Městský soud v Praze

Slezská 9

Praha 2

120 00

V Praze dne

Věc: **Uložení účetní závěrky za rok 2025**

Žádáme o uložení a zveřejnění účetní závěrky za rok 2025 ve sbírce listin

……

P**ředseda výboru**:

Za
Název subjektu: **Společenství Stodůlky 2160 - 2164**
Identifikační číslo: **241 46 994**
Spisová značka: S 12896 vedená u Městského soudu v Praze
Den zápisu: 17.09.2011
Sídlo: Praha 5 - Stodůlky, Ovčí Hájek 2160/18, PSČ 158 00

Příloha tvořící součást účetní závěrky

k 31. prosinci 2025

Příloha k účetní závěrce za období roku 2025
A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Název : Společenství vlastníků Stodůlky 2160 - 2164

Sídlo : Ovčí hájek 2160/18, Stodůlky, 158 00 Praha 5

IČ : 241 46 994

Právní forma : Společenství vlastníků jednotek

Rozvahový den : 31.12.2025

Okamžik sestavení účetní závěrky : 21.4.2026

Datum vzniku : 18. dubna 2011

Osoby mající podstatný a rozhodující vliv ve společnosti : Společenství vlastníků jednotek nemá				
Společník		podíl	vklad	splaceno
				100%

Rozdělení zisku : nevytváří

Členové statutárního orgánu k okamžiku sestavení účetní závěrky:

Statutární orgán:

předseda výboru: Martina Simandlová, dat. nar. 15. srpna 1978, Ovčí hájek 2162/22, Stodůlky, 158 00 Praha 5

místopředseda výboru: Ing. FRANTIŠEK PÁN, dat. nar. 11. května 1954 Ovčí hájek 2164/26, Stodůlky, 158 00 Praha 5

člen výboru: PETR VEPŘEK, dat. nar. 14. března 1976 Ovčí hájek 2161/20, Stodůlky, 158 00 Praha 5

člen výboru: Ing. Jakub Krčmář, dat. nar. 4. dubna 1984, Přátelství 309/40, Uhříněves, 104 00 Praha 10

Organizační struktura společnosti : jeden organizační celek

2. Majetková či smluvní spoluúčast v jiných společnostech
Společenství vlastníků jednotek nemá majetkovou či smluvní spoluúčast.

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady:
DPP ve výši 0 tis. Kč (bude součástí vyúčtování)

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění stávajícím a bývalým členům orgánů:
Společenství vlastníků jednotek k rozvahovému dni tj. 31.12.2025 vyplatilo odměny statutárním orgánům ve výši 394 tis. Kč (bude součástí vyúčtování).

5. Informace o použitých účetních metodách a jejich použití a změny provedené v účetním období

Přiložená účetní závěrka byla sestavena podle zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví a navazujících předpisů pro účetnictví nepodnikatelských subjektů, zvláště pak podle vyhlášky 504/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů.

V účetnictví SVJ jsou evidovány faktury za služby, které jsou spojené s užíváním bytů a společných částí domu a zálohy předepsané a uhrazené vlastníky. O zálohách je účtováno předpisem na účtech 315/324. Vyúčtování služeb za rok 2025 bude provedeno v roce 2026.

5.1. Způsob ocenění majetku

5.1.1. O Zásobách SVJ neúčtuje

5.1.2. Dlouhodobý majetek nemá

5.1.2.1. Dlouhodobý nehmotný majetek nemá

5.1.3. Dlouhodobý finanční majetek nemá

5.1.4. Opravné položky k pohledávkám nebyly za rok 2025 tvořeny

5.2. SVJ nemá závazky ani pohledávky v cizích měnách.

B. Doplňující údaje

6. Doplňující informace k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

6.1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

6.1.1. Dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry
Úvěr teprve nyní čerpají a čerpání za rok 2025 – 42 678 **tis.Kč**

6.1.2. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely nečerpá

6.1.3. Odložená daň nevytváří

6.1.4. Doměřená daň z příjmů za minulá účetní období není

6.1.5 Rezervy nebyly vytvořeny

6.1.6. Splatné závazky sociálního a zdravotního pojištění a výše evidovaných daňových nedoplatků k 31.12.2025 neevidujeme

7. Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti

7.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti v tis. Kč - brutto stav

	v současném období	
po splatnosti	z obch. vztahů	ostatní
1- 30 dnů		
31-60 dnů		
61-90 dnů		
91-180 dnů		
181-365 dnů		
nad 365 dnů		

Celková výše pohledávek k 31.12.2025: 6 777 tis. Kč

7.1.1. Ostatní pohledávky

Ostatní pohledávky zachyceny v účetnictví na účtech 315 jsou pohledávkami za vlastníky jednotek z výdajů uhrazených v roce 2025 a budou vyúčtovány vlastníkům jednotek v roce 2026.

