

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1659,1660 a 1661,  
Na Urbance Roudnice nad Labem  
IČ: 254 34 896  
Roudnice nad Labem, . PSČ 413 01

**ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**ROK 2021**  
**/1. 1. 2021 – 31. 12. 2021/**

Příloha:

Výkaz zisku a ztráty pro nevýdělečné organizace k 31.12.2021  
Rozvaha nevýdělečných organizací k 31.12.2021  
Příloha k účetní závěrce za rok 2021

Společenství vlastníků jednotek  
domu čp. 1659, 1660 a 1661,  
Na Urbance  
413 01 Roudnice nad Labem  
IČO: 25 43 48 96  
č.ú: 94 - 34 76 43 02 37/ 0100

.....  
za společenství vlastníků

.....  
za Teplo-byty, s.r.o.  
Rejhonová Petra

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2021  
 (v haléřích)

Název, sídlo a právní forma účetní  
 jednotky  
 Společenství vlastníků jednotek  
 Na Urbance 1659  
 Roudnice nad Labem  
 413 01

Účetní jednotka doručí:  
 1 x příslušnému finančnímu orgánu

IČO
25434896

Označení	TEXT	Číslo řádku	Činnosti		
			Hlavní 5	Hospodářská 6	Celkem 7
<b>A.</b>	<b>Náklady</b>	1			
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	191 876,91		191 876,91
A. II.	Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3			
A. III.	Osobní náklady	4	63 112,00		63 112,00
A. IV.	Daně a poplatky	5			
A. V.	Ostatní náklady	6	39 858,77		39 858,77
A. VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7			
A. VII.	Poskytnuté příspěvky	8			
A. VIII.	Daň z příjmů	9			
	<b>Náklady celkem</b>	10	294 847,68		294 847,68
<b>B.</b>	<b>Výnosy</b>	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	294 847,68		294 847,68
B. V.	Tržby z prodeje majetku	16			
	<b>Výnosy celkem</b>	17	294 847,68		294 847,68
<b>C.</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	18			
<b>D.</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	19			

Sestaveno dne: 27.04.2022	Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1659, 1660 a 1661 Na Urbance 413 01 Roudnice nad Labem IČO: 25 43 48 96 č.ú: 94 - 34 76 43 02 37/ 0100	Podpis příslušného orgánu účetní jednotky nebo příslušné fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání správa domu	Pozn.:

**ROZVAHA**  
**ve zkráceném rozsahu**  
**ke dni 31.12.2021**  
(v haléřích)

Název, sídlo a právní forma účetní jednotky  
Společenství vlastníků jednotek  
Na Urbance 1659  
Roudnice nad Labem  
413 01

Účetní jednotka doručí:  
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO
25434896

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	1	2
<b>A.</b>	<b>Dlouhodobý majetek celkem</b> <span style="float: right;"><b>Součet A.I. až A.IV.</b></span>	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>B.</b>	<b>Krátkodobý majetek celkem</b> <span style="float: right;"><b>Součet B.I. až B.IV.</b></span>	6	1 959 243,96	2 173 917,15
B. I.	Zásoby celkem	7	14 480,00	11 000,00
B. II.	Pohledávky celkem	8	-44 656,65	-56 407,01
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	1 971 298,96	2 201 202,51
B. IV.	Jiná aktiva celkem	10	18 121,65	18 121,65
	<b>Aktiva celkem</b> <span style="float: right;"><b>Součet A. až B.</b></span>	11	1 959 243,96	2 173 917,15

Označení	PASIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	3	4
<b>A.</b>	<b>Vlastní zdroje celkem</b> <span style="float: right;"><b>Součet A.I. až A.II.</b></span>	12		
A. I.	Jmění celkem	13		
A. II.	Výsledek hospodaření celkem	14		
<b>B.</b>	<b>Cizí zdroje celkem</b> <span style="float: right;"><b>Součet B.I. až B.IV.</b></span>	15	1 959 243,96	2 173 917,15
B. I.	Rezervy celkem	16		
B. II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	1 768 832,02	2 050 842,34
B. III.	Krátkodobé závazky celkem	18	178 715,78	111 220,76
B. IV.	Jiná pasiva celkem	19	11 696,16	11 854,05
	<b>Pasiva celkem</b> <span style="float: right;"><b>Součet A. až B.</b></span>	20	1 959 243,96	2 173 917,15

