky / dluhy kryté věcnými zárukami

Druh závazku nebo věřitel / Běžné účetní období (Účetní období / Forma nebo povaha záruky, příp. jméno ručitele) / Minulé účetní období (Účetní období / Forma nebo povaha záruky, příp. jméno ručitele)

SVJ nemá žádné závazky

6. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Stav / k 31.12. min. účetního obd. / k 31.3. běžného účetního obd. / k 31.6. běžného účetního obd. / k 31.9. běžného účetního obd. / k 31.12. běžného účetního obd.

Účetní jednotka nemá žádné zaměstnance, některé samosprávné úkony provádí na základě dohod o provedení práce.

Doplňující informace

Účetní jednotka nemá k rozvahovému dni žádné pohledávky a závazky po splatnosti

Poznámky

Účetnictví je vedeno prostřednictvím výpočetní techniky správcem objektu na základě příkazní smlouvy. Účetní doklady jsou předávány průběžně během účetního období dle dohody a po vypracování účetní závěrky jsou předány zpět účetní jednotce k archivaci včetně závěrky a veškerých účetních výstupů v tištěné formě.

Sestaveno dne: 31.03.2020	Sestavil: Věra Jelínková	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
------------------------------	-----------------------------	---

ROZVAHA

sestavená k **31.12. 2019**
(v tisících Kč)

IČO
24184250

Úč NO Úč 1 - 01

Název a sídlo účetní jednotky
SVJ Seidlova 468

Seidlova 468/5
142 00 Praha 4 - Kamýk

Právní forma
společenství vlastníků

Účetní jednotka doručí výkaz
1x příslušnému fin. orgánu

AKTIVA			řádek b	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k posled. dni účet. období
				1	2
A. Dlouhodobý majetek celkem			001		
A.I. I. Dlouhodobý nehmotný majetek celkem			002		
	1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje (012)	003		
	2.	Software (013)	004		
	3.	Ocenitelná práva (014)	005		
	4.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (018)	006		
	5.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek (019)	007		
	6.	Nedokončený dlouhodobý nehmotného majetku (041)	008		
	7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek (051)	009		
A.II. Dlouhodobý hmotný majetek celkem			010		
	1.	Pozemky (031)	011		
	2.	Umělecká díla a předměty (032)	012		
	3.	Stavby (021)	013		
	4.	Hmotné movité věci a jejich soubory (022)	014		
	5.	Pěstitelské celky trvalých porostů (025)	015		
	6.	Dospělá zvířata a jejich skupiny (026)	016		
	7.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek (028)	017		
	8.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (029)	018		
	9.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (042)	019		
	10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek (052)	020		
A.III. Dlouhodobý finanční majetek celkem			021		
	1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba (061)	022		
	2.	Podíly - podstatný vliv (062)	023		
	3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti (063)	024		
	4.	Zápůjčky organizačním složkám (066)	025		
	5.	Ostatní dlouhodobé půjčky (067)	026		
	6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (069)	027		
A.IV. Oprávky k dlouhodobému majetku celkem			029		
	1.	nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje (072)	030		
	2.	softwaru (073)	031		
	3.	ocenitelným právům (074)	032		
	4.	drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku (078)	033		
	5.	ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku (079)	034		
	6.	stavbám (081)	035		
	7.	samostatným hmotným movitým věcem a souborům hmotných movit (082)	036		
	8.	pěstitelským celkům trvalých porostů (085)	037		
	9.	základnímu stádu a tažným zvířatům (086)	038		
	10.	drobnému dlouhodobému hmotnému majetku (088)	039		
	11.	ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku (089)	040		

B. Krátkodobý majetek celkem		041	1 165	1 182
B.I. Zásoby celkem		042		
1.	Materiál na skladě (112)	043		
2.	Materiál na cestě (119)	044		
3.	Nedokončená výroba (121)	045		
4.	Polotovary vlastní výroby (122)	046		
5.	Výrobky (123)	047		
6.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny (124)	048		
7.	Zboží na skladě a v prodejnách (132)	049		
8.	Zboží na cestě (139)	050		
9.	Poskytnuté zálohy na zásoby (314)	051		
B.II. Pohledávky celkem		052	21	77
1.	Odběratelé (311)	053	-36	
2.	Směnky k inkasu (312)	054		
3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry (313)	055		
4.	Poskytnuté provozní zálohy (314)	056	42	53
5.	Ostatní pohledávky (315)	057	15	24
6.	Pohledávky za zaměstnanci (335)	058		
7.	Pohledávky za instit. soc. zabezp. a zdrav. poj. (336)	059		
8.	Daň z příjmu (341)	060		
9.	Ostatní přímé daně (342)	061		
10.	Daň z přidané hodnoty (343)	062		
11.	Ostatní daně a poplatky (345)	063		
12.	Nároky na dotace a ost. zúčt. se státním rozpočtem (346)	064		
13.	Nároky na dotace a ost. zúčt. s rozp. orgánů územ. sam. celků (348)	065		
14.	Pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti (358)	066		
15.	Pohledávky z pevných termínových operací a opcí (373)	067		
16.	Pohledávky z emitovaných dluhopisů (375)	068		
17.	Jiné pohledávky (378)	069		
18.	Dohadné účty aktivní (388)	070		
19.	Opravná položka k pohledávkám (391)	071		
B.III. Krátkodobý finanční majetek celkem		072	1 127	1 088
1.	Peněžní prostředky v pokladně (211)	073	9	7
2.	Ceniny (213)	074		
3.	Peněžní prostředky na účtech (221)	075	1 118	1 081
4.	Majetkové cenné papíry (251)	076		
5.	Dlužné cenné papíry (253)	077		
6.	Ostatní cenné papíry (256)	078		
7.	Peníze na cestě (261)	080		
B.IV. Jiná aktiva celkem		081	17	17
1.	Náklady příštích období (381)	082	17	17
2.	Příjmy příštích období (385)	083		
AKTIVA CELKEM ř. 1 + 41		085	1 165	1 182

PASIVA		řádek b	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k posled. dni účet. období
			3	4
A. Vlastní zdroje celkem		086		
A.I. Jmění celkem		087		
	1. Vlastní jmění (901)	088		
	2. Fondy (911)	089		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění finančního majetku a závazků (921)	090		
A.II. Výsledek hospodaření celkem		091		
1. Účet hospodářského výsledku		092		
	2. Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení (931)	093		
	3. Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let (932)	094		
B. Cizí zdroje		095	1 165	1 182
B.I. Rezervy celkem		096		
	1. Rezervy (941)	097		
B.II. Dlouhodobé závazky celkem		098	1 166	1 152
	1. Dlouhodobé úvěry (951)	099		
	2. Emitované dluhopisy (953)	100		
	3. Závazky z pronájmu (954)	101		
	4. Dlouhodobé přijaté zálohy (955)	102	1 124	1 103
	5. Dlouhodobé směnky k úhradě (958)	103		
	6. Dohadné účty pasivní (389)	104	42	49
	7. Ostatní dlouhodobé závazky (959)	105		
B.III. Krátkodobé závazky celkem		106	-1	30
	1. Dodavatelé (321)	107	-1	33
	2. Směnky k úhradě (322)	108		
	3. Přijaté zálohy (324)	109		-3
	4. Ostatní závazky (325)	110		
	5. Zaměstnanci (331)	111		
	6. Ostatní závazky vůči zaměstnancům (333)	112		
	7. Závazky k inst. soc. zabezpečení a zdrav. poj. (336)	113		
	8. Daň z příjmu (341)	114		
	9. Ostatní přímé daně (342)	115		
	10. Daň z přidané hodnoty (343)	116		
	11. Ostatní daně a poplatky (345)	117		
	12. Závazky ze vztahu ke státnímu rozpočtu (346)	118		
	13. Závazky ze vztahu k rozpočtu orgánů územ. samosp. celků (348)	119		
	14. Závazky z upsaných nesplacených cenných pap. a vkladů (367)	120		
	15. Závazky ke společnickým sdruženým ve společnosti (368)	121		
	16. Závazky z pevných termínových operací a opcí (373)	122		
	17. Jiné závazky (379)	123		
	18. Krátkodobé úvěry (231)	124		
	19. Eskontní úvěry (232)	125		
	20. Emitované krátkodobé dluhopisy (241)	126		
	21. Vlastní dluhopisy (255)	127		
	22. Dohadné účty pasivní (389)	128		
	23. Ostatní krátkodobé finanční výpomoci (249)	129		
B.IV. Jiná pasiva celkem		130		
	1. Výdaje příštích období (383)	131		
	2. Výnosy příštích období (384)	132		
PASIVA CELKEM (ř.86+95)		134	1 165	1 182

Odesláno dne:

Razítko:

Podpis odpovědné osoby:

Podpis osoby odpovědné za sestavení:
Jiří PavlíkOkamžik sestavení:
22.07.2020

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

sestavený k **31.12. 2019**

(v celých tis. Kč)

Název a sídlo účetní jednotky
SVJ Seidlova 468

Seidlova 468/5
142 00 Praha 4 - Kamýk
Právní forma
společenství vlastníků

Účetní jednotka doručí:
1x příslušnému finančnímu
orgánu

IČO
24184250

Název ukazatele		Činnosti			
		hlavní	hospodářská		celkem
		5	6	7	8
A.	Náklady	284			284
I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	284			284
3.	Opravy a udržování	213			213
6.	Ostatní služby	71			71
	Náklady celkem	284			284

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

sestavený k **31.12. 2019**

(v celých tis. Kč)

Název a sídlo účetní jednotky
SVJ Seidlova 468

Seidlova 468/5
142 00 Praha 4 - Kamýk
Právní forma
společenství vlastníků

Účetní jednotka doručí:
1x příslušnému finančnímu
orgánu

IČO
24184250

Název ukazatele	Činnosti			
	hlavní	hospodářská		celkem
	5	6	7	8
B. Výnosy	284			284
IV. Ostatní výnosy	284			284
9. Zúčtování fondů	284			284
Výnosy celkem	284			284

Odesláno dne:	Razítko :	Podpis odpovědné osoby :	Podpis osoby odpovědné za sestavení: Jiří Pavlík	Datum sestavení: 22.07.2020
---------------	-----------	-----------------------------	---	--------------------------------