

Výčet položek  
podle vyhlášky č. 504/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

# Rozvaha

Název, sídlo, právní forma a  
předmět činnosti účetní jednotky

ke dni: **31.12.2021**

(v tis. Kč)

Společenství vlastníků jednotek Nám. Na  
Balabence 1431 - 1433, 1438, Praha 9

Nám. Na Balabence 1438/2, Praha 9 - Libeň,  
190 00

Společenství vlastníků jednotek

Předmět činnosti: Správa, provoz a opravy  
společných částí domu

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2021 | 12    | 27452174 |

| Označení  | AKTIVA                                            | Číslo řádku | Stav k prvnímu dni účetního období | Stav k poslednímu dni účetního období |
|-----------|---------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| B.        | Krátkodobý majetek celkem (ř.41+ř.51+ř.71+ř.79)   | 40          | 15 156                             | 14 282                                |
| B.II.     | Pohledávky celkem (ř.52 až ř.70)                  | 51          | 12 697                             | 12 015                                |
| B.II.1.   | Odběratelé                                        | 52          | -108                               | -86                                   |
| B.II.4.   | Poskytnuté provozní zálohy                        | 55          | 20                                 | 192                                   |
| B.II.5.   | Ostatní pohledávky                                | 56          | 1 899                              | 1 726                                 |
| B.II.17.  | Jiné pohledávky                                   | 68          | 10 886                             | 10 183                                |
| B.III.    | Krátkodobý finanční majetek celkem (ř.72 až ř.78) | 71          | 2 459                              | 2 268                                 |
| B.III.3.  | Peněžní prostředky na účtech                      | 74          | 2 459                              | 2 268                                 |
|           | AKTIVA CELKEM (ř.1+ř.40)                          | 82          | 15 156                             | 14 282                                |
| A.        | Vlastní zdroje celkem (ř.84+ř.88)                 | 83          | 67                                 | 69                                    |
| A.I.      | Jmění celkem (ř.85 až ř.87)                       | 84          | 49                                 | 65                                    |
| A.I.2.    | Fondy                                             | 86          | 49                                 | 65                                    |
| A.II.     | Výsledek hospodaření celkem (ř.89 až ř.91)        | 88          | 18                                 | 4                                     |
| A.II.1.   | Účet výsledku hospodaření                         | 89          | 0                                  | 4                                     |
| A.II.2.   | Výsledek hospodaření ve schval.řízení             | 90          | 18                                 | 0                                     |
| B.        | Cizí zdroje celkem                                | 92          | 15 089                             | 14 213                                |
| B.II.     | Dlouhodobé závazky celkem (ř.96 až ř.102)         | 95          | 12 030                             | 11 014                                |
| B.II.1.   | Dlouhodobé úvěry                                  | 96          | 10 870                             | 10 168                                |
| B.II.4.   | Přijaté dlouhodobé zálohy                         | 99          | 1 160                              | 846                                   |
| B.III.    | Krátkodobé závazky celkem (ř.104 až ř.126)        | 103         | 3 059                              | 3 001                                 |
| B.III.1.  | Dodavatelé                                        | 104         | 116                                | 97                                    |
| B.III.3.  | Přijaté zálohy                                    | 106         | 2 620                              | 2 607                                 |
| B.III.5.  | Zaměstnanci                                       | 108         | 20                                 | 20                                    |
| B.III.7.  | Závazky vůči instit.soc.zabez.a veř.zdrav.poj.    | 110         | 10                                 | 10                                    |
| B.III.8.  | Daň z příjmů                                      | 111         | 2                                  | 0                                     |
| B.III.9.  | Ostatní přímé daně                                | 112         | 3                                  | 3                                     |
| B.III.17. | Jiné závazky                                      | 120         | 259                                | 264                                   |
| B.III.22. | Dohadné účty pasivní                              | 125         | 29                                 | 0                                     |
| B.IV.     | Jiná pasiva celkem (ř.128 a ř.129)                | 127         | 0                                  | 198                                   |

