

**ROZVAHA k 31.12.2015**

Označení	Název rozvahové položky	Poč. zůstatek	Koneč. zůstatek
----------	-------------------------	---------------	-----------------

**Aktiva**

<b>B.</b>	Krátkodobý majetek celkem	<b>1 939 054,93</b>	<b>6 195 907,62</b>
<b>B.II.</b>	Pohledávky celkem	<b>0,00</b>	<b>5 594 729,00</b>
<b>B.II.1.</b>	Odběratelé	<b>0,00</b>	<b>5 587 659,00</b>
<b>B.II.4.</b>	Poskytnuté provozní zálohy	<b>0,00</b>	<b>6 760,00</b>
<b>B.II.5.</b>	Ostatní pohledávky	<b>0,00</b>	<b>310,00</b>
<b>B.III.</b>	Krátkodobý finanční majetek celkem	<b>1 939 054,93</b>	<b>601 178,62</b>
<b>B.III.1.</b>	Pokladna	<b>342,00</b>	<b>1 745,00</b>
<b>B.III.3.</b>	Účty v bankách	<b>1 938 712,93</b>	<b>599 433,62</b>
	Aktiva celkem	<b>1 939 054,93</b>	<b>6 195 907,62</b>

**Pasiva**

<b>A.</b>	Vlastní zdroje celkem	<b>8 363,69</b>	<b>10 428,62</b>
<b>A.I.</b>	Jmění celkem	<b>4 571,96</b>	<b>8 363,69</b>
<b>A.I.2.</b>	Fondy	<b>4 571,96</b>	<b>8 363,69</b>
<b>A.II.</b>	Výsledek hospodaření celkem	<b>3 791,73</b>	<b>2 064,93</b>
<b>A.II.1.</b>	Účet výsledku hospodaření	<b>0,00</b>	<b>2 064,93</b>
<b>A.II.2.</b>	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	<b>3 791,73</b>	<b>0,00</b>
<b>B.</b>	Cizí zdroje celkem	<b>1 930 691,24</b>	<b>6 185 479,00</b>
<b>B.II.</b>	Dlouhodobé závazky celkem	<b>1 739 776,24</b>	<b>5 028 709,58</b>
<b>B.II.1.</b>	Dlouhodobé bankovní úvěry	<b>0,00</b>	<b>4 739 925,24</b>
<b>B.II.4.</b>	Přijaté dlouhodobé zálohy	<b>1 739 776,24</b>	<b>288 784,34</b>
<b>B.III.</b>	Krátkodobé závazky celkem	<b>190 915,00</b>	<b>309 034,00</b>
<b>B.III.1.</b>	Dodavatelé	<b>-18 065,00</b>	<b>-180 451,00</b>
<b>B.III.3.</b>	Přijaté zálohy	<b>209 313,00</b>	<b>478 295,00</b>
<b>B.III.9.</b>	Ostatní přímé daně	<b>-333,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B.III.22.</b>	Dohadné účty pasivní	<b>0,00</b>	<b>11 190,00</b>
<b>B.IV.</b>	Jiná pasiva celkem	<b>0,00</b>	<b>847 735,42</b>
<b>B.IV.2.</b>	Výnosy příštích období	<b>0,00</b>	<b>847 735,42</b>
	Pasiva celkem	<b>1 939 054,93</b>	<b>6 195 907,62</b>

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za rok 2015**

Označení	Název položky	Stav v Kč
----------	---------------	-----------

**A. Náklady**

A.I.	Spotřebované nákupy celkem	11 452,80
A.I.1.	Spotřeba materiálu	11 452,80
A.II.	Služby celkem	178 845,10
A.II.5.	Opravy a udržování	51 405,10
A.II.8.	Ostatní služby	127 440,00
A.III.	Osobní náklady celkem	46 500,00
A.III.9.	Mzdové náklady	42 656,00
A.III.10.	Zákonné sociální pojištění	3 844,00
A.IV.	Daně a poplatky celkem	2 120,00
A.IV.16.	Ostatní daně a poplatky	2 120,00
A.V.	Ostatní náklady celkem	80 309,47
A.V.20.	Úroky	52 261,47
A.V.24.	Jiné ostatní náklady	28 048,00
A.	Náklady celkem	319 227,37

**B. Výnosy**

B.IV.	Ostatní výnosy celkem	321 292,30
B.IV.15.	Úroky	2 064,93
B.IV.18.	Jiné ostatní výnosy	319 227,37
B.	Výnosy celkem	321 292,30

**C. Výsledek hospodaření před zdaněním**

C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	2 064,93
----	------------------------------------	----------

**D. Výsledek hospodaření po zdanění**

D.	Výsledek hospodaření po zdanění	2 064,93
----	---------------------------------	----------

## Příloha k roční účetní závěrce za rok 2015

Společenství pro dům 2776, Tábor  
Tábor, Vídeňská 2776, PSČ 390 05

IČO: 28155971  
DIČ: CZ28155971

**Den vzniku:** 1.září 2011 zápisem do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl S, vložka 3909

**Den zápisu:** 10.května 2012

**Předmět činnosti:** Správa, provoz a opravy společných částí domu vymezeným způsobem stanoveným v zákoně č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu.

### Seznam členů (k 31.12.2015 má společenství 30 členů)

Vlastník BJ dle KN – člen společenství	Podíl
Příbylová Radka Mgr.	716/20584
Kočíško Josef Ing.	429/20584
SJM Šindelář Miroslav Ing., Šindelářová Jitka	712/20584
SJM Bačík Josef Ing., Bačíková Marie	716/20584
SJM Nedvěd Petr, Nedvědoва Naďa	712/20584
Hrabák Jiří	429/20584
Vinceová Božena	712/20584
Rybák Jan	716/20584
SJM Rýc Jiří Ing., Rýcová Hana	716/20584
SJM Šimůnek Petr Ing., Šimůnková Zuzana	429/20584
SJM Grof Zdeněk Ing., Grofová Helena	712/20584
SJM Pinkava Josef Ing., Pinkavová Zdeňka Mgr.	716/20584
SJM Budiček Ivan, Budičková Markéta	716/20584
Kelnerová Dana	429/20584
SJM Adam Václav, Adamová Eva	712/20584
Glézlová Květa	716/20584
SJM Kelner Vladimír, Kelnerová Dana	716/20584
Rončák Ján	429/20584
Kukučková Pavlína	712/20584
SJM Dvořák Zdeněk Ing., Dvořáková Zlata	716/20584
Jakubová Marie	716/20584
Nácal Pavel	712/20584
SJM Špak Petr, Špaková Jana	716/20584
Trajer Lukáš	716/20584
SJM Říha Jiří, Kolesnikova Olha Ivanivna	429/20584
Římalová Milana	712/20584
SJM Šťovíček Zdeněk Ing., Šťovíčková Jitka	716/20584
Kúbelová Darina	716/20584
SJM Salot Karel Ing., Salotová Ivana	716/20584
Město Tábor	1570/20584

<b>Statutární orgán:</b>	<b>předseda výboru:</b>	Ing. Josef Pinkava
	<b>místopř. výboru:</b>	Ivana Salotová
	<b>člen výboru</b>	Ján Rončák

V lednu 2015 došlo ke změně v rejstříku společenství vlastníků jednotek – byl vymazán čl.stat.orgánu Ivan Budíček a zapsán jako stat. orgán– čl.výboru Ján Rončák (volba proběhla v r. 2014)

**Počet zaměstnanců:** 0

#### **Informace o použitých metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování:**

- Společenství nevlastní nakupovaný hmotný majetek
- Na základě rozhodnutí vlastníků byla v roce 2015 provedena celková rekonstrukce domu: stavební část-zateplení budovy, výměna oken /KAVAS a.s./, výměna balkonů /PEKSTRA s.r.o./a výtah /VÝTAHY LINE s.r.o./.  
Celková výše nákladů byla 7 870.874,- Kč. /účet 315-rekonstrukce a účet 321-dodavatelé/.  
Financování bylo zajištěno úvěrem od SFRB, devět vlastníků složilo mimořádnou zálohu a zbývající část nákladů byla uhrazena z prostředků na správu domu.  
Vlastníci hradili na základě předpisů zálohy na rekonstrukci /účet 3111 pohledávky za vlastníky a 3242..-přijaté zálohy/.  
Po skončení rekonstrukce a ukončení čerpání úvěru bylo provedeno rozúčtování nákladů na jednotlivé vlastníky /účet 3112..-pohledávky za vlastníky a 315-rekonstrukce/  
Úroky z úvěru SFRB byly zaúčtovány na dohadné položky proti pohledávkám za spl.vlastníky/účet 3112..-pohledávky za spl.vlastníky a účet 385-příjmy příštích období/.  
Dále bylo provedeno vyúčtování proti mimoř. zálohám /účet 3242..-přijaté zálohy a 3112..-pohledávky za vlastníky/.
- 20 vlastníků, kteří nezaplatili mimořádnou zálohu, umožnilo SVJ hradit poměrnou část rekonstrukce( včetně nákladů na úvěr) dle individuálního splátkového kalendáře /účet 3111..-pohledávky za spl.vlastníky a 3242..-přijaté zálohy/.
- Společenství vlastníků provede roční zúčtování /účet 3242..-přijaté zálohy a účet 3112..-pohledávky za spl. vlastníky/.
- Na základě usnesení shromáždění SVJ ze dne 15.7.2014 bylo provedeno vypořádání nákladů na výměnu oken (nebylo součástí rekonstrukce spol. částí domu) s nevyužitou dlouhodobou zálohou na správu, provoz a opravy ke dni 31.12.2013 /účet 955..-dlouhodobé přijaté zálohy a 315200 pohledávky okna/.
- Náklady na služby /teplo, teplá a studená voda, el. energie ve společných částech domu, TV signál, výměna vodoměrů/ a výběr záloh od vlastníků bylo v roce 2015 zajišťováno Společenstvím vlastníků . /účty tř.5 a 321-dodavatelé/.
- Vlastníci hradili na základě předpisů zálohy na služby /účet 3111..-pohledávky za vlastníky a 3241..-přijaté zálohy/
- Společenství provedlo roční zúčtování nákladů na služby a ve stanovené lhůtě provede vypořádání přeplatků a nedoplatků /účet 3241..-přijaté zálohy a účty tř.5/.
- Vlastníci hradili na základě předpisů zálohy na správu, provoz a opravy domu /účet 3111..-pohledávky za vlastníky a 955-dlouhodobé přijaté zálohy/.
- Do výdajů na správu domu byly v roce 2015 zahrnuty především náklady části rekonstrukce domu včetně technického a BOZP dozoru, úvěr.poradenství TOP Green, refundace nákladů p. Vinceové za rekonstrukci MIV, přeložení kabel.rozvodů TV, gen.oprava osvětlení a vymalování spol.částí domu, revize výtahu a pož.zařízení. Dále náklady na drobné opravy, údržbu a úklid, na administrativu, účetnictví a odměny členům výboru SVJ, na pojištění domu, bankovní a správní poplatky v celkové výši 384 975,90 Kč. /účty tř.5 a 315-revitalizace a 321-dodavatelé/.

- Náklady byly vyúčtovány a vypořádány proti přijatým mimořádným zálohám od 9 vlastníků účet /účet 955-dlouhodobé přijaté zálohy a 649 provozní výnosy /.
- Na účtu 955 zůstávají nevyúčtované zálohy v podobě dlouhodobých záloh na správu a opravy k pozdějšímu využití, jeho zůstatek k 31.12.2015 je ve výši 288 784,34 Kč.
- Na účtu 3111.. je nulový zůstatek.
- Na účtu 3112.. zůstávají nesplacené pohledávky 20 vlastníků v celkové výši 5 587 659,00 Kč.
- Na účtu 3241..-přijaté zálohy na služby zůstávají zůstatky po ročním vyúčtování služeb ve výši 341 469,00 Kč, které budou vypořádány s jednotlivými vlastníky v roce 2016.
- Na účtu 3242..přijaté zálohy na splátky rekonstrukce jsou zůstatky po ročním vyúčtování ve výši 136.826,00 Kč Ty budou rovněž vypořádány v roce 2016.
- V pokladně a na bankov. účtech vedených u Komerční banky a.s. je k 31.12.2015 zůstatek:
 

běžný účet	247 237,80 Kč
spořicí účet	352 195,82 Kč
čerpací účet SFRB	0,00 Kč (bude zrušen)
pokladna	1 745,00 Kč
- Nesplacená část úvěru SFRB je k 31.12.2015 4 739 925,24 Kč.
- Výsledek hospodaření -zisk ve výši 2 064,93 Kč /úroky z běžného účtu u KB/ bude přeúčtován po schválení na Shromáždění SVJ do Fondu z výsledku hospodaření /účet 911/.

**Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**

Společenství nemá pohledávky z obchodních vztahů /neprovozuje hospodářskou činnost/

Společenství nemá závazky z obchodního styku po lhůtě splatnosti

Společenství nemá závazky kryté dle zástavního práva

Společenství nemá jiné závazky než uvedené v rozvaze

V Táboře dne: 29.2.2016

Ing. Pinkava Josef  
*př. výboru*

Salotová Ivana  
*místopř. výboru*

Rončák Ján  
*člen výboru*