PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE za účetní období 2025

1. Základní údaje

Název:	Společenství Na Vinici 1732
Sídlo:	Na Vinici 1732, 25001 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Identifikační číslo:	289 03 340
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Datum zápisu:	17. června 2009
Datum vzniku:	11. dubna 2009
Spisová značka:	S 10293 vedená u Městského soudu v Praze
Účel společenství:	zajišťování správy domu a pozemku
Statutární orgán:	
Předseda:	Martin Janata
Místopředseda:	Mikoláš Dóka
Člen:	Anna Dobrová
Člen:	Ing. Petr Kozák
Způsob jednání:	Výbor navenek za společenství jedná svým předsedou. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda výboru a v době nepřítomnosti předsedy i místopředsedy zastupuje předsedu člen výboru (v pořadí, které určí svým usnesením výbor při volbě předsedy a místopředsedy).
Kontrolní orgán:	
Revizor:	Jaroslava Pekárková

2. Obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, v platném znění a Českými účetními standardy v platném znění.

Údaje v této účetní závěrce vycházejí z účetních písemností účetní jednotky a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici, hodnotové údaje jsou vyjádřeny v korunách českých (Kč).

Účetním obdobím je 2025.

Rozvahovým dnem, ke kterému se sestavuje účetní závěrka je 31. 12. 2025.

Účetnictví je vedeno v plném rozsahu.

3. Doplňující údaje k výkazům

Zásoby

Účetní jednotka nemá zásoby.

Dlouhodobý majetek

Účetní jednotka nemá žádný vlastní dlouhodobý majetek, nebyly tvořeny opravné položky k majetku.

Finanční majetek

	stav k 1.1.	**stav k 31.12.**
Běžný bankovní účet vedený u ČSOB, a.s.	402 378,14 Kč	377 889,16 Kč
Spořící účet vedený u ČSOB, a.s.	2 059 744,40 Kč	1 960 011,26 Kč
SIPO peníze na cestě	220 068,00 Kč	223 826,00 Kč
pokladna	2 731,00 Kč	3 092,00 Kč
Celkem finanční prostředky k 31.12.2025		**2 564 818,42 Kč**

Pohledávky

Účetní jednotka eviduje pohledávky za zaplacené zálohy dodavatelům ve výši 24 600 Kč, pohledávky z časového rozlišení nákladů ve výši 27 822 Kč a pohledávky za vlastníky z vyúčtování 770 Kč a pohledávky k vypořádání s vlastníky SVJ ve výši 1 819 341,92 Kč.

Závazky

Účetní jednotka eviduje závazky vůči dodavatelům ve výši 260 111,37 Kč, závazky z mezd 20 431 a závazky vůči vlastníkům SVJ z přijatých záloh k vypořádání ve výši 2 265 868 Kč.

Závazky nevykázané v rozvaze

Účetní jednotka neeviduje žádné závazky, finanční nebo jiné dluhy, které by k rozvahovému dni nebyly vykázány v rozvaze.

Změny oproti minulému období

Účetní metody

Náklady se v průběhu sledovaného období zachycují na účtech účtové třídy 3 a 5. Po skončení sledovaného období jsou náklady účtované na syntetických účtech 315 vyúčtovány se zálohami jednotlivých vlastníků jednotek zachycených na syntetických účtech 324. Náklady účtované na účtech účtové třídy 5 jsou ještě ve sledovaném období na konci roku zúčtovány vůči účtu 955.000 Dlouhodobé přijaté zálohy.

4. Splatné dluhy pojistného a daňové nedoplatky

	částka	datum vzniku	datum splatnosti
Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění	**1041 Kč**	**31.12.2025**	**20.1.2026**
Splatné závazky z titulu ostatních přímých daní	**2099 Kč**	**31.12.2025**	**20.1.2026**

5. Zaměstnanci a členové orgánů

	Počet	mzdové náklady	ostatní sociální náklady
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	**5**	**115 352 Kč**	**0 Kč**
Z toho počet členů řídících orgánů	**5**	**104 028 Kč**	**0 Kč**
OON	**3**	**11 324 Kč**	**0 Kč**

Členům statutárního orgánu v roce 2025 nebyly poskytnuty žádné půjčky, úvěry, záruky ani jiná plnění.

6. Zástavy a ručení

Účetní jednotka není zatížena žádným zástavním právem, neposkytla ani nepřijala žádná ručení.

7. Výnosy

Veškeré vykázané výnosy jsou za služby pro tuzemské odběratele.

8. Přijaté dary a dotace

Poskytovatel daru	**účel**	**Poskytnutá částka v roce 2025**

Poskytovatel dotace	**účel**	**Poskytnutá částka v roce 2025**
Národní rozvojová banka	Úhrada úroků z úvěru	**100 024 Kč**
Celkem		**100 024 Kč**

9. Audit

Účetní jednotka nemá povinnost ověření účetní závěrky auditorem.

10. Výsledek hospodaření a daň z příjmu

Výsledek hospodaření za rok 2025 byl nulový.

Účetní jednotka má příjmy, které jsou předmětem daně: úroky z bankovních účtů, ty podléhají zvláštní sazbě a jsou zdaňovány plátcem, tj. bankou. Nevstupují do daňového přiznání.

Účetní jednotka má příjmy, které nejsou předmětem daně: příjmy z dotace, příjmy z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, příjmy z úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a nebytových prostor.

Příjmy z pronájmu společných prostor nejsou výnosem účetní jednotky, jsou výnosem jednotlivých vlastníků dle výše jejich spoluvlastnického podílu. Tyto příjmy jsou sledovány na rozvahovém účtu 379.000.

11. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

V Brandýse nad Labem – Stará Boleslav dne 12.4.2026

Sestavila: Miroslava Hejret Linková, odpovědný zástupce správce SVJ Stavby a správa budov, sro.

Statutární orgán:

Datum podpisu:

Podpis a razítko: