PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE 2017

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 – Lenka Křížková
Kontrolní orgán:	kontrolní komise
	člen – Anna Pohorská
	člen – Ludmila Zahradníková
Hlavní činnost:	správa společných částí domu a pozemku
Vedlejší činnost:	není vykonávaná
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 87.114,00 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 vykonávaná.

Účetní jednotka nemá žádné zaměstnance.

Účetní jednotka vyplácí členům orgánů odměny za výkon funkce. Mzdové náklady roku 2017 činí 150 tis. Kč.

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 tito lidé účasti.

Členům orgánů nebyly poskytnuté žádné zálohy, závdavky ani úvěry.

Způsob zjištění základu daně z příjmů

Náklady účetní jednotky tvoří 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 nemá za účetní období 2017 povinnost podat přiznání k dani z příjmů.

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

B.II. Dlouhodobé závazky

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

počáteční zůstatek	2.140
přírůstek	1.652
úbytek	1.802
konečný zůstatek	1.990

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. Byla sjednaná úroková sazba 2,22% p.a. s fixací na 5 let. Konečné datum splatnosti úvěru bylo stanovené na květen 2020.

Úvěr je splácený měsíčními anuitními splátkami ve výši 60.000,-Kč .

počáteční zůstatek	1.946
přírůstek	0
úbytek	683
konečný zůstatek	1.263

B.II. Krátkodobé závazky

zálohy přijaté od vlastníků	1.829
ostatní závazky	394
dohadné účty pasivní	382
dodavatelé	16
závazky z titulu odměn	44

B.II. Pohledávky

pohledávky za vlastníky	4
poskytnuté provozní zálohy	434
jiné pohledávky za vlastníky	1.258
(úvěr na rekonstrukci výtahů)	
ostatní pohledávky	1.574

(služby, které budou vyúčtované vlastníkům za rok 2017 a vypořádané proti přijatým zálohám od vlastníků)

Způsob vypořádání výsledku hospodaření

Hospodaření skončilo ziskem ve výši 615,41 Kč a bude převedený do dlouhodobého fondu oprav.

Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

25.4.20187 bylo zpracované vyúčtování záloh přijatých v roce 2017 a došlo ke kompenzaci ostatních pohledávek a krátkodobých přijatých záloh:

přijaté zálohy použité na úhradu služeb a nákladů	1.574
přeplatek záloh vrácený vlastníkům	255
celkem vypořádané krátkodobé přijaté zálohy	1.829

Přílohu k účetní závěrce zpracovala dne 26.06.2018:

Markéta Masojídková

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

……