

## Příloha

3

Účetní období: kalendářní rok 2025  
(Informace podle § 30 odst.1 vyhlášky č.504/2002 Sb)

Název účetní jednotky	<b>Společenství vlastníků jednotek domu 63,65,67 v Rybitví</b>
Sídlo účetní jednotky	Havlíčková 67, 533 54 Rybitví
IČ	25 975 480
Předmět činnosti	Správa domu
Vznik právní subjektivity	8/29/2000
Místo registrace	Rejstřík SVJ vedený u KS Hradec Králové S 952
Statutární orgán: výbor SVJ	Předseda: Ing. Lupínek Petr člen výboru: Kučera Jiří, Kakrda Martin,
Použité účetní metody	Uvedeny jsou ve vnitřních směrnících pro účtování SVJ
Způsob zpracování účetních záznamů	Účetnictví je vedeno u správce na základě mandátní smlouvy. Účetnictví je vedeno v plném rozsahu pro nevýdělečné organizace
Úschova účetních dokladů	U předsedy společenství vlastníků
<b>Doplňující informace</b>	
Výsledek hospodaření	úroky: 6781,8 Kč
Odměny členům statutárního orgánu	
Ostatní	
Rozpis úvěrů a půjček	úvěr stavební spoření: 41 913 Kč
Neuhrazené závazky	splátka stavební spoření 12 090 Kč/měs.
Neuhrazené pohledávky k 31.12.2025	nejsou
Rozvahový den	31.12.2025
Komentář k pohledávkám za vlastníky –účet 311	
Neplatiči záloh	Kč
Okamžik sestavení účetní uzávěrky	31.12.2025
Seznam dokladů účetní uzávěrky:	Účetní doklad č.1-81 ( seznam zápisů); Hlavní kniha anal.evidence; elektronicky: Rozvaha ;Výkaz zisků a ztrát příloha uč.
Podpisový záznam statutárního orgánu	Předseda: Ing. Lupínek Petr ..... člen výboru: Kučera Jiří ..... člen výboru: Kakrda Martin ..... člen výboru: .....

Zpracoval dne: 14.3.2026

Správa nemovitostí Merklovi

.....

Výčet položek  
podle vyhlášky .504/2002 Sb.

# R o z v a h a (Balance)

ke dni 31.12.2025  
(v korunách)

Název, sídlo a právní forma  
ú etní jednotky  
SVJ domu .p. 63,65,67 v Rybitví

IC
2 5 9 7 5 4 8 0

Havlí kova 67  
Rybitví  
53354

AKTIVA		íslo ádku	Stav k prvnímu ú etnímu období	Stav k poslednímu dni ú etního období
A.	Dlouhodobý majetek celkem	1		
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	2		
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	3		
2.	Software	4		
3.	Ocenitelná práva	5		
4.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	6		
5.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	7		
6.	Nedokon ený dlouhodobý nehmotný majetek	8		
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	9		
II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	10		
1.	Pozemky	11		
2.	Um lecká díla, p edm ty a sbírky	12		
3.	Stavby	13		
4.	Hmotné movité v cí a jejich soubory	14		
5.	P stitelské celky trvalých porost	15		
6.	Dosp lá zví ata a jejich skupiny	16		
7.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	17		
8.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	18		
9.	Nedokon ený dlouhodobý hmotný majetek	19		
10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	20		
III.	Dlouhodobý finan ní majetek celkem	21		
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	22		
2.	Podíly - podstatný vliv	23		
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	24		
4.	Záp j ky organiza ním složkám	25		
5.	Ostatní dlouhodobé záp j ky	26		
6.	Ostatní dlouhodobý finan ní majetek	27		
IV.	Oprávky k dlouhodobému majetku celkem	29		
1.	Oprávky k nehmotným výsledk m výzkumu a vývoje	30		
2.	Oprávky k softwaru	31		
3.	Oprávky k ocenitelným práv m	32		
4.	Oprávky k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku	33		
5.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku	34		
6.	Oprávky ke stavbám	35		
7.	Oprávky k samostatným movitým v cem a soubor m movitých v cí	36		
8.	Oprávky k p stitelským celk m trvalých porost	37		
9.	Oprávky k základnímu stádu a tažným zví at m	38		
10.	Oprávky k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku	39		
11.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku	40		
B.	Krátkodobý majetek celkem	41	742 266	863 615

