# Zpráva kontrolní komise (KK) o účetní závěrce

## Společenství vlastníků Angelovova za rok 2025

Účetní závěrka Společenství vlastníků jednotek (SVJ) Angelovova ke dni **31. 12. 2025** byla sestavena dne: 18.2.2026.

Závěrka byla sestavena v souladu s Českými účetními standardy pro účetní jednotky, pro něž podnikání není předmětem jejich činnosti – tzn., že se zabývá pouze správou, provozem a opravami společných prostor, nemá žádné zásoby a materiál a dlouhodobé přijaté zálohy nejsou majetkem společenství jako právnické osoby, ale závazkem společenství vlastníků vůči jednotlivým vlastníkům bytových jednotek.

Náklady v roce 2025 v celkové výši **3 326** tis. Kč byly tvořeny stejně jako v minulých letech:

- spotřebou materiálu a elektřiny společných prostor a službami, např. pravidelný odvoz domovního odpadu, servisy výtahů, úklid, odměny výboru SVJ, opravy objektu jako např. zámečnický servis,
- povinné kontroly elektrozařízení, plynu, údržba a úklid zeleně na pozemku SVJ, poplatky za správu a za vedení účetnictví, pojištěním majetku, daněmi a ostatními poplatky apod.)

Z výše jmenovaných nákladů uvádíme např.:

- Rekonstrukce a modernizace výtahu 1207 tis. Kč
- Revize výtahů, servis 238 tis. Kč
- Kontrola plynoinstalace 44 tis. Kč
- Odvoz domovního odpadu 383 tis. Kč
- Elektřina společných prostor 147 tis. Kč
- Zámečnický servis 34 tis. Kč
- Úklid domu 302 tis. Kč
- Elektrikářské práce 32 tis. Kč
- Poplatek za správu 333 tis. Kč
- Úprava zeleně na pozemku SVJ 21 tis. Kč
- Materiál k údržbě domu 58 tis. Kč
- Opravy na fasádě a na střeše 82 tis. Kč

Výnosy v roce 2025 byly tvořeny:

- tržbami z pronájmu nebytových prostor, úroky, smluvními pokutami a zúčtováním dlouhodobých a krátkodobých záloh v celkové výši **3 326** tis. Kč

K 31. 12. 2025 mělo Společenství vlastníků Angelovova aktiva i pasiva ve výši **7 598** tis. Kč.

Aktivy se rozumí hotovost v pokladně a na bankovním účtu ve výši 2 006 tis. Kč, pozemek zakoupený v roce 2009 na základě smlouvy s Magistrátem hl.m. Prahy v hodnotě 9 tis. Kč a pohledávky ve výši 5 583 tis. Kč, které tvoří: předpisy na nájem nebytových prostor, předpisy na el. energii, teplo, vodu, opravu a údržbu, topení apod. jednotlivých vlastníků bytů a také neuhrazené pohledávky vyplývající z vyúčtování služeb za předcházející období.

Pasiva ve výši **7 598** tis. Kč byla tvořena dlouhodobými a krátkodobými závazky především zaúčtovanými a závazky před splatností za odběr vody, tepla a energií, platbami dodavatelům za jiné provedené služby, službami správce, odvozem odpadu, pojištěním majetku, mzdami pracovníků včetně pojištění, elektřinou společných prostor a ostatními závazky.

Společenství vlastníků Angelovova nemělo k 31. 12. 2025 žádné závazky po lhůtě splatnosti, přeplatky ve výši 31 tis. Kč a dluhy ve výši 91 tis Kč. **Všechny pohledávky jsou členy výboru i revizní komise a pracovníky SBD Pokrok průběžně vymáhány.**

Na každém jednání výboru SVJ jsou zástupci KK pravidelně přítomni, každá předložená faktura je zkontrolována a parafována předsedou KK Jiřím Holčákem (JH), faktury, které předkládá JH jako domovník, jsou kontrolovány a parafovány Jaroslavem Novotným (JN), předsedou výboru SVJ.

Kontrolní komise prověřila knihy pohledávek a závazků i jednotlivé položky na účtech pohledávek, závazků, nákladů a výnosů, poskytnuté SBD Pokrok, který je na základě mandátní smlouvy pověřen vedením účetnictví a neshledala žádné závady.

V Praze dne 25.10.2025

.....

Jiří Holčák

předseda kontrolní komise

.....

Hana Bäumeltová

členka kontrolní komise

.....

Zdeňka Vlasáková

členka kontrolní komise