

A. Účetní závěrka k 31.12.2019

1. Rozvaha ve zkráceném rozsahu k 31.12.2019
2. Výkaz zisku a ztráty ve zkráceném rozsahu k 31.12.2019
3. Příloha v účetní závěrce ve zkráceném rozsahu k 31.12.2019

B. Jiné ekonomické informace k roku 2019

4. Oznámení na fin.úřad o neexistenci zdanitelných příjmů v roce 2019
5. Základní ekonomické informace k roku 2019 - srovnání s předchozími obdobími
6. Přehled nákladů a výnosů roku 2019 (členění dle příspěvků vlastníků)
7. Čerpání fondu oprav v roce 2019

ROZVAHA ve zkráceném rozsahu

ke dni **31.12.2019**
(v celých tisících Kč)

Název, sídlo a právní forma
účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek
Nehvizdy 320
Nehvizdy
250 81

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO
27200981

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	1	2
A.	Dlouhodobý majetek celkem Součet A.I. až A.IV.	1		
A. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	2		
A. II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	3		
A. III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	4		
A. IV.	Oprávy k dlouhodobému majetku celkem	5		
B.	Krátkodobý majetek celkem Součet B.I. až B.IV.	6	446	467
B. I.	Zásoby celkem	7		
B. II.	Pohledávky celkem	8	12	14
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	434	453
B. IV.	Jiná aktiva celkem	10		
	Aktiva celkem Součet A. až B.	11	446	467
Označení	PASIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	3	4
A.	Vlastní zdroje celkem Součet A.I. až A.II.	12		
A. I.	Jmění celkem	13		
A. II.	Výsledek hospodaření celkem	14		
B.	Cizí zdroje celkem Součet B.I. až B.IV.	15	446	467
B. I.	Rezervy celkem	16		
B. II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	394	421
B. III.	Krátkodobé závazky celkem	18	52	46
B. IV.	Jiná pasiva celkem	19		
	Pasiva celkem Součet A. až B.	20	446	467

Sestaveno dne: 14.05.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky společenství vlastníků jednotek	Předmět podnikání spis.zn. S 5296 vedená u Měst.soudu v Praze	Pozn.:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2019
(v celých tisících Kč)

IČO

27200981

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek
Nehvizdy 320
Nehvizdy
250 81

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému finančnímu
orgánu

Označení	TEXT	Číslo řádku	Činnosti		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
			5	6	7
A.	Náklady	1			
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	34		34
A. II.	Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3			
A. III.	Osobní náklady	4	18		18
A. IV.	Daně a poplatky	5			
A. V.	Ostatní náklady	6	5		5
A. VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7			
A. VII.	Poskytnuté příspěvky	8			
A. VIII.	Daň z příjmů	9			
	Náklady celkem	Součet A.I. až A.VIII. 10	57		57
B.	Výnosy	11			
B. I.	Provozní dotace	12			
B. II.	Přijaté příspěvky	13			
B. III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	14			
B. IV.	Ostatní výnosy	15	57		57
B. V.	Tržby z prodeje majetku	16			
	Výnosy celkem	Součet B.I. až B.V. 17	57		57
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	ř. 17 - (ř. 10 - ř. 9) 18			
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	ř. 18 - ř. 9 19			

Sestaveno dne: 14.05.2020



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou



Právní forma účetní jednotky
společenství vlastníků jednotek

Předmět podnikání
spis.zn. S 5296 vedená u Měst.soudu v Praze

Pozn.:

I. Obecné údaje

1. Název	Společenství vlastníků jednotek č.p.320 v Nehvizdech	3. Sídlo	Nehvizdy 320, PSČ: 25081
2. Právní forma	Společenství vlastníků jednotek	4. IČ	27200981
5. Předmět činnosti	Správa domu	6. a Datum vzniku 6. b Datum zápisu do OR	30.4.2002 6.1.2005

7. Základní členský vklad, zapisovaný základní kapitál a počet členů

Základní členský vklad	0
Zapisovaný základní kapitál	0
Počet vlastníků – členů SVJ:	5

8. Změny a dodatky v rejstříku společenství vlastníků jednotek v uplynulém účetním období:

Dne 19.12.2016 se konalo shromáždění, na kterém byly schváleny nové stanovy Společenství a noví členové výboru. Noví členové výboru byli zapsáni do rejstříku společenství vlastníků jednotek.

9. Organizační struktura podniku a zásadní změny v uplynulém období:

Za společenství jedná navenek výbor, jehož členové jsou

Členové výboru:	Jméno a přímení
Předseda	Vlastislav Sucharda
Místopředseda	Marcela Marešová (roz.Franklová)
Člen	Igor Gurega

11. Osoby v nichž má účetní jednotka více než 20% podíl na základním kapitálu: (Název, sídlo, výše podílu, hospodářský výsledek)

NEJSOU

12. Smluvní dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva rozdílná proti výši podílů nebo akcií:

NEJSOU

13. Zaměstnanci a osobní náklady:

	Průměrný počet osob		Osobní náklady v tisících Kč	
	Za běžné účetní obd.	Za minulý účetní období	Za běžné účetní obd.	Za minulý účetní období
Zaměstnanci	0	0	0	0
Z toho řídící pracovníci	0	0	0	0

14. Odměny členům statutárního orgánu

Běžný rok v tis. Kč	18	Minulý rok v tis. Kč	18
---------------------	----	----------------------	----

15. Jiná plnění (Aktionářům, společnostem, družstevníkům, členům statut., dozorčích a řídících orgánů včetně bývalých členů)

	Půjčky	Úvěry	Záruky	Ost. plnění - druh	Částka	Ost. plnění - druh	Částka
Členům SVJ	0	0	0	-	0	-	0
Členům statutárních orgánů	0	0	0	-	0	-	0

II. Použité účetní metody, obecné účetní zásady, způsoby oceňování

DLOUHODOBÝ MAJETEK

Stanovení vstupní ceny nakupovaného DHM a DNM	NEAPLIKOVÁNO
Stanovení vstupní ceny DHM a DNM vytvořeného vlastní činností	NEAPLIKOVÁNO
Stanov. reprod. pořiz.ceny DHM nabyt. jinak	NEAPLIKOVÁNO
Způsoby odpisování DHM a DNM	NEAPLIKOVÁNO
Ocenění cenných papírů, majetkových účastí	NEAPLIKOVÁNO
Způsob tvorby opravných položek k dlouhodobému majetku	NEAPLIKOVÁNO

ZÁSoby

Ocenění nakupovaných zásob	NEAPLIKOVÁNO
Druhy vedlejších pořizovacích nákladů u nakupovaných zásob	NEAPLIKOVÁNO
Zásoby vytvořené vlastní činností (vl.výroba)	NEAPLIKOVÁNO
Druhy nákladů zahrnov.do vlast.nákladů (u zásob vlast.výroby)	NEAPLIKOVÁNO
Způsob tvorby opravných položek k zásobám	NEAPLIKOVÁNO

POHLEDÁVKY

Oceňování pohledávek při jejich vzniku	V jmenovité hodnotě
Oceňování pohledávek nabytých za úplatu	NEAPLIKOVÁNO
Způsob tvorby opravných položek k pohledávkám	NEAPLIKOVÁNO

PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A CENINY

Oceňování peněžních prostředků a cenin	V jmenovité hodnotě
Způsob tvorby opravných položek k finančnímu majetku	NEAPLIKOVÁNO

OCEŇOVÁNÍ MAJETKU V CIZÍ MĚNĚ

Pro přepočet majetku v cizí měně byl použit kurs:	NEAPLIKOVÁNO
K rozvahovému dni byly pohledávky a závazky v cizí měně přeceněny kursem:	NEAPLIKOVÁNO

VÝZNAMNÉ ZMĚNY VE ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ PROTI MINULÉMU OBDOBÍ

Změny ve způsobu oceňování byly provedeny u:	NEAPLIKOVÁNO
--	--------------

III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT**1. Významné události od rozvahového dne do dne sestavení účetní závěrky**

Popis události	Nebyly
----------------	--------

2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek : (v tis. Kč)

Společenství vlastníků nevlastní dlouhodobý majetek.

3. Finanční leasing

Leasingované předměty	Součet splát.	Vyúčt.splátky	Zaplat.splátek	Splát.vyúč.ob	Zaplat.v obd.	Spl.násl.obd.	Splátky zbýv.	Rok ukonč.
Nebyl								

4. Majetek neuvedený v rozvaze (mimo leasing)

Nebyl

5. Hmotný majetek zatížený zástavním právem příp. věcným břemenem:

Předmět	Neexistuje
Povaha a forma zástavy	Neexistuje

6. Majetek ve spoluvlastnictví

Nebyl

7. Investiční cenné papíry a majetkové účasti nad 20 %:

Druh CP	Počet	Nominál.hodn.	Tuzem.emitent	Zahr.emitent	Druh CP	Počet	Nominál.hodn.	Tuz. emitent	Zahran.emitent
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

8. Krátkodobý finanční majetek k 31.12.2019 (v tis. Kč)

Peníze na běžném účtu	Peníze v hotovosti (pokladna)
453	0

9. Krátkodobé pohledávky k 31.12.2019 (v tis. Kč)

Pohledávky z titulu záloh na náklady a z vyúčtování služeb	Ostatní pohledávky
2	12

10. Vlastní kapitál - změny během účetního období (v tis. Kč)

Společenství vlastníků jednotek neviduje žádné položky vlastního kapitálu.
--

11. Rozdělení zisku popřípadě způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období:

Účetní jednotka dosáhla v minulém účetním období hospodářský výsledek ve výši 0 Kč.

12. Dlouhodobé závazky – zálohy na opravy (Fond oprav) k 31.12.2019 (v tis.Kč)

421

13. Krátkodobé závazky k 31.12.2019 (v tis.Kč)

Z obchodních vztahů	Přijaté zálohy	Vůči členům výboru a státu
4	37	4

14. Závazky neuvedené v rozvaze

Nebyly

15. Další významné možné ztráty (například probíhající soudní spory s nejistým výsledkem apod.)

Nejsou

16. Změny v účetních metodách oproti minulému období

Nejsou

17. Další významné skutečnosti

Nebyly

Vyhotoveno dne:	Podpis odpovědné osoby za vedení účetnictví	Podpis statutárního zástupce
14.5.2020		

DIČ: CZ27200981

V Nehvizdech

Dne 31.3.2020

Společenství vlastníků jednotek č.p.320 v Nehvizdech

Nehvizdy 320

250 81 NEHVIZDY

ČESKÁ REPUBLIKA

Finanční úřad pro Středočeský kraj

Územní pracoviště Praha-východ

Věc: Oznámení o tom, že za rok 2019 není povinnost podat daňové přiznání k dani z příjmů PO

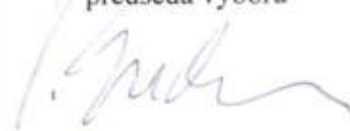
Daň: Daň z příjmů právnických osob

Oznamuji Vám, že Společenství vlastníků jednotek č.p.320 v Nehvizdech nemělo v roce 2019 příjmy, které jsou předmětem daně z příjmů právnických osob a tudíž nemá povinnost podat daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2019 (v souladu s § 38mb, odst. b) zák. o daních z příjmů).

Za Společenství vlastníků jednotek č.p.320 v Nehvizdech

Vlastislav Sucharda

předseda výboru



ZÁKLADNÍ EKONOMICKÉ INFORMACE K ROKU 2019

A. Interní výsledovka za rok 2019- srovnání s předchozími obdobími

účet	text	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
518100	Správa a vedení účetnictví	7 485,00	7 485,00	7 567,00	7 532,00	5 732,00	6 536,00	6 804,00
518900	Ostatní služby	0,00	0,00	0,00	2 028,00	0,00	800,00	0,00
522000	Odměny členů orgánů SVJ	16 800,00	16 800,00	16 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
524200	Zákonné zdravot. pojištění	1 512,00	1 512,00	1 512,00	0,00	0,00	0,00	0,00
538000	Ostatní daně a poplatky (kolky)	0,00	0,00	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00	0,00
549000	Ostatní náklady haleř.vyrovnnání	2,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
549100	Bankovní poplatky	1 578,00	1 572,00	1 596,00	1 734,00	1 944,00	1 876,00	2 163,00
549200	Pojištění budovy	3 790,00	3 790,00	3 791,00	0,00	0,00	0,00	0,00
549999	Jiné ostatní náklady-přeplatky	0,00	0,00	0,00	0,00	553,00	0,00	0,00
649200	Vyúčtování podílu na odměnách BD	-11 772,00	-11 772,00	-11 772,00	0,00	0,00	0,00	0,00
649900	Jiné ost.výnosy - zaokrouhlení	1,50	0,21	-1,79	-0,79	-0,20	0,00	0,00
Náklady a výnosy bez oprav celkem		19 397,21	19 387,21	21 492,21	11 293,21	10 228,80	9 212,00	8 967,00
3242xx	Přijaté zálohy na krytí nákladů	21 240,00	21 240,00	21 240,00	15 240,00	15 240,00	15 240,00	15 240,00
Přeplatek/nedoplatek na zálohách na náklady		1 842,79	1 852,79	-252,21	3 946,79	5 011,20	6 028,00	6 273,00
6491xx	Výnosy-krytí nákladů ze záloh	19 397,21	19 387,21	21 492,21	11 293,21	10 228,80	9 212,00	8 967,00
518000	Opravy budovy	26 135,30	8 123,00	14 523,27	23 033,00	29 809,50	13 029,00	16 002,00
649000	Čerpání fondu oprav	-26 135,30	-8 123,00	-14 523,27	-23 033,00	-29 809,50	-13 029,00	-16 002,00
Hospodářský výsledek		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

B. Čerpání záloh na provozní náklady:

Roční příspěvky vlastníků	21 240,00
Použití na krytí nákladů	19 397,21
Přebytek - bude vráceno v rámci vyúčtování	1 842,79

C. Čerpání fondu oprav

počáteční zůstatek fondu oprav 1.1.2019	349 217,73
řádné příspěvky 2019	52 800,00
čerpání fondu oprav	-26 135,30
konečný zůstatek fondu oprav 31.12.2019	375 882,43

D. Stav finančních prostředků

stav peněz na běžném účtu:

k 31.12.2012	151 281,21
k 31.12.2013	222 087,21
k 31.12.2014	273 495,21
k 31.12.2015	326 967,91
k 31.12.2016	347 873,79
k 31.12.2017	387 603,52
k 31.12.2018	433 947,52
k 31.12.2019	453 099,52

Zpracovala: Ing. Eva Ludvíková
14.05.2020



Ing. Eva Ludvíková
Daně • účetnictví • mzdy
Na Vodňanské 167, 25081 Nehvizdy
E-mail: eva@ludvikova.cz, www.ludvikova.cz
Tel. 774912965, IČ: 49507877, DIČ: CZ7555191083

Přehled nákladů a výnosů roku 2019 (členění dle příspěvků vlastníků)

Náklady a výnosy			Zálohy inkasované od vlastníků			Přeplatek s +
účet	text	částka	účet	text	částka	nedoplatek s -
A. SPRÁVNÍ POPLATEK			A. SPRÁVNÍ POPLATEK			
518100	Správa a vedení úč.	7 485,00	324200	Záloha -správní poplatek	7 860,00	375,00
B. VÝDAJE SVJ			B. VÝDAJE SVJ			
538000	Ostatní daně a poplatky	0,00				
549000	Ostatní náklady - zaokrouhlení	2,71				
549100	Bankovní poplatky	1 578,00				
549200	Pojištění budovy	3 790,00				
649900	Jiné výnosy-zaokrouhlení	-1,50				
	celkem	5 369,21	324201	Zálohy-výdaje SVJ	7 380,00	2 010,79
C. ODMĚNA ČLENŮ VÝBORU			C. ODMĚNA ČLENŮ VÝBORU			
522000	Odměny členům orgánů SVJ	16 800,00				
524200	Zák.zdravotní pojištění	1 512,00				
649200	Přefakturace nákl.na odměny	-11 772,00				
	celkem	6 540,00	324202	Záloha - odměna	6 000,00	-540,00
D. OPRAVY KRYTÉ Z FONDU OPRAV			D. ČERPÁNÍ FONDU OPRAV			
518000	Opavy a udržování	26 135,30	649000	Čerpání fondu oprav	26 135,30	0,00
	náklady - výnosy	45 529,51		Přijaté provozní zálohy	47 375,30	1 845,79

Zpracovala: Ing. Eva Ludvíková, 14.5.2020



Ing. Eva Ludvíková
 Daně * Účetnictví * Mzdy
 Na Vodotoči 167, 25081 Nehvizdy
 E-mail: evo@ludvikova.cz, www.ludvikova.cz
 Tel. 774912965, IČ: 49507877, DIČ: CZ555191083

Čerpání fondu oprav v roce 2019

Datum	Č.dokladu	Text	Částka
30.01.2019	1911001	kamer.prohlídka odpadu	8 694,00
25.09.2019	1911009	kontrola a prodej hasící tech.	81,80
30.09.2019	1911005	kontrola a čištění spalinových cest	3 500,00
30.09.2019	1911006	oprava bytu Ondrušek	11 500,00
31.12.2019	1911010	přístřešky popelnice	2 359,50
			26 135,30

Rekapitulace:

Počáteční zůstatek fondu oprav 1.1.2019	393 894,73
Příspěvky vlastníků 2019	52 800,00
Čerpání fondu oprav 2019	-26 135,30
Konečný zůstatek fondu oprav 31.12.2019	420 559,43

sestavila: Ing. Eva Ludvíková, 14.5.2020



Ing. Eva Ludvíková
Daně - Účetnictví - Mzdy
Na Vodotěci 167, 25081 Nehvizdy
E-mail: eva@ludvikova.cz, www.ludvikova.cz
Tel. 774912965, IČ: 49507877, DIČ: CZ7555191083