

# ROZVAHA pro nevýdělečné organizace

ve zkráceném rozsahu

ke dni: 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

IČ: 24254410

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek Hlivická

Hlivická 424/8  
18100 Praha

Sestaveno dne: 31.03.2026

Právní forma účetní jednotky: Společenství vlastníků jednotek

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                                      | Číslo<br>řádku<br>c | Stav k prvnímu dni úč. období | Stav k poslednímu dni úč. období |
|---------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------------|
|               |                                                                  |                     | 1                             | 2                                |
| <b>A.</b>     | <b>Dlouhodobý majetek celkem (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV.)</b> | <b>01</b>           | <b>61</b>                     | <b>61</b>                        |
| A.I.          | Dlouhodobý nehmotný majetek celkem                               | 02                  | 0                             | 0                                |
| A.II.         | Dlouhodobý hmotný majetek celkem                                 | 10                  | 61                            | 61                               |
| A.III.        | Dlouhodobý finanční majetek celkem                               | 21                  | 0                             | 0                                |
| A.IV.         | Oprávkový k dlouhodob. majetku celkem                            | 28                  | 0                             | 0                                |
| <b>B.</b>     | <b>Krátkodobý majetek celkem (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)</b> | <b>40</b>           | <b>23 757</b>                 | <b>31 933</b>                    |
| B.I.          | Zásoby celkem                                                    | 41                  | 0                             | 0                                |
| B.II.         | Pohledávky celkem                                                | 51                  | 16 966                        | 21 776                           |
| B.III.        | Krátkodobý finanční majetek celkem                               | 71                  | 6 700                         | 8 702                            |
| B.IV.         | Jiná aktiva celkem                                               | 79                  | 91                            | 1 455                            |
|               | <b>AKTIVA CELKEM (A. + B.)</b>                                   | <b>82</b>           | <b>23 818</b>                 | <b>31 994</b>                    |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                               | Číslo<br>řádku<br>c | Stav k prvnímu dni úč. období | Stav k poslednímu dni úč. období |
|---------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------------|
|               |                                                           |                     | 3                             | 4                                |
| <b>A.</b>     | <b>Vlastní zdroje celkem (A.I. + A.II.)</b>               | <b>01</b>           | <b>341</b>                    | <b>341</b>                       |
| A.I.          | Jmění celkem                                              | 02                  | 341                           | 341                              |
| A.II.         | Výsledek hospodaření celkem                               | 06                  | 0                             | 0                                |
| <b>B.</b>     | <b>Cizí zdroje celkem (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)</b> | <b>10</b>           | <b>23 477</b>                 | <b>31 653</b>                    |
| B.I.          | Rezervy celkem                                            | 11                  | 0                             | 0                                |
| B.II.         | Dlouhodobé závazky celkem                                 | 13                  | 5 303                         | 6 266                            |
| B.III.        | Krátkodobé závazky celkem                                 | 21                  | 18 174                        | 23 398                           |
| B.IV.         | Jiná pasiva celkem                                        | 45                  | 0                             | 1 989                            |
|               | <b>PASIVA CELKEM (A. + B.)</b>                            | <b>48</b>           | <b>23 818</b>                 | <b>31 994</b>                    |

Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)

Bc. Zbyněk Černovský

Stavební bytové družstvo POKROK  
Kollárova 157/1A, Praha 8, PSČ 186 00  
Zapsáno v ORMS oddíl Dr XCVIII, listina 53  
IČ: 00034398, DIČ: CZ00034398

Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)

Jaroslava Vorlová

Tel.:

Linka:

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo  
podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Společenství vlastníků jednotek  
Hlivická  
Hlivická 424/8, 181 00, Praha 8  
IČO: 242 54 410

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY pro nevýdělečné organizace

ve zkráceném rozsahu

ke dni: 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

IČ: 24254410

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek Hlivická

Hlivická 424/8

18100 Praha

Sestaveno dne: 31.03.2026

Právní forma účetní jednotky: Společenství vlastníků jednotek

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

| Označení<br>a | NÁKLADY<br>b                                                                            | Číslo<br>řádku<br>c | Činnost     |                  |             |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------------|-------------|
|               |                                                                                         |                     | hlavní<br>1 | hospodářská<br>2 | celkem<br>3 |
| A.I.          | Spotřebované nákupy a nakupované služby                                                 | 01                  | 80          | 0                | 80          |
| A.II.         | Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace                                           | 08                  | 0           | 0                | 0           |
| A.III.        | Osobní náklady                                                                          | 12                  | 0           | 0                | 0           |
| A.IV.         | Daně a poplatky                                                                         | 18                  | 0           | 0                | 0           |
| A.V.          | Ostatní náklady                                                                         | 20                  | 22          | 0                | 22          |
| A.VI.         | Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek                    | 28                  | 0           | 0                | 0           |
| A.VII.        | Poskytnuté příspěvky                                                                    | 34                  | 0           | 0                | 0           |
| A.VIII.       | Daň z příjmů                                                                            | 36                  | 0           | 0                | 0           |
|               | <b>NÁKLADY CELKEM (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI. + A.VII. + A.VIII.)</b> | <b>38</b>           | <b>102</b>  | <b>0</b>         | <b>102</b>  |

| Označení<br>a | VÝNOSY<br>b                                                 | Číslo<br>řádku<br>c | Činnost     |                  |             |
|---------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------------|-------------|
|               |                                                             |                     | hlavní<br>1 | hospodářská<br>2 | celkem<br>3 |
| B.I.          | Provozní dotace                                             | 39                  | 0           | 0                | 0           |
| B.II.         | Přijaté příspěvky                                           | 41                  | 0           | 0                | 0           |
| B.III.        | Tržby za vlastní výkony a za zboží                          | 45                  | 0           | 0                | 0           |
| B.IV.         | Ostatní výnosy                                              | 46                  | 94          | 0                | 94          |
| B.V.          | Tržby z prodeje majetku                                     | 53                  | 8           | 0                | 8           |
|               | <b>VÝNOSY CELKEM (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV. + B.V.)</b> | <b>59</b>           | <b>102</b>  | <b>0</b>         | <b>102</b>  |
| 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)<br>Bc. Zbyněk Černovský<br>Stavební bytové družstvo POKROK<br>Kollárova 157/16, Praha 8, PSČ 188 00<br>Zapsáno v ORMS podíl Dr. XCVIII. Vločka 53<br>IČ: 00034398, DIČ: CZ00034398 |        | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo<br>podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou<br><br>Společenství vlastníků jednotek<br>Hlivická<br>Hlivická 424/8, 181 00. Praha 8<br>, IČO: 242 54 410 |  |
| Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)<br>Jaroslava Vorlová                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Tel.:                                                                                                                                                                                                                             | Linka: |                                                                                                                                                                                                                                   |  |

Hlívická 424/8  
181 00 Praha

## PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2025

za účetní období od 01.01.2025 do 31.12.2025

### 1. Obecné informace

Společenství vlastníků jednotek Hlívická

IČO: 24254410

Právní forma: Společenství vlastníků jednotek

Právní osoba je zapsaná do obchodního rejstříku: S 13930 vedená u Městského soudu v Praze

### 2. Předmět činnosti

Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

### 3. Statutární orgán

Předseda společenství

Bytové družstvo HLIVICKÁ, IČ: 256 29 701

Hlívická 424, 181 00 Praha 8 - Bohnice

Při výkonu funkce zastupuje:

Mgr. Michal Janovský; Hlívická 426/4, 181 00 Praha 8 - Bohnice

JUDr. František Hak; Hlívická 415/26, 181 00 Praha 8 - Bohnice

Jaroslava Vorlová; Hlívická 416/24, 181 00 Praha 8 - Bohnice

### 4. Obecné účetní zásady, účetní metody, způsoby oceňování a odpisování

Společenství spravuje společné části domu ve prospěch vlastníků bytových a nebytových jednotek objektu.

Společenství vede účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, Vyhláškou č. 504/2002 Sb. a Českými účetními standardy pro účetní jednotky, u kterých hlavní činností není podnikání.

Účetní závěrka obsahuje odhady a předpoklady. Odhady byly použity hlavně pro stanovení dohadných pohledávek a závazků. Ačkoliv jsou odhady založeny na co nejlepší znalosti probíhajících událostí, dosažené výsledky se ve skutečnosti mohou lišit od odhadnutých.

Náklady vzniklé v souvislosti s opravami a údržbou domu, jsou kryty čerpáním z dlouhodobé zálohy na opravy,

### 5. Doplnující údaje k rozvaze

Všechny pohledávky a závazky jsou obsaženy v rozvaze, společenství nepoužívá podrozvahové účty.

### 6. Majetek

Společenství eviduje dlouhodobý hmotný majetek (defibrilátor AED Plus s příslušenstvím) ve výši

Zůstatek účtu 022- je 60 736,00 Kč

### 7. Bankovní účty

Společenství eviduje na bankovních účtech zůstatek ve výši

Zůstatek účtu 221- je 8 668 447,00 Kč

### Pohledávky - vyúčtování služeb

Náklady na služby spadající do vyúčtování služeb jsou ve výši

Zůstatek účtu 315- je 21 194 883,00 Kč

### 9. Závazky - vyúčtování služeb

Předepsané zálohy na služby jsou ve výši

Zůstatek účtu 324- je 22 793 911,00 Kč

Hlivická 424/8  
181 00 Praha

## PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2025

za účetní období od 01.01.2025 do 31.12.2025

### 10. Pohledávky - vlastníci

Stav neuhrazených pohledávek za jednotlivými vlastníky je

Zůstatek účtu 311- je 108 742,00 Kč

### 11. Dlouhodobé zálohy

Stav přijatých dlouhodobých záloh na opravy a údržbu domu a pozemků je

Zůstatek účtu 955- je 6 265 616,00 Kč

### 12. Úvěry

Společenství neeviduje žádné poskytnuté bankovní úvěry ani jiné mimobankovní půjčky

### 13. Zaměstnanci, odměny statutárnímu orgánu

Společnost eviduje v daném účetním období 4 zaměstnance spojené s provozem vrátnice. Statutárnímu orgánu nebyla v daném účetním období vyplacena žádná odměna.

### 14. Doplňující informace k výsledovce

V daném účetním období mělo společenství výnosy z přijatých úroků ze spořicíh účtů a úroků z prodlení z prodlených plateb vlastníků.

### 15. Události v mezidobí

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by měly vliv na finanční situaci společnosti. K datu sestavení účetní závěrky společnost vykazuje podmínky pro schopnost nepřetržitého trvání.

Praha, dne 31.03.2026