

Příloha k účetní závěrce za rok 2018

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
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 Václav Krátký, člen výboru (od 4. 1. 2018)
Účetní období:	1. 1. – 31. 12. 2018
Rozvahový den:	31. 12. 2018
Okamžik sestavení účetní závěrky:	24. 4. 2019

II. Právní rámec účetnictví

SVJ v roce 2018 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: 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
- získalo do výlučného vlastnictví nebytovou jednotku č. 450/103 (odkup od CPI BYTY a.s. za cenu 94.000 Kč);
- 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 šesti 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, o pohledávky na předepsaných platbách za dvěma členy SVJ) a tří řízení ve správním soudnictví (3× proti rozhodnutí správního orgánu – Magistrátu hl. m. Prahy), přičemž:
 - Obvodní soud pro Prahu 1 vedl řízení o žalobě o náhradu nemajetkové újmy za nesprávný úřední postup a nezákonné rozhodnutí (v souvislosti s postupem stavebního úřadu MČ Praha 18) proti Ministerstvu pro místní rozvoj o 3.100.000,- Kč s příslušenstvím; řízení nebylo v roce 2018 skončeno;
dále vedl řízení o žalobě podle části páté o.s.ř. proti rozhodnutí správního orgánu, jejímž předmětem je nesprávně vyčíslená náhrada řízení o námitkách proti vyřízení reklamace vad poštovních služeb; řízení nebylo v roce 2018 skončeno;
 - Obvodní soud pro Prahu 2 v y h o v ě l v roce 2019 žalobě proti Ministerstvu spravedlnosti o nemajetkovou újmu za nezákonné rozhodnutí a nesprávný úřední postup a přiznal SVJ nárok ve výši 52.500 Kč s příslušenstvím; rozsudek není pravomocný;
 - Obvodní soud pro Prahu 9 po zrušení rozsudku, kterým bylo vyhověno žalobě o pohledávky z rozdělení nákladů na teplo a teplou vodu (za období 2013 a 2014), pokračoval v řízení. Řízení o žalobě za rok 2015 bylo v roce 2019 přerušeno;
dále byl vydán elektronický platební rozkaz na pohledávky za členem SVJ; z důvodu nepřevzetí dokumentu žalovaným bylo rozhodnutí zrušeno a pokračuje se v řízení;
 - Okresní soud pro Prahu-východ vydal elektronický platební r o z k a z na pohledávky za členem SVJ; rozhodnutí nabylo právní moci, a

- protože uložená povinnost nebyla ani po dodatečných výzvách dobrovolně splněna, bylo v roce 2019 přistoupeno k exekuci;
- 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 Míšecká 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 nerozhodl. V části SVJ 453 MHMP zamítl odvolání jako nepřijatelné; proti tomu byla podána nová správní žaloba; řízení o ní nebylo dosud skončeno; nerozhodnuté zůstávají i správní žaloby proti novému územnímu rozhodnutí Letňanské Lentilky – 1. fáze a proti rozhodnutí o stavebním povolení na projekt Letňanské Lentilky.
- 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.
 - přepjatky vlastníků na zálohách oproti měsíčním předpisům účtovalo na účtu 324100.
 - na účtu 601100 vedlo tržby za vydání návštěvnického RFID čipu (100,- Kč).
 - na účtu 644100 evidovalo úroky ze spořicího účtu (245,43 Kč).
 - na účtu 955300 (fond oprav) vytvořilo dlouhodobé zálohy v objemu 1.099.308,39 Kč
 - z těchto dlouhodobých záloh hradilo investice v celkovém objemu 214.962,17 Kč (jednalo se o výměnu PVC ve společných prostorách domu, výměnu schodišťových vypínačů, výměnu UPS baterie v systému požárního odvětrávání, dále jsou v této částce zahrnuty havarijní opravy: 2x prasklá stoupačka TUV v bytech ve 4. a 5. patře, oprava kompenzátoru topení a další revize a drobné opravy);
 - vedlo na účtu 389000 dohadné položky pasivní na nevyfakturované (k 31.12.2018) dodávky studené vody 88.693,- Kč (odhad za 2. pol. 2019).
 - eviduje ke konci účetního období na účtu dlouhodobých záloh na opravy a údržbu domu – tzv. „fond oprav“ zůstatek ve výši 884.346,22 Kč.
 - nevykázalo žádný zisk ani ztrátu z hlavní ani vedlejší činnosti.

V Praze dne 24. dubna 2019

Výbor SVJ:

Mgr. Martin Drtina, předseda výboru SVJ:

Zuzana Walterová, místopředseda výboru SVJ:

Jana Somorová, člen výboru SVJ:

Václav Krátký, člen výboru SVJ: