

Účetní závěrka za rok 2023

Název a sídlo subjektu: **Společenství vlastníků domu Nad lesním divadlem 1114/16 v Praze 4**

Právní forma: společenství vlastníků (dále jen SV) ; IČ: 241 35 071

Předmět činnosti: správa domu

Účetní období: kalendářní rok

Doplňující informace (příloha v účetní závěrce):

1. **Výkaz zisků a ztrát** je nulový neboť SV zajišťuje pouze správu domu a nemá žádné vlastní finanční prostředky ani majetek. Hospodaří tak jen se zálohově složenými financemi členů SV na správu domu a služby spojené s bydlením. Tyto zálohy se každoročně vyúčtovávají s každým členem SV. SV účtuje tak jen o závazcích a pohledávkách.

2. Výkaz rozvaha

Komentář k jednotlivým účtům

Účet 211 (pokladna) stav pokladny k 31. 12. 2023

Účet 221 (bankovní účty) hotovost na bankovních účtech k 31.12.2023. Z výše částky je zřejmá vynikající finanční solventnost SV.

Účet 314 (poskytnuté provozní zálohy) zaplacené zálohy Pražské teplárenské, Pražským vodárnám a kanalizacím (PVaK) a PRE, tj. dodavatelům energií pro provoz domu. Zálohy jsou zúčtovávány v případě Pražské teplárenské v lednu s fakturou za prosinec; u PRE je zúčtování v listopadu při ročním odečtu měřidel a u PVaK také jednou ročně v lednu následujícího roku. Účet tedy slouží k evidenci těchto zaplacených záloh a následné kontrole o jejich započtení dodavateli při výsledné fakturaci. V současné době jsou tyto částky vyúčtovány.

Účet 315 001 (ostatní pohledávky) nezaplacené částky předepsané členům SV. Česká pošta, která realizuje výběr peněz (formou SIPO) pro vaše SV posílá vybrané peníze na účet SV k 20. v měsíci a druhou část k 10. následující měsíc. V současné době je tato částka zaplacená. Za rok 2023 nemá nikdo z členů SV dluh.

Účet 321 (dodavatelé) faktury přijaté v prosinci, splatné v lednu. Pozn. – v lednu 2024 byly zaplacený. SV k 31. 1. 2024 má přijaté faktury v roce 2023 všechny uhrazeny.

Účet 324 (přijaté zálohy od členů SV) zálohy předepsané (a v současné době jsou všechny zaplacené) v roce 2023. Tyto zálohy jsou každoročně v následujícím roce (nyní 2024) vyúčtovány s každým členem SV. Vyúčtování jste obdrželi v květnu t.r.. Zálohy mají dvě složky, každá s jiným režimem vyúčtování. Jedna jsou služby spojené s bydlením (vytápění, dodávka vody, teplé vody,...), u kterých jsou případné přeplatky členům vráceny nebo případné nedoplatky se musí uhradit na účet SV. Druhou složkou jsou výdaje na správu a provoz domu, opravy a udržování resp. investice do domu. Každoroční vyúčtování této druhé

složky je v přeplatku. Přeplatek z vyúčtování správy domu byl v minulosti vždy použit jako mimořádná splátka (tj vedle každoměsíčních plateb členů SV) zálohy na správu domu v běžném roce.

Účet 336 (sociální a zdravotní pojišťovny) ke konci roku předepsané částky pojistného z odměn členům výboru SV za měsíc prosinec. Zaplacený v lednu 2024.

Účet 342 (ostatní přímé daně) ke konci roku předepsané částky daně z příjmu z odměn členům výboru SV za měsíc prosinec. Zaplacený v lednu 2024.

Účet 366 (závazky k členům výboru) ke konci roku nedoplatek odměny členům výboru.. Vyplacený v lednu 2024.

Účet 378 (jiné pohledávky – za členy SV) souhrn (za celý rok 2023) částek výdajů za služby spojené s bydlením (teplo, teplá voda, studená voda, ...) a výdajů na správu domu (provoz domu, opravy, rekonstrukce, ...). Tato částka (celá) je v dubnu následujícího roku vyúčtována s každým členem SV a to proti zálohám (evidovaných na účtu 324) zaplacených členy SV. Nejedná se tedy o nějaký dluh ale pouze o neproučtované částky, které jsou evidovány ke konci roku a jsou dodavatelům zaplacený. Vyúčtování lze provést teprve po ukončení kalendářního roku a obdržení všech faktur za toto období, provedení odečtů měřidel a provedení vlastního vyúčtování tepla a služeb dodaných do domu.

Účet 383 (výdaje příštích období) částky výdajů z faktur dodavatelů, které SV obdržel v měsících leden, únor následujícího roku za energie a služby uskutečněné v roce 2023. Tato částka je souvztažně v aktivech uvedena na účtu 378. To pak znamená, že na účtu 378 jsou uvedeny výdaje roku 2023 zcela úplně. Umožní to pak reálné porovnání vybraných záloh (uvedených na účtu 324) a skutečných výdajů roku (na účtu 378).

3. V §30 vyhlášky 504/2002 Sb. je stanoven obsah dalších doplňujících informací přílohy v účetní závěrce. SV domu Nad lesním divadlem 1114/16 v Praze 4 se týkají pouze následující informace. Pro ostatní informace společenství vlastníků nemá obsah neboť se ho vůbec netýkají.
- a) Výše stanovených funkčních požitků členům výboru a kontrolní komise v roce 2023 byla v částce (čistého) celkově 51.357,- Kč.
 - b) Počet zaměstnanců: nula

Zpracoval: ing. Semecký dne 31.3.2024