

Příloha k účetní závěrce za rok 2023

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 vlastníků Místecká 450 (dále jen „SVJ“) (platný od 1.1.2016, předtím: Společenství pro dům čp. 450, ulice Místecká, Praha 18 – Letňany)
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
Posláním:	správa, provoz a údržba společných částí domu
Statutární orgán:	Mgr. Martin Drtina, předseda výboru PhDr. Zbyněk Walter, místopředseda výboru Jana Somorová, člen výboru
Účetní období:	1. 1. – 31. 12. 2023
Rozvahový den:	31. 12. 2023
Okamžik sestavení účetní závěrky:	30. 4. 2024

II. Právní rámec účetnictví

SVJ v roce 2023 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 Solitea Česká republika, a.s.

III. SVJ ve sledovaném období:

- účtovalo na účtech účtových tříd: 0, 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
- evidovalo v majetku na účtu 02100 nebytovou jednotku č. 450/103 (výměňiková stanice);
- 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 roky 2013, 2014 a 2015; neuhrazené pohledávky jsou předmětem soudního sporu (viz dále);
- bylo účastno těchto řízení:
 - Obvodní soud pro Prahu 2 vedl řízení o žalobě o náhradu nemajetkové újmy za nesprávný úřední postup (v souvislosti s průtahy v řízení sp. zn. 3 A 122/2016) proti Ministerstvu spravedlnosti. Žaloba byla úspěšná, SVJ bylo přiznána satisfakce formou konstatace porušení práva a náklady řízení 3.800 Kč.
 - Obvodní soud pro Prahu 9 vede řízení 98 C 266/2016 o pohledávce z rozdělení nákladů na teplo a teplou vodu (období 2015). Ve věci nebylo v roce 2022 vydáno rozhodnutí.
- 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.
- na účtu 644100 evidovalo úroky ze spořicího účtu (829,18 Kč po zdanění).
- na účtu 955300 (fond oprav) vytvořilo za rok 2023 dlouhodobé zálohy v objemu 523.440,- Kč, celkem 3.046.807,66 Kč
- z těchto dlouhodobých záloh hradilo investice v celkovém objemu 22.609,29 Kč (jednalo se o opravu výtahu, revizi UPS a výměnu akumulátoru, revizi požárního odvětrávání);
- vedlo na účtu 389000 dohadné položky pasivní na nevyfakturované (k 31.12.2023) dodávky studené vody 117.096,01 Kč (odhad za 2. pol. 2023).
- eviduje ke konci účetního období na účtu dlouhodobých záloh na opravy a údržbu domu – tzv. „fond oprav“ zůstatek ve výši 3.024.198,37 Kč.
- vykázalo vyrovnané hospodaření.

V Praze dne 7. prosince 2024

Výbor SVJ:

Mgr. Martin Drtina, předseda výboru SVJ:

PhDr. Zbyněk Walter, místopředseda výboru SVJ:

Jana Somorová, člen výboru SVJ: