

## **Příloha k účetní závěrce za rok 2016**

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:	<b>Společenství vlastníků Místecká 450</b> (dále jen „SVJ“) (platný od 1.1.2016, předtím: <b>Společenství pro dům čp. 450, ulice Místecká, Praha 18 – Letňany</b> )
Sídlo:	Místecká 450, Praha 9 – Letňany, PSČ: 199 00
Právní forma:	společenství vlastníků jednotek
IČ:	<b>272 13 498</b>
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. 2016
Rozvahový den:	31. 12. 2016
Okamžik sestavení účetní závěrky:	19. 4. 2017

### **II. Právní rámec účetnictví**

SVJ v roce 2016 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 roky 2013, 2014 a 2015; neuhrazené pohledávky jsou předmětem soudního sporu (viz dále);
- na účtu 511311 evidovalo náklady na odstranění následků požáru bytu č. 11 (vlastník CPI / nájemci Bechyně-Bechyňová). Tyto náklady byly pokryty z pojistky a náklady na spoluúčast uhradil vlastník (zúčtováno na 648011).
- bylo účastno tří občanskoprávních řízení (o dlužnou pohledávku na měsíčních příspěvcích na správu domu a pozemku a služby související s bydlením, o pohledávky z rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu) a tří řízení ve správním soudnictví (2x proti rozhodnutí správního orgánu – Magistrátu hl. m. Prahy, 1x o kasační stížnosti), přičemž:
  - Městský soud v Praze v plném rozsahu v y h o v ě l rozsudkem pro zmeškání žalobě SVJ na zaplacení pohledávek souvisejících s bydlením po dlužníku Danielu Horákovi. Vzhledem k tomu, že povinný uloženou povinnost dobrovolně nesplnil, bylo přistoupeno k exekučnímu vymáhání. Dlužná částka byla v celém rozsahu vymožena.
  - Městský soud v Praze napodruhé v y h o v ě l žalobě SVJ v řízení proti rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ve věci nezákonného rozhodnutí o povolení stavby Stavební úpravy bytového panelového objektu Místecká 449, 451 a 453.
  - Městský soud v Praze dále z a m í t l žalobu SVJ proti územnímu rozhodnutí Letňanské lentilky – 1. fáze; Nejvyšší správní soud na základě kasační stížnosti podané SVJ tento rozsudek jako nezákonný v únoru 2017 z r u š i l, a sám v y h o v ě l žalobě, když napadené rozhodnutí zrušil.
  - Obvodní soud pro Prahu 9 řeší 3 žaloby SVJ (za období 2013 a 2014 spojené do společného řízení, za období 2015 řešeno samostatně) proti SVJ 451 z titulu nezaplacené pohledávky z rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu. Znalecký posudek, který si soud vyžádal, dal v plném rozsahu za pravdu právnímu názoru výboru SVJ. Soud v březnu 2017 prvním dvěma žalobám v y h o v ě l.
  - 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

19. dubna 2017

- 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 byl exekučně vymožen.
- vedlo na účtu 389000 dohadné položky pasivní na nevyfakturované (k 31.12.2016) dodávky studené vody (odhad za 2. pol. 2016), elektřiny (za 2. pol. 2015) a tepla (vyúčtovací faktura za r. 2016).
- eviduje ke konci účetního období na účtu dlouhodobých záloh na opravy a údržbu domu – tzv. „fond oprav“ zůstatek ve výši 1,253.948,28 Kč.
- nevykázalo žádný zisk ani ztrátu z hlavní ani vedlejší činnosti.

*V Praze dne 19. dubna 2017*

**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: .....