

Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2022

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období	od 01.01.2022 do 31.12.2022
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období	od 01.01.2021 do 31.12.2021

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	31.12.2022

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)

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 po splatnosti. Pár nepodstatných nedoplatků oproti předepsaným zálohám které se vyřeší vyúčtováním nákladů na služby v následujícím účetním období.

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 po splatnosti

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

tvorba a čerpání FONDU OPRAV / dlouhodobé zálohy na všechny ostatní náklady, které nejsou předmětem ročního vyúčtování služeb, jsou účtovány na účtu 955.100 v rozvaze se jedná o řádek 102 / PASIVA

Přílohy

účet 955.100 - tvorba a čerpání FONDU OPRAV

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: 31.03.2023	Sestavil: Věra Jelínková	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
------------------------------	-----------------------------	---

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

ROZVAHA

sestavená k **31.12. 2022**
(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
B. Krátkodobý majetek celkem		041	1 347	936
B.II. Pohledávky celkem		052	496	570
1.	Odběratelé (311)	053	-7	-3
4.	Poskytnuté provozní zálohy (314)	056	52	51
5.	Ostatní pohledávky (315)	057	451	522
B.III. Krátkodobý finanční majetek celkem		072	851	366
1.	Peněžní prostředky v pokladně (211)	073	19	4
3.	Peněžní prostředky na účtech (221)	075	832	362
AKTIVA CELKEM ř. 1 + 41		085	1 347	936

PREMIER system ver. X8.1 © 1995-202

PASIVA			řádek b	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k posled. dni účet. období
				3	4
B. Cizí zdroje			095	1 347	936
B.II. Dlouhodobé závazky celkem			098	895	413
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy (955)	102	847	368
	6.	Dohadné účty pasivní (389)	104	48	45
B.III. Krátkodobé závazky celkem			106	452	523
	1.	Dodavatelé (321)	107	29	23
	3.	Přijaté zálohy (324)	109	423	500
PASIVA CELKEM (ř.86+95)			134	1 347	936

Odesláno dne:	Razítko:	Podpis odpovědné osoby:	Podpis osoby odpovědné za sestavení: Jiří Pavlík	Okamžik sestavení: 31.03.2023
---------------	----------	-------------------------	---	----------------------------------

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

sestavený k **31.12. 2022**

(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	741			741
I. Spotřebované nákupy a nakupované služby	697			697
3. Opravy a udržování	626			626
6. Ostatní služby	71			71
III. Osobní náklady	44			44
10. Mzdové náklady	44			44
Náklady celkem	741			741

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

sestavený k **31.12. 2022**

(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	741			741
IV. Ostatní výnosy	741			741
9. Zúčtování fondů	741			741
Výnosy celkem	741			741

Odesláno dne:	Razítko :	Podpis odpovědné osoby :	Podpis osoby odpovědné za sestavení: Jiří Pavlík	Datum sestavení: 31.03.2023
---------------	-----------	-----------------------------	---	--------------------------------

Ze dne: 13.04.2023

Strana: 1

Hlavní kniha

Za období: 01.01.2022 - 31.12.2022

SVJ Seidlova 468
Seidlova 468/5
142 00 Praha 4 - Kamýk**955.100** FOND OPRAV Dlouhodobé přijaté zálohy

Datum	Doklad	Text	Částka MD	Částka Dal	Zůstatek	Protiúčet	Obchodní partner
Počáteční zůstatek / Převedeno				847 008,98	- 847 008,98		
31.12.2022	FND 1	OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	600 581,60		- 246 427,38	648.100	
31.12.2022	FND 1	ODMĚNY	44 010,00		- 202 417,38	648.100	
31.12.2022	FND 1	SPRÁVA DOMU	33 600,00		- 168 817,38	648.100	
31.12.2022	FND 1	POJIŠTĚNÍ	26 761,00		- 142 056,38	648.100	
31.12.2022	FND 1	VÝTAH	20 269,00		- 121 787,38	648.100	
31.12.2022	FND 1	OSTATNÍ SLUŽBY - REŽIE	10 503,08		- 111 284,30	648.100	
31.12.2022	FND 1	REVIZE	4 850,89		- 106 433,41	648.100	
31.12.2022	FND 1	DAŇ Z Kladného úroku	37,95		- 106 395,46	648.100	
31.12.2022	FND 2	Předpis sumární do FO		261 924,00	- 368 319,46	324.100	
31.12.2022	FND 1	ÚROKY Kladné	- 199,96		- 368 519,42	648.100	
Obrat celkem:			740 413,56	261 924,00			
Saldo:			478 489,56				
Konečný zůstatek:				368 519,42			