

Rozvaha ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2023

Účetní jednotka

(v tis. Kč)

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.504/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Název: Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p.1819,
Nezvalova, Litoměřice
Sídlo: Nezvalova 1819/13, 41201 Litoměřice, Předměstí
IČO: 28737202

Označení	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
AKTIVA		
A. Dlouhodobý majetek celkem		
A.I. Dlouhodobý nehmotný majetek celkem		
A.II. Dlouhodobý hmotný majetek celkem		
A.III. Dlouhodobý finanční majetek celkem		
A.IV. Oprávky k dlouhodobému majetku celkem		
B. Krátkodobý majetek celkem	4 598	3 914
B.I. Zásoby celkem		
B.II. Pohledávky celkem	2 291	1 901
B.III. Krátkodobý finanční majetek celkem	2 307	2 013
B.IV. Jiná aktiva celkem		
AKTIVA CELKEM	4 598	3 914
PASIVA		
A. Vlastní zdroje celkem		
A.I. Jmění celkem		
A.II. Výsledek hospodaření celkem		
B. Cizí zdroje celkem	4 598	3 914
B.I. Rezervy celkem		
B.II. Dlouhodobé závazky celkem	3 308	2 546
B.III. Krátkodobé závazky celkem	1 290	1 368
B.IV. Jiná pasiva celkem		
PASIVA CELKEM	4 598	3 914

Účel společenství: správa domu a pozemku

Právní forma: Společenství vlastníků jednotek

Okamžik sestavení výkazu: 7.2.2024

Podpis statutárního orgánu, razítko:

Společenství vlastníků jednotek
pro dům č.p. 1819, Nezvalova, Litoměřice
Nezvalova 1819/13, 412 01 Litoměřice
IČ: 28737202

Renata Hájková - předseda výboru společenství

Lenka Vítková – místopředseda výboru společenství

Podpis osoby odpovědné za sestavení:

Daniela Djakovová

Výkaz zisku a ztráty ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2023

(v tis. Kč)

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.504/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Účetní jednotka

Název: Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p.1819,
Nezvalova, Litoměřice
Sídlo: Nezvalova 1819/13, 41201 Litoměřice, Předměstí
IČO: 28737202

Označení	Činnost hlavní	Činnost hospodářská	Celkem
A. Náklady			
A. I. Spotřebované nákupy a nakupované služby	476		476
A. II. Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace			
A. III. Osobní náklady	105		105
A. IV. Daně a poplatky			
A. V. Ostatní náklady	53		53
A. VI. Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek			
A. VII. Poskytnuté příspěvky			
A. VIII. Daň z příjmů			
Náklady celkem	634		634
B. Výnosy			
B.I. Provozní dotace			
B.II. Přijaté příspěvky			
B.III. Tržby za vlastní výkony a za zboží			
B.IV. Ostatní výnosy	634		634
B.V. Tržby z prodeje majetku			
Výnosy celkem	634		634
C. Výsledek hospodaření před zdaněním			
D. Výsledek hospodaření po zdanění			

Účel společenství: správa domu a pozemku

Právní forma: Společenství vlastníků jednotek

Okamžik sestavení výkazu: 7.2.2024

Podpis statutárního orgánu, razítko:

Společenství vlastníků jednotek
pro dům č.p. 1819, Nezvalova, Litoměřice
Nezvalova 1819/13, 412 01 Litoměřice
IČ: 28737202

Renata Hájková - předseda výboru společenství



Lenka Vítková – místopředseda výboru společenství



Podpis osoby odpovědné za sestavení:

Daniela Djakovová



Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1819, Nezvalova, Litoměřice
se sídlem Litoměřice, Předměstí, Nezvalova 1819/13, PSČ 412 01
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného u KS v Ústí nad Labem oddíl S, vložka 5289
IČO: 287 37 202

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2023

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 504/2002 Sb., kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. leden 2023 a končící dnem 31. prosinec 2023.

