

Příloha k účetní závěrce za rok 2019

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 (do 27. 11. 2019) Mgr. Zbyněk Walter, místopředseda výboru (od 27. 11. 2019) Jana Somorová, člen výboru Tomáš Bím, člen výboru (od 27. 11. 2019) Václav Krátký, člen výboru
Účetní období:	1. 1. – 31. 12. 2019
Rozvahový den:	31. 12. 2019
Okamžik sestavení účetní závěrky:	25. 3. 2020

II. Právní rámec účetnictví

SVJ v roce 2019 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 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) 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 2019 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; žaloba byla nalézacím soudem odmítnuta, odvolací soud rozhodnutí potvrdil, ve věci je podáno dovolání, o kterém nebylo dosud rozhodnuto;
 - 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; k odvolání žalované byl rozsudek Městským soudem v Praze změněn tak, že žaloba byla úspěšná co do nároku 48.125 Kč s přísl.;
 - 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. Byl zadán revizní znalecký posudek, který v zásadě potvrdil správnost rozúčtování provedeného žalobcem, ve věci však dosud není rozhodnuto. Řízení o žalobě za rok 2015 bylo v roce 2019 přerušeno;

- 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 nerozhodl. V části SVJ 453 MHMP zamítl odvolání jako nepřijatelné; proti tomu byla podána správní žaloba; o té v roce 2019 nebylo rozhodnuto. 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.
- přeplatky vlastníků na zálohách oproti měsíčním předpisům účtovalo na účtu 324100.
- na účtu 644100 evidovalo úroky ze spořicího účtu (245,43 Kč).
- na účtu 648000 evidovalo přiznané nároky a náhradu nákladů řízení (63.653,46 Kč).
- na účtu 955300 (fond oprav) vytvořilo dlouhodobé zálohy v objemu 1.408.153,83 Kč
- z těchto dlouhodobých záloh hradilo investice v celkovém objemu 331.251,24 Kč (jednalo se o výměnu bytových rozvodů vody, revizi požárního odvětrávání, revize hromosvodu, havarijní opravy: prasklá stoupačka TUV v bytě v 1. patře a další drobné opravy);
- vedlo na účtu 389000 dohadné položky pasivní na nevyfakturované (k 31.12.2019) dodávky studené vody 153.829,- 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 1.076.902,39 Kč.
- nevykázalo žádný zisk ani ztrátu z hlavní ani vedlejší činnosti.

V Praze dne 26. března 2020

Výbor SVJ:

Mgr. Martin Drtina, předseda výboru SVJ:

Mgr. Zbyněk Walter, místopředseda výboru SVJ:

Jana Somorová, člen výboru SVJ:

Tomáš Bím, člen výboru SVJ:

Václav Krátký, člen výboru SVJ: