

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Název, sídlo a právní forma účetní
jednotky
Společenství vlastníků jednote
Opletalova 922/8
Praha 1
110 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO
28979532

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	1	2
A.	Dlouhodobý majetek celkem Součet A.I. až A.IV.	1		
A. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	2		
A. II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	3		
A. III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	4		
A. IV.	Oprávky k dlouhodobému majetku celkem	5		
B.	Krátkodobý majetek celkem Součet B.I. až B.IV.	6	3 243	4 067
B. I.	Zásoby celkem	7		
B. II.	Pohledávky celkem	8	150	664
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	3 084	3 394
B. IV.	Jiná aktiva celkem	10	9	9
	Aktiva celkem Součet A. až B.	11	3 243	4 067

Označení	PASIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	3	4
A.	Vlastní zdroje celkem Součet A.I. až A.II.	12		
A. I.	Jmění celkem	13		
A. II.	Výsledek hospodaření celkem	14		
B.	Cizí zdroje celkem Součet B.I. až B.IV.	15	3 243	4 067
B. I.	Rezervy celkem	16		
B. II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	3 133	3 207
B. III.	Krátkodobé závazky celkem	18	110	860
B. IV.	Jiná pasiva celkem	19		
	Pasiva celkem Součet A. až B.	20	3 243	4 067

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání správa domu	Pozn.:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Název, sídlo a právní forma účetní
jednotky
Společenství vlastníků jednoty
Opletalova 922/8
Praha 1
110 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému finančnímu orgánu

IČO
28979532

Označení	TEXT	Číslo řádku	Činnosti		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
			5	6	7
A.	Náklady	1			
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	389		389
A. II.	Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3			
A. III.	Osobní náklady	4			
A. IV.	Daně a poplatky	5			
A. V.	Ostatní náklady	6	40		40
A. VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7			
A. VII.	Poskytnuté příspěvky	8			
A. VIII.	Daň z příjmů	9			
	Náklady celkem	10	429		429
B.	Výnosy	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	429		429
B. V.	Tržby z prodeje majetku	16			
	Výnosy celkem	17	429		429
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	18			
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	19			

Sestaveno dne: 22.02.2024 J.N. Nova - účetní Dokladový list IČ: 45 tel: 220		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání správa domu	Pozn.: 

Provozní technik: [REDACTED]
Evidence a předpis úhrad: [REDACTED]

Vyúčtování fondu 1.1.2023 - 31.12.2023

Společenství vlastníků jednotek Opletalova 922/8, IČ: 28979532
Opletalova 922/8, 110 00 Praha

Příspěvek na správu domu a pozemku

Souhrnný přehled 1.1.2023 - 31.12.2023 (celá nemovitost)

Stav fondu	k 1.1.2023	3 002 140,75 Kč
Příjmy - předpisy plateb	1.1.2023 - 31.12.2023	439 200,00 Kč
Příjmy - ostatní	1.1.2023 - 31.12.2023	3 205,39 Kč
Výdaje z fondu	1.1.2023 - 31.12.2023	-237 769,00 Kč
Stav fondu	k 31.12.2023	3 206 777,14 Kč

