Příloha k účetní závěrce
podle opatření MF ČR č. 283/76 102/2000

za rok 2025

I. Obecné údaje

Název účetní jednotky (obchodní jméno):	**Společenství vlastníků Štanderova 881/4, Praha, Letňany**
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Sídlo účetní jednotky:	
ulice	Štanderova 881/4
PSČ a obec	190 00 Praha 9, Letňany
IČO:	074 95 773
Datum zápisu do OR:	26.9.2018
Sestavení účetní závěrky :	31.12.2025

Předmět činnosti:
(uvedou se činnosti podle výpisu z obchodního rejstříku)

Společenství vlastníků jednotek

Seznam členů statutárních a dozorčích orgán:

Funkce:	**Jméno a příjmení:**
předseda výboru	
místopředseda výboru	Karel Křivánek
místopředseda výboru	Lukáš Turský
člen výboru	David Kugler

Popis změn a dodatků provedených v účetním období v obchodním rejstříku:

V roce 2025 proběhly změny v OR: dne 30.12.2025 skončila ve funkci Ing. Silvie Nácovská, novým předsedou výboru se stal od 1.1.2026 pan Karel Křivánek, novým místopředsedou výboru se stal dne 30.12.2025 pan Lukáš Turský

II. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

Společenství vlastníků jednotek, má ze zákona mandát k provádění činností vztahujících se pouze ke správě domu, tzn., že hospodaří s majetkem členů SVJ, a to:

a/ se zálohami zaplacenými vlastníky na správu společných prostor, které podléhají vyúčtování
b/ s příspěvky na fond oprav a údržby, sloužící na pokrytí nákladů na běžnou údržbu společných částí domu, pojištění, odměny správci za správu domu, za vedení účetnictví ….

Všechny náklady a výnosy jsou oceněny v pořizovacích cenách.

Hmotný investiční majetek, nehmotný inv. majetek ani žádný jiný majetek SVJ nevlastní.

Společenství vlastníků vede účetnictví (podvojné) v zjednodušené formě. Zúčtovatelné náklady a výnosy což jsou náklady na správu a údržbu spol. prostor jsou účtovány na účtu 315 a na účtu 324 jsou zaúčtované výnosy – přijaté zálohy od vlastníků na úhradu těchto služeb. Náklady na provoz domu jsou prvotně účtovány na účty 5 a aktivací těchto nákladů převedeny na účty 315.

Všechny ostatní náklady a výnosy týkající se provozu a správy společných částí domu, které nepatří do zúčtovatelných a hradí je společenství z fondu oprav a údržby, byly prvotně účtovány na účty třídy 5 a 6, a ke konci rozvahového roku byly zúčtované proti účtu 955 jako čerpání z fondu oprav.

III. Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

Zůstatky účtů vykázaných v rozvaze v Kč:

Finanční majetek celkem	2.221.960,61	tvoří hotovost na bankovním účtu k 31.12.2025
Pohledávky	-61.130,50	předpis a úhrady záloh na služby a příspěvky na provoz a správu domu
	8.614,00	odběratelé – neuhrazené přefakturace k 31.12.2025
	384.745,28	uhrazené zálohy elektřina, voda,
	5.225.867,68	tvoří náklady na zúčtovatelné služby období rok 2025, vlastníkům budou vyúčtovány v roce 2026
Ostatní pohledávky	16.721,99	ost. pohledávky
Celkem pohledávky	**7.796.779,06 Kč**	
Přijaté krátkodobé zálohy	5.296.838,00	jsou předepsané zálohy na služby, které budou zúčtovány vlastníkům v roce 2026
Krátkodobé závazky	131.195,31	dodavatelé – neuhrazené dodavatelské faktury k 31.12.2025
	28.431,00	mzdové náklady z r. 2025, vyplacené v r. 2026
	169.725,00	dohadné účty pasivní
	1.680,00	daň z příjmů za rok 2025
Dlouhodobé závazky	2.162.589,75	zůstatek dlouhodobé zálohy – fondu oprav k 31.12.2025
Celkem závazky	**7.790.459,06 Kč**	

Hospodářský výsledek	6.320,00	Společenství vlastníků jednotek mělo v roce 2025 zdanitelné příjmy

V Praze, dne 31.12.2025

Sestavila: Kamila Cyrusová, účetní Austis – Real, s.r.o.

Za SV:

místopředseda výboru: Karel Křivánek