

Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2023

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období	od 01.01.2023 do 31.12.2023
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období	od 01.01.2022 do 31.12.2022

A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Sídlo	SVJ Seidlova 468 Seidlova, 14200
Právní forma	společenství vlastníků
I O	24184250
DI	
Zapsán v obch. rejstříku, který je veden / oddíl / vložka	S 13138 vedená u Městského soudu v Praze
Rozhodující podmínnosti	68200 Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
Datum vzniku účetní jednotky	05.12.2011
Rozvahový den	31.12.2023

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

4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot SVJ nemá vlastní kapitál, nýbrž spravuje majetek, který je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Veškerá činnost účetní jednotky je financována z prostředků poskytnutými vlastníky jednotek. Vlastníci vytváří dlouhodobou zálohu na opravy a investice (fond oprav). Tyto finance spravuje SVJ na běžném účtu vedeném u Komerční banky. Dále jsou povinni přispívat formou měsíčních záloh na zúčtovatelné služby. také tyto finance spravuje SVJ na tomtéž účtu.

5. Odchyly 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 vlastníkům jako závazek SVJ vůči vlastníkům. 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. Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

2.1. Pohledávky kryté v cennými 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 pohledávky po splatnosti. Pohledávky za jednotlivými členy SVJ se rozumí stav, kdy předpisy záloh a vyúčtování jsou v součtu vyšší než úhrady. Záloha se stanoví předpokladem nákladů podle posledního vyúčtování s přihlédnutím k inflaci a dalším aspektům. Z přijatých záloh jsou hrazeny průběžně zálohy dodavatelům a faktury za služby. Do dne sestavení závěrky byly všechny případné nedoplatky záloh vyřešeny.

2.2. Závazky / dluhy kryté v cennými 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 vůči členům ani vůči dodavatelům. Závazkem se rozumí stav, kdy úhrada je vyšší než předpis záloh a vyúčtování v konečném součtu.

6. Průměrný 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. Během účetního roku na úkony spojené se samosprávou domu bylo vynaloženo 42 000,00 Kč.

E. Další informace v příloze středních a velkých účetních jednotek

4.4. Odměny stávajícím členům řídicích, kontrolních a správních orgánů piznané v účetním období

Odměny / Členové řídicích orgánů / Členové kontrolních orgánů / Členové správních orgánů

Mzdové náklady:

Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění:

Sociální náklady:

Osobní náklady celkem:

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.

<p>Sestaveno dne: 02.05.2024</p>	<p>Sestavil: Věra Jelínková</p>	<p>Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou</p>
--------------------------------------	-------------------------------------	--

955.100 FOND OPRAV Dlouhodobé přijaté zálohy

Datum	Doklad	Text	Částka MD	Částka Dal	Zůstatek	Protiúčet
Počáteční zůstatek / Převedeno				368 519,42	- 368 519,42	
31.12.2023	INT 8	OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ 2023	53 479,24		- 315 040,18	648.100
31.12.2023	INT 8	SAMOSPRÁVA 2023	42 000,00		- 273 040,18	648.100
31.12.2023	INT 8	POJIŠTĚNÍ 2023	26 761,00		- 246 279,18	648.100
31.12.2023	INT 8	VÝTAH 2023	15 936,00		- 230 343,18	648.100
31.12.2023	INT 8	REVIZE 2023	10 236,60		- 220 106,58	648.100
31.12.2023	INT 8	ODEČTY A ROZÚČTOVÁNÍ 2023	4 510,88		- 215 595,70	648.100
31.12.2023	INT 6	Sumární předpis FO 2023		327 420,00	- 543 015,70	324.100
31.12.2023	INT 8	KLADNÉ ÚROKY ZDANĚNÉ 2023	-3 534,53		- 546 550,23	644.100
Obrat celkem:			149 389,19	327 420,00		
Saldo:				178 030,81		
Konečný zůstatek:				<u>546 550,23</u>		

ROZVAHA

Název a sídlo účetní jednotky
SVJ Seidlova 468

Účetní jednotka doručí výkaz
1x příslušnému fin. orgánu

sestavená k **31.12. 2023**
(v tisících Kč)

Seidlova 468/5
142 00 Praha 4 - Kamýk

Právní forma
společenství vlastníků

IČO
24184250

AKTIVA		řádek b	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k posled. dni účet. období
			1	2
B. Krátkodobý majetek celkem		041	936	1 315
B.II. Pohledávky celkem		052	570	750
1.	Odběratelé (311)	053	-3	8
4.	Poskytnuté provozní zálohy (314)	056	51	134
5.	Ostatní pohledávky (315)	057	522	608
B.III. Krátkodobý finanční majetek celkem		072	366	565
1.	Peněžní prostředky v pokladně (211)	073	4	9
3.	Peněžní prostředky na účtech (221)	075	362	556
AKTIVA CELKEM		ř. 1 + 41	936	1 315

