

# Výkazy účetní závěrky pro rejstříkový soud

IČO: 26471272

Datum: 14.04.2023

Městský soud Praha (IDDS: snkabbm)

Spis. značka: S 1180

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků domů Praha 4 -  
Záběhlice, čp. 2505, 2506  
Zvánovická 2505  
Praha  
14100

## Seznam formulářů:

Rozvaha pro nevýdělečné organizace (ke dni 31.12.2022)

Výkaz zisku a ztráty pro nevýděl. org. (ke dni 31.12.2022)

Příloha k účetní závěrce (okamžik sestavení 14.04.2023)

# ROZVAHA pro nevýdělečné organizace

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČO
2 6 4 7 1 2 7 2

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků domu Praha 4 -

Záběhlíce, čp. 2505, 2506

Zvánovická 2505

Praha

14100

Označení a	AKTIVA b	Stav k prvnímu dni účetního období 1	Stav k poslednímu dni účetního období 2
<b>A.</b>	<b>Dlouhodobý majetek celkem (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV.)</b>	0	0
<b>A. I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek celkem (součet A.I.1. až A.I.7.)</b>	0	0
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0
2.	Software	0	0
3.	Ocenitelná práva	0	0
4.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
5.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
6.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
<b>A. II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek celkem (součet A.II.1. až A.II.10.)</b>	0	0
1.	Pozemky	0	0
2.	Umělecká díla, předměty a sbírky	0	0
3.	Stavby	0	0
4.	Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0
6.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0
7.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	0	0
8.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0
9.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0
10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0
<b>A. III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek celkem (součet A.III.1. až A.III.6.)</b>	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Podíly - podstatný vliv	0	0
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	0	0
4.	Zápůjčky organizačním složkám	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé zápůjčky	0	0
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0

Označení a	AKTIVA b	Stav k prvnímu dni účetního období 1	Stav k poslednímu dni účetního období 2
<b>A. IV.</b>	<b>Oprávky k dlouhodob. majetku celkem (součet A.IV.1 až A.IV.11.)</b>	0	0
1.	Oprávky k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje	0	0
2.	Oprávky k softwaru	0	0
3.	Oprávky k ocenitelným právům	0	0
4.	Oprávky k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0
5.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0
6.	Oprávky ke stavbám	0	0
7.	Oprávky k samostatným hmotným movitým věcem a souborům hmotných movitých věcí	0	0
8.	Oprávky k pěstitelským celkům trvalých porostů	0	0
9.	Oprávky k základnímu stádu a tažným zvířatům	0	0
10.	Oprávky k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
11.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
<b>B.</b>	<b>Krátkodobý majetek celkem (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)</b>	11 062	10 723
<b>B. I.</b>	<b>Zásoby celkem (součet B.I.1. až B.I.9.)</b>	0	0
1.	Materiál na skladě	0	0
2.	Materiál na cestě	0	0
3.	Nedokončená výroba	0	0
4.	Polotovary vlastní výroby	0	0
5.	Výrobky	0	0
6.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0
7.	Zboží na skladě a v prodejnách	0	0
8.	Zboží na cestě	0	0
9.	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0
<b>B. II.</b>	<b>Pohledávky celkem (součet B.II.1. až B.II.19.)</b>	8 770	8 483
1.	Odběratelé	86	14
2.	Směnky k inkasu	0	0
3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	0	0
4.	Poskytnuté provozní zálohy	48	43
5.	Ostatní pohledávky	1 094	1 152
6.	Pohledávky za zaměstnanci	0	0
7.	Pohledávky za institucemi sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění	0	0
8.	Daň z příjmů	0	0
9.	Ostatní přímé daně	0	0
10.	Daň z přidané hodnoty	0	0

Označení a	AKTIVA b	Stav k prvnímu dni účetního období 1	Stav k poslednímu dni účetního období 2
11.	Ostatní daně a poplatky	0	0
12.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování se státním rozpočtem	0	0
13.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování s rozpočtem orgánů územních samosprávných celků	0	0
14.	Pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti	7 542	7 274
15.	Pohledávky z pevných termínovaných operací a opcí	0	0
16.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	0	0
17.	Jiné pohledávky	0	0
18.	Dohadné účty aktivní	0	0
19.	Opravná položka k pohledávkám	0	0
<b>B. III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek celkem (součet B.III.1. až B.III.7.)</b>	<b>2 292</b>	<b>2 218</b>
1.	Peněžní prostředky v pokladně	15	5
2.	Ceniny	0	0
3.	Peněžní prostředky na účtech	2 277	2 213
4.	Majetkové cenné papíry k obchodování	0	0
5.	Dluhové cenné papíry k obchodování	0	0
6.	Ostatní cenné papíry	0	0
7.	Peníze na cestě	0	0
<b>B. IV.</b>	<b>Jiná aktiva celkem (součet B.IV.1. až B.IV.2.)</b>	<b>0</b>	<b>22</b>
1.	Náklady příštích období	0	0
2.	Příjmy příštích období	0	22
	<b>AKTIVA CELKEM (A. + B.)</b>	<b>11 062</b>	<b>10 723</b>

Označení a	PASIVA b	Stav k prvnímu dni účetního období 3	Stav k poslednímu dni účetního období 4
<b>A.</b>	<b>Vlastní zdroje celkem (A.I. + A.II.)</b>	0	0
<b>A. I.</b>	<b>Jmění celkem (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>	0	0
1.	Vlastní jmění	0	0
2.	Fondy	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění finančního majetku a závazků	0	0
<b>A. II.</b>	<b>Výsledek hospodaření celkem (A.II.1. + A.II.2. + A.II.3.)</b>	0	0
1.	Účet výsledku hospodaření	0	0
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	0	0
3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	0	0
<b>B.</b>	<b>Cizí zdroje celkem (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)</b>	11 062	10 723
<b>B. I.</b>	<b>Rezervy celkem (B.I.1.)</b>	0	0
1.	Rezervy	0	0
<b>B. II.</b>	<b>Dlouhodobé závazky celkem (součet B.II.1. až B.II.7.)</b>	2 136	2 180
1.	Dlouhodobé úvěry	0	0
2.	Vydané dluhopisy	0	0
3.	Závazky z pronájmu	0	0
4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	2 136	2 180
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0
6.	Dohadné účty pasivní	0	0
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	0	0
<b>B. III.</b>	<b>Krátkodobé závazky celkem (součet B.III.1. až B.III.23.)</b>	8 926	8 543
1.	Dodavatelé	77	36
2.	Směnky k úhradě	0	0
3.	Přijaté zálohy	1 008	1 060
4.	Ostatní závazky	-212	-212
5.	Zaměstnanci	11	11
6.	Ostatní závazky vůči zaměstnancům	0	0
7.	Závazky k institucím sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění	0	0
8.	Daň z příjmů	0	0
9.	Ostatní přímé daně	2	2
10.	Daň z přidané hodnoty	0	0
11.	Ostatní daně a poplatky	0	0
12.	Závazky ze vztahu k státnímu rozpočtu	0	0
13.	Závazky ze vztahu k rozpočtu orgánů územních samosprávních celků	0	0
14.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	0	0

Označení a	PASIVA b	Stav k prvnímu dni účetního období 3	Stav k poslednímu dni účetního období 4
15.	Závazky ke společníkům sdruženým ve společnosti	0	0
16.	Závazky z pevných termínovaných operací a opcí	0	0
17.	Jiné závazky	0	0
18.	Krátkodobé úvěry	8 000	7 604
19.	Eskontní úvěry	0	0
20.	Vydané krátkodobé dluhopisy	0	0
21.	Vlastní dluhopisy	0	0
22.	Dohadné účty pasivní	40	42
23.	Ostatní krátkodobé finanční výpomoci	0	0
<b>B. IV.</b>	<b>Jiná pasiva celkem (součet B.IV.1. až B.IV.2.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Výdaje příštích období	0	0
2.	Výnosy příštích období	0	0
	<b>PASIVA CELKEM (A. + B.)</b>	<b>11 062</b>	<b>10 723</b>

Sestaveno dne: 14. 4. 2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky Společenství vlastníků jednotek	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Martin Wittigschlager
Předmět podnikání správa nemovitosti	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Jana Matoušková tel.: 603254163 linka:

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY pro nevýdělečné organizace

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČO
2 6 4 7 1 2 7 2

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků domu Praha 4 -

Záběhlíce, čp. 2505, 2506

Zvánovická 2505

Praha

14100

Označení a	NÁKLADY b	Činnost		
		hlavní 1	hospodářská 2	celkem 3
<b>A.I.</b>	<b>Spotřebované nákupy a nakupované služby (součet A.I.1. až A.I.6.)</b>	131		131
1.	Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovaných dodávek	4		4
2.	Prodané zboží	0		0
3.	Opravy a udržování	113		113
4.	Náklady na cestovné	0		0
5.	Náklady na reprezentaci	0		0
6.	Ostatní služby	14		14
<b>A.II.</b>	<b>Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace (součet A.II.7. až A.II.9.)</b>	-355		-355
7.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	0		0
8.	Aktivace materiálu, zboží a vnitroorganizačních služeb	-355		-355
9.	Aktivace dlouhodobého majetku	0		0
<b>A.III.</b>	<b>Osobní náklady (součet A.III.10. až A.III.14.)</b>	54		54
10.	Mzdové náklady	54		54
11.	Zákonné sociální pojištění	0		0
12.	Ostatní sociální pojištění	0		0
13.	Zákonné sociální náklady	0		0
14.	Ostatní sociální náklady	0		0
<b>A.IV.</b>	<b>Daně a poplatky (A.IV.15.)</b>	0		0
15.	Daně a poplatky	0		0
<b>A.V.</b>	<b>Ostatní náklady (součet A.V.16. až A.V.22.)</b>	170		170
16.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále	0		0
17.	Odpis nedobytné pohledávky	0		0
18.	Nákladové úroky	164		164
19.	Kursově ztráty	0		0
20.	Dary	0		0
21.	Manka a škody	0		0
22.	Jiné ostatní náklady	6		6

Označení a	NÁKLADY b	Činnost		
		hlavní 1	hospodářská 2	celkem 3
<b>A.VI.</b>	<b>Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek (součet A.VI.23. až A.I.27.)</b>	0		0
23.	Odpisy dlouhodobého majetku	0		0
24.	Prodaný dlouhodobý majetek	0		0
25.	Prodané cenné papíry a podíly	0		0
26.	Prodaný materiál	0		0
27.	Tvorba a použití rezerv a opravných položek	0		0
<b>A.VII.</b>	<b>Poskytnuté příspěvky (A.VII.28.)</b>	0		0
28.	Poskytnuté členské příspěvky a příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	0		0
<b>A.VIII.</b>	<b>Daň z příjmů (A.VIII.29.)</b>	0		0
29.	Daň z příjmů	0		0
	<b>NÁKLADY CELKEM (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI. + A.VII. + A.VIII.)</b>	0		0



Označení a	VÝNOSY b	Činnost		
		hlavní 1	hospodářská 2	celkem 3
<b>B.I.</b>	<b>Provozní dotace (B.I.1.)</b>	0		0
1.	Provozní dotace	0		0
<b>B.II.</b>	<b>Přijaté příspěvky (součet B.II.2. až B.II.4.)</b>	0		0
2.	Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	0		0
3.	Přijaté příspěvky (dary)	0		0
4.	Přijaté členské příspěvky	0		0
B.III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	0		0
<b>B.IV.</b>	<b>Ostatní výnosy (součet B.VI.5. až B.VI.10.)</b>	0		0
5.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále	0		0
6.	Platby za odepsané pohledávky	0		0
7.	Výnosové úroky	0		0
8.	Kursově zisky	0		0
9.	Zúčtování fondů	0		0
10.	Jiné ostatní výnosy	0		0
<b>B.V.</b>	<b>Tržby z prodeje majetku (součet B.V.11. až B.V.15.)</b>	0		0
11.	Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0		0
12.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0		0
13.	Tržby z prodeje materiálu	0		0
14.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0		0
15.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0		0
<b>VÝNOSY CELKEM (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV. + B.V.)</b>		0		0
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	0		0
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	0		0

Sestaveno dne: 14.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) MARTIN WITTIGSCHLAGER
Předmět podnikání správa nemovitosti	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Jana Matoušková tel.: 603254163 linka:

# Příloha v účetní závěrce § 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.

## Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků domů Praha 4 - Záběhlice, čp. 2505, 2506

Zvánovická 2505, 14100 Praha

## Údaje o účetní jednotce

IČ: 26471272

Zapsána u: S 1180 MS Praha

Zapsána do OR dne: 5.9.2001

Právní forma: Společenství vlastníků jednotek

V likvidaci: Ne

Předmět podnikání: správa nemovitosti

Rozvahový den: 31.12.2022

Okamžik sestavení účetní závěrky: 14.4.2023

Spisová značka: S 1180

## Použité obecné účetní zásady a metody

### Účetní zásady

Předkládaná účetní závěrka SVJ byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými stanoví postupy a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

### Účetní metody

Účetnictví je vedeno v ekonomickém a informačním systému Pohoda.

Pohledávky z obchodních vztahů

K rozvahovému dni evidované na účtě 311 050 ve výši 13.588,00 Kč ve lhůtě splatnosti.

Závazky z obchodních vztahů

K rozvahovému dni evidované na účtě 321 100 ve výši 36.472,27 Kč ve lhůtě splatnosti.

Účetní jednotka ve sledovaném účetním období nevlastnila podíly na základním kapitálu jiných obchodních firem.

SVJ ve sledovaném účetním období neuzavřela žádné ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku vč.povinností z nich vyplývajících.

SVJ ve sledovaném účetním období neeviduje zaměstnance v trvalém pracovním poměru.

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka nestanovovala opravné položky.

## Použité oceňovací modely

Ve sledovaném období SVJ nevlastnilo hmotný investiční majetek, který oceňovalo cenami pořízení.

## Informace doplňující a rozvádějící položky v účetních výkazech

Dlouhodobě přijaté zálohy na příspěvky na správu domu a pozemku evidovaných na účtu 955 001 k rozvahovému dni ve výši 2 179.901,30 Kč.

Vybrané zálohy na služby ve výši 1 060.394,00 Kč ke 31.12.2022 na účtu 324....

Náklady na vyúčtování služeb 2022 ve výši 1 152.054,45 Kč ke 31.12.2022 na účtu 315...

Nesplacený úvěr ČSOB evidovaný na účtu 951001 k rozvahovému dni ve výši 7 604.222,07 Kč.

Podpisový záznam statutárního orgánu

.....

Podpisový záznam účetní jednotky

.....