

## **Příloha k účetní závěrce za rok 2017**

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 (do 18. 9. 2017)
Účetní období:	1. 1. – 31. 12. 2017
Rozvahový den:	31. 12. 2017
Okamžik sestavení účetní závěrky:	18. 5. 2018

### **II. Právní rámec účetnictví**

SVJ v roce 2017 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);
- bylo účastno čtyř občanskoprávních řízení (o pohledávky z rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu – 2 samostatné řízení, o nemajetkovou újmu v souvislosti s nezákonným rozhodnutím stavebního úřadu a nesprávným úředním postupem, o nemajetkovou újmu v souvislosti s nezákonným rozhodnutím Městského soudu v Praze a nesprávným úředním postupem) a čtyř řízení ve správním soudnictví (3× proti rozhodnutí správního orgánu – Magistrátu hl. m. Prahy, 1× řízení o kasační stížnosti), přičemž:
  - Obvodní soud pro Prahu 9 dvěma žalobám proti SVJ 451 o pohledávky z rozdělení nákladů na teplo a teplou vodu (za období 2013 a 2014) v y - h o v ě l. Jeho rozsudek však byl zrušen odvolacím Městským soudem v Praze a věc vrácena OSP9 k novému projednání; žaloba za rok 2015 zůstává dále v řízení.
  - poté, co Městský soud v Praze v roce 2016 vyhověl žalobě SVJ proti rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ve věci nezákonného rozhodnutí o povolení stavby „Stavební úpravy bytového panelového objektu Místecká 449, 451 a 453“, Magistrát hl. m. Prahy věc v části SVJ 449 a 451 předal odboru výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 18 s tím, že odvolání je včasné. Stavební úřad dosud ve věci znovu n e r o z h o d l. V části SVJ 453 MHMP zamítl odvolání jako nepřijatelné; proti tomu byla podána nová správní žaloba.
  - poté, co Nejvyšší správní soud v únoru 2017 v y h o v ě l žalobě proti územnímu rozhodnutí Letňanské Letnítky – 1. fáze a zrušil toto rozhodnutí, Magistrát hl. m. Prahy vydal n o v é rozhodnutí na půdorysu zrušeného. I to je proto předmětem n o v é s p r á v n í ž a l o b y.
  - Nskončeno zůstává řízení o správní žalobě proti rozhodnutí o stavebním povolení na projekt Letňanské Letnítky.
  - 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.
- na účtu 601100 vedlo tržby za vydání návštěvnického RFID čipu (2.800,- Kč).
- na účtu 644100 evidovalo úroky ze spořicího účtu (92,91 Kč).
- na účtu 955300 (fond oprav) vytvořilo dlouhodobé zálohy v objemu 525.924,- Kč
- z těchto dlouhodobých záloh hradilo investice v celkovém objemu 1,200.134,89 Kč (jednalo se o rekonstrukci fasády, výměnu vstupních portálů z obou stran, zvonků a domovního telefonu, instalaci bezpečnostních kamer, čipového systému pro přístupy, dále jsou v této částce zahrnuty havarijní opravy: prasklá stoupačka TUV v bytě č. 13, výměna rozlomené FAB po vloupání v kočárkárně, oprava vyhořelého jističe pro osvětlení společných prostor a další revize a drobné opravy).
- vedlo na účtu 389000 dohadné položky pasivní na nevyfakturované (k 31.12.2017) dodávky studené vody 298.201,- Kč (odhad za 2. pol. 2016+rok 2017), elektřiny 9.096,- Kč (za 2. pol. 2017) a tepla 444.772,- Kč (vyúčtovací faktura za r. 2017).
- eviduje ke konci účetního období na účtu dlouhodobých záloh na opravy a údržbu domu – tzv. „fond oprav“ zůstatek ve výši 573.384,39 Kč.
- nevykázalo žádný zisk ani ztrátu z hlavní ani vedlejší činnosti.

*V Praze dne 18. května 2018*

#### **Výbor SVJ:**

Mgr. Martin Drtina, předseda výboru SVJ: .....

Zuzana Walterová, místopředseda výboru SVJ: .....

Jana Somorová, člen výboru SVJ: .....