

# ROZVAHA (BALANCE)

ke dni 31.12.2021

Název účetní jednotky

**Společenství vlastníků jednotek**

**SVJ domu čp. 494, 495 a 496, ulice Tovární v Trutnově**

**Tovární 494, HSM**

**54102 Trutnov**

**IČ: 27546578**

Zpracováno v souladu  
s vyhláškou č. 504/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

## AKTIVA

		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a		b	1	2
A	<b>Dlouhodobý majetek ř. 09 + 20 + 28 - 40</b>	1	<b>440 934,00</b>	<b>440 934,00</b>
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje (012)	2	0,00	0,00
	Software (013)	3	0,00	0,00
	Ocenitelná práva (014)	4	0,00	0,00
	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (018)	5	0,00	0,00
	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek (019)	6	0,00	0,00
	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (041)	7	0,00	0,00
	Poskytnuté zálohy na dlouhod. nehm. majetek (051)	8	0,00	0,00
Součet ř. 2 až 8		9	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
II. Dlouhodobý hmotný majetek	Pozemky (031)	10	13 702,00	13 702,00
	Umělecká díla, předměty a sbírky (032)	11	0,00	0,00
	Stavby (021)	12	0,00	0,00
	Samostatné movité věci a soubory mov. věcí (022)	13	427 232,00	427 232,00
	Pěstitelské celky trvalých porostů (025)	14	0,00	0,00
	Základní stádo a tažná zvířata (026)	15	0,00	0,00
	Drobný dlouhodobý hmotný majetek (028)	16	0,00	0,00
	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (029)	17	0,00	0,00
	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (042)	18	0,00	0,00
	Poskytnuté zálohy na dlouhod. hm. majetek (045)	19	0,00	0,00
Součet ř. 10 až 19		20	<b>440 934,00</b>	<b>440 934,00</b>
III. Dlouhodobý finanční majetek	Podíly v ovládaných a řízených osobách (061)	21	0,00	0,00
	Podíly v osobách pod podstatným vlivem (062)	22	0,00	0,00
	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti (063)	23	0,00	0,00
	Půjčky organizačním složkám (066)	24	0,00	0,00
	Ostatní dlouhodobé půjčky (067)	25	0,00	0,00
	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (069)	26	0,00	0,00
	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek (043)	27	0,00	0,00
Součet ř. 21 až 27		28	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Odesláno dne :

**08.04.2022**

Podpis vedoucího účetní jednotky:

Odpovídá za údaje :

Telefon :

		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a		b	1	2
IV. Oprávk k dlouho- dobému majetku	Oprávky k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje (072)	29	0 , 00	0 , 00
	Oprávky k software (073)	30	0 , 00	0 , 00
	Oprávky k ocenitelným právům (074)	31	0 , 00	0 , 00
	Op. k drobnému dlouhodobému nehmot. majetku (078)	32	0 , 00	0 , 00
	Op. k ostatnímu dlouhodobému nehmot. majetku (079)	33	0 , 00	0 , 00
	Oprávky k stavbám (081)	34	0 , 00	0 , 00
	Op. k samostatným movitým věcem a souborům m.v. (082)	35	0 , 00	0 , 00
	Oprávky k pěstitelským celkům trvalých porostů (085)	36	0 , 00	0 , 00
	Oprávky k základnímu stádu a tažným zvířatům (086)	37	0 , 00	0 , 00
	Op. k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku (088)	38	0 , 00	0 , 00
	Op. k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku (089)	39	0 , 00	0 , 00
Součet ř. 29 až 39		40	0 , 00	0 , 00
B	<b>Krátkodobý majetek ř. 51 + 71 + 80 + 84</b>	41	<b>11 220 108,16</b>	<b>5 410 402,72</b>
I. Zásoby	Materiál na skladě (112)	42	0 , 00	0 , 00
	Materiál na cestě (119)	43	0 , 00	0 , 00
	Nedokončená výroba (121)	44	0 , 00	0 , 00
	Polotovary vlastní výroby (122)	45	0 , 00	0 , 00
	Výrobky (123)	46	0 , 00	0 , 00
	Zvířata (124)	47	0 , 00	0 , 00
	Zboží na skladě a v prodejnách (132)	48	0 , 00	0 , 00
	Zboží na cestě (139)	49	0 , 00	0 , 00
	Poskytnuté zálohy na zásoby (314)	50	0 , 00	0 , 00
Součet ř. 42 až 50		51	0 , 00	0 , 00
II. Pohledávky	Odběratelé (311)	52	128 787,00	115 076,00
	Směnky k inkasu (312)	53	0 , 00	0 , 00
	Pohledávky za eskontované cenné papíry (313)	54	0 , 00	0 , 00
	Poskytnuté provozní zálohy (314-ř.50)	55	624 000,00	632 200,00
	Ostatní pohledávky (315)	56	446 630,95	468 975,74
	Pohledávky za zaměstnanci (335)	57	0 , 00	0 , 00
	Poh. za institucemi soc. zabezp. a veř. zdr. pojištění (336)	58	0 , 00	0 , 00
	Daň z příjmů (341)	59	0 , 00	0 , 00
	Ostatní přímé daně (342)	60	0 , 00	0 , 00
	Daň z přidané hodnoty (343)	61	0 , 00	0 , 00
	Ostatní daně a poplatky (345)	62	0 , 00	0 , 00
	Nároky na dotace a ost. zúčtování se st. rozpočtem (346)	63	0 , 00	0 , 00
	Nároky na dotace a ost. zúčtování s rozpočtem ÚSC (348)	64	0 , 00	0 , 00