PASIVA		řádek b	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k posled. dni účet. období
			3	4
B. Cizí zdroje		095	936	1 315
B.II. Dlouhodobé závazky celkem		098	413	663
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy (955)	102	368	546
6.	Dohadné účty pasivní (389)	104	45	117
B.III. Krátkodobé závazky celkem		106	523	652
1.	Dodavatelé (321)	107	23	24
3.	Přijaté zálohy (324)	109	500	628
PASIVA CELKEM (ř.86+95)		134	936	1 315

Odesláno dne:	Razítko:	Podpis odpovědné osoby:	Podpis osoby odpovědné za sestavení: Jiří Pavlík	Okamžik sestavení: 02.05.2024
---------------	----------	-------------------------	---	----------------------------------

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Název a sídlo účetní jednotky
SVJ Seidlova 468

sestavený k **31.12. 2023**

(v celých tis. Kč)

Seidlova 468/5
142 00 Praha 4 - Kamýk

Právní forma
společensví vlastníků

Účetní jednotka doručí:
1x příslušnému finančnímu
orgánu

IČO
24184250

Název ukazatele	Činnosti			
	hlavní	hospodářská		celkem
	5	6	7	8
A. Náklady	153			153
I. Spotřebované nákupy a nakupované služby	111			111
1. Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovatelných dodávek				
2. Prodané zboží				
3. Opravy a udržování	80			80
4. Cestovné				
5. Náklady na reprezentaci				
6. Ostatní služby	31			31
II. Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktívace				
7. Změna stavu zásob vlastní činnosti				
8. Aktívace materiálu, zboží a vnitroorganizačních služeb				
9. Aktívace dlouhodobého majetku				
III. Osobní náklady	42			42
10. Mzdové náklady	42			42
11. Zákonné sociální pojištění				
12. Ostatní sociální pojištění				
13. Zákonné sociální náklady				
14. Ostatní sociální náklady				
IV. Daně a poplatky				
15. Daně a poplatky				
V. Ostatní náklady				
16. Smluvní pokuty a úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále				
17. Odpis nedobytné pohledávky				
18. Nákladové úroky				
19. Kursové ztráty				
20. Dary				
21. Manka a škody				
22. Jiné ostatní náklady				
VI. Odpisy, prodaný majetek, tvorba ra použití ezerv a opravný				
23. Odpisy dlouhodobého majetku				
24. Prodaný dlouhodobý majetek				
25. Prodané cenné papíry a vklady				
26. Prodaný materiál				
27. Tvorba a použití rezerv a opravných položek				
VII. Poskytnuté příspěvky				
28. Poskytnuté členské příspěvky a příspěvky zúčtované mezi org. složkami				
VIII. Daň z příjmů				
29. Daň z příjmů				
Náklady celkem	153			153

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Název a sídlo účetní jednotky
SVJ Seidlova 468

sestavený k **31.12. 2023**

(v celých tis. Kč)

Seidlova 468/5
142 00 Praha 4 - Kamýk

Právní forma
společensví vlastníků

Účetní jednotka doručí:
1x příslušnému finančnímu
orgánu

IČO
24184250

Název ukazatele	Činnosti			
	hlavní	hospodářská		celkem
	5	6	7	8
B. Výnosy	153			153
I. Provozní dotace				
1. Provozní dotace				
II. Přijaté příspěvky				
2. Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami				
3. Přijaté příspěvky (dary)				
4. Přijaté členské příspěvky				
III. Tržby za vlastní výkony a za zboží				
Tržby za vlastní výkony a za zboží				
IV. Ostatní výnosy	153			153
5. Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále				
6. Platby za odepsané pohledávky				
7. Výnosové úroky				
8. Kursové zisky				
9. Zúčtování fondů	153			153
10. Jiné ostatní výnosy				
V. Tržby z prodeje majetku				
11. Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku				
12. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů				
13. Tržby z prodeje materiálu				
14. Výnosy z krátkodobého finančního majetku				
15. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku				
Výnosy celkem	153			153
C. Hospodářský výsledek před zdaněním				
D. Hospodářský výsledek po zdanění				

Odesláno dne:

Razítko :

Podpis odpovědné
osoby :

Podpis osoby odpovědné za sestavení:
Jiří Pavlík

Datum sestavení:
02.05.2024