



**Zpráva o hospodaření
 Účetní závěrka za rok 2022**

**SVJ 67
 Most, Česká č.p. 471**

	Kč
Hospodaření SVJ :	
Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy (DZO) k 31.12.2022	2.757.596,71
Celkem pohledávky/dluhy (rozpis viz níže)	3.335,00
Zisk/ztráta po zdanění za rok 2022 z ostatních (ne DZO) položek (zúčtováno s DZO)	-11.395,70
Celkem prostředky na opravy a údržbu pro rok 2023 a další období	2.749.536,01
K dispozici na běžném účtu k 31.12.2022	2.891.316,91
Náklady na opravy a materiál za rok 2022	32.882,90
- z toho zaplacené úroky z úvěru za rok 2022	0,00
Informace k bankovnímu úvěru od : není	
Výše úvěru	0,00
Splaceno	0,00
Zůstatek úvěru k 31.12.2022	0,00
Konečná splatnost úvěru:	
Vyplacené funkcionářské odměny za rok 2022 (hrubá mzda)	0,00
Poplatek za mobilní telefon za rok 2022	0,00
Rozpis pohledávek/dluhů (-) k 31.12.2022	
Nájemné (byty NN, nebytové prostory NR, garáže NG)	-2.982,00
Vyúčtování zálohových položek (VT)	6.317,00
Žaloba v právní moci (DZ)	0,00
Insolvence (DI)	0,00
Náklady řízení (DQ,DS)	0,00
Přílohy:	
➤ Přehled financí pro čerpání na opravy a inv.akce (za rok 2022)	
➤ Přehled salda k období 31.12.2022	
➤ Účetní závěrka za rok 2022	

Vypracovala: Milena Růžicková
 Dne: 09.02.2023

Schválila: Lucie Libecajtová
 Dne: 09.02.2023

Úroveň detailu: Užívání prostoru

<i>Dům 067</i>			<i>Roční údaje</i>		<i>Měsíční údaje</i>		<i>Kon.stav</i>	<i>Z toho dluhy</i>	
		<i>Poč.stav</i>	<i>Předpis</i>	<i>Úhrady</i>	<i>Předpis</i>	<i>Úhrady</i>			
471/B002	NN V	0,00	79488,00	72864,00	6624,00	6624,00	-6624,00		-6624,00
471/B003	NN V	0,00	85848,00	87232,00	7154,00	7500,00	1384,00		
471/B005	NN V	1520,00	62928,00	63648,00	5304,00	5304,00	2240,00		
471/B006	VT V	0,00	-6317,00	0,00	0,00	0,00	6317,00		
471/B023	NN V	0,00	64296,00	64314,00	5483,00	5483,00	18,00		
Celkem za dům		0067	1520,00	286243,00	288058,00	24565,00	24911,00	3335,00	1 -6624,00

Rozvaha
ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČ
28714580

Název, sídlo, právní forma
a předmět činnosti účetní jednotky jednotky

" Společenství vlastníků bytů Česká 471 "

Česká bl. 620, č.p. 471

434 01 Most

Společenství vlastníků jednotek

správa domu

Označ.	A K T I V A	řad. č	Stav k 1.1.	stav k 12.2022
A.	Dlouhodobý majetek celkem (ř. 2 až 5)	001		
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	002		
II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	003		
III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	004		
IV.	Oprávky k dlouhodobému majetku celkem	005		
B.	Krátkodobý majetek celkem (ř. 7 až 10)	006	3.025	3.643
I.	Zásoby celkem	007		
II.	Pohledávky celkem	008	668	752
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	009	2.357	2.891
IV.	Jiná aktiva celkem	010		
	AKTIVA CELKEM (ř. 1+6)	011	3.025	3.643
	P A S I V A			
A.	Vlastní zdroje celkem (ř. 13+14)	012	-36	-11
I.	Jmění celkem	013		
II.	Výsledek hospodaření celkem	014	-36	-11
B.	Cizí zdroje celkem (ř. 16 až 19)	015	3.061	3.654
I.	Rezervy celkem	016		
II.	Dlouhodobé závazky celkem	017	2.192	2.757
III.	Krátkodobé závazky celkem	018	869	897
IV.	Jiná pasiva celkem	019		
	PASIVA CELKEM (ř. 12+15)	020	3.025	3.643

Sestaveno dne: 07.02.2023

Podpisový záznam: Marušák Martin, Borák Julius

Výkaz zisku a ztráty ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

IČ
28714580

Název, sídlo a právní forma a předmět
činnosti účetní jednotky

" Společenství vlastníků bytů Česká 471 "

Česká bl. 620, č.p. 471

434 01 Most

Společenství vlastníků jednotek

správa domu

T E X T		Číslo řádku	Činnosti	
			hlavní	hospodářská
A.	Náklady	1		
I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	124	
II.	Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3		
III.	Osobní náklady	4	6	
IV.	Daně a poplatky	5		
V.	Ostatní náklady	6	15	
VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7		
VII.	Poskytnuté příspěvky	8		
VIII.	Daň z příjmů	9		
	Náklady celkem (ř. 2 až 9)	10	145	
B.	Výnosy	11		
I.	Provozní dotace	12		
II.	Přijaté příspěvky	13		
III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	14	101	
IV.	Ostatní výnosy	15	33	
V.	Tržby z prodeje majetku	16		
	Výnosy celkem (ř. 11 až 16)	17	134	
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 17-10+9)	18	-11	
D.	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 18-9)	19	-11	

Sestaveno dne: 07.02.2023

Podpisový záznam: Marušák Martin, Borák Julius

Příloha v účetní závěrce za rok 2022

(Účetní závěrka je sestavena dle vyhlášky č. 504/2002 Sb.)

Název účetní jednotky:	" Společenství vlastníků bytů Česká 471 "	
Sídlo účetní jednotky:	Česká bl. 620, č.p. 471, 434 01 Most	
IČ:	28714580	
Právní forma:	společenství vlastníků jednotek	
Předmět činnosti:	Správa domu podle zákona o vlastnictví	
Vznik právní subjektivity:	06.08.2009	
Místo registrace:	Zapsáno u: Krajský soud v Ústí nad Labem ve spisu: S 4861	
Statutární orgán výboru:	předseda výboru	Marušák Martin
	člen výboru	Borák Julius
	člen výboru	Myslíkovjanová Alena
Rozvahový den:	31.12.2022	
Den sestavení účetní závěrky:	07.02.2023	
Účetní období:	Kalendářní rok	
Použité účetní metody:	Účetní jednotka účtuje podle vyhlášky č. 504/2002 a Českých účetních standardů pro účetní jednotky, u kterých hlavní činností není podnikání. Účetní metody jsou uvedeny ve vnitřních směrnících.	
Účetní zásady	Pořízený majetek je evidován v pořizovací ceně. Pohledávky a závazky jsou oceňovány podle zákona o účetnictví.	
Způsob zpracování:	Účetnictví je vedeno u správce na základě smlouvy o vedení účetních dokladů.	
Úschovna účetních záznamů:	Správce ručí za úschovu záznamů	
Odměny statutárních orgánů:	0,00	
Dotace k úhradě úroků:	0,00	
Zůstatek bankovních úvěrů:	0,00	
Pohledávky z titulu zálohových plateb:	-6.317,00	
Vydané zálohy na služby:	573.070,00	
Závazky vůči dodavatelům:	747,90	
Dlouhodobá záloha:	2.757.596,71	
§ 30 další informace		
Průměrný evidenční příp. počet zaměstnanců	0	

V Mostě dne: 07.02.2023

Osoba odpovědná za účetní závěrku:

Marušák Martin

Přehled financí pro čerpání na opravy a inv.akce (za období 01 - 12.2022)**Středisko : 067-Česká bl. 620, č.p. 471, Most**

Výpis účtů	Počáteční stav roku	Konečný stav období
DZO - dlouhodobá záloha na opravy	2.155.747,61	2.757.596,71
Evidence pohledávek (dluhů) z účetnictví	10.910,00	3.335,00
zisk/ztráta	0,00	-11.395,70
Celkem na opravy a údržbu	2.166.657,61	2.749.536,01
K dispozici na běžném a spoř. účtu SVJ	2.357.016,61	2.891.316,91
Finance/dluh SVJ u správce	0,00	0,00
Celkem finance na provoz domu	2.357.016,61	2.891.316,91
	0,00	0,00

Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy na opravy (Dlouhodobá záloha na opravu a údržbu)

Age	Doklad	Účet	Datum	Var. s.	Popis	Čerpání	Tvorba Firma
Počáteční stav období (za vybrané účty)						2.155.747,61	
Za účet	511 30	Výtahy				17.320,50	
Za účet	511 43	Zámečnické práce				2.740,45	
Za účet	511 44	Instal.topen.práce				7.737,20	
Za účet	511 80	Elektr.práce.				3.018,75	
Za účet	511 82	Střechy				850,00	
Za účet	511 84	Hasicí přístroj, hydranty				1.216,00	
Čerpání						32.882,90	
Celkem za čerpání						32.882,90	
Za účet	931 10	Hospodářský výsledek					36.538,29
Za účet	955 11	DZO příspěvek vlasníka					627.832,00
Za účet	955 13	DZO vodoměry+RTN					7.140,00
Za účet	955 20	DZO-jiná splátka				240,00	
Za účet	955 24	r.2021 zúčt.přebyt.a schodku hl.č.				36.538,29	
Tvorba						634.732,00	
Celkem za tvorbu						634.732,00	
Celkem za : Dlouhodobá záloha na opravu a údržbu						69.661,19	671.510,29
							2.757.596,71
Konečný stav domu						69.661,19	671.510,29
						0,00	2.757.596,71

Interní výsledovka

Účet	Popis	Hodnota od počátku roku
511 30	Výtahy	17.320,50
511 43	Zámečnické práce	2.740,45
511 44	Instal.topen.práce	7.737,20
511 80	Elektr.práce.	3.018,75
511 82	Střechy	850,00
511 84	Hasicí přístroj, hydranty	1.216,00
511	OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	32.882,90
518 11	Poštovné	503,12
518 14	Další činnosti dle smlouvy	3.025,00
518 15	Rozúčtovací služba	7.844,88
518 17	Deratizace a dezinfekce	5.082,00
518 18	Správa SVJ	51.691,20
518 19	Popl.za slož."H"	205,00
518 24	Úklidové práce	20.160,00
518 29	Popl.za slož."A", SIPO	2.683,20
518	OSTATNÍ SLUŽBY	91.194,40
521 41	Domovník - prac.funkce	6.480,00
521	MZDOVÉ NÁKLADY	6.480,00
549 30	Ostat.provoz.náklady	0,44
549 40	Pojištění majetku	10.440,00
549 41	Pojišt.-prac.úrazy	400,00
549 60	Bankovní poplatky	3.840,00

Přehled financí pro čerpání na opravy a inv.akce (za období 01 - 12.2022)**Středisko : 067-Česká bl. 620, č.p. 471, Most****Interní výsledovka**

<i>Účet</i>	<i>Popis</i>	<i>Hodnota od počátku roku</i>
549	JINÉ OSTATNÍ NÁKLADY	14.680,44
	Celkem za náklady	145.237,74
602 05	Správa	48.384,00
602 14	Úhr.na pojistné	6.768,00
602 16	Úhr.na prac.funkce	9.216,00
602 17	Úhr.na funkce.odměny	4.032,00
602 18	Úhr.na ostatní	15.900,00
602 20	Úhr.za úklid	16.128,00
602	TRŽBY Z PRODEJE SLUŽEB	100.428,00
641 10	Úroky z prodlení	85,00
641	SMLUVNÍ ÚROKY Z PRODLENÍ	85,00
644 10	Bank.úroky běž.účty-zdaněné	186,49
644 20	Bank.úroky spořicí účet	260,10
644	ÚROKY	446,59
649 10	Ostat.provoz.výnosy	-0,45
649 40	Čerpání dlouh.zálohy	32.882,90
649	OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	32.882,45
	Celkem za výnosy	133.842,04
Náklady		145.237,74
Výnosy		133.842,04
Hospodářský výsledek (+ zisk / - ztráta)		-11.395,70