Sestaveno dne: 27.04.2022	<b>Společenství vlastníků jednotek</b> domu čp. 1659, 1660 a 1661, Na Urbance 413 01 Roudnice nad Labem IČO: 25 43 48 96 č.ú: 94 - 34 76 43 02 37/0100	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání správa domu	Pozn.:

## **Příloha k účetní závěrce r. 2021**

### **I. Obecné údaje**

- **Název účetní jednotky:** Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1659, 1660 a 1661, Na Urbance, Roudnice nad Labem
- **Sídlo:** Roudnice nad Labem, Na Urbance 1659, 413 01 Roudnice nad Labem
- **IČ:** 254 34 896
- **Právní forma:** Společenství vlastníků jednotek
- **Předmět činnosti:** správa domu a pozemku
- **Datum vzniku:** 3. října 2001
- **Registrace:** Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl S, vložka 888
- **Struktura společnosti:** Statutární orgán – výbor společenství:  
**Předseda výboru:** Radka Liscová  
**Člen výboru:** Ondřej Pinka  
**Člen výboru:** Andrea Pavlíková
- **Jednání za výbor:** předseda výboru a v jeho nepřítomnosti jiný člen výboru

### **II. Vysvětlující a doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**

**1. Účetní období** 1. 1. 2021 – 31. 12. 2021

#### **2. Použité účetní metody**

Účetnictví je vedeno dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Účtováno je dle účtové osnovy a postupů účtování pro nevýdělečné organizace ve znění vyhlášky č. 504/2002 Sb. dle pozdějších předpisů a dle Českých účetních standardů pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání.

### **3. Zpracování a úschova účetních záznamů**

Účetní záznamy jsou zpracovány programem firmy STORMWARE s.r.o., Za Prachárnou 4962/45, PSČ 586 01 Jihlava, ekonomickým systémem POHODA. Úschova účetních záznamů je zajištěna jak v papírové podobě, tak na CD nosiči v kanceláři Teplo-byty, s.r.o., v Roudnici nad Labem, Riegrova 1100.

### **4. Vysvětlení k výsledku hospodaření**

Zde jsou uvedeny veškeré náklady (účet. třída 5) a výnosy (účet. třída 6) společenství. Tyto se vztahují pouze ke správě, provozu a opravám společných částí domu. Náklady jsou zúčtovány do výnosů proti účtům záloh (zálohy od vlastníků byt. jednotek, dlouhodobé zálohy) – z tohoto titulu nevzniká společenství vlastníků hospodářský výsledek.

Společenství nemá povinnost podávat daňové přiznání, jelikož nemá příjmy, které jsou předmětem daně.

### **5. Použité účetní metody při vyúčtování služeb**

účetní 315120-315150 – ostatní pohledávky – byly zúčtovány s účty 324001-324005 - přijaté zálohy na služby od vlastníků a účty 315120-315150 jsou nulové. Zjištěné přeplatky a nedoplatky záloh jednotlivých druhů služeb (324AE) se předepíše proti účtu pohledávek za vlastníky (311001 x 324AE) a vyrovnají se s jednotlivými vlastníky proti běžnému účtu nebo pokladně.

### **7. Závazky účetní jednotky**

Účetní jednotka neeviduje závazky po splatnosti.

### **8. Pohledávky za vlastníky jednotek**

Skutečný stav pohledávek dle jednotlivých vlastníků bytů – viz. dokladová inventura.

### **9. Odměny členů výboru**

Odměny členům výboru byly vypláceny odměny v celkové výši 18.712,-- za rok (HM včetně odvodů). Na úklid společných prostor je uzavřena dohoda o provedení práce s měsíční odměnou Kč 3.700,--.

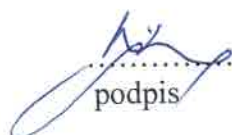
### **10. Ostatní**

V roce 2017 byla provedena izolace střešního pláště ve výši Kč 922 917,00 firmou KDK eko IZOL-CZ s.r.o. a oprava balkonů ve výši Kč 91.800,--.

Zpracovala: Rejhonová Petra

Telefon: 721 244 076, e-mail: prejhonova@teplobyty.cz

V Roudnici nad Labem, dne 27.dubna 2022

  
.....  
podpis