7.1.2. Závazky po lhůtě splatnosti v tis. Kč - brutto stav

	v současném období	
po splatnosti	z obch. vztahů	ostatní
1- 30 dnů		
31-60 dnů		
61-90 dnů		
91-180 dnů		
181-365 dnů		
nad 365 dnů		

Celková výše závazků k 31.12.2025: 7 583 tis. Kč.

7.2. Přijaté zálohy

Přijaté zálohy zachyceny v účetnictví na účtech 324 jsou předepsané zálohy na služby spojené s užíváním bytů a společných částí domu. Vyúčtovány budou vlastníkům jednotek v roce 2026.

7.3. Pohledávky a závazky s lhůtou splatnosti delší než 5 let nejsou

7.4. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly

8. SVJ nemá Vlastní kapitál

9. Tržby z vlastní činnosti:
nejsou

10. Náklady účetní jednotky
bankovní poplatky

Sestaveno dne :	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
21.4.2026	

Přílohu k účetní závěrce sestavil:	Šimková Anna
telefon :	251 013 914

ROZVAHA pro nevýdělečné organizace

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2025
(v celých tisících Kč)
IČ: 24146994

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků Stodůlky 2160 - 2164
Ovčí hájek 2160/18
15800 Praha

Sestaveno dne: 29.4.2026
Právní forma účetní jednotky: Společenství vlastníků jednotek
Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni úč. období
a	b	c	1	2
A.	**Dlouhodobý majetek celkem (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV.)**	**01**	0	0
A.I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek celkem (součet A.I.1. až A.I.7.)**	**02**	0	0
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	03	0	0
2.	Software	04	0	0
3.	Ocenitelná práva	05	0	0
4.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	06	0	0
5.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	07	0	0
6.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	08	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	09	0	0
A.II.	**Dlouhodobý hmotný majetek celkem (součet A.II.1. až A.II.10.)**	**10**	0	0
1.	Pozemky	11	0	0
2.	Umělecká díla, předměty a sbírky	12	0	0
3.	Stavby	13	0	0
4.	Hmotné movité věci a jejich soubory	14	0	0
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	15	0	0
6.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	16	0	0
7.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	17	0	0
8.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	18	0	0
9.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	19	0	0
10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0
A.III.	**Dlouhodobý finanční majetek celkem (součet A.III.1. až A.III.6.)**	**21**	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	22	0	0
2.	Podíly - podstatný vliv	23	0	0
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	24	0	0
4.	Zápůjčky organizačním složkám	25	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé zápůjčky	26	0	0
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	27	0	0

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni úč. období
a	b	c	1	2
A.IV.	**Oprávky k dlouhodob. majetku celkem (součet A.IV.1 až A.IV.11.)**	**28**	0	0
1.	Oprávky k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje	29	0	0
2.	Oprávky k softwaru	30	0	0
3.	Oprávky k ocenitelným právům	31	0	0
4.	Oprávky k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku	32	0	0
5.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku	33	0	0
6.	Oprávky ke stavbám	34	0	0
7.	Oprávky k samostatným hmotným movitým věcem a souborům hmotných movitých věcí	35	0	0
8.	Oprávky k pěstitelským celkům trvalých porostů	36	0	0
9.	Oprávky k základnímu stádu a tažným zvířatům	37	0	0
10.	Oprávky k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku	38	0	0
11.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku	39	0	0
B.	**Krátkodobý majetek celkem (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)**	**40**	22 207	59 852
B.I.	**Zásoby celkem (součet B.I.1. až B.I.9.)**	**41**	0	0
1.	Materiál na skladě	42	0	0
2.	Materiál na cestě	43	0	0
3.	Nedokončená výroba	44	0	0
4.	Polotovary vlastní výroby	45	0	0
5.	Výrobky	46	0	0
6.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	47	0	0
7.	Zboží na skladě a v prodejnách	48	0	0
8.	Zboží na cestě	49	0	0
9.	Poskytnuté zálohy na zásoby	50	0	0
B.II.	**Pohledávky celkem (součet B.II.1. až B.II.19.)**	**51**	13 911	47 264
1.	Odběratelé	52	165	-141
2.	Směnky k inkasu	53	0	0
3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	54	0	0
4.	Poskytnuté provozní zálohy	55	291	-253
5.	Ostatní pohledávky	56	7 203	7 171
6.	Pohledávky za zaměstnanci	57	0	0
7.	Pohledávky za institucemi sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění	58	0	0
8.	Daň z příjmů	59	0	0
9.	Ostatní přímé daně	60	0	0
10.	Daň z přidané hodnoty	61	0	0