Výdaje z fondu 1.1.2023 - 31.12.2023

Datum	Zdroj	Název	VS	Částka
4.12.2022	Doklad	3x pojištění nemovitosti (Generali Česká pojišťovna a.s.)	5357957615	-25 599,00 Kč
3.2.2023	Doklad	2x zabezpečení omítky (David Matoušek)	2023006	-32 315,00 Kč
23.1.2023	Doklad	2x odborná zkouška výtah (František Jakeš)	52023	-8 900,00 Kč
27.2.2023	Doklad	oprava výtahu (František Jakeš)	132022	-5 850,00 Kč
6.3.2023	Doklad	úklid odpadu (AZURA A-Z servis,s.r.o.)	20230672	-1 815,00 Kč
28.3.2023	Doklad	čipový systém (KALTMAYER s.r.o.)	600230463	-43 765,00 Kč
12.6.2023	Doklad	čištění gajgrů (K SERVIS - KANALIZACE, s.r.o.)	235100575	-4 439,00 Kč
27.6.2023	Doklad	oprava domácí telefon (David Císař)	2023328	-3 450,00 Kč
30.6.2023	Doklad	výtah paušál 4-6/2023 (František Jakeš)	472023	-950,00 Kč
31.7.2023	Doklad	Haléřové vyrovnání VYUSL (Ostatní)	neuvezeno	-1,65 Kč
6.8.2023	Doklad	revize elektro (Tomáš Brázda)	21023	-7 357,00 Kč
8.8.2023	Doklad	revize PO (PO servis s.r.o.)	231401034	-1 573,00 Kč
8.8.2023	Doklad	revize HP (PO servis s.r.o.)	231401033	-4 268,84 Kč
1.9.2023	Doklad	pojištění nemovitostí 1.10.2023-31.12.2023 (Generali Česká pojišťovna a.s.)	5357967615	-8 533,00 Kč
18.9.2023	Doklad	revize plynu (Pavel Havel)	2023243	-10 272,90 Kč
24.9.2023	Doklad	Restaurátorský průzkum (Bielik Miroslav)	2320033	-24 200,00 Kč
10.10.2023	Doklad	Revize kanalizace (K SERVIS - KANALIZACE, s.r.o.)	235101038	-2 928,20 Kč
5.10.2023	Doklad	Výměna bytových vodoměrů (INDUSTRY MEASURING, spol. s r.o..ve zkratce INMES, spol. s r.o.)	20233413	-37 375,00 Kč
10.10.2023	Doklad	Roční kontrola rozvodu plynu (Pavel Havel)	2023267	-1 855,41 Kč
25.10.2023	Doklad	kamerová prohlídka komínu (K SERVIS - KANALIZACE, s.r.o.)	235101105	-4 961,00 Kč
28.12.2023	Doklad	zámečnické práce - krycí mříž do chodníku (Jiří Hrdlička)	23100298	-7 360,00 Kč
Celkem				-237 769,00 Kč

Příjmy - ostatní 1.1.2023 - 31.12.2023

Datum	Zdroj	Název	VS	Částka
31.1.2023	Banka	12x Úroky BÚ	neuvezeno	88,04 Kč
28.2.2023	Banka	12x Úroky SÚ	neuvezeno	3 117,35 Kč
Celkem				3 205,39 Kč

J.N.Nova - spol. s r.o.
Voják D [REDACTED] is úhrad
Dukelských hrdinů Praha 7
IČ: 45315809
e-mail: [REDACTED]@nova.cz

Příloha ve zkráceném rozsahu k účetní uzávěrce roku 2023

1. **Název účetní jednotky:** Společenství vlastníků jednotek pro dům Opletalova č.p. 922
2. **Sídlo:** Praha 1, - Nové Město, Opletalova 922/8, PSČ: 110 00
3. **Právní forma:** Společenství vlastníků jednotek
4. **IČO:** 289 79 532
5. **Datum zápisu:** 2. prosince 2009
6. **Datum vzniku:** 9. července 2009

7. **Předmět podnikání:** - správa, provoz a opravy společných částí domu

8. Statutární orgán

Předseda výboru: RAK CZ a.s., IČ: 256 53 849

při výkonu funkce zastupuje:

JUDr. TOMÁŠ PACNER,

Člen výboru:

EDEN Prague Invest, s.r.o., IČ: 285 25 485

při výkonu funkce zastupuje:

Mgr. Daniel Štrtr,

Člen výboru:

Radana Fidlerová,

9. **Způsob ocenění:** Neevidován, jedná se o vlastníky nemovitosti.

10. **Odpisy:** Neprovádí se.

11. Rozbor účetních a daňových nákladů a výnosů:

Společenství vlastníků je nevýdělečnou organizací a nemá žádné daňové náklady a výnosy.

12. Společenství vlastníků má všechny závazky a pohledávky evidované na příslušných účtech účetní rozvahy.

13. Společenství nemá pohledávky ani závazky po lhůtě splatnosti.

V Praze dne: 22.02.2024

Vypracovala:

účetní
Dukelských Hrdinů 471,
IČ: 453
tel: 220 8

Rozvaha analyticky

Společnost vlastníků jednotek OpletlČ: 28979532

Rok: 2023

Dne: 22.02.2024

Strana 1

Tisk vybraných záznamů

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Aktiva						
221	Peněžní prostředky na účtech	3 084 298,73	2 153 953,39	1 844 100,07	309 853,32	3 394 152,05
221001	BÚ 197000986/0600	1 061 188,06	2 150 836,04	1 844 100,07	306 735,97	1 367 924,03
221002	SÚ 197002033/0600	2 023 110,67	3 117,35	0,00	3 117,35	2 026 228,02
22x	Peněžní prostředky na účtech	3 084 298,73	2 153 953,39	1 844 100,07	309 853,32	3 394 152,05
261	Peníze na cestě	0,00	7 357,00	7 357,00	0,00	0,00
261000	Peníze na cestě	0,00	7 357,00	7 357,00	0,00	0,00
26x	Převody mezi finančními účty	0,00	7 357,00	7 357,00	0,00	0,00
311	Odběratelé	-7 117,00	2 112 111,00	2 143 391,00	-31 280,00	-38 397,00
311000	Odběratelé	-7 117,00	2 112 111,00	2 143 391,00	-31 280,00	-38 397,00
314	Poskytnuté provozní zálohy a záloh	157 520,00	726 737,97	181 638,00	545 099,97	702 619,97
314001	Záloha - Vodné, stočné	139 840,00	-24 960,00	0,00	-24 960,00	114 880,00
314002	Záloha - PRE	17 680,00	-7 080,00	0,00	-7 080,00	10 600,00
314003	Záloha - Vytápění	0,00	758 777,97	181 638,00	577 139,97	577 139,97
315	Ostatní pohledávky	0,00	1 232 623,02	1 232 623,02	0,00	0,00
315001	Vodné, stočné	0,00	355 926,00	355 926,00	0,00	0,00
315002	PRE	0,00	10 200,00	10 200,00	0,00	0,00
315003	Vytápění	0,00	717 635,60	717 635,60	0,00	0,00
315005	Výtah	0,00	27 287,00	27 287,00	0,00	0,00
315006	Odpad	0,00	64 603,22	64 603,22	0,00	0,00
315007	Úklid	0,00	56 971,20	56 971,20	0,00	0,00
31x	Pohledávky	150 403,00	4 071 471,99	3 557 652,02	513 819,97	664 222,97
381	Náklady příštích období	8 533,00	8 533,00	8 533,00	0,00	8 533,00
381001	Náklady příštích období - Pojistné	8 533,00	8 533,00	8 533,00	0,00	8 533,00
38x	Přechodné účty aktiv a pasiv	8 533,00	8 533,00	8 533,00	0,00	8 533,00
Aktiva celkem		3 243 234,73	6 241 315,38	5 417 642,09	823 673,29	4 066 908,02

Pasiva

321	Dodavatelé	38 140,63	1 850 693,07	2 370 353,06	519 659,99	557 800,62
321001	Dodavatelé min. rok	38 140,63	38 140,63	0,00	-38 140,63	0,00
321002	Dodavatelé akt. rok	0,00	1 812 552,44	2 370 353,06	557 800,62	557 800,62
324	Přijaté zálohy	71 903,35	3 321 111,74	3 551 538,65	230 426,91	302 330,26
324001	Předpis záloh FO	0,00	439 200,00	439 200,00	0,00	0,00
324002	Předpis záloh - služby	0,00	1 592 121,00	1 592 121,00	0,00	0,00
324022	VYUSL 2022	71 903,35	0,00	-71 903,35	-71 903,35	0,00
324023	VYUSL 2023	0,00	1 289 790,74	1 592 121,00	302 330,26	302 330,26
325	Ostatní závazky	0,00	2 000,00	2 000,00	0,00	0,00
325002	Ostatní závazky	0,00	2 000,00	2 000,00	0,00	0,00
32x	Závazky	110 043,98	5 173 804,81	5 923 891,71	750 086,90	860 130,88
389	Dohadné účty pasivní	131 050,00	131 050,00	0,00	-131 050,00	0,00
389003	Dohad Vodné, stočné	131 050,00	131 050,00	0,00	-131 050,00	0,00
38x	Přechodné účty aktiv a pasiv	131 050,00	131 050,00	0,00	-131 050,00	0,00
955	Přijaté dlouhodobé zálohy	3 002 140,75	237 769,00	442 405,39	204 636,39	3 206 777,14
955001	Příspěvek na správu domu a pozce	3 002 140,75	237 769,00	442 405,39	204 636,39	3 206 777,14

Výsledovka analyticky

Společenství vlastníků jednotek OpletlČ: 28979532

Rok: 2023

Dne: 22.02.2024

Strana 1

Tisk vybraných záznamů

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Náklady						
511000	Opravy a udržování	0,00	151 180,00	0,00	151 180,00	151 180,00
518001	Správa	0,00	52 272,00	0,00	52 272,00	52 272,00
518002	Revize, preventivní prohlídky	0,00	28 255,35	0,00	28 255,35	28 255,35
518003	Poštovné, kolky, kopírování	0,00	3 588,72	0,00	3 588,72	3 588,72
518011	Odečty, rozúčtování	0,00	7 825,00	0,00	7 825,00	7 825,00
518012	Odměna za funkci předsedy	0,00	120 927,00	0,00	120 927,00	120 927,00
518014	Restaurátorský průzkum	0,00	24 200,00	0,00	24 200,00	24 200,00
518015	Archivace dokladů	0,00	605,00	0,00	605,00	605,00
51x	Služby	0,00	388 853,07	0,00	388 853,07	388 853,07
544001	Bankovní poplatky BÚ	0,00	3 000,00	0,00	3 000,00	3 000,00
548001	Pojištění nemovitosti	0,00	34 132,00	0,00	34 132,00	34 132,00
549002	Haléřové vyrovnání	0,00	1,65	0,00	1,65	1,65
549003	Převod do příspěvku na správu dc	0,00	3 205,39	0,00	3 205,39	3 205,39
54x	Ostatní náklady	0,00	40 339,04	0,00	40 339,04	40 339,04
Náklady celkem		0,00	429 192,11	0,00	429 192,11	429 192,11
Výnosy						
644001	Úroky BÚ	0,00	0,00	88,04	88,04	88,04
644002	Úroky SÚ	0,00	0,00	3 117,35	3 117,35	3 117,35
649002	Převod do VYUSL	0,00	0,00	188 217,72	188 217,72	188 217,72
649003	Přefakturace	0,00	0,00	237 769,00	237 769,00	237 769,00
64x	Ostatní výnosy	0,00	0,00	429 192,11	429 192,11	429 192,11
Výnosy celkem		0,00	0,00	429 192,11	429 192,11	429 192,11
Hospodářský zisk za období					0,00	
Hospodářský zisk celkem						0,00

Tisk vybraných záznamů: Datum >= 01.01.2023, Datum <= 31.12.2023

J.N.Nova -

účetní
Dukelských Hrdinů 47
IČ: 45
tel: 220

Přijaté faktury

Společenství vlastníků jednotek Opletč: 28979532

Rok: 2023

Dne: 22.02.2024

Strana 2

Tisk všech záznamů

Datum	Číslo	Typ	Firma	Částka	z toho DPH	K likvidaci	Splatno	Uhrazeno
18.09.2023	FD23060	F	Pavel Havel	10 272,90	0,00	0,00	28.09.2023	27.09.2023
24.09.2023	FD23061	F	Bielik Miroslav	24 200,00	0,00	0,00	10.09.2023	25.09.2023
29.09.2023	FD23062	F	AZURAA-Z servis,s.r.o.	4 263,60	0,00	0,00	13.10.2023	11.10.2023
30.09.2023	FD23063	F	RAK CZ a.s.	9 075,00	0,00	0,00	10.10.2023	11.10.2023
10.10.2023	FD23064	F	Pražské služby, a. s.	5 160,37	0,00	0,00	31.10.2023	16.10.2023
05.10.2023	FD23065	F	INDUSTRY MEASURING, s	37 375,00	0,00	0,00	19.10.2023	16.10.2023
10.10.2023	FD23066	F	K SERVIS - KANALIZACE	2 928,20	0,00	0,00	24.10.2023	16.10.2023
30.09.2023	FD23067	F	František Jakeš	2 177,00	0,00	0,00	11.10.2023	20.10.2023
10.10.2023	FD23068	F	Pavel Havel	1 855,41	0,00	0,00	20.10.2023	20.10.2023
24.10.2023	FD23069	F	J.N.Nova - spol. s r.o.	4 356,00	0,00	0,00	07.11.2023	06.11.2023
25.10.2023	FD23070	F	K SERVIS - KANALIZACE	4 961,00	0,00	0,00	08.11.2023	06.11.2023
31.10.2023	FD23071	F	AZURAA-Z servis,s.r.o.	4 263,60	0,00	0,00	14.11.2023	06.11.2023
31.10.2023	FD23072	F	RAK CZ a.s.	9 075,00	0,00	0,00	10.11.2023	13.11.2023
10.10.2023	FD23073	F	Hubáček & Samek (H	577 140,00	0,00	577 140,00	05.01.2024	
26.11.2023	FD23074	F	J.N.Nova - spol. s r.o.	4 356,00	0,00	0,00	10.12.2023	04.12.2023
30.11.2023	FD23075	F	RAK CZ a.s.	9 075,00	0,00	0,00	10.12.2023	11.12.2023
30.11.2023	FD23076	F	AZURAA-Z servis,s.r.o.	4 263,60	0,00	0,00	14.12.2023	11.12.2023
23.11.2023	FD23077	F	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	19 680,00	0,00	0,00	07.12.2023	22.12.2023
08.12.2023	FD23078	F	Pražské služby, a. s.	2 432,10	0,00	0,00	22.12.2023	18.12.2023
08.12.2023	FD23079	F	Pražské služby, a. s.	2 432,10	0,00	0,00	22.12.2023	18.12.2023
08.12.2023	FD23080	F	AZURAA-Z servis,s.r.o.	605,00	0,00	0,00	22.12.2023	18.12.2023
15.12.2023	FD23081	F	J.N.Nova - spol. s r.o.	4 356,00	0,00	0,00	29.12.2023	22.12.2023
28.12.2023	FD23082	F	Jiří Hrdlička	7 360,00	0,00	7 360,00	11.01.2024	
31.12.2023	FD23083	F	RAK CZ a.s.	9 102,00	0,00	9 102,00	10.01.2024	
31.12.2023	FD23084	F	AZURAA-Z servis,s.r.o.	3 388,00	0,00	3 388,00	14.01.2024	
30.12.2023	FD23085	F	František Jakeš	2 177,00	0,00	2 177,00	13.01.2024	
31.12.2023	FD23086	F	J.N.Nova - spol. s r.o.	911,72	0,00	911,72	14.01.2024	
31.12.2023	FD23087	F	Pražské služby, a. s.	448,73	0,00	448,73	14.01.2024	
30.12.2023	FD23088	F	Pražská energetika, a.s.	-477,00	0,00	-477,00	13.01.2024	
30.12.2023	FD23089	F	Pražská energetika, a.s.	-635,00	0,00	-635,00	13.01.2024	
31.12.2023	FD23090	F	Pražské vodovody a kanali	19 196,00	0,00	19 196,00	14.01.2024	
31.12.2023	FD23091	F	AZURAA-Z servis,s.r.o.	4 263,60	0,00	4 263,60	14.01.2024	
31.12.2023	FD23092	F	Hubáček & Samek (H	-190 554,43	0,00	-190 554,43	14.01.2024	

Počet faktur:	101	V hodnotě:	2 524 078,69				
Oprav. daň. doklady:	0	V hodnotě:	0,00				
Dobropisy:	0	V hodnotě:	0,00				
Celkem:	101	V hodnotě:	2 524 078,69	0,00	557 800,62	Sterna:	0

F = faktura, OD = opravný daň. doklad, D = dobropis, V = vrubopis, S = storno, Po = pozastávka

J.N.Nova - s
účetní
Okružských Hrdinů 471/2
IČ: 4531
tel: 220 80

J.N.Nova - spol. s r.o., Dukelských hrdinů 471/29, Praha 7-Holešovice
IČ: 45315809, DIČ: CZ45315809

Provozní technik: Kocourek Michal, e-mail: predpis4@jnnova.cz
Evidence a předpis úhrad: Daniel Voják, e-mail: vojak@jnnova.cz, telefon: +420603167902

Opletalova 922/8, Praha	922/16	Nováková Marie	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Opletalova 922/8, Praha	922/17	Vindušková Halina	0,00 Kč	2 789,00 Kč	-2 789,00 Kč
Opletalova 922/8, Praha	922/18	EDEN Prague Invest s.r.o.	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Opletalova 922/8, Praha	922/101	EDEN Prague Invest s.r.o.	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Opletalova 922/8, Praha	922/102	EDEN Prague Invest s.r.o.	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Opletalova 922/8, Praha	922/103	EDEN Prague Invest s.r.o.	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Opletalova 922/8, Praha	922/104	EDEN Prague Invest s.r.o.	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Opletalova 922/8, Praha	922/105	EDEN Prague Invest s.r.o.	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Opletalova 922/8, Praha	922/106	EDEN Prague Invest s.r.o.	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
			6 934,00 Kč	45 331,00 Kč	-38 397,00 Kč

J.N.Nova

Dukelských hrdinů 471/29

Praha 7-Holešovice