

Společenství vlastníků Průběžná 288,296, IČ 046 40 381, Průběžná 288/11, Praha 10  
Příloha v účetní závěrce sestavená k 31.12.2021

## **Společenství vlastníků Průběžná 288,296**

IČ: 046 40 381

Sídlo: Průběžná 288/11, Strašnice, 100 00 PRAHA 10

# **ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

## **K 31.12.2021**

# **PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**

sestavená k 31.12.2021

**Společenství vlastníků Průběžná 288,296**

IČ: 046 40 381

Sídlo: Průběžná 288/11, Strašnice, 100 00 PRAHA 10

## Obsah

I. Základní údaje .....	4
II. Obecné účetní zásady .....	4
II.1. Zásoby .....	4
II.2. Pohledávky .....	4
II.3. Cizoměnové transakce .....	5
II.4. Časové rozlišení .....	5
II.5. Bezúplatně nabytý dlouhodobý majetek, dotace a dary .....	5
II.6. Vlastní jmění, nadační kapitál,.....	5
II.7. Cizí zdroje .....	5
II.8. Daň z příjmů .....	5
III. Doplnující údaje k výkazům .....	6
III.1. Pohledávky .....	6
III.2. Dluhy po splatnosti z titulu daní, sociálního či zdravotního pojištění.....	6
III.3. Dlouhodobé závazky .....	6
III.4. Vlastní zdroje .....	7
III.5. Krátkodobé závazky .....	7
III.6. Majetek neuvedený v rozvaze .....	7
III.7. Závazky nevykázané v rozvaze .....	8
III.8. Náklady a výnosy mimořádné svým objemem nebo původem .....	8
III.9. Zástavy a ručení .....	8
III.10. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky .....	8

## I. Základní údaje

Účetní období: 1.1.2021 – 31.12.2021

Název: Společenství vlastníků Průběžná 288,296  
Sídlo SVJ: Průběžná 288/11, Strašnice, 100 00 Praha 10  
Právní forma: společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ)  
Statutární orgán - výbor:  
Předseda: Ing. Karel Vančura  
Místopředseda výboru: Ing. Helena Taterová, DiS  
Člen: Ing. Petra Kopsová

Vznik a zápis: 16.12.2015 do rejstříku společenství vlastníků jednotek, spisová značka S 169996, vedeného u Městského soudu v Praze

Účel (poslání): správa, provoz a opravy společných částí domu č.p. 288 a č.p. 296 v ulici Průběžná v Praze 10 a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domů

Hlavní činnost: náplň účelu, pro který bylo SVJ založeno

Vedlejší (hospodářská) činnost: SVJ nebylo založeno za účelem výkonu doplňkové, vedlejší, podnikatelské či jiné hospodářské činnosti

Kategorie účetní jednotky: mikro bez povinnosti auditu

## II. Obecné účetní zásady

### II.1. Zásoby

SVJ neevidovala k 31.12.2021 žádné zásoby.

### II.2. Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. V rámci inventarizace k 31.12.2021 nebyly zjištěny důvody pro tvorbu opravné položky k pohledávce.

### **II.3. Cizoměnové transakce**

SVJ se neúčastní cizoměnových transakcí.

### **II.4. Časové rozlišení**

Prostřednictvím nákladů příštích období časově rozlišuje náklady, které souvisí s následujícími obdobími. SVJ nemá vnitřním předpisem stanovenou výši nákladů, které považuje z hlediska časového rozlišení za nevýznamné.

### **II.5. Bezúplatně nabytý dlouhodobý majetek, dotace a dary**

SVJ k 31.12.2021 nepřijala bezúplatně investiční ani provozní dotace, dary ani dlouhodobý majetek.

### **II.6. Vlastní jmění**

SVJ eviduje ve vlastních zdrojích tzv. administrativní fond. Ročně je tento fond doplňován příspěvkem od vlastníků jednotky, částka příspěvku je určena pevnou částkou na jednotku za měsíc. Administrativní fond je účelově určen v souladu s rozhodnutím shromáždění na vlastní správu společenství, na úhradu nákladů, které nebyly předmětem záloh a ročního vyúčtování.

### **II.7. Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

V položce dlouhodobé závazky se vykazují zálohy na správu (v předpise vyúčtování služeb označované jako fond oprav) a dlouhodobý investiční úvěr přijatý v roce 2021 na financování opravy a rekonstrukce společných prostor bytového domu 296.

### **II.8. Daň z příjmů**

SVJ není veřejně prospěšným poplatníkem v souladu s §17a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDP). SVJ vykonává pouze svojí hlavní činnosti, za jejímž účelem byla založena – viz. bod I. Základní údaje.

### III. Doplnující údaje k výkazům

#### III.1. Pohledávky

SVJ eviduje pohledávku ve výši 1 733 tis. Kč za Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo z titulu uzavřené smlouvy o správě domů.

Pohledávky za bytovým družstvem z titulu smlouvy o správě:	běžné období	minulé období
stav k 01.01.2021	1 482	3 411
převod nákladů k vyúčtování roku 2021 do bytového družstva dle smlouvy o správě domů	1 037	1 053
převod nevyčerpané zálohy na správu (fond oprav) - příspěvek vlastníků za rok 2021	1 296	1 288
Převod prostředků z titulu pronájmu společných prostor náležící SV	75	68
administrativní fond připadající vlastníkům - rok 2021	85	83
Převod poměrné části nákladů z titulu čerpání fondu oprav na bytové družstvo	278	183
Převod poměrné části nákladů z titulu čerpání fondu oprav z bytového družstva		-2 248
úhrady pohledávky	-2 520	-2 490
Vypořádání „fondu oprav“ náležícího SVJ na základě převodů jednotek	0	134
<b>stav k 31.12.2021</b>	<b>1 733</b>	<b>1 482</b>

Pohledávky dále tvoří pohledávka za členy společenství z titulu přijatého investičního úvěru na financování opravy a rekonstrukce společných prostor bytového domu 296. Stav pohledávky k 31.12.2021 je 3 214 tis. Kč. Viz. dále bod III.3.

#### III.2. Dluhy po splatnosti z titulu daní, sociálního či zdravotního pojištění

SVJ žádné takové dluhy neeviduje.

#### III.3. Dlouhodobé závazky

SVJ neeviduje žádné dlouhodobé závazky se splatností delší než 5 let od rozvahového dne.

SVJ eviduje dlouhodobý závazek z přijatého bankovního investičního úvěru ve výši 3 214 tis. Kč. Úvěr byl čerpán na opravu a rekonstrukci střechy domu 296. Úvěr je splatný nejpozději 30.09.2026. Zajištění úvěru nebylo s bankou sjednáno. Částka jistiny splatná do jednoho roku bude činit přibližně 681 tis. Kč, částka přibližně 2 533 tis. Kč je splatná od jednoho roku dále. Úvěr je splácen v pravidelných měsíčních splátkách.

SVJ eviduje krátkodobé závazky vůči dodavatelům výtahů (231 tis. Kč) a 448 tis. Kč vůči dodavateli rekonstrukce střechy.

SVJ eviduje přijaté dlouhodobé zálohy na správu (v předpisu vyúčtování služeb označované jako fond oprav) ve výši 213 tis. Kč. Tyto zálohy jsou určeny především na finančně náročnější opravy a zhodnocení společných částí plánované v následujících letech, nebo které nejsou zahrnuty do vyúčtování běžných oprav a ostatních výdajů v daném roce.

Dlouhodobé zálohy na správu - "fond oprav"	běžné období	minulé období
stav k 01.01.2021	213	1 289
předpis příspěvku – běžný rok	1 296	1 288
čerpání - opravy běžný rok	-4 004	-2 626
tvorba - načerpaný investiční úvěr - nesplacená jistina k 31.12.2021	3 203	0
Převod „fonde oprav“ z Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo	40	134
Přírůstek „fonde oprav“ z titulu pronájmu nebytových prostor	75	130
<b>stav k 31.12.2021</b>	<b>823</b>	<b>213</b>

K 31.12.2020 došlo k vypořádání prostředků fondu oprav připadajících na jednotky převedené do osobního vlastnictví v tomto roce. Vypořádáním se rozumí vyrovnání nevyčerpaných zůstatků fondu oprav náležitých k bytům převedených do osobního vlastnictví. Tyto prostředky byly převedeny do fondu oprav účetní jednotky Společenství vlastníků Průběžná 288,296.

### III.4. Vlastní zdroje

Vlastní zdroje představuje administrativní fond – viz. bod II.6.

Vlastní zdroje - "administrativní fond"	tis. Kč.
stav k 01.01.2021	291
předpis příspěvku - rok	85
čerpání – bankovní poplatky	-6
<b>stav k 31.12.2021</b>	<b>370</b>

### III.5. Krátkodobé závazky

SVJ eviduje krátkodobé závazky vůči dodavatelům výtahů (231 tis. Kč) a 448 tis. Kč vůči dodavateli rekonstrukce střechy.

### III.6. Majetek neuvedený v rozvaze

SVJ neeviduje žádný majetek neuvedený v rozvaze.

### **III.7. Závazky nevykázané v rozvaze**

SVJ neeviduje žádné závazky, které by k rozvahovému dni nebyly vykázány v rozvaze.

### **III.8. Náklady a výnosy mimořádné svým objemem nebo původem**

V roce 2021 nevykazuje SVJ žádné náklady nebo výnosy, které by byly mimořádné svým původem nebo objemem.

### **III.9. Zástavy a ručení**

Majetek SVJ není zatížen žádným zástavním právem.  
SVJ neposkytla ani nepřijala žádná ručení.

### **III.10. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky**

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

V Praze, dne 10.května 2022

Statutární orgán:

Ing. Jan Vančura