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni úč. období
a	b	c	1	2
11.	Ostatní daně a poplatky	62	0	0
12.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování se státním rozpočtem	63	0	0
13.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování s rozpočtem orgánů územních samosprávných celků	64	0	0
14.	Pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti	65	0	0
15.	Pohledávky z pevných termínovaných operací a opcí	66	0	0
16.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	67	0	0
17.	Jiné pohledávky	68	6 252	40 487
18.	Dohadné účty aktivní	69	0	0
19.	Opravná položka k pohledávkám	70	0	0
B.III.	**Krátkodobý finanční majetek celkem (součet B.III.1. až B.III.7.)**	**71**	8 221	12 179
1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	2	5
2.	Ceniny	73	0	0
3.	Peněžní prostředky na účtech	74	8 219	12 174
4.	Majetkové cenné papíry k obchodování	75	0	0
5.	Dluhové cenné papíry k obchodování	76	0	0
6.	Ostatní cenné papíry	77	0	0
7.	Peníze na cestě	78	0	0
B.IV.	**Jiná aktiva celkem (součet. B.IV.1. až B.IV.2.)**	**79**	75	409
1.	Náklady příštích období	80	75	409
2.	Příjmy příštích období	81	0	0
	AKTIVA CELKEM (A. + B.)	**82**	22 207	59 852

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni úč. období
a	b	c	3	4
A.	**Vlastní zdroje celkem (A.I. + A.II.)**	**01**	1	0
A.I.	**Jmění celkem (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)**	**02**	0	0
1.	Vlastní jmění	03	0	0
2.	Fondy	04	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění finančního majetku a závazků	05	0	0
A.II.	**Výsledek hospodaření celkem (A.II.1. + A.II.2. + A.II.3.)**	**06**	1	0
1.	Účet výsledku hospodaření	07	0	0
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	08	1	0
3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	09	0	0
B.	**Cizí zdroje celkem (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)**	**10**	22 206	59 852
B.I.	**Rezervy celkem (B.I.1.)**	**11**	0	0
1.	Rezervy	12	0	0
B.II.	**Dlouhodobé závazky celkem (součet B.II.1. až B.II.7.)**	**13**	10 774	52 269
1.	Dlouhodobé úvěry	14	7 556	42 678
2.	Vydané dluhopisy	15	0	0
3.	Závazky z pronájmu	16	0	0
4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	17	3 218	9 591
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	18	0	0
6.	Dohadné účty pasivní	19	0	0
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	20	0	0
B.III.	**Krátkodobé závazky celkem (součet B.III.1. až B.III.23.)**	**21**	11 432	7 583
1.	Dodavatelé	22	4 867	411
2.	Směnky k úhradě	23	0	0
3.	Přijaté zálohy	24	6 255	7 059
4.	Ostatní závazky	25	0	0
5.	Zaměstnanci	26	0	0
6.	Ostatní závazky vůči zaměstnancům	27	0	0
7	Závazky k institucím sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění	28	34	33
8.	Daň z příjmů	29	0	0
9.	Ostatní přímé daně	30	11	11
10.	Daň z přidané hodnoty	31	0	0
11.	Ostatní daně a poplatky	32	0	0
12.	Závazky ze vztahu k státnímu rozpočtu	33	0	0
13.	Závazky ze vztahu k rozpočtu orgánů územních samosprávních celků	34	0	0
14.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	35	0	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni úč. období
a	b	c	3	4
15.	Závazky ke společníkům sdruženým ve společnosti	36	0	0
16.	Závazky z pevných termínovaných operací a opcí	37	0	0
17.	Jiné závazky	38	68	69
18.	Krátkodobé úvěry	39	0	0
19.	Eskontní úvěry	40	0	0
20.	Vydané krátkodobé dluhopisy	41	0	0
21.	Vlastní dluhopisy	42	0	0
22.	Dohadné účty pasivní	43	197	0
23.	Ostatní krátkodobé finanční výpomoci	44	0	0
B.IV.	**Jiná pasiva celkem (součet B.IV.1. až B.IV.2.)**	**45**	0	0
1.	Výdaje příštích období	46	0	0
2.	Výnosy příštích období	47	0	0
	PASIVA CELKEM (A. + B.)	**48**	22 207	59 852

Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Šimková Anna	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Daňková Dana Tel.: 251 013 914 Linka:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY pro nevýdělečné organizace

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2025
(v celých tisících Kč)
IČ: 24146994

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků Stodůlky 2160 - 2164
Ovčí hájek 2160/18
15800 Praha

Sestaveno dne: 10.4.2026
Právní forma účetní jednotky: Společenství vlastníků jednotek
Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

a	NÁKLADY b	Číslo řádku c	Činnost hlavní 1	 hospodářská 2	 celkem 3
A.I.	**Spotřebované nákupy a nakupované služby (součet A.I.1. až A.I.6.)**	**01**	525	0	525
1.	Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovaných dodávek	02	0	0	0
2.	Prodané zboží	03	0	0	0
3.	Opravy a udržování	04	0	0	0
4.	Náklady na cestovné	05	0	0	0
5.	Náklady na reprezentaci	06	0	0	0
6.	Ostatní služby	07	525	0	525
A.II.	**Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace (součet A.II.7. až A.II.9.)**	**08**	0	0	0
7.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	09	0	0	0
8.	Aktivace materiálu, zboží a vnitroorganizačních služeb	10	0	0	0
9.	Aktivace dlouhodobého majetku	11	0	0	0
A.III.	**Osobní náklady (součet A.III.10. až A.III.14.)**	**12**	394	0	394
10.	Mzdové náklady	13	294	0	294
11.	Zákonné sociální pojištění	14	100	0	100
12.	Ostatní sociální pojištění	15	0	0	0
13.	Zákonné sociální náklady	16	0	0	0
14.	Ostatní sociální náklady	17	0	0	0
A.IV.	**Daně a poplatky (A.IV.15.)**	**18**	0	0	0
15.	Daně a poplatky	19	0	0	0
A.V.	**Ostatní náklady (součet A.V.16. až A.V.22.)**	**20**	1 171	0	1 171
16.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále	21	0	0	0
17.	Odpis nedobytné pohledávky	22	0	0	0
18.	Nákladové úroky	23	1 139	0	1 139
19.	Kursové ztráty	24	0	0	0
20.	Dary	25	0	0	0
21.	Manka a škody	26	0	0	0
22.	Jiné ostatní náklady	27	32	0	32

Označení a	NÁKLADY b	Číslo řádku c	Činnost		
			hlavní 1	hospodářská 2	celkem 3
A.VI.	**Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek (součet A.VI.23. až A.I.27.)**	**28**	0	0	0
23.	Odpisy dlouhodobého majetku	29	0	0	0
24.	Prodaný dlouhodobý majetek	30	0	0	0
25.	Prodané cenné papíry a podíly	31	0	0	0
26.	Prodaný materiál	32	0	0	0
27.	Tvorba a použití rezerv a opravných položek	33	0	0	0
A.VII.	**Poskytnuté příspěvky (A.VII.28.)**	**34**	0	0	0
28.	Poskytnuté členské příspěvky a příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	35	0	0	0
A.VIII.	**Daň z příjmů (A.VIII.29.)**	**36**	0	0	0
29.	Daň z příjmů	37	0	0	0
	NÁKLADY CELKEM (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI. + A.VII. + A.VIII.)	**38**	2 090	0	2 090

Označení a	VÝNOSY b	Číslo řádku c	Činnost hlavní 1	 hospodářská 2	 celkem 3
B.I.	**Provozní dotace (B.I.1.)**	**39**	0	0	0
1.	Provozní dotace	40	0	0	0
B.II.	**Přijaté příspěvky (součet B.II.2. až B.II.4.)**	**41**	0	0	0
2.	Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	42	0	0	0
3.	Přijaté příspěvky (dary)	43	0	0	0
4.	Přijaté členské příspěvky	44	0	0	0
B.III.	**Tržby za vlastní výkony a za zboží**	**45**	0	0	0
B.IV.	**Ostatní výnosy (součet B.VI.5. až B.VI.10.)**	**46**	2 090	0	2 090
5.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále	47	0	0	0
6.	Platby za odepsané pohledávky	48	0	0	0
7.	Výnosové úroky	49	0	0	0
8.	Kursové zisky	50	0	0	0
9.	Zúčtování fondů	51	0	0	0
10.	Jiné ostatní výnosy	52	2 090	0	2 090
B.V.	**Tržby z prodeje majetku (součet B.V.11. až B.V.15.)**	**53**	0	0	0
11.	Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	54	0	0	0
12.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	55	0	0	0
13.	Tržby z prodeje materiálu	56	0	0	0
14.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	57	0	0	0
15.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	58	0	0	0
	VÝNOSY CELKEM (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV. + B.V.)	**59**	2 090	0	2 090
C.	**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**60**	0	0	0
D.	**Výsledek hospodaření po zdanění**	**61**	0	0	0

Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Šimková Anna	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Daňková Dana Tel.: 251 013 914 Linka:	