

Městský soud v Praze  
Slezská 9  
Praha 2  
120 00



V Praze dne 28. 02. 2018

**Věc: Uložení účetní závěrky za rok 2017**

Žádáme o uložení a zveřejnění účetní závěrky za rok 2017 ve sbírce listin.

  
  
  
Mgr. Martin Láník, předseda výboru  
Lenka Colombo Sršňová, člen výboru

Za

*Spisová značka: S 9968 vedená u Městského soudu v Praze*

*Název subjektu: Společenství vlastníků jednotek domu Italská 2561, 2562, 2563, 2564 a 2565, Praha 2*

*IČO: 720 22 035*

*Sídlo: Praha 2 - Vinohrady, Italská 2561/47, PSČ 12000*

# ROZVAHA

dle 504/2002 Sb. ve znění pro rok 2017  
 Obchodní firma nebo název účetní jednotky  
**SVJ domu Italská 2561-5, Praha 2**

k 31.12.2017

v tisících Kč

IČ 72022035

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
**Praha 2, Italská 2561**

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.	Oprávky k dlouhodobému majetku celkem	028			
IV. 1.	Oprávky k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje	029			
IV. 2.	Oprávky k softwaru	030			
IV. 3.	Oprávky k ocenitelným právům	031			
IV. 4.	Oprávky k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku	032			
IV. 5.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku	033			
IV. 6.	Oprávky ke stavbám	034			
IV. 7.	Oprávky k samostatným hmotným movitým věcem a souborům	035			
IV. 8.	Oprávky k pěstitelským celkům trvalých porostů	036			
IV. 9.	Oprávky k základnímu stádu a tažným zvířatům	037			
IV. 10.	Oprávky k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku	038			
IV. 11.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku	039			
B.	Krátkodobý majetek celkem	040	8985	10314	8985
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	4131	5189	4131
II. 1.	Odebíratelé	052	-92	113	-92
II. 2.	Směnky k inkasu	053			
II. 3.	Pohledávky za eskortované cenné papíry	054			
II. 4.	Poskytnuté provozní zálohy	055	961	842	961
II. 5.	Ostatní pohledávky	056	3246	4231	3246
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	16	2	16
II. 18.	Dohadné účty aktivní	069			
II. 19.	Opravná položka k pohledávkám	070			
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	071	4810	5066	4810
III. 1.	Pokladna	072			
III. 2.	Ceniny	073			
III. 3.	Penežní prostředky na účtech	074	4810	5066	4810
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	44	59	44
IV. 1.	Náklady příštích období	080	44	59	44
IV. 2.	Příjmy příštích období	081			
	AKTIVA CELKEM	082	8985	10314	8985



Označení	PASIVA	číslo řádku	Učetní období		Minulé období
			k prvnímu dni	k poslednímu dni	Netto
A.	Vlastní zdroje celkem	001	274	68	274
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	274	68	274
II. 1.	Účet výsledku hospodaření	007			206
II. 2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	008	206		
II. 3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	009	68	68	68
B.	Cizí zdroje celkem	010	8710	10245	8710
I.	Rezervy celkem	011			
I. 1.	Rezervy	012			
II.	Dlouhodobé závazky celkem	013	3905	4787	3905
II. 1.	Dlouhodobé úvěry	014			
II. 2.	Vydané dluhopisy	015			
II. 3.	Závazky z pronájmu	016			
II. 4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	017	3905	4787	3905
II. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	018			
II. 6.	Dohadné účty pasivní	019			
II. 7.	Ostatní dlouhodobé závazky	020			
III.	Krátkodobé závazky celkem	021	4806	5458	4806
III. 1.	Dodavatelé	022	300	347	300
III. 2.	Směnky k úhradě	023			
III. 3.	Přijaté zálohy	024	3872	4443	3872
III. 4.	Ostatní závazky	025			
III. 5.	Zaměstnanci	026			
III. 6.	Ostatní závazky vůči zaměstnancům	027			
III. 7.	Závazky k institucím sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního	028			
III. 8.	Daň z příjmů	029			
III. 9.	Ostatní přímé daně	030			
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	94		94
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	539	668	539
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	8985	10314	8985

Okamžik sestavení: 13.2.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Právní forma účetní jednotky: SVJ	Mgr. Martin Láník - předseda
Předmět činnosti nebo účel: Správa, provoz a opravy společných částí domu.	Mgr. Karolína Antošová - místopředseda





# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

dle 504/2002 Sb. ve znění pro rok 2017  
 Obchodní firma nebo název účetní jednotky  
**SVJ domu Italská 2561-5, Praha 2**

k 31.12.2017

Od 1.1.2017 Do 31.12.2017

v tisících Kč

IČ 72022035

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
**Praha 2, Italská 2561**

otisk podacího razítka

Označení	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Běžné období		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
A.	Náklady	001	1277		1277
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	002	1277		1277
1.	Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovaných dodávek	003	11		11
2.	Prodané zboží	006			
3.	Opravy a udržování	005	1157		1157
4.	Náklady na cestovné	006			
5.	Náklady na reprezentaci	007			
6.	Ostatní služby	008	109		109
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			
10.	Mzdové náklady	014			
11.	Zákonné sociální pojištění	015			
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	1277		1277
B.	Výnosy	040	1277		1277
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	1277		1277
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	864		864
10.	Jiné ostatní výnosy	054	413		413
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	1277		1277
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	062			
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	063			

Okamžik sestavení: 13.2.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Právní forma účetní jednotky: SVJ	Mgr. Martin Láník - předseda
Předmět činnosti nebo účel: Správa, provoz a opravy společných částí domu.	Mgr. Karolína Antošová - místopředseda





**Společenství vlastníků jednotek domu  
Italská 2561,2562,2563,2564 a 2565, Praha 2**

---

**Příloha tvořící součást účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2017**

**Příloha k účetní závěrce za období roku 2017**  
**A. Obecné údaje**

**1. Popis účetní jednotky**

Název : Společenství vlastníků jednotek domu Italská  
2561,2562,2563,2564 a 2565, Praha 2

Sídlo : Praha 2, Italská 2561, PSČ 120 00

IČ : 720 22 035

Právní forma : Společenství vlastníků jednotek

Rozvahový den : 31.12.2017

Okamžik sestavení účetní závěrky : 13.2.2018

Datum vzniku: 22.prosince 2008

Osoby mající podstatný a rozhodující vliv ve společnosti : Společenství vlastníků jednotek nemá				
Společník		podíl	vklad	splaceno
				100%

Rozdělení zisku : nevytváří

Organizační struktura společnosti : jeden organizační celek

Členové statutárního orgánu k okamžiku sestavení účetní závěrky:

**Statutární orgán:**

**předseda výboru:** Mgr. Martin Láník, dat. nar. 7. prosince 1970, Italská 2561/47, Vinohrady, 120 00 Praha 2

**místopředseda výboru:** Mgr. Karolína Antošová, dat. nar. 10. srpna 1975, U Bulhara 1655/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

**člen výboru:** Ing. Drahomír Hrubý, dat. nar. 17. listopadu 1969, Lipová 460, 251 69 Velké Popovice

**člen výboru:** Petr Pecka, dat. nar. 21. března 1966, Italská 2561/45, Vinohrady, 120 00 Praha 2

**člen výboru:** Martin Slanina, dat. nar. 12. ledna 1982, Bílkova 869/12, Staré Město, 110 00 Praha 1

**člen výboru:** Ing. Věra Fialová, dat. nar. 25. července 1950, Zahradní 214/3, 664 44 Ořechov

**člen výboru:** Lenka Colombo Sršňová, dat. nar. 7. listopadu 1970, Italská 2562/51, Vinohrady, 120 00 Praha 2

**2. Majetková či smluvní spoluúčast v jiných společnostech**

Společenství vlastníků jednotek nemá majetkovou či smluvní spoluúčast.

Příloha tvořící součást účetní závěrky 2017



**3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady:**  
nejsou

**4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění stávajícím a bývalým členům orgánů:**  
nejsou

**5. Informace o použitých účetních metodách a jejich použití a změny provedené v účetním období**

Příložená účetní závěrka byla sestavena podle zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví a navazujících předpisů pro účetnictví nepodnikatelských subjektů, zvláště pak podle vyhlášky 504/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů.

V účetnictví SVJ jsou evidovány faktury za služby, které jsou spojené s užíváním bytů a společných částí domu a zálohy předepsané a uhrazené vlastníky. O zálohách je účtováno předpisem na účtech 315/324. Vyúčtování služeb za rok 2017 bude provedeno v roce 2018.

**5.1. Způsob ocenění majetku**

**5.1.1. O Zásobách SVJ neúčtuje**

**5.1.2. Dlouhodobý majetek nemá**

**5.1.2.1. Dlouhodobý nehmotný majetek nemá**

**5.1.3. Dlouhodobý finanční majetek nemá**

**5.1.4. Opravné položky k pohledávkám nebyly za rok 2017 tvořeny**

**5.2. SVJ nemá závazky ani pohledávky v cizích měnách.**

## **B. Doplnující údaje**

**6. Doplnující informace k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty**

**6.1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti**

**6.1.1. Dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry nemá**

**6.1.2. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely nečerpá**

**6.1.3. Odložená daň nevytváří**

**6.1.4. Doměřená daň z příjmů za minulá účetní období není**

**6.1.5 Rezervy nebyly vytvořeny**

**6.1.6. Splatné závazky sociálního a zdravotního pojištění a výše evidovaných daňových nedoplatků k 31.12.2017 neevidujeme**

**7. Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti**

**7.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti v tis. Kč - brutto stav**

po splatnosti	v současném období	
	z obch. vztahů	ostatní
1- 30 dnů		
31-60 dnů		
61-90 dnů		
91-180 dnů		
181-365 dnů		
nad 365 dnů		

Celková výše pohledávek k 31.12.2017: 5 189 tis. Kč

**7.1.1. Ostatní pohledávky**

Ostatní pohledávky zachyceny v účetnictví na účtech 315 jsou pohledávkami za vlastníky jednotek z výdajů uhrazených v roce 2017 a budou vyúčtovány vlastníkům jednotek v roce 2018.

**7.1.2. Závazky po lhůtě splatnosti v tis. Kč - brutto stav**

po splatnosti	v současném období	
	z obch. vztahů	ostatní
1- 30 dnů		
31-60 dnů		
61-90 dnů		
91-180 dnů		
181-365 dnů		
nad 365 dnů		

Celková výše závazků k 31.12.2017: 5 458 tis. Kč.

**7.2. Přijaté zálohy**

Přijaté zálohy zachyceny v účetnictví na účtech 324 jsou předepsané zálohy na služby spojené s užíváním bytů a společných částí domu. Vyúčtovány budou vlastníkům jednotek roce 2018.

**7.3. Pohledávky a závazky s lhůtou splatnosti delší než 5 let nejsou**

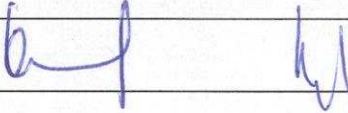
**7.4. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly**

**8. SVJ nemá Vlastní kapitál**



9. Tržby z vlastní činnosti:  
nejsou

10. Náklady účetní jednotky  
bankovní poplatky

Sestaveno dne :	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
13.2.2018	



Přílohu k účetní závěrce sestavil:	Ing. Milan Brodský
telefon :	251 119 420