

Příloha k účetní závěrce

Společenství vlastníků pro dům Vondroušova 1212-1218, Praha 6

k 31. 12. 2012

I. Obecné údaje

Název: Společenství vlastníků pro dům Vondroušova 1212-1218, Praha 6

Sídlo: Vondroušova 1215, 163 00 Praha 6

Právní forma: společenství vlastníků jednotek

IČO: 288 84 833

Rozhodující předmět činnosti: správa domu a zjišťování služeb spojených s užíváním jednotek pro členy

Datum vzniku společnosti: 30. 1. 2009

Statutárním orgánem společenství je výbor. Výbor je 5členný. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době jeho nepřítomnosti jej pak zastupuje místopředseda výboru.

Písemný právní úkon, který činí výbor, musí být podepsán předsedou a místopředsedou výboru nebo členem výboru.

předseda výboru	JUDr. Karel Viták
1.místopředseda výboru	Hana Holečková
místopředseda výboru	Vladimír Vlček
člen výboru	Zdeněk Karbusický
člen výboru	Hana Melková

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Účetní závěrka je zpracována v souladu s Vyhláškou 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 a v souladu s vnitřními směrnicemi společenství vlastníků jednotek.

Príloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2012 a končící dnem 31. prosince 2012.

Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč.

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát:

Ve sledovaném období nevykazovala účetní jednotka žádný dlouhodobý majetek.

1. Pohledávky a závazky:

1.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti (v tisících Kč)

Počet dnů	Sledované období		Předchozí období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	17			
30-60				
60-90	10			
90-180	7			
180 a více	4			

Pohledávky za vlastníky bytů jsou průběžně upomínány a kopie upomínek jsou pravidelně předávány předsedovi SVJ.

1.2. Závazky po lhůtě splatnosti (v tisících Kč)

Počet dnů	Sledované období		Předchozí období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	23			
30-60				
60-90				
90-180				
180 a více				

1.3. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva

Společenství nevykazovaly k rozvahovému dni žádné pohledávky ani závazky z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva

1.4.

Pojištění domu

Pojištění domu bylo rozúčtováno na jednotlivé vlastníky podle velikosti spoluvlastnického podílu způsobem, aby se částka za toto pojištění vybrala do data úhrady na další období.

1.5.

Výsledek hospodaření

Společenství k rozvahovému dni vykazovalo zisk ve výši 49 576,70 Kč z úroků ze spořicího účtu z úroků ze stavebního spoření. . O převodu nerozděleného zisku buď do „fondu oprav“ nebo vytvoření „fondu ze zisku“ bude hlasováno na shromáždění vlastníků.

1.6. Bankovní úvěry

Společenství 24. 9. 2009 uzavřelo na financování celkové revitalizace objektu stavební spoření s Wustenrot stavební spořitelnou. Dne 9. 11. 2009 stavební spořitelna poskytla společenství překlenovací úvěr ve výši 34 200 000,- Kč. V roce 2011 byl úvěr vyčerpán v plné výši. Do června 2012 byly pravidelně hrazeny předepsané úroky z úvěru a pravidelné splátky stavebního spoření ve výši 93 773,- Kč. V červenci 2012 společenství uhradilo úvěr převodem ze stavebního spoření a jednorázovým doplatkem a úvěr ukončilo . Nový úvěr byl otevřen 18.6.2013 u ČSOB ve výši 26 000 000,00 Kč a 11.7.2013 byl poprvé čerpán.

1.7.

Dotace

Společenství k rozvahovému dni obdrželo dotaci na úhradu úroků z úvěru ve výši 314 430,- Kč a dotaci ze Státního fondu životního prostředí ve výši 11 923 400,00 Kč..

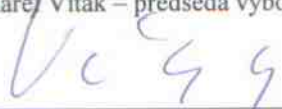
1.8.

Fond oprav

Fond oprav je určen na správu domu. Správou domu se rozumí zajišťování oprav společných částí domu včetně havarijní údržby, revizí a oprav rozvodů plynu, elektrické energie, rozvodů tepla a teplé užitkové vody a plnění dalších povinností spojených s provozem domu.

V roce 2012 byly předepisovány odvody do fondu oprav ve výši 37,- Kč/1m²/měsíc. Takto bylo do fondu oprav předepsáno v roce 2012 celkem 3 737 999,- Kč. Fond oprav byl navýšen o dotaci SFŽP ve výši 11 923 400,00 Kč, provozní dotaci ve výši 314 430,00 Kč, výnosy od pojišťoven ve výši 13 998,00 Kč, výnosy za čipové klíče ve výši 868,00 Kč a úroky z BÚ ve výši 25 637,42 Kč, o převod hospodářského výsledku za rok 2011 ve výši 31 378,60 Kč, o převod přeplatků záloh na správní poplatek 2011 ve výši 48,00 Kč, přeplatek záloh na pojištění 2011 ve výši 2 983,00 Kč a snížek o nedoplatek záloh na STA 2011 ve výši -348,00 Kč. Náklady na provoz a údržbu celého objektu a výdaje hrazené z fondu oprav činily v roce 2012 celkem 12 543 936,97 Kč. Z této částky byly hrazeny faktury za rekonstrukci osvětlení ve výši 864 812,00 Kč, dodávka STA verze SAT-4družice ve výši 172 350,00 Kč, výměna kanalizační stoupačky ve výši 109 736,00 Kč, vyždění 6 komor v suterénu ve výši 68 679,00 Kč, úprava dveří, mříž na okna ve výši 46 192,00 Kč, revize hasicích přístrojů a revize plyn. zařízení ve výši 106 822,80 Kč, projektová dokumentace pro plynovou kotelnu ve výši 150 000,00 Kč, odměny výboru SVJ včetně zákonných odvodů ve výši 288 808,00 Kč, úroky

z překlenovacího úvěru a úroky z úvěru ve výši 1 236 946,58 Kč, vrácení finančního příspěvku na modernizaci objektu MČ ve výši 3 739 320,00 Kč, stavební spoření ve výši 562 638,00 Kč, úhrada revitalizační pohledávky ve výši 4 976 380,99 Kč. Zbylá částka ve výši 221 251,60 Kč byla vynaložena na zámečnické, elektrikářské, truhlářské, podlahářské, malířské, vodoinstalatérské práce, deratizaci, náklady výboru SVJ, služby TDI, pronájem místnosti, pohotovostní havarijní službu, poštovné, termoviz. měření, bankovní poplatky, poplatky SIPO a kancelářské potřeby. Konečný zůstatek fondu oprav k 31. 12. 2012 činil 4 510 109,75 Kč.

Sestaveno dne:	Sestavil:	Podpis statutárního zástupce:
10.5.2013	Trcalová Otilie - účetní	JUDr. Karel Viták – předseda výboru 

Společenství vlastníků
Vondroušova 1212-1218, Praha 6
Vondroušova 1215/36, 163 00 Praha 6
IČ: 268 84 833