

Příloha k účetní závěrce za rok 2015

zpracovaná ve smyslu ust. § 30 vyhl. č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, pokud účtují v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění.

I. Obecné informace

Název účetní jednotky:	Společenství pro dům čp. 450, ulice Místecká, Praha 18 – Letňany (dále jen „SVJ“) (platný do 31.12.2015, poté: Společenství vlastníků Místecká 450)
Sídlo:	Místecká 450, Praha 9 – Letňany, PSČ: 199 00
Právní forma:	společenství vlastníků jednotek
IČ:	272 13 498
Den vzniku:	18. 8. 2004
Den ustavující schůze:	15. 11. 2004
Poslán:	správa, provoz a údržba společných částí domu
Statutární orgán:	Mgr. Martin Drtina, předseda výboru Zuzana Walterová, místopředseda výboru Jana Somorová, člen výboru Roman Látal, člen výboru Jaroslava Herzogová, člen výboru
Účetní období:	1. 1. – 31. 12. 2015
Rozvahový den:	31. 12. 2015
Okamžik sestavení účetní závěrky:	20. 4. 2016

II. Právní rámec účetnictví

SVJ v roce 2015 vedlo účetnictví v plném rozsahu v souladu se zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a vyhláškou č. 504/2002 Sb., v platném znění.

Pro vedení účetnictví SVJ používá software Money S3 od firmy CÍGLER SOFTWARE, a.s.

III. SVJ ve sledovaném období:

- účtovalo na účtech účtových tříd: 2, 3, 5, 6, 7 a 9
- neuzavřelo žádné nové pracovněprávní vztahy

- pokračovalo ve spolupráci s p. Jaroslavem Herzogem dle DPP na drobné opravy a udržovací práce v domě v rozsahu nejvýše 200 hodin v kalendářním roce
- neposkytlo ani nepřijalo žádné dary
- nevyplatilo žádné odměny statutárním, kontrolním ani jiným orgánům SVJ
- neuzavřelo obchodní smlouvy, nebo jiné smluvní vztahy s osobami, ve kterých mají účast osoby ze statutárních, kontrolních nebo jiných orgánů SVJ
- na účtu 311451 vedlo pohledávku za Společenstvím pro dům čp. 451, s nímž sdílí společnou objektovou předávací stanici, z rozúčtování nákladů na teplo a ohřev vody za rok 2013 a za rok 2014; neuhrazené pohledávky jsou předmětem soudního sporu (viz dále);
- bylo účastníkem jednoho rejstříkového řízení (o zápis změn do rejstříku vlastníků jednotek) s následným odvolacím řízením, čtyř občanskoprávních řízení (o dlužnou pohledávku na měsíčních příspěvcích na správu domu a pozemku a služby související s bydlením, o náhradu škody, o pohledávky z rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu – dva spory za roky 2013 a 2014) a tří řízení ve správním soudnictví (2x proti rozhodnutí správního orgánu – Magistrátu hl. m. Prahy, 1x o kasační stížnosti), přičemž:
 - rejstříkový soud v roce 2014 zamítl návrh na zápis změn do rejstříku vlastníků jednotek; odvolací Vrchní soud v Praze následně toto rozhodnutí v roce 2015 zrušil a Městský soud v Praze návrhu SVJ v plném rozsahu vyhověl a změny po právní moci rozhodnutí zapsal;
 - usnesením Okresního soudu v Teplicích byl schválen soudní smír ve věci sporu souvisejícího s bytovými vodoměry;
 - rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 1 byla pro předčasnost (bez překážky *rei iudicatae*) zamítnuta žaloba SVJ proti advokátovi JUDr. Zborovovi Dvořákovi, který na základě zfalšovaného podpisu statutárních orgánů SVJ na plné moci podal zpětvzetí správní žaloby. Soud konstatoval, že výše škody bude vyčíslitelná teprve po ukončení řízení o správní žalobě (proti rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy v odvolacím řízení k územnímu řízení o projektu Letňanské lentilky);
 - Obvodní soud pro Prahu 9 řeší 2 žaloby SVJ (za období 2013 a 2014) proti SVJ 451 z titulu nezaplacené pohledávky z rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu. Soud si vyžádal vypracování znaleckého posudku, který má potvrdit správnost rozdělení těchto nákladů mezi odběrná místa;
 - Městský soud v Praze zamítl žalobu SVJ proti rozhodnutí MHMP, když podle jeho názoru SVJ nemohlo být účastníky stavebního řízení na revitalizaci společného objektu (domy 449, 451 a 453); Nejvyšší správní soud toto rozhodnutí na základě kasační stížnosti SVJ zrušil a se zcela opačným právním názorem (SVJ 450 mělo být účastníkem těchto řízení) věc vrátil městskému soudu k novému projednání;
 - v ostatních řízeních nedošlo ve sledovaném období ke změně.

- využívalo tyto bankovní účty u Fio Banky, a.s.:
 - běžný účet č. 2400061864/2010
 - spořicí účet č. 2000061865/2010
- předpisy záloh na služby související s bydlením a správu domu a pozemku účtovalo na účtu 311000.
- přeplatky vlastníků na zálohách oproti měsíčním předpisům účtovalo na účtu 324100.
- vedlo na účtu 378929 pohledávku z titulu nezaplacených záloh a vyúčtování za vlastníkem Danielem Horákem; nedoplatek je vymáhán soudní cestou.
- vedlo na účtu 389000 dohadné položky pasivní na nevyfakturované (k 31.12.2015) dodávky studené vody (odhad za 2. pol. 2015), elektřiny (za 2. pol. 2015) a tepla (vyúčtovací faktura za r. 2015).
- eviduje ke konci účetního období na účtu dlouhodobých záloh na opravy a údržbu domu – tzv. „fond oprav“ zůstatek ve výši 753.580,28 Kč.
- nevykázalo žádný zisk ani ztrátu z hlavní ani vedlejší činnosti.

V Praze dne 20. dubna 2016

Výbor SVJ:

Mgr. Martin Drtina, předseda výboru SVJ:

Zuzana Walterová, místopředseda výboru SVJ:

Jana Somorová, člen výboru SVJ:

Roman Látal, člen výboru SVJ:

Jaroslava Herzogová, člen výboru SVJ: