

## **PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE 2020**

### **Údaje o účetní jednotce**

Název: Společenství vlastníků jednotek Sezemínská 2030  
Právní forma: společenství vlastníků jednotek  
IČ: 720 45 728  
Sídlo: Sezemínská 2030/5, 155 00 Praha 5  
Datum zápisu: 27. listopadu 2009  
Spisová značka: S 10859 vedená u Městského soudu v Praze  
Nejvyšší orgán: shromáždění  
Statutární orgán: výbor  
předseda výboru – Lenka Šarounová  
místopředseda výboru – Ing. Alexandra Svobodová  
člen výboru – nezvolen  
Kontrolní orgán: kontrolní komise  
člen – Anna Pohorská  
člen – Ludmila Zahradníková  
člen – Lucie Karpíšková  
Hlavní činnost: správa společných částí domu a pozemku  
Vedlejší činnost: není vykonávána  
Účetní období: kalendářní rok

### **Obecné účetní zásady a použité účetní metody**

Účetnictví je vedené v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., vyhláškou č. 504/2002 Sb. a českými účetními standardy.

Účetní jednotka nemá žádný dlouhodobý majetek.

Účetní jednotka neeviduje transakce v cizích měnách.

Účetní jednotka účtuje o předepsaných, nikoli přijatých zálohách na služby spojené s užíváním bytů a na příspěvky na správu domu a pozemku. K rozvahovému dni byl evidovaný dluh na předepsaných platbách ve výši 38.759,00 Kč. V důsledku této odchylné účetní metody došlo k navýšení rozvahové výše závazků ve stejném rozsahu.

### **Doplňující informace**

Účetní jednotka není společníkem v žádné jiné účetní jednotce.

Účetní jednotka nemá splatné dluhy pojistného na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.

Účetní jednotka nemá splatné dluhy na veřejném zdravotní pojištění.

Účetní jednotka neeviduje žádné daňové nedoplatky.

Účetní jednotka nemá žádné dluhy, jejichž zbytková doba splatnosti k rozvahovému dni přesahuje pět let, ani dluhy kryté zárukami.

Účetní jednotka nemá žádné finanční nebo jiné dluhy, které nejsou obsažené v rozvaze.

Výsledek hospodaření účetní jednotky pochází výhradně z hlavní činnosti, tedy správy společných částí domu a pozemku. Vedlejší činnost není vykonávána.

Účetní jednotka nemá žádné zaměstnance.

Účetní jednotka vyplácí členům orgánů odměny za výkon funkce. Osobní náklady roku 2020 činí 253 tis. Kč. K významnému meziročnímu poklesu osobních nákladů nedošlo vlivem změny schválených odměn, nýbrž absencí nedovoleného člena výboru.

Účetní jednotka neeviduje žádné dluhy ohledně požitků bývalých členů orgánů.

Účetní jednotka neuzavřela ve vykazovaném účetním období žádné obchodní smlouvy nebo jiné smluvní vztahy se členy orgánů nebo jejich rodinnými příslušníky ani s osobami, ve kterých mají tyto lidé účast.

Členům orgánů nebyly poskytnuté žádné zálohy, závdavky ani úvěry.

### **Způsob zjištění základu daně z příjmů**

Náklady účetní jednotky tvoří osobní náklady, náklady na údržbu a opravy domu, náklady na vlastní správní činnost a bankovní poplatky. Tyto náklady jsou kryté z příspěvků vlastníků tak, aby byl výsledek hospodaření vyrovnaný.

Příspěvky od vlastníků nejsou předmětem daně dle § 18 odst.2 písm. f bodů 2 a 3 zákona č. 586/1992 Sb., náklady kryté příspěvky jsou daňově neúčinné.

Dalším výnosem jsou úroky z bankovního účtu, které jsou zdaněné srážkovou daní a připisované v netto výši po zdanění.

Účetní jednotka má za účetní období 2020 povinnost podat přiznání k dani z příjmů právnických osob z titulu předepsaných sankčních poplatků. Daňová povinnost nevznikla.

### **Doplňující informace k významným položkám rozvahy (v tis. Kč)**

#### B.II. Pohledávky

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| pohledávky za vlastníky      | -10   |
| poskytnuté provozní zálohy   | 481   |
| jiné pohledávky za vlastníky | 121   |
| ostatní pohledávky           | 1.873 |

*(služby, které budou vyúčtovány vlastníkům za rok 2020 a vypořádané proti přijatým zálohám od vlastníků)*

#### B.II. Dlouhodobé závazky

Účet dlouhodobých záloh na opravy a údržbu společných částí domu a pozemku:

|                    |       |
|--------------------|-------|
| počáteční zůstatek | 4.081 |
| přírůstek          | 1.890 |
| úbytek             | 761   |
| konečný zůstatek   | 5.210 |

Dlouhodobý bankovní úvěr:

V roce 2013 uzavřelo SVJ s Českou spořitelnou smlouvu o úvěru do výše 3,500.000 Kč. Úvěr byl určený na výměnu výtahů. Na období 01.08.2018 – 31.10.2019 byla sjednaná úroková sazba 1,96% p.a. Konečné datum splatnosti úvěru bylo stanovené na 31.10.2019 a k tomuto datu byl celý úvěr splacený.

|                    |   |
|--------------------|---|
| počáteční zůstatek | 0 |
| přírůstek          | 0 |
| úbytek             | 0 |
| konečný zůstatek   | 0 |

#### B.III. Krátkodobé závazky

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| zálohy přijaté od vlastníků | 1.984 |
| ostatní závazky             | 7     |
| dohadné účty pasivní        | 444   |
| dodavatelé                  | 221   |
| závazky z titulu odměn      | 27    |

#### **Způsob vypořádání výsledku hospodaření**

Hospodaření skončilo ziskem ve výši 1.750,51 Kč a bude převedený do dlouhodobého fondu oprav.

#### **Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky**

30.4.2021 bylo zpracované vyúčtování záloh přijatých v roce 2020 a došlo ke kompenzaci ostatních pohledávek a krátkodobých přijatých záloh:

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| přijaté zálohy použité na úhradu služeb a nákladů | 1.873 |
| přeplatek záloh vrácený vlastníkům                | 111   |
| celkem vypořádané krátkodobé přijaté zálohy       | 1.984 |

Přílohu k účetní závěrce zpracovala  
dne 4.5.2021:

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní  
jednotky:

Markéta Masojídková

.....