		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a		b	1	2
II. Pohledávky	Pohledávky za účastníky sdružení (358)	65	0,00	0,00
	Pohledávky z pevných termínových operací a opcí (373)	66	0,00	0,00
	Pohledávky z vydaných dluhopisů (375)	67	0,00	0,00
	Jiné pohledávky (378)	68	6 562 265,07	3 034 693,58
	Dohadné účty aktivní (388)	69	0,00	0,00
	Opravná položka k pohledávkám (391)	70	0,00	0,00
Součet ř. 52 až 69 minus 70		71	<b>7 761 683,02</b>	<b>4 250 945,32</b>
III. Krátkodobý finanční majetek	Pokladna (211)	72	276,00	1 595,00
	Ceniny (213)	73	0,00	0,00
	Bankovní účty (221)	74	3 441 920,14	1 141 633,40
	Majetkové cenné papíry k obchodování (251)	75	0,00	0,00
	Dluhové cenné papíry k obchodování (253)	76	0,00	0,00
	Ostatní cenné papíry (256)	77	0,00	0,00
	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek (259)	78	0,00	0,00
	Peníze na cestě (+/-261)	79	0,00	0,00
Součet ř. 72 až 79		80	<b>3 442 196,14</b>	<b>1 143 228,40</b>
IV. Jiná aktiva celkem	Náklady příštích období (381)	81	16 229,00	16 229,00
	Příjmy příštích období (385)	82	0,00	0,00
	Kursově rozdíly aktivní (386)	83	0,00	0,00
Součet ř. 81 až 83		84	<b>16 229,00</b>	<b>16 229,00</b>
<b>ÚHRN AKTIV</b> ř. 1+41		85	<b>11 661 042,16</b>	<b>5 851 336,72</b>

## PASIVA

		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
c		d	3	4
A	<b>Vlastní zdroje č.90 + 94</b>	86	<b>440 934,00</b>	<b>440 934,00</b>
1. Jmění	Vlastní jmění (901)	87	<b>440 934,00</b>	<b>440 934,00</b>
	Fondy (911)	88	0,00	0,00
	Oceňovací rozdíly z přecenění finan. majetku a záv. (921)	89	0,00	0,00
Součet ř. 87 až 89		90	<b>440 934,00</b>	<b>440 934,00</b>
2. Výsledek hospodaření	Účet výsledku hospodářství (+/-963)	91	0,00	0,00
	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	92	0,00	0,00
	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta min. let (+/-932)	93	0,00	0,00
Součet ř. 91 až 93		94	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
c		d	3	4
<b>B</b>	<b>Cizí zdroje ř.96 + 104 + 128 + 132</b>	<b>95</b>	<b>11 220 108,16</b>	<b>5 410 402,72</b>
1.	Rezervy (941)	96	0,00	0,00
2. Dlouhodobé závazky	Dlouhodobé bankovní úvěry (951)	97	6 007 739,02	2 495 171,52
	Vydané dluhopisy (953)	98	0,00	0,00
	Závazky z pronájmu (954)	99	0,00	0,00
	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	100	3 580 376,14	1 294 506,20
	Dlouhodobé směnky k úhradě (958)	101	0,00	0,00
	Dohadné účty pasivní (389)	102	0,00	0,00
	Ostatní dlouhodobé závazky (959)	103	0,00	0,00
Součet ř. 97 až 103		104	<b>9 588 115,16</b>	<b>3 789 677,72</b>
3. Krátkodobé závazky	Dodavatelé (321)	105	0,00	0,00
	Směnky k úhradě (322)	106	0,00	0,00
	Přijaté zálohy (324)	107	1 628 213,00	1 616 945,00
	Ostatní závazky (325)	108	1 000,00	1 000,00
	Zaměstnanci (331)	109	2 015,00	2 051,00
	Ostatní závazky vůči zaměstnancům (333)	110	0,00	0,00
	Závazky ze soc. zabezpečení a zdr. pojištění (336)	111	346,00	346,00
	Daň z příjmů (341)	112	0,00	0,00
	Ostatní přímé daně (342)	113	419,00	383,00
	Daň z přidané hodnoty (343)	114	0,00	0,00
	Ostatní daně a poplatky (345)	115	0,00	0,00
	Závazky ze vztahu ke státnímu rozpočtu (346)	116	0,00	0,00
	Záv. ze vzt. k rozp. orgánů územ. sam. celků (348)	117	0,00	0,00
	Záv. z upsaných nespl. cen. papírů a vkladů (367)	118	0,00	0,00
	Závazky k účastníkům sdružení (368)	119	0,00	0,00
	Závazky z pevných termínových operací a opcí (373)	120	0,00	0,00
	Jiné závazky (379)	121	0,00	0,00
	Krátkodobé bankovní úvěry (231)	122	0,00	0,00
	Eskontní úvěry (232)	123	0,00	0,00
	Vydané krátkodobé dluhopisy (241)	124	0,00	0,00
	Vlastní dluhopisy (255)	125	0,00	0,00
	Dohadné účty pasivní (389)	126	0,00	0,00
	Ostatní krátkodobé finanční výpomoci (249)	127	0,00	0,00
Součet ř.105 až 127		128	<b>1 631 993,00</b>	<b>1 620 725,00</b>
5. Jiná pasiva	Výdaje příštích období (383)	129	0,00	0,00
	Výnosy příštích období (384)	130	0,00	0,00
	Kursově rozdíly pasivní (387)	131	0,00	0,00
Součet ř. 129 až 131		132	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ÚHRN PASIV ř. 86 + 95</b>		<b>133</b>	<b>11 661 042,16</b>	<b>5 851 336,72</b>

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2021

Název účetní jednotky

**Společenství vlastníků jednotek**

**SVJ domu čp. 494, 495 a 496, ulice Tovární v Trutnově**

**Tovární 494, HSM**

**54102 Trutnov**

**IČ: 27546578**

Zpracováno v souladu  
s vyhláškou č. 504/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