Obsah přílohy

Obecné údaje

Popis účetní jednotky

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

Obecné údaje

Popis účetní jednotky

- | | |
|--|--|
| - název | Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1819, Nezvalova, Litoměřice |
| - sídlo | Litoměřice, Předměstí, Nezvalova 1819/13, PSČ 412 01 |
| - právní forma | společenství vlastníků jednotek |
| - IČO | 287 37 202 |
| - účel společenství | správa domu a pozemku |
| - datum vzniku | 1. října 2010 |
| - rozvahový den | 31. prosinec 2023 |
| - účetní období | od 1.1.2023 do 31.12.2023 |
| - okamžik sestavení závěrky | 7. února 2024 |
| - organizační struktura | - Shromáždění společenství vlastníků jednotek
- Výbor společenství |
| - statutární orgán | Výbor společenství:
Předseda: Renata Hájková
Místopředseda: Lenka Vítková
Člen: Vlasta Petrlíková |
| - v průběhu sledovaného účetního období nebyly provedeny žádné změny údajů zapisovaných do rejstříku společenství vlastníků jednotek | |

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

- účetnictví společenství je zpracováváno Stavebním bytovým družstvem SCHZ na základě mandátní smlouvy o zajišťování správy společných částí domu uzavřené mezi Společenstvím vlastníků jednotek pro dům č.p. 1819, Nezvalova, Litoměřice a Stavebním bytovým družstvem SCHZ s účinností od 1.1.2011, na Stavebním bytovém družstvu SCHZ jsou do doby zpracování účetní závěrky zakládány i veškeré účetní doklady společenství, následně jsou archivovány v sídle společenství
- účetní záznamy jsou zpracovávány pomocí výpočetní techniky v informačním systému Domus
- společenství nevlastní žádné zásoby, dlouhodobý majetek (ani jej nevytváří ve vlastní režii), cenné papíry, tudíž neúčtuje ani o odpisech a opravných položkách k dlouhodobému majetku
- společenství neúčtuje v cizí měně
- poskytnutý dlouhodobý bankovní úvěr je v účetnictví společenství vykazován jako pohledávka za členy společenství v aktivech proti dlouhodobému bankovnímu úvěru účtovanému v pasivech, splátky úvěru jsou zúčtovávány snížením pohledávky a zůstatku úvěru
- v průběhu účetního období r.2023 nenastaly žádné významné události týkající se změn účetních metod, účetních zásad a způsobů oceňování, které by se musely komentovat v této příloze
- vyplacené funkcionářské odměny:
 - výbor společenství 74.700,- Kč
- přehled splatných závazků pojistného na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti k rozvahovému dni - účetní jednotka neeviduje závazky po splatnosti
- přehled splatných závazků veřejného zdravotního pojištění k rozvahovému dni - účetní jednotka neeviduje závazky po splatnosti
- daňové nedoplatky k rozvahovému dni - účetní jednotka neeviduje závazky po splatnosti
- společenství potvrzuje, že ve sledovaném účetním období neuskutečnilo žádné transakce se spojenými osobami ve smyslu § 23 odst. 7 písm. a) a písm. b) zákona č. 586/1992 Sb. Sb., v platném znění
- základ daně z příjmu právnických osob nebyl vyčíslen, jelikož společenství vykazuje za dané účetní období pouze příjmy,

kteře nejsou předmětem této daně a dále příjmy zdaňované zvláštní sazbou daně dle § 36 odst. 5 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

Doplňující údaje k rozvaze a k výkazu zisku a ztráty

- společenství eviduje k rozvahovému dni pohledávky po lhůtě splatnosti v celkové výši 20.445,- Kč z titulu nezaplacených či nedoplatených předpisů příspěvku na správu domu a pozemku včetně předepsaných záloh na plnění spojená s užíváním jednotek (služby); část pohledávek představující předpis záloh na plnění spojená s užíváním jednotek (služby) v celkové výši 11.775,- Kč bude vypořádána při zpracování vyúčtování nákladů a předepsaných záloh na plnění spojená s užíváním jednotek (služby) za zúčtovací období roku 2023 a zůstatek pohledávek společenství vymáhá soudní cestou
- společenství neeviduje k rozvahovému dni závazky po lhůtě splatnosti
- společenství nemá žádné závazky neuvedené v rozvaze
- společenství účtuje o předpisech záloh příspěvků na správu domu a pozemku a o předpisech záloh na plnění spojená s užíváním jednotek (služby)
- náklady na opravy a udržování společných částí jsou účtovány do nákladů společenství, jelikož se jedná o povinnost vycházející ze správy domu a pozemku
- dne 20.7.2011 společenství uzavřelo smlouvu o úvěru s peněžním ústavem ČSOB a.s., který je již splácen; dne 16.1.2012 byl uzavřen dodatek ke smlouvě o úvěru, kterým došlo ke změně smluvních podmínek týkajících se posunutí možnosti čerpání úvěru o 1 měsíc, to je do 23.2.2012, a posunutí poslední splátky úvěru, která bude provedena 26.8.2024
 - výše úvěru činila dle smlouvy max. 8.000.000,- Kč
 - vyčerpaná výše úvěru činila 6.784.722,- Kč
 - zbývajících výše úvěru k rozvahovému dni činí 452.363,14 Kč
 - fixní úrok z úvěru dle smlouvy činí 3,95 % p.a.
 - splatnost úvěru v roce 2024 (dlouhodobý bankovní úvěr), poslední splátka úvěru bude provedena ke dni 26.8.2024
 - úvěr je zajištěn blokací peněžních prostředků na spořicímu účtu společenství
 - úvěr byl poskytnut na revitalizaci bytového domu ve vlastnictví jednotlivých vlastníků – členů společenství (zateplení obvodového pláště, zhotovení fasády a klempířské práce, výměna oken a vstupních dveří, podlahové konstrukce lodžii, výměna zábradlí a zasklení balkonů, úprava zámečnických prvků a výstavba střechy včetně zateplení)
- společenství eviduje v podrozvahové evidenci následující skutečnosti:
 - výdaje vzniklé s celkovou revitalizací bytového domu, které jsou technickým zhodnocením společných částí domu v celkové výši 7.199.052,- Kč
 - nakoupený drobný majetek sloužící ke správě domu v celkové výši 21.729,- Kč
- ve výkazu rozvaha jsou evidovány na straně aktiv pohledávky týkající se vyúčtování zálohových plateb za rok 2023 a na straně pasiv závazky, které se skládají z předepsaných záloh na poskytnutá plnění spojená s užíváním jednotek jednotlivým členům společenství za rok 2023; vyúčtování zálohových plateb za rok 2023 bude provedeno v souladu s právními předpisy a postupy schválenými shromážděním společenství vlastníků jednotek
- ve výkazu rozvaha je dále evidována na straně aktiv pohledávka za jednotlivými členy společenství ve výši nesplaceného úvěru, na straně pasiv zůstatek nesplaceného úvěru (snížení položky B.II. Pohledávky celkem a položky B.II. Dlouhodobé závazky celkem oproti minulému účetnímu období z důvodu řádného splácení úvěru); u položky B.II. Pohledávky celkem není vykazováno takové snížení, důvodem jsou zejména vyšší náklady týkající se výdajů na plnění spojených s užíváním jednotek (služby), které budou vyúčtovány v r. 2024 jednotlivým členům společenství v souladu s právními předpisy a postupy schválenými shromážděním společenství vlastníků jednotek; u položky B.II. Dlouhodobé závazky celkem je vykazováno vyšší snížení oproti minulému období, důvodem jsou zejména vyšší vynaložené finanční prostředky než byla celoroční tvorba příspěvků na správu domu a pozemku, kdy výše uvedené skutečnosti souvisí i se snížením položky B.III. Krátkodobý finanční majetek celkem
- ve výkazu rozvaha dále došlo k navýšení položky B.III. Krátkodobé závazky celkem oproti minulému účetnímu období, důvodem jsou zejména vyšší předepsané zálohy na poskytnutá plnění spojená s užíváním jednotek (služby), které budou vyúčtovány v r. 2024 jednotlivým členům společenství v souladu s právními předpisy a postupy schválenými shromážděním společenství vlastníků jednotek
- ve výkazu zisku a ztráty došlo ke zvýšení nákladových a výnosových položek oproti minulému účetnímu období z důvodu vyšších vynaložených nákladů zejména na opravy a udržování společných částí domu; tyto náklady jsou kompenzovány s příspěvky na správu domu a pozemku proúčtováním přes výnosové účty (položka B.IV. Ostatní výnosy)
- společenství nevykazuje hospodářský výsledek za dané účetní období, veškeré náklady jsou kompenzovány zejména s příspěvky na správu domu a pozemku

Sestaveno dne : 7.2.2024

Sestavil: D. Djakovová, Stavební bytové družstvo SCHZ, Teplická 1209/2, Předměstí, 1819 13, 412 01, Nepřevážná většina

Společenství vlastníků jednotek

Nezvalova 1319 13, 412 01, Nepřevážná většina

IC: 2837202

Statutární zástupce: Renata Hájková - předseda výboru společenství

Lenka Vítková - místopředseda výboru společenství