

# ***ÚČETNÍ ZÁVĚRKA***

## ***za ROK***

### ***2019***

**Společenství vlastníků Hadovitá č.p. 1580,  
Praha 4 - Michle**

*IČ: 07983298*

Praha 4, Michle, Hadovitá 1580/5

Zpracoval František Kurka

# ROZVAHA

dle 504/2002 Sb. ve znění pro rok 2016  
 Obchodní firma nebo název účetní jednotky  
**Společenství vlastníků Hadovitá č.p.  
 1580, Praha 4 - Michle**

**k 31.12.2019**

v Kč

<b>IČ</b>	<b>07983298</b>
-----------	-----------------

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
**Praha, Hadovitá 1580 / 5**

otisk podacího razítka

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Účetní období		Minulé období
			k prvnímu dni	k poslednímu dni	Netto
A.	Dlouhodobý majetek celkem	001			
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	002			
I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	003			
I. 2.	Software	004			
I. 3.	Ocenitelná práva	005			
I. 4.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	006			
I. 5.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	007			
I. 6.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	008			
I. 7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	009			
II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	010			
II. 1.	Pozemky	011			
II. 2.	Umělecká díla, předměty a sbírky	012			
II. 3.	Stavby	013			
II. 4.	Hmotné movité věci a jejich soubory	014			
II. 5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	015			
II. 6.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	016			
II. 7.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	017			
II. 8.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	018			
II. 9.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	019			
II. 10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	020			
III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	021			
III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	022			
III. 2.	Podíly - podstatný vliv	023			
III. 3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	024			
III. 4.	Zápůjčky organizačním složkám	025			
III. 5.	Ostatní dlouhodobé zápůjčky	026			
III. 6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	027			
IV.	Oprávký k dlouhodobému majetku celkem	028			
IV. 1.	Oprávký k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje	029			
IV. 2.	Oprávký k softwaru	030			
IV. 3.	Oprávký k ocenitelným právům	031			
IV. 4.	Oprávký k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku	032			
IV. 5.	Oprávký k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku	033			
IV. 6.	Oprávký ke stavbám	034			
IV. 7.	Oprávký k samostatným hmotným movitým věcem a souborům	035			
IV. 8.	Oprávký k pěstitelským celkům trvalých porostů	036			
IV. 9.	Oprávký k základnímu stádu a tažným zvířatům	037			
IV. 10.	Oprávký k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku	038			
IV. 11.	Oprávký k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku	039			
B.	Krátkodobý majetek celkem	040		2469054,59	
I.	Zásoby celkem	041			
I. 1.	Materiál na skladě	042			
I. 2.	Materiál na cestě	043			
I. 3.	Nedokončená výroba	044			
I. 4.	Polotovary vlastní výroby	045			

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Účetní období		Minulé období
			k prvnímu dni	k poslednímu dni	Netto
I. 5.	Výrobky	046			
I. 6.	Zvířata	047			
I. 7.	Zboží na skladě a v prodejnách	048			
I. 8.	Zboží na cestě	049			
I. 9.	Poskytnuté zálohy na zásoby	050			
II.	Pohledávky celkem	051		1347149,30	
II. 1.	Odběratelé	052		420,00	
II. 2.	Směnky k inkasu	053			
II. 3.	Pohledávky za eskortované cenné papíry	054			
II. 4.	Poskytnuté provozní zálohy	055		191440,00	
II. 5.	Ostatní pohledávky	056		1041422,30	
II. 6.	Pohledávky za zaměstnanci	057			
II. 7.	Pohledávky za institucemi sociálního zabezpečení a veřejného	058			
II. 8.	Daň z příjmu	059			
II. 9.	Ostatní přímé daně	060			
II. 10.	Daň z přidané hodnoty	061			
II. 11.	Ostatní daně a poplatky	062			
II. 12.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování se státním rozpočtem	063			
II. 13.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování s rozpočtem orgánů územních	064			
II. 14.	Pohledávky za účastníky sdružení	065			
II. 15.	Pohledávky z pevných termínových operací	066			
II. 16.	Pohledávky z emitovaných dluhopisů	067			
II. 17.	Jiné pohledávky	068		113867,00	
II. 18.	Dohadné účty aktivní	069			
II. 19.	Opravná položka k pohledávkám	070			
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	071		1121905,29	
III. 1.	Pokladna	072			
III. 2.	Ceniny	073			
III. 3.	Penežní prostředky na účtech	074		1121905,29	
III. 4.	Majetkové cenné papíry k obchodování	075			
III. 5.	Dluhové cenné papíry k obchodování	076			
III. 6.	Ostatní cenné papíry	077			
III. 7.	Peníze na cestě	078			
IV.	Jiná aktiva celkem	079			
IV. 1.	Náklady příštích období	080			
IV. 2.	Příjmy příštích období	081			
	AKTIVA CELKEM	082		2469054,59	

Označení	PASIVA	číslo řádku	Účetní období		Minulé období
			k prvnímu dni	k poslednímu dni	Netto
A.	Vlastní zdroje celkem	001			
I.	Jmění celkem	002			
I. 1.	Vlastní jmění	003			
I. 2.	Fondy	004			
I. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	005			
II.	Výsledek hospodaření celkem	006			
II. 1.	Účet výsledku hospodaření	007	x		
II. 2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	008		x	x
II. 3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	009			
B.	Cizí zdroje celkem	010		2469054,59	
I.	Rezervy celkem	011			
I. 1.	Rezervy	012			
II.	Dlouhodobé závazky celkem	013		191727,00	
II. 1.	Dlouhodobé úvěry	014			
II. 2.	Vydané dluhopisy	015			
II. 3.	Závazky z pronájmu	016			
II. 4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	017		191727,00	
II. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	018			
II. 6.	Dohadné účty pasivní	019			
II. 7.	Ostatní dlouhodobé závazky	020			
III.	Krátkodobé závazky celkem	021		2277327,59	
III. 1.	Dodavatelé	022		236587,59	
III. 2.	Směnky k úhradě	023			
III. 3.	Přijaté zálohy	024		2027438,00	
III. 4.	Ostatní závazky	025			
III. 5.	Zaměstnanci	026		8000,00	
III. 6.	Ostatní závazky vůči zaměstnancům	027			
III. 7.	Závazky k institucím sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního	028		3292,00	
III. 8.	Daň z příjmů	029			
III. 9.	Ostatní přímé daně	030		2010,00	
III. 10.	Daň z přidané hodnoty	031			
III. 11.	Ostatní daně a poplatky	032			
III. 12.	Závazky ze vztahu k státnímu rozpočtu	033			
III. 13.	Závazky ze vztahu k rozpočtu orgánů územních samosprávných celků	034			
III. 14.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	035			
III. 15.	Závazky ke společníkům sdruženým ve společnosti	036			
III. 16.	Závazky z pevných termínovaných operací a opcí	037			
III. 17.	Jiné závazky	038			
III. 18.	Krátkodobé úvěry	039			
III. 19.	Eskontní úvěry	040			
III. 20.	Vydané krátkodobé dluhopisy	041			
III. 21.	Vlastní dluhopisy	042			
III. 22.	Dohadné účty pasivní	043			
III. 23.	Ostatní krátkodobé finanční výpomoci	044			
IV.	Jiná pasiva celkem	045			
IV. 1.	Výdaje příštích období	046			
IV. 2.	Výnosy příštích období	047			
	PASIVA CELKEM	048		2469054,59	

Okamžik sestavení: 21.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Právní forma účetní jednotky:	
Předmět činnosti nebo účel:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

dle 504/2002 Sb. ve znění pro rok 2016  
 Obchodní firma nebo název účetní jednotky  
**Společenství vlastníků Hadovitá č.p.  
 1580, Praha 4 - Michle**

k 31.12.2019

Od 17.05.2019 Do 31.12.2019

v Kč

IČ 07983298

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
**Praha, Hadovitá 1580 / 5**

otisk podacího razítka

Označení	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Běžné období		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
A.	Náklady	001	39906,00		39906,00
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	002			
1.	Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovaných dodávek	003			
2.	Prodané zboží	006			
3.	Opravy a udržování	005			
4.	Náklady na cestovné	006			
5.	Náklady na reprezentaci	007			
6.	Ostatní služby	008			
A. II.	Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	009			
7.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	010			
8.	Aktivace materiálu, zboží a vnitroorganizačních služeb	011			
9.	Aktivace dlouhodobého majetku	012			
A. III.	Osobní náklady	013	39906,00		39906,00
10.	Mzdové náklady	014	32640,00		32640,00
11.	Zákonné sociální pojištění	015	7266,00		7266,00
12.	Ostatní sociální pojištění	016			
13.	Zákonné sociální náklady	017			
14.	Ostatní sociální náklady	018			
A. IV.	Daně a poplatky	019			
15.	Daně a poplatky	020			
A. V.	Ostatní náklady	021			
16.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále	022			
17.	Odpis nedobytné pohledávky	023			
18.	Nákladové úroky	024			
19.	Kursově ztráty	025			
20.	Dary	026			
21.	Manka a škody	027			
22.	Jiné ostatní náklady	028			
A. VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	029			
23.	Odpisy dlouhodobého majetku	030			
24.	Prodaný dlouhodobý majetek	031			
25.	Prodané cenné papíry a podíly	032			
26.	Prodaný materiál	033			
27.	Tvorba a použití rezerv a opravných položek	034			
A. VII.	Poskytnuté příspěvky	035			
28.	Poskytnuté členské příspěvky a příspěvky zúčtované mezi	036			
A. VIII.	Daň z příjmů	037			
29.	Daň z příjmů	038			
	<b>NÁKLADY CELKEM</b>	039	39906,00		39906,00
B.	Výnosy	040	39906,00		39906,00
B. I.	Provozní dotace	041			
1.	Provozní dotace	042			
B. II.	Přijaté příspěvky	043			
2.	Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	044			
3.	Přijaté příspěvky (dary)	045			

Označení	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Běžné období		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
4.	Přijaté členské příspěvky	046			
B. III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	047			
B. IV.	Ostatní výnosy	048	39906,00		39906,00
5.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále	049			
6.	Platby za odepsané pohledávky	050			
7.	Výnosové úroky	051			
8.	Kurzové zisky	052			
9.	Zúčtování fondů	053	39906,00		39906,00
10.	Jiné ostatní výnosy	054			
B. V.	Tržby z prodeje majetku	055			
11.	Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	056			
12.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	057			
13.	Tržby z prodeje materiálu	058			
14.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	059			
15.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	060			
	VÝNOSY CELKEM	061	39906,00		39906,00
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	062			
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	063			

Okamžik sestavení: 21.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Právní forma účetní jednotky:	
Předmět činnosti nebo účel:	

## Příloha v účetní závěrce za rok 2019

### Obecné informace

zpracovaná ve smyslu vyhlášky č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Název účetní jednotky:	<b>Společenství vlastníků Hadovitá č.p. 1580, Praha 4 - Michle</b> (dále jen „SVJ“)
Sídlo:	Hadovitá 1580/5, Praha
Právní forma:	společenství
IČ:	07983298
Spisová značka:	S 19237 vedená u Městského soudu v Praze
Den vzniku:	15. 3. 2019
Předmět činnosti:	výhradně správa a provoz domu
Statutární orgán:	výbor Mgr. Ing. Ondřej Tichý - předseda Jana Hrdličková – člen Olga Járková - člen
Účetní období:	17. 5. – 31. 12. 2019
Rozvahový den:	31. 12. 2019

### Obecné informace

SVJ v roce 2019 vedlo účetnictví v plném rozsahu v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 504/2002 Sb.

#### SVJ ve sledovaném období:

- účtovalo na účtech účtových tříd 2, 3, 5, 6 a 9
- nemělo žádné zaměstnance
- neposkytlo ani nepřijalo žádné dary
- vyplatilo odměny statutárnímu orgánu
- neposkytlo statutárním, kontrolním ani jiným orgánům SVJ žádné zálohy, půjčky, nebo úvěry
- neuzavřelo obchodní smlouvy, nebo jiné smluvní vztahy s osobami, ve kterých mají účast osoby ze statutárních, kontrolních, nebo jiných orgánů SVJ
- všechny pohledávky a závazky jsou obsaženy v rozvaze, SVJ nepoužívá podrozvahové účty
- úschova účetních záznamů po skončení období je u SVJ
- k 31. 12. 2019 nemá SVJ žádné úvěry a dotace

Nedílnou součástí této přílohy je i komplexní předvaha k 31. 12. 2019, kde jsou uvedeny veškeré počáteční stavy, obraty a konečné stavy na jednotlivých analytických účtech.

# Předvaha (Rozvaha a výsledovka)

Účetní okruh: SVJ Hadovitá 1580/5, Praha 4 IČ: 07983298

Období: 17.05.2019-31.12.2019 Účetní rok: 2019

Účet	Název účtu	Počáteční zůstatek		Obraty za období		Konečný zůstatek	
		MD	D	MD	D	MD	D
221001	Běžný účet SVJ	0,00	0,00	2 242 041,89	1 120 136,60	1 121 905,29	0,00
<b>221</b>		0,00	0,00	2 242 041,89	1 120 136,60	1 121 905,29	0,00
<b>22x</b>		0,00	0,00	2 242 041,89	1 120 136,60	1 121 905,29	0,00
<b>2xx</b>		0,00	0,00	2 242 041,89	1 120 136,60	1 121 905,29	0,00
311000	Odběratelé	0,00	0,00	3 990,00	3 570,00	420,00	0,00
<b>311</b>		0,00	0,00	3 990,00	3 570,00	420,00	0,00
314009	Zálohová faktura elektřina	0,00	0,00	46 540,00	0,00	46 540,00	0,00
314010	Zálohová faktura plyn	0,00	0,00	144 900,00	0,00	144 900,00	0,00
<b>314</b>		0,00	0,00	191 440,00	0,00	191 440,00	0,00
315013	Pojištění - 2020	0,00	0,00	11 366,00	0,00	11 366,00	0,00
315901	Vodné a stočné - 2019	0,00	0,00	151 335,00	0,00	151 335,00	0,00
315902	Výtah - 2019	0,00	0,00	27 025,00	0,00	27 025,00	0,00
315903	Odpad - 2019	0,00	0,00	68 105,00	0,00	68 105,00	0,00
315904	Technická údržba - 2019	0,00	0,00	171 785,79	3 990,00	167 795,79	0,00
315905	Teplo - 2019	0,00	0,00	179 121,11	0,00	179 121,11	0,00
315907	Úklid - 2019	0,00	0,00	109 230,00	0,00	109 230,00	0,00
315909	Elektřina - 2019	0,00	0,00	47 649,00	0,00	47 649,00	0,00
315913	Pojištění - 2019	0,00	0,00	34 097,00	0,00	34 097,00	0,00
315916	Údržba zeleně - 2019	0,00	0,00	29 233,00	0,00	29 233,00	0,00
315918	Mzdové náklady - 2019	0,00	0,00	39 906,00	0,00	39 906,00	0,00
315924	Ostatní náklady - 2019	0,00	0,00	17 002,40	0,00	17 002,40	0,00
315935	Správa byty - 2019	0,00	0,00	96 558,00	0,00	96 558,00	0,00
315937	Správa nebyty - 2019	0,00	0,00	27 440,00	0,00	27 440,00	0,00
315954	Technická údržba nebyty - 2019	0,00	0,00	24 219,00	0,00	24 219,00	0,00
315957	Úklid nebyty - 2019	0,00	0,00	11 340,00	0,00	11 340,00	0,00
<b>315</b>		0,00	0,00	1 045 412,30	3 990,00	1 041 422,30	0,00
<b>31x</b>		0,00	0,00	1 240 842,30	7 560,00	1 233 282,30	0,00
321000	Dodavatelé	0,00	0,00	1 039 952,20	1 276 539,79	0,00	236 587,59
<b>321</b>		0,00	0,00	1 039 952,20	1 276 539,79	0,00	236 587,59
324001	Záloha vodné a stočné	0,00	0,00	0,00	219 057,00	0,00	219 057,00
324002	Záloha výtah	0,00	0,00	0,00	39 768,00	0,00	39 768,00
324003	Záloha odpad	0,00	0,00	0,00	47 651,00	0,00	47 651,00
324004	Záloha technická údržba	0,00	0,00	0,00	208 171,00	0,00	208 171,00
324005	Záloha teplo	0,00	0,00	0,00	511 648,00	0,00	511 648,00
324006	Záloha teplá voda	0,00	0,00	0,00	424 603,00	0,00	424 603,00
324007	Záloha úklid společných prostor	0,00	0,00	0,00	159 069,00	0,00	159 069,00
324009	Záloha elektřina společných prostor	0,00	0,00	0,00	77 851,00	0,00	77 851,00
324013	Záloha pojištění	0,00	0,00	0,00	41 234,00	0,00	41 234,00
324016	Záloha údržba zeleně	0,00	0,00	0,00	34 500,00	0,00	34 500,00
324018	Záloha mzdové náklady SVJ	0,00	0,00	0,00	39 900,00	0,00	39 900,00
324024	Záloha ostatní náklady k vyúčtování	0,00	0,00	0,00	19 953,00	0,00	19 953,00
324035	Záloha správa byty	0,00	0,00	0,00	144 016,00	0,00	144 016,00
324037	Záloha správa nebyty	0,00	0,00	0,00	11 880,00	0,00	11 880,00
324054	Záloha technická údržba nebyty	0,00	0,00	0,00	22 519,00	0,00	22 519,00
324057	Záloha úklid nebyty	0,00	0,00	0,00	17 198,00	0,00	17 198,00
324059	Záloha elektřina nebyty	0,00	0,00	0,00	8 420,00	0,00	8 420,00
<b>324</b>		0,00	0,00	0,00	2 027 438,00	0,00	2 027 438,00
<b>32x</b>		0,00	0,00	1 039 952,20	3 303 977,79	0,00	2 264 025,59
331000	Zaměstnanci	0,00	0,00	24 640,00	32 640,00	0,00	8 000,00
<b>331</b>		0,00	0,00	24 640,00	32 640,00	0,00	8 000,00
336001	Sociální pojištění	0,00	0,00	3 638,00	5 457,00	0,00	1 819,00
336003	Zdravotní pojištění	0,00	0,00	2 946,00	4 419,00	0,00	1 473,00
<b>336</b>		0,00	0,00	6 584,00	9 876,00	0,00	3 292,00
<b>33x</b>		0,00	0,00	31 224,00	42 516,00	0,00	11 292,00
342001	Zálohová daň z mezd	0,00	0,00	2 340,00	3 510,00	0,00	1 170,00
342002	Srážková daň z mezd	0,00	0,00	1 680,00	2 520,00	0,00	840,00
<b>342</b>		0,00	0,00	4 020,00	6 030,00	0,00	2 010,00



Účet	Název účtu	Počáteční zůstatek		Obraty za období		Konečný zůstatek	
		MD	D	MD	D	MD	D
<b>34x</b>		0,00	0,00	4 020,00	6 030,00	0,00	2 010,00
378001	Předpis plateb vlastníků	0,00	0,00	2 219 165,00	2 105 298,00	113 867,00	0,00
<b>378</b>		0,00	0,00	2 219 165,00	2 105 298,00	113 867,00	0,00
<b>37x</b>		0,00	0,00	2 219 165,00	2 105 298,00	113 867,00	0,00
395000	Vnitřní zúčtování	0,00	0,00	85 369,00	85 369,00	0,00	0,00
<b>395</b>		0,00	0,00	85 369,00	85 369,00	0,00	0,00
<b>39x</b>		0,00	0,00	85 369,00	85 369,00	0,00	0,00
<b>3xx</b>		0,00	0,00	4 620 572,50	5 550 750,79	1 347 149,30	2 277 327,59
521000	Mzdové náklady	0,00	0,00	32 640,00	0,00	32 640,00	0,00
<b>521</b>		0,00	0,00	32 640,00	0,00	32 640,00	0,00
524001	Sociální pojištění - zaměstnanec	0,00	0,00	4 323,00	0,00	4 323,00	0,00
524002	Zdravotní pojištění - zaměstnavatel	0,00	0,00	2 943,00	0,00	2 943,00	0,00
<b>524</b>		0,00	0,00	7 266,00	0,00	7 266,00	0,00
<b>52x</b>		0,00	0,00	39 906,00	0,00	39 906,00	0,00
<b>5xx</b>		0,00	0,00	39 906,00	0,00	39 906,00	0,00
648000	Ostatní provozní výnosy	0,00	0,00	0,00	39 906,00	0,00	39 906,00
<b>648</b>		0,00	0,00	0,00	39 906,00	0,00	39 906,00
<b>64x</b>		0,00	0,00	0,00	39 906,00	0,00	39 906,00
<b>6xx</b>		0,00	0,00	0,00	39 906,00	0,00	39 906,00
955019	Fond oprav - 2019	0,00	0,00	0,00	191 727,00	0,00	191 727,00
<b>955</b>		0,00	0,00	0,00	191 727,00	0,00	191 727,00
<b>95x</b>		0,00	0,00	0,00	191 727,00	0,00	191 727,00
<b>9xx</b>		0,00	0,00	0,00	191 727,00	0,00	191 727,00
<b>xxx</b>		0,00	0,00	6 902 520,39	6 902 520,39	2 508 960,59	2 508 960,59