Číslo účtu	Název ukazatele	Číslo řád-ku	Činnosti			
			hlavní	hospodářská		celkem
			5	6	7	8
A. NÁKLADY						
I. Spotřebované nákupy celkem			221,00	0,00		221,00
501	Spotřeba materiálu	1	221,00	0,00		221,00
502	Spotřeba energie	2	0,00	0,00		0,00
503	Spotřeba ostatních neskladovatel.dodávek	3	0,00	0,00		0,00
504	Prodané zboží	4	0,00	0,00		0,00
II. Služby celkem			237 750,10	0,00		237 750,10
511	Opravy a udržování	5	157 720,50	0,00		157 720,50
512	Cestovné	6	0,00	0,00		0,00
513	Náklady na reprezentaci	7	0,00	0,00		0,00
518	Ostatní služby	8	80 029,60	0,00		80 029,60
III. Osobní náklady celkem			33 360,00	0,00		33 360,00
521	Mzdové náklady	9	30 600,00	0,00		30 600,00
524	Zákonné sociální pojištění	10	2 760,00	0,00		2 760,00
525	Ostatní sociální pojištění	11	0,00	0,00		0,00
527	Zákonné sociální náklady	12	0,00	0,00		0,00
528	Ostatní sociální náklady	13	0,00	0,00		0,00
IV. Daně a poplatky celkem			0,00	0,00		0,00
531	Daň silniční	14	0,00	0,00		0,00
532	Daň z nemovitostí	15	0,00	0,00		0,00
538	Ostatní daně a poplatky	16	0,00	0,00		0,00
V. Ostatní náklady celkem			3 733 503,83	0,00		3 733 503,83
541	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	17	0,00	0,00		0,00
542	Ostatní pokuty a penále	18	0,00	0,00		0,00
543	Odpis nedobytné pohledávky	19	0,00	0,00		0,00
544	Úroky	20	183 467,94	0,00		183 467,94
545	Kursově ztráty	21	0,00	0,00		0,00
546	Dary	22	0,00	0,00		0,00
548	Manka a škody	23	0,00	0,00		0,00
549	Jiné ostatní náklady	24	3 550 035,89	0,00		3 550 035,89

Číslo účtu	Název ukazatele	Číslo řád-ku	Činnosti			
			hlavní	hospodářská		celkem
			38	39	40	41
VI. Odpisy, prod. majetek, tv. rezerv a op. položek celk.			0,00	0,00		0,00
551	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hm. majetku	25	0,00	0,00		0,00
552	Zůstatková cena prodaného dlouh. nehm. a hm. m.	26	0,00	0,00		0,00
553	Prodané cenné papíry a podíly	27	0,00	0,00		0,00
554	Prodaný materiál	28	0,00	0,00		0,00
556	Tvorba rezerv	29	0,00	0,00		0,00
559	Tvorba opravných položek	30	0,00	0,00		0,00
VII. Poskytnuté příspěvky celkem			0,00	0,00		0,00
581	Pos. přisp. zúčtované mezi organizačními složkami	31	0,00	0,00		0,00
582	Poskytnuté členské příspěvky	32	0,00	0,00		0,00
VIII. Daň z příjmů celkem celkem			0,00	0,00		0,00
595	Dodatečné odvody daně z příjmů	33	0,00	0,00		0,00
Účtová třída 5 celkem ( řádek 1 až 33 )			4 004 834,93	0,00	4 004 834,93	

<b>B. VÝNOSY</b>						
<b>I. Tržby za vlastní výkony a za zboží celkem</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
601	Tržby za vlastní výroby	34	0,00	0,00		0,00
602	Tržby z prodeje služeb	35	0,00	0,00		0,00
604	Tržby za prodané zboží	36	0,00	0,00		0,00
<b>II. Změna stavu vnitroorganizačních zásob celkem</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
611	Změna stavu zásob nedokončené výroby	37	0,00	0,00		0,00
612	Změna stavu zásob polotovarů	38	0,00	0,00		0,00
613	Změna stavu zásob výrobků	39	0,00	0,00		0,00
614	Změna stavu zvířat	40	0,00	0,00		0,00
<b>III. Aktivace celkem</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
621	Aktivace materiálu a zboží	41	0,00	0,00		0,00
622	Aktivace vnitroorganizačních služeb	42	0,00	0,00		0,00
623	Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku	43	0,00	0,00		0,00
624	Aktivace dlouhodobého hmotného majetku	44	0,00	0,00		0,00
<b>IV. Ostatní výnosy celkem</b>			<b>3 729 092,93</b>	<b>0,00</b>		<b>3 729 092,93</b>
641	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	45	0,00	0,00		0,00
642	Ostatní pokuty a penále	46	0,00	0,00		0,00
643	Platby za odepsané pohledávky	47	0,00	0,00		0,00
644	Úroky	48	13 098,39	0,00		13 098,39
645	Kursové zisky	49	0,00	0,00		0,00
648	Zúčtování fondů	50	0,00	0,00		0,00
649	Jiné ostatní výnosy	51	3 715 994,54	0,00		3 715 994,54

Číslo účtu	Název ukazatele	Číslo řádku	Činnosti			
			hlavní	hospodářská		celkem
			5	6	7	8
V. Tržby z prod. majetku, zúčtov. rez. a oprav. pol. celk.			0,00	0,00		0,00
652	Trž. z prod. dlouhodobého nehmotného a hm. maj.	52	0,00	0,00		0,00
653	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	53	0,00	0,00		0,00
654	Tržby z prodeje materiálu	54	0,00	0,00		0,00
655	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	55	0,00	0,00		0,00
656	Zúčtování rezerv	56	0,00	0,00		0,00
657	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	57	0,00	0,00		0,00
659	Zúčtování opravných položek	58	0,00	0,00		0,00
VI. Přijaté příspěvky celkem			0,00	0,00		0,00
681	Přij. přisp. zúčtované mezi organizačními složkami	59	0,00	0,00		0,00
682	Přijaté příspěvky (dary)	60	0,00	0,00		0,00
684	Přijaté členské příspěvky	61	0,00	0,00		0,00
VII. Provozní dotace celkem			275 742,00	0,00		275 742,00
691	Provozní dotace	62	275 742,00	0,00		275 742,00
Účtová třída 6 celkem ( řádek 34 až 62 )			4 004 834,93	0,00	4	004 834,93
C. VÝSLEDEK HOSPOD. PŘED ZDANĚNÍM			0,00	0,00		0,00
591	Daň z příjmů	63	0,00	0,00		0,00
D. VÝSLEDEK HOSPOD. PO ZDANĚNÍ			0,00	0,00		0,00

Odesláno dne :

**08.04.2022**

Podpis vedoucího účetní jednotky:

Odpovídá za údaje :

Telefon :

**Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2021**  
(obsah dle vyhlášky)

Účetní jednotka	<i>Společenství vlastníků jednotek domu čp. 494, 495 a 496, ulice Tovární v Trutnově</i>
Sídlo:	<i>Tovární 494, Horní Staré Město, 541 02 Trutnov</i>
Spisová značka IČ	<i>S 4264 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové 275 46 578</i>
Právní forma	<i>Společenství vlastníků jednotek</i>
Předmět činnosti	<i>Správa, provoz a opravy společných částí domu</i>
Datum vzniku Datum zápisu	<i>1. 6. 2008 13. 9. 2008</i>
Statutární orgán – výbor	<i>1. Ing. Jiří Koubek, předseda výboru 2. Ing. Blanka Matějková, místopředseda výboru 3. Ing. Miloš Velikovský, člen výboru</i>
Vedení účetnictví	<i>Smlouva o vedení účetnictví dříve Městský bytový podnik Trutnov, s.r.o., nyní MEBYS Trutnov s.r.o. IČ: 609 15 013 DIČ: CZ60915013 Ze dne 14. 12. 2010</i>
Rozsah vedení účetnictví	<i>V plném rozsahu</i>
Odměny výboru celkem	<i>30 600,- Kč hrubý příjem</i>
Dotace	<i>275 742,- Kč od SFRB na úhradu úroků z úvěru</i>
Účetní metody	<i>Podvojně účetnictví dle zákona o účetnictví</i>
Majetek evid. proti vlast. jmění	<i>427 232,- Kč OPS 13 702,- Kč pozemek parc. č. 2066/2, 2066/3, 2066/4</i>
Majetek v podrozvaze	<i>1 000,- Kč drobný majetek</i>
Příjem z pronájmu (není výnosem SVJ, ale příjmem jeho členů)	<i>0,- Kč</i>
Pohledávky za členy SVJ z titulu záloh do FO a záloh na služby	<i>-2 349,- Kč (-2 349,- Kč krát. zál. + 0,- Kč dl. zál.)</i>
Pohledávky z obchodního styku po splatnosti	<i>0,- Kč</i>
Závazky krátkodobé z obchodního styku po splatnosti	<i>0,- Kč</i>
Závazky dlouhodobé	<i>2 495 171,52 Kč nesplacený úvěr</i>
Výsledek hospodaření	<i>0,- Kč</i>
Doplňující informace	<i>SVJ nemá povinnost podávat Přiznání k dani z příjmů PO za rok 2021</i>
Důležité změny	<i>-----</i>
Archivace	<i>V sídle SVJ</i>
Datum sestavení: Podpis statutárního orgánu	<i>8. 4. 2022 .....</i>