AKTIVA		íslo ádku	Stav k prvnímu dni ú etního období	Stav k poslednímu dni ú etního období
I.	Zásoby celkem	42		
1.	Materiál na sklad	43		
2.	Materiál na cest	44		
3.	Nedokon ená výroba	45		
4.	Polotovary vlastní výroby	46		
5.	Výrobky	47		
6.	Mladá a ostatní zví ata a jejich skupiny	48		
7.	Zboží na sklad a v prodejních	49		
8.	Zboží na cest	50		
9.	Poskytnuté zálohy na zásoby	51		
II.	Pohledávky celkem	52	47 413	7 810
1.	Odb ratelé	53		
2.	Sm nky k inkasu	54		
3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	55		
4.	Poskytnuté provozní zálohy	56	5 500	7 810
5.	Ostatní pohledávky	57	41 913	
6.	Pohledávky za zam stnanci	58		
7.	Pohledávky za institucemi soc.zabezpe ení a ve ejného zdravotní pojišt.	59		
8.	Da z p íjm	60		
9.	Ostatní p ímé dan	61		
10.	Da z p ídané hodnoty	62		
11.	Ostatní dan a poplatky	63		
12.	Nároky na dotace a ostatní zú tování se státním rozpo tem	64		
13.	Nároky na dotace a ostat.zú tování s rozpo tem orgán úz.samospr.celk	65		
14.	Pohledávky za spole níky sdruženými ve spole nosti	66		
15.	Pohledávky z pevných termínových operací a opcí	67		
16.	Pohledávky z vydaných dluhopis	68		
17.	Jiné pohledávky	69		
18.	Dohadné ú ty aktivní	70		
19.	Opravná položka k pohledávkám	71		
III.	Krátkodobý finan ní majetek celkem	72	694 853	855 805
1.	Pen žní prost edky v pokladn	73	93	93
2.	Ceniny	74		
3.	Pen žní prost edky na ú tech	75	694 760	855 712
4.	Majetkové cenné papíry k obchodování	76		
5.	Dluhové cenné papíry k obchodování	77		
6.	Ostatní cenné papíry	78		
7.	Peníze na cest	80		
IV.	Jiná aktiva celkem	81		
1.	Náklady p íších období	82		
2.	P íjmy p íších období	83		
	AKTIVA CELKEM	85	742 266	863 615

<b>PASIVA</b>		íslo ádku	Stav k prvnímu dni ú etního období	Stav k poslednímu dni ú etního období
A.	Vlastní zdroje celkem	101	17 533	17 533
I.	Jm ní celkem	102	9 050	17 533
1.	Vlastní jm ní	103		
2.	Fondy	104	9 050	17 533
3.	Oce ovací rozdíly z p ecen ní finan ního majetku a závazk	105		
II.	Výsledek hospoda ení celkem	106	8 483	
1.	Ú et výsledku hospoda ení	107		
2.	Výsledek hospoda ení ve schvalovacím ízení	108	8 483	
3.	Nerozd lený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	109		
B.	Cizí zdroje celkem	110	724 732	839 299
I.	Rezervy celkem	111		
1.	Rezervy	112		
II.	Dlouhodobé závazky celkem	113	706 278	819 276
1.	Dlouhodobé úv ry	114		
2.	Vydané dluhopisy	115		
3.	Závazky z pronájmu	116		
4.	P íjaté dlouhodobé zálohy	117	664 365	819 276
5.	Dlouhodobé sm nky k úhrad	118		
6.	Dohadné ú ty pasivní	119		
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	120	41 913	
III.	Krátkodobé závazky celkem	121	18 454	20 023
1.	Dodavatelé	122		
2.	Sm nky k úhrad	123		
3.	P íjaté zálohy	124	18 454	20 023
4.	Ostatní závazky	125		
5.	Zam stnanci	126		
6.	Ostatní závazky v í zam stnanc m	127		
7.	Závazky k institucím sociálního zabezpe ení a ve ejného zdravot.poj.	128		
8.	Da z p íjm	129		
9.	Ostatní p ímé dan	130		
10.	Da z p ídané hodnoty	131		
11.	Ostatní dan a poplatky	132		
12.	Závazky ze vztahu k státnímu rozpo tu	133		
13.	Závazky ze vztahu k rozpo tu orgán územních samosprávných celk	134		
14.	Závazky z upsáných nesplacených cenných papír a podíl	135		
15.	Závazky ke spole ník m sdruženým ve spole nosti	136		
16.	Závazky z pevných termínových operací a opcí	137		
17.	Jiné závazky	138		
18.	Krátkodobé úv ry	139		
19.	Eskontní úv ry	140		
20.	Vydané krátkodobé dluhopisy	141		
21.	Vlastní dluhopisy	142		
22.	Dohadné ú ty pasivní	143		
23.	Ostatní krátkodobé finan ní výpomoci	144		
IV.	Jiná pasiva celkem	145		
1.	Výdaje p íštích období	146		
2.	Výnosy p íštích období	147		
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>149</b>	<b>742 265</b>	<b>856 832</b>

**Pozn.:**

Odesláno dne: 14.03.2026	Razítko:	Podpis odpov dné osoby:	Podpis osoby odpov dné za sestavení:	Okamžik sestavení: 31.12.2025
			Telefon:	

**Poznámka:**

Stavy jednotlivých út uvedených v aktivech rozvahy se zjiš ují jako rozdíly obrat stran Má dáti a Dal. Podle výsledku tohoto výpo tu vstupují z statky do aktiv s kladným nebo záporným znaménkem. Stavy jednotlivých út uvedených v pasivech rozvahy se zjiš ují jako rozdíl obrat stran Dal a Má dáti. Podle výsledku tohoto výpo tu vstupují z statky do pasiv s kladným nebo záporným znaménkem. Výjimku p edstavují ú ty 336, 341, 342, 343, 345, 373, které jsou v ROZVAZE uvedeny v aktivech i pasivech , p i emž rozdíl stran vstupuje:

- a) do aktiv kladn - jestliže p evažuje stav obratu strany Má dáti nad stavem obratu strany Dal,
- b) do pasiv kladn - jestliže p evažuje stav obratu strany Dal nad stavem obratu strany Má dáti.

Výčet položek  
podle vyhlášky .504/2002 Sb.

## Výkaz zisku a ztráty

ke dni 31.12.2025

(v korunách)

Název, sídlo a právní forma  
účetní jednotky

SVJ domu .p. 63,65,67 v Rybitví

IC
2 5 9 7 5 4 8 0

Havlíčkova 67

Rybitví

53354

	íslo řádku	innost		Celkem	
		hlavní	hospodářská		
A.	Náklady	1	42 169	42 169	84 338
I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	42 169	42 169	84 338
1.	Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovaných dodávek	3			
2.	Prodané zboží	4			
3.	Opravy a udržování	5	38 857	38 857	77 714
4.	Náklady na cestovné	6			
5.	Náklady na reprezentaci	7			
6.	Ostatní služby	8	3 312	3 312	6 624
II.	Změny stavu zásob vlastní innosti a aktivace	9			
7.	Změna stavu zásob vlastní innosti	10			
8.	Aktivace materiálu, zboží a vnitroorganizačních služeb	11			
9.	Aktivace dlouhodobého majetku	12			
III.	Osobní náklady	13			
10.	Mzdové náklady	14			
11.	Zákonné sociální pojištění	15			
12.	Ostatní sociální pojištění	16			
13.	Zákonné sociální náklady	17			
14.	Ostatní sociální náklady	18			
IV.	Daně a poplatky	19			
15.	Daně a poplatky	20			
V.	Ostatní náklady	21			
16.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále	22			
17.	Odpis nedobytné pohledávky	23			
18.	Nákladové úroky	24			
19.	Kursově ztráty	25			
20.	Dary	26			
21.	Manka a škody	27			
22.	Jiné ostatní náklady	28			
VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	29			
23.	Odpisy dlouhodobého majetku	30			
24.	Prodaný dlouhodobý majetek	31			
25.	Prodané cenné papíry a podíly	32			
26.	Prodaný materiál	33			
27.	Tvorba a použití rezerv a opravných položek	34			
VII.	Poskytnuté příspěvky	35			
28.	Poskytnuté členské příspěvky a příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	36			
VIII.	Daň z příjmů	37			
29.	Daň z příjmů	38			
	Náklady celkem	39	42 169	42 169	84 338

		íslo ádku	innost		Celkem
			hlavní	hospodá ská	
B.	Výnosy	40	48 951	48 951	97 902
I.	Provozní dotace	41			
1.	Provozní dotace	42			
II.	P íjaté p ísp vky	43			
2.	P íjaté p ísp vky zú tované mezi organiza ními složkami	44			
3.	P íjaté p ísp vky (dary)	45			
4.	P íjaté lenské p ísp vky	46			
III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	47			
IV.	Ostatní výnosy	48	48 951	48 951	97 902
5.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále	49			
6.	Platby za odepsané pohledávky	50			
7.	Výnosové úroky	51	6 782	6 782	13 564
8.	Kurové zisky	52			
9.	Zú tování fond	53			
10.	Jiné ostatní výnosy	54	42 169	42 169	84 338
V.	Tržby z prodeje majetku	55			
11.	Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	56			
12.	Tržby z prodeje cenných papír a podíl	57			
13.	Tržby z prodeje materiálu	58			
14.	Výnosy z krátkodobého finan ního majetku	59			
15.	Výnosy z dlouhodobého finan ního majetku	60			
	Výnosy celkem	61	48 951	48 951	97 902
C.	Výsledek hospoda ení p ed zdan ním	62	6 782	6 782	13 564
D.	Výsledek hospoda ení po zdan ní	63	6 782	6 782	13 564

Pozn.:

Odesláno dne: 14.03.2026	Razítko:	Podpis odpov dné osoby:	Podpis osoby odpov dné za sestavení:	Okamžik sestavení: 31.12.2025
Telefon:				

UGFSEIM260013, 8.90.1183, (C) MRP - Informatics, s.r.o., P.O.BOX 35, 763 15 Slušovice