

Výkaz domu SVJ 125 (za období 01 - 12.2025)**Dům : 125-Šimůnkova 1609, Praha****Komentář :**

Závěrka byla uzavřena s vyrovnaným, tj. nulovým hospodářským výsledkem.

Príspevky na správu domu a pozemku jsou účtovány zálohově. Společenství účtuje o předpisu záloh. Na úhradu nákladů společenství lze použít přednostně ostatní příjmy společenství před příspěvky vlastníků. Mezi ostatní příjmy společenství jsou zahrnuty i úroky z vkladových účtů. Opravy a údržbu společných částí účtujeme do nákladů a jsou vykazovány jako jiný druh provozního nákladu a účtovány do skupiny 54-Ostatní náklady. Technické zhodnocení účtujeme výsledkově jako jiný druh provozního nákladu (účet 54994), ale s jinou analytikou než u oprav. Jedná se o výdaj na technické zhodnocení, nikoliv o náklad. Náklady administrativně správního charakteru jsou též účtovány do nákladů. Náklady na služby, jejichž dodávku SVJ pouze zajišťuje, se účtují rozvahově, ostatní náklady na služby se účtují výsledkově. Tento výkaz domu o hospodaření objektu obsahuje důležité informace z účetnictví, například tvorbu a čerpání dlouhodobé přijaté zálohy za objekt, stav účtů u banky, dluhy a přeplatky, přehled revizí a další.

Bankovní úroky, které jsou příjmem společenství dosáhly v roce 2025 výše 31 349,52 Kč a byly použity částečnou úhradou nákladů na zpracování účetní agendy-správy domu. Tim došlo k vyrovnání nákladů a výnosů. Náklady administrativně správního charakteru jsou též účtovány do nákladů. Rozbor těchto nákladů je uveden v tomto výkazu jako rozpis účtu 31527 - KZ na jednotku.

Společenství si na opravy a údržbu a modernizaci společných částí objektu tvoří dvě zálohy - jednu krátkodobou a jednu dlouhodobou zálohu. Krátkodobá záloha se s jednotlivými vlastníky každý rok vyúčtuje a prostředky z této zálohy se vlastníkům buď vrátí anebo je doplatí. Dlouhodobá záloha se též s vlastníky vyúčtuje (podíl každého vlastníka na této záloze je uveden každým rokem ve vyúčtování), ale výše této zálohy jednotlivých vlastníků zůstává na bankovním účtu společenství pro použití v následujícím období. Rozpis dlouhodobé zálohy je uveden v tomto výkazu. Z krátkodobé zálohy bylo v roce 2025 uhrazeno celkem 18 000 Kč za údržbu objektu na základě dohod a 10.379,95 Kč za revize.

Závěrka, tj. rozvaha, výkaz zisku a ztráty a příloha v účetní závěrce, sestavená ve zkráceném rozsahu, bude po schválení zveřejněna v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze.

Daňové přiznání nebylo FÚ podáno, protože společenství mělo podle § 18 odst. 2 písmene f) zákona o daních z příjmů pouze příjmy, které nejsou předmětem daně.

Závěrka s ostatními doklady, účetními sestavami a dokladovou inventarizací je uložena u předsedy společenství.

Výpis účtů	Počáteční stav roku	Hodnoty období		Hodnoty od počátku roku		Konečný stav období
		Přírůstek	Úbytek	Přírůstek	Úbytek	
Stav účtů u banky	1.745.759,42	3.216.901,06	3.019.735,43	3.216.901,06	3.019.735,43	1.942.925,05
Dluhy a přeplatky zál. plateb členů (dluh -, přeplatek +)	19.693,00	1.679.300,00	1.683.512,00	1.679.300,00	1.683.512,00	15.481,00
Dluhy a přeplatky z vyúčtování zál.pl. (dluh -, přepl. +)	0,00	71.934,00	70.861,00	71.934,00	70.861,00	1.073,00

Položky předpisu nájemného	Hodnoty od počátku roku		
	Předpis	Skutečnost	Rozdíl
Teplo	527.400,00	528.426,18	-1.026,18
Studená voda	382.940,00	340.509,00	42.431,00
Elektrická energie	39.048,00	19.817,48	19.230,52
Odpad	86.112,00	86.350,00	-238,00
Výtah	16.920,00	16.967,00	-47,00
Úklid	33.960,00	40.800,00	-6.840,00
Pojistné	41.064,00	40.860,00	204,00
Krátkodobá záloha - údržba	27.180,00	28.379,95	-1.199,95
Zpracování účetní a technické agendy	82.992,00	51.414,48	31.577,52
KZ na jednotku	45.144,00	40.996,87	4.147,13
Celkem	1.282.760,00	1.194.520,96	88.239,04

Rozpis účtu 315 27

Age	Doklad	Účet	Datum	Var. symbol	Popis	Má Dáti	Dal	Firma	
518 01	Výk.spoj.-poštovné								
OST	10-000011	518 01	30.04.25		25/42-57 Poštovné	493,00		SBD "SEVERNÍ MĚSTO"	
Celkem za účet 518 01 -Výk.spoj.-poštovné						493,00		493,00 M	
518 02	telefony, internet								
OST	10-000014	518 02	27.05.25	9001500392	doména simunka.cz	1.730,30		ANAFRA a.s.	
VDO	19-000004	518 02	30.06.25		www stránky 2025	2.727,34			
Celkem za účet 518 02 -telefony, internet						4.457,64		4.457,64 M	
518 09	služby, poplatky vyúčt. na byt								
VDO	19-000002	518 09	30.04.25		zaokr.vyúčtování 2024	-	0,20		
VYU	24-012504	518 09	30.04.25		0125-Vyúčtování typ účt.BV		-	1,22	
Celkem za účet 518 09 -služby, poplatky vyúčt. na byt						-	0,20	-	1,22
								1,02 M	
521 08	Odměny společenství								
MZD	15-002503	521 08	31.03.25	202503	Odměna společenství	7.500,00			

Výkaz domu SVJ 107, 125 (52108, 52402..) (za období 01 - 12.2025)

Dům : 125-Šimůnkova 1609, Praha

Rozpis účtu 315 27

Age	Doklad	Účet	Datum	Var. symbol	Popis	Má Dáti	Dal	Firma
MZD	15-002506	521 08	30.06.25	202506	Odměna společenství	7.500,00		
MZD	15-002509	521 08	30.09.25	202509	Odměna společenství	7.500,00		
MZD	15-002512	521 08	31.12.25	202512	Odměna společenství	7.500,00		

Celkem za účet 521 08 -Odměny společenství

30.000,00

30.000,00 M

524 02 Zdrav.pojištění

MZD	15-002503	524 02	31.03.25	202503	ZP zaměstnavatel	675,00		
MZD	15-002506	524 02	30.06.25	202506	ZP zaměstnavatel	675,00		
MZD	15-002509	524 02	30.09.25	202509	ZP zaměstnavatel	675,00		
MZD	15-002512	524 02	31.12.25	202512	ZP zaměstnavatel	675,00		

Celkem za účet 524 02 -Zdrav.pojištění

2.700,00

2.700,00 M

527 02 Úrazové pojištění

URP	39-202412	527 02	31.01.25	202412	Pojištění zák. odpovědnosti - 12.2024	100,00		
URP	39-202503	527 02	31.03.25	202503	Pojištění zák. odpovědnosti - 03.2025	100,00		
URP	39-202506	527 02	30.06.25	202506	Pojištění zák. odpovědnosti - 06.2025	100,00		
URP	39-202509	527 02	30.09.25	202509	Pojištění zák. odpovědnosti - 09.2025	100,00		

Celkem za účet 527 02 -Úrazové pojištění

400,00

400,00 M

549 01 popl. za vedení účtu

BAN	03-000057	549 01	25.01.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000058	549 01	25.01.25		Poplatek za výpis ne	100,00		
BAN	03-000106	549 01	22.02.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000107	549 01	22.02.25		Poplatek za výpis ne	100,00		
BAN	03-000138	549 01	10.03.25		popl.	45,21		
BAN	03-000162	549 01	29.03.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000163	549 01	29.03.25		Poplatek za výpis ne	100,00		
BAN	03-000216	549 01	26.04.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000217	549 01	26.04.25		Poplatek za výpis ne	100,00		
BAN	03-000270	549 01	31.05.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000272	549 01	31.05.25		Poplatek za výpis ne	100,00		
BAN	03-000345	549 01	28.06.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000403	549 01	26.07.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000404	549 01	26.07.25		Poplatek za výpis ne	100,00		
BAN	03-000448	549 01	30.08.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000449	549 01	30.08.25		Poplatek za výpis ne	100,00		
BAN	03-000495	549 01	27.09.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000496	549 01	27.09.25		Poplatek za výpis ne	100,00		
BAN	03-000551	549 01	25.10.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000552	549 01	25.10.25		Poplatek za výpis ne	100,00		
BAN	03-000600	549 01	29.11.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000601	549 01	29.11.25		Poplatek za výpis ne	100,00		
BAN	03-000654	549 01	27.12.25		Za vedení účtu, výpi	150,00		
BAN	03-000655	549 01	27.12.25		Poplatek za výpis ne	100,00		

Celkem za účet 549 01 -popl. za vedení účtu

2.945,21

2.945,21 M

Celkem :

40.995,65

-

1,22

40.996,87 M

Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy na opravy (opravy a údržba)

Age	Doklad	Účet	Datum	Var. s.	Popis	Čerpání	Tvorba	Firma
Počáteční stav období (za vybrané účty)							1.570.596,24	
PRN	18-012501	955 01	31.01.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012502	955 01	28.02.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012503	955 01	31.03.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012504	955 01	30.04.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012505	955 01	31.05.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012506	955 01	30.06.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012507	955 01	31.07.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012508	955 01	31.08.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012509	955 01	30.09.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012510	955 01	31.10.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012511	955 01	30.11.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012512	955 01	31.12.25		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
Za účet	955 01	Dlouhod. přijatá záloha předpis					400.752,00	
tvorba							400.752,00	
Celkem za tvorbu							400.752,00	
AUO	23-040312	955 01	31.12.25	2511198	kontrola spalínových cest	17.545,00		
AUO	23-040312	955 01	31.12.25	2511207	kontrola spalínových cest	605,00		
AUO	23-040312	955 01	31.12.25	2025001	podlahářské práce	14.184,80		
AUO	23-040312	955 01	31.12.25	6	čištění střeš.vpustí, okap.svodu,tmelení	5.040,00		

Výkaz domu SVJ 107, 125 (52108, 52402..) (za období 01 - 12.2025)

Dům : 125-Šimůnkova 1609, Praha

Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy na opravy (opravy a údržba)

Age	Doklad	Účet	Datum	Var. s.	Popis	Čerpání	Tvorba Firma
AUO	23-040312	955 01	31.12.25	25036	opravy na plynovém vedení	93.355,00	
AUO	23-040312	955 01	31.12.25	20250422	pravid.údržba vchod.dveří	1.870,00	
AUO	23-040312	955 01	31.12.25	38	opr.zatékání terasou, hydroizol.,dlažba	22.041,60	
AUO	23-040312	955 01	31.12.25	20250030	kamer.průzk.odpadu, frézování	3.150,00	
AUO	23-040312	955 01	31.12.25	20250709	pravid.údržba vchod.dveří	1.870,00	
AUO	23-040312	955 01	31.12.25	2025009429	oprava výtahu	6.093,00	
Za účet	955 01			Dlouhod. přijatá záloha předpis		165.754,40	
čerpání						165.754,40	
Celkem za čerpání						165.754,40	
Celkem za : opravy a údržba						165.754,40	400.752,00
							1.805.593,84
Konečný stav domu						165.754,40	400.752,00
						0,00	1.805.593,84

Interní výsledovka

Účet	Popis	Hodnota od počátku roku
501 01	Spotřeba materiálu	1.595,00
501		1.595,00
518 01	Výk.spoj.-poštovné	493,00
518 02	telefony, internet	4.457,64
518 09	služby, poplatky vyúčt. na byt	1,02
518 14	revize hraz. z KZ	8.784,95
518 20	zprac.účetní agendy-správa domu	82.764,00
518 85	revize, posudky ap.hr. z DZ	18.150,00
518		114.650,61
521 05	OON-správci a údržba	18.000,00
521 08	Odměny společenství	30.000,00
521		48.000,00
524 02	Zdrav.pojištění	2.700,00
524		2.700,00
527 02	Úrazové pojištění	400,00
527		400,00
549 01	popl. za vedení účtu	2.945,21
549 03	pojistné objektu	40.860,00
549 91	opravy hr z dl. zálohy	147.604,40
549		191.409,61
602 08	Přev.do záloh.plateb	161.651,30
602		161.651,30
644 02	Přijaté úroky z termín. a spoř.úctů	31.349,52
644		31.349,52
649 02	Čerpání dl. př. zálohy	165.754,40
649		165.754,40
Náklady		358.755,22
Výnosy		358.755,22
Hospodářský výsledek (+ zisk / - ztráta)		0,00

Přehled revizí domu

Popis	Poslední provedení	Platnost rok/ měsíc	Termín následující
RTN- výměna měřičů	05.05.2013	10	31.12.2023
SV - výměna měřičů	01.08.2018	5	31.12.2023
Elektro - revize elektroinstalace	12.07.2021	5	12.07.2026
Pož.tech. - revize PHP	16.09.2025	1	16.09.2026
Pož.tech. - revize hydrantů	16.09.2025	1	16.09.2026
Pož.tech. - požární preventivní prohlídka	16.09.2025	1	16.09.2026
Elektro - kontroly hromosvodů	05.11.2025	1	05.11.2026
Topení - kontr.a čišt.spal.cest dle NV č.91/2010 Sb.	21.11.2025	1	21.11.2026
Plyn - prohlídky plyn. rozvodů	04.12.2025	1	04.12.2026
Plyn - revize plynu	23.01.2024	3	23.01.2027
Výtahy - inspekční prohlídka	01.02.2021	6	01.02.2027
Výtahy - odborná zkouška	20.08.2024	3	20.08.2027
Elektro - revize hromosvodů	05.11.2025	4	05.11.2029
Kontrola otopné soustavy	10.04.2024	5	31.12.2029

Výkaz domu SVJ 107, 125 (52108, 52402..) (za období 01 - 12.2025)

Dům : 125-Šimůnkova 1609, Praha

PENB

01.09.2024

10

31.12.2034
