

## Důležité novinky v roce 2016

Chtěli bychom Vás upozornit na novelu zákona o účetnictví č. 221/2015 Sb., která s sebou přináší významnou změnu pro společenství vlastníků.

### Povinnost zveřejňovat účetní závěrku

Doposud nemuselo společenství vlastníků zveřejňovat účetní závěrku v rejstříku společenství, což vyplývalo z ustanovení §21a zákona č. 563/1991 Sb. v aktuálním znění, kde se říká, že

*„ Účetní jednotky, které se zapisují do **obchodního rejstříku**, zveřejňují účetní závěrku a výroční zprávu jejich uložení do sbírky listin **obchodního rejstříku** podle zvláštního právního předpisu, .... ”*

Důležité bylo to sousloví **obchodní rejstřík**. Společenství vlastníků podle §1204 Nového občanského zákoníku vzniká dnem zápisu do **veřejného rejstříku**.

*Veřejným rejstříkem se podle zákona č. 304/2013 Sb. o veřejných rejstřících rozumí spolkový rejstřík, nadační rejstřík, rejstřík ústavů, rejstřík společenství vlastníků jednotek, obchodní rejstřík a rejstřík obecně prospěšných společností.*

→ **Společenství vlastníků se zapisuje do rejstříku společenství, nikoliv do obchodního rejstříku** (§39 zákona 304/2013 Sb. o veřejných rejstřících) → povinnost zveřejňovat účetní závěrku se ho netýkala.

### ZMĚNA OD 1.1.2016!!

Od 1.1.2016 nabývá účinnosti novela zákona o účetnictví č. 221/2015 Sb., kde se v §21a odstavce 4 věty první se slova do „**obchodního rejstříku**“ nahrazují slovy „**veřejného rejstříku**“. Po novele bude tedy tento paragraf vypadat následovně:

*„ Účetní jednotky, které se zapisují do **veřejného rejstříku**, zveřejňují účetní závěrku a výroční zprávu jejich uložení do sbírky listin nejpozději v .... ”*

Protože rejstřík společenství je součástí veřejného rejstříku, bude mít od nového roku povinnost každé společenství vlastníků zveřejňovat účetní závěrku. A aby toho nebylo málo, jsou tu ještě přechodná ustanovení novelizovaného zákona o účetnictví, která říkají:

## Správa nemovitostí

*Účetní jednotky, které se zapisují do veřejného rejstříku a nemají povinnost mít účetní závěrku ověřenu auditorem, zveřejňují účetní závěrku a výroční zprávu za účetní období, které započalo v roce 2014, jejich uložení do sbírky listin nejpozději do 31. března 2016.*

*Účetní jednotky, které se zapisují do veřejného rejstříku a nemají povinnost mít účetní závěrku ověřenu auditorem, zveřejňují účetní závěrku a výroční zprávu za účetní období, které započalo v roce 2015, jejich uložení do sbírky listin nejpozději do 30. listopadu 2017.*

Volně přeloženo, pokud jste již existující společenství a účetnictví vedete od roku 2014 (nebo déle, na tom nezáleží), tak i účetní závěrku za tento rok (2014) budete muset zveřejnit ve sbírce listin.

## SANKCE

### Dle zákona o účetnictví (novela zákona s účinností od 1.1.2016)

Účetní jednotka nebo osoba odpovědná za vedení účetnictví podle tohoto zákona se dopustí přestupku tím, že podle §37 odstavec 1 písm. j) „ **nezveřejní účetní závěrku nebo výroční zprávu** ". Za tento přestupek jí lze uložit pokutu podle §37 odstavec 2 písm. b) „ **3 % hodnoty aktiv celkem** ".

### Dle rejstříkového zákona

#### § 104

Předseda senátu může uložit pořádkovou pokutu zapsané osobě také tehdy, jestliže neuposlechla výzvy rejstříkového soudu, aby mu sdělila skutečnosti nebo předložila listiny potřebné k rozhodnutí v řízení zahájeném bez návrhu nebo aby mu **předložila listiny, které podle tohoto nebo jiného zákona mají být založeny do sbírky listin**; pořádkovou pokutu lze uložit do výše **100 000 Kč**.

#### § 105

Neplní-li zapsaná osoba povinnosti podle § 104 opakovaně nebo může-li takové neplnění mít závažné důsledky pro třetí osoby a je na tom právní zájem, může rejstříkový soud i bez návrhu zahájit řízení o zrušení zapsané osoby s likvidací; rejstříkový soud na tuto skutečnost zapsanou osobu upozorní a poskytne jí přiměřenou lhůtu k odstranění nedostatků.

#### § 106

(1) Za neuposlechnutí výzvy podle § 104 se závažnými důsledky pro třetí osoby se považuje zejména nepředložení aktualizovaných listin podle § 66 písm. a) až c) a j).

(2) Má se za to, že člen statutárního orgánu právnické osoby, která neplní povinnosti podle § 105, **porušuje péči řádného hospodáře**.