| Označení | PASIVA                    | Číslo řádku | Stav k prvnímu dni účetního období | Stav k poslednímu dni účetního období |
|----------|---------------------------|-------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| B.IV.1.  | Výdaje příštích období    | 128         | 0                                  | 198                                   |
|          | PASIVA CELKEM (ř.83+ř.92) | 130         | 15 156                             | 14 282                                |

|                                  |                                                                                                                    |                                                                                                                       |                                                                             |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Odesláno dne:<br>28.02.2022      | Razítko:<br><br>Společenství vlastníků jednotek<br>Nám. Na Balabence 1431-1433,<br>1438, Praha 9<br>IČ: 274 52 174 | Podpis odpovědné osoby:<br>Ing. Gabriela Mumba - předsedkyně<br>výboru<br><br>Ravel Vomáčko - místopředseda<br>výboru | Osoba odpovědná za sestavení:<br>Zdeňka Šurdová<br><br>Telefon: 736 684 668 |
| Okamžik sestavení:<br>28.02.2022 |                                                                                                                    |                                                                                                                       |                                                                             |

Výčet položek  
podle vyhlášky č. 504/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Název, sídlo, právní forma a předmět činnosti  
účetní jednotky

ke dni: 31.12.2021

(v tis. Kč)

IČ

27452174

Společenství vlastníků jednotek Nám. Na  
Balabence 1431 - 1433, 1438, Praha 9

Nám. Na Balabence 1438/2, Praha 9 - Libeň,  
190 00

Společenství vlastníků jednotek

Předmět činnosti: Správa, provoz a opravy  
společných částí domu

| Označení   | TEXT                               | Číslo<br>řádku | Činnosti |             |
|------------|------------------------------------|----------------|----------|-------------|
|            |                                    |                | hlavní   | hospodářská |
| A.         | NÁKLADY                            | 1              | 409      | 0           |
| A.III.     | Osobní náklady                     | 13             | 407      | 0           |
| A.III.10.  | Mzdové náklady                     | 14             | 314      | 0           |
| A.III.11.  | Zákonné sociální pojištění         | 15             | 92       | 0           |
| A.V.       | Ostatní náklady                    | 21             | 2        | 0           |
| A.V.22.    | Jiné ostatní náklady               | 28             | 2        | 0           |
| A.VIII.    | Daň z příjmů                       | 37             | 1        | 0           |
| A.VIII.29. | Daň z příjmů                       | 38             | 1        | 0           |
|            | Náklady celkem                     | 39             | 409      | 0           |
| B.         | VÝNOSY                             | 40             | 414      | 0           |
| B.IV.      | Ostatní výnosy                     | 48             | 414      | 0           |
| B.IV.7.    | Výnosové úroky                     | 51             | 7        | 0           |
| B.IV.10.   | Jiné ostatní výnosy                | 54             | 407      | 0           |
|            | Výnosy celkem                      | 61             | 414      | 0           |
| C.         | Výsledek hospodaření před zdaněním | 62             | 6        | 0           |
| D.         | Výsledek hospodaření po zdanění    | 63             | 4        | 0           |

|                                  |                                                                                                                    |                                                                                                                       |                                                                             |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Odesláno dne:<br>28.02.2022      | Razítko:<br><br>Společenství vlastníků jednotek<br>Nám. Na Balabence 1431-1433,<br>1438, Praha 9<br>IČ: 274 52 174 | Podpis odpovědné osoby:<br>Ing. Gabriela Mumba - předsedkyně<br>výboru<br><br>Pavel Vomáčko - místopředseda<br>výboru | Osoba odpovědná za sestavení:<br>Zdeňka Šurdová<br><br>Telefon: 736 684 668 |
| Okamžik sestavení:<br>28.02.2022 |                                                                                                                    |                                                                                                                       |                                                                             |

## **Příloha k účetní závěrce za rok 2021**

**Název:** Společenství vlastníků Nám. Na Balabence 1431 - 1433, 1438, Praha 9

**Sídlo:** Nám. Na Balabence 1438, 190 00

**Právní forma:** společenství vlastníků jednotek

**Vznik právní subjektivity:** 1. května 2005

**IČO:** 274 52 174

**Poslání:** správa, provoz a opravy společných částí domu

**Rozvahový den:** 31.12.2021

**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 28.2.2022

**Statutární orgán:**

Ing. Gabriela Mumba – předsedkyně výboru

Pavel Vomáčko – místopředseda výboru

Jiří Cibulec – člen výboru

**Obecné údaje**

Společenství Nám. Na Balabence 1431 - 1433, 1438, Praha 9 (dále jen SVJ) bylo zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 6664 dne 1.5.2005.

SVJ spravuje společné části domu ve prospěch vlastníků bytových, případně nebytových jednotek objektu. Správu provádí původní vlastník jednotek Stavební bytové družstvo Praha, Střelničná 1861/8a, Praha 8, IČ 00034592.

SVJ nezaměstnává zaměstnance v hlavním pracovním poměru, vyplácí odměny statutárnímu orgánu, úhrady za úklidové práce formou dohod o pracovní činnosti, případně za drobné údržbové práce formou dohody o provedení práce.

SVJ nemělo ve sledovaném období uzavřené smluvní vztahy s obchodními partnery, kteří jsou rodinnými příslušníky statutárního orgánu.

Zůstatek bankovních účtů k 31.12.2021 činí 2,267.794,68 Kč.

SVJ účtuje v soustavě podvojného účetnictví. Účetnictví se řídí zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, Vyhláškou č. 504/2002 Sb. a Českými účetními standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 504/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Správcem SBD Praha je pro SVJ používán program firmy MIKROS, a.s., Brno pro vedení podvojného účetnictví i pro sledování a vyúčtování předpisu a úhrad poplatků na správu domu a pozemku a záloh na služby.

SVJ účtuje na účtech zúčtovacích vztahů, ostatní osobní náklady účtuje prostřednictvím účtů účtové třídy 5 oboustranně se současným zápisem na účtech zúčtovacích vztahů.

SVJ nemá dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, zásoby, majetkové cenné papíry, ani půjčky. SVJ může pořizovat majetek určený výhradně ke správě společných částí domu a který je ve vlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. SVJ nepřijalo ani neposkytlo ve sledovaném období dary.

Všechny pohledávky a závazky jsou obsaženy v rozvaze, SVJ nepoužívá podrozvahové účty.

Krátkodobé pohledávky:

Nejvyšší částku krátkodobých pohledávek tvoří náklady na služby, které jsou zúčtovávány každoročně s jednotlivými vlastníky bytových, případně nebytových jednotek.

Zůstatek účtu 315 – Ostatní pohledávky k 31.12.2021 činí 1,725.715,75 Kč.

Dlouhodobé pohledávky:

SVJ nemá dlouhodobé pohledávky.

Krátkodobé závazky:

Nejvyšší částku krátkodobých závazků tvoří zálohy na služby, které jsou zúčtovávány každoročně s jednotlivými vlastníky bytových, případně nebytových jednotek.

Zůstatek účtu 324 - Přijaté zálohy k 31.12.2021 činí 2,582.892,00 Kč.

Dlouhodobé závazky:

Zůstatek dlouhodobých závazků tvoří

- přijaté dlouhodobé zálohy na opravy a udržování, které nejsou předmětem každoročního vyúčtování s jednotlivými vlastníky bytových, případně nebytových jednotek. Zůstatek přijaté dlouhodobé zálohy k 31.12.2021 činí 846.224,47 Kč.

- dlouhodobý bankovní úvěr na rekonstrukci bytových domů v celkové výši 13,000.000,00 Kč, k 31.12.2021 splaceno 2,832.244,70 Kč.

Výsledek hospodaření

Výsledkem hospodaření za rok 2021 je zisk 4.485,06 Kč.

Podpisový záznam statutárního orgánu SVJ:

Společenství vlastníků jednotek  
Nám. Na Balabence 1431-1433,  
1438, Praha 9  
IČ: 274 52 174