

ROZVAHA

sestavená k **31.12. 2025**
(v tisících Kč)

IČO
26844150

Úč NO Úč 1 - 01

Název a sídlo účetní jednotky
Společenství vlastníků jednotek Karviná-Ráj, Okružní 866

Okružní 866
734 01 Karviná-Ráj

Právní forma
SVJ

Účetní jednotka doručí výkaz
1x příslušnému fin. orgánu

AKTIVA			řádek b	Stav k prvnímu dni účet. období 1	Stav k posled. dni účet. období 2
A. Dlouhodobý majetek celkem			001		
A.I. I. Dlouhodobý nehmotný majetek celkem			002		
	1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	(012) 003		
	2.	Software	(013) 004		
	3.	Ocenitelná práva	(014) 005		
	4.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	(018) 006		
	5.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	(019) 007		
	6.	Nedokončený dlouhodobý nehmotného majetku	(041) 008		
	7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	(051) 009		
A.II. Dlouhodobý hmotný majetek celkem			010		
	1.	Pozemky	(031) 011		
	2.	Umělecká díla a předměty	(032) 012		
	3.	Stavby	(021) 013		
	4.	Hmotné movité věci a jejich soubory	(022) 014		
	5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	(025) 015		
	6.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	(026) 016		
	7.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	(028) 017		
	8.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	(029) 018		
	9.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	(042) 019		
	10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	(052) 020		
A.III. Dlouhodobý finanční majetek celkem			021		
	1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	(061) 022		
	2.	Podíly - podstatný vliv	(062) 023		
	3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	(063) 024		
	4.	Zápůjčky organizačním složkám	(066) 025		
	5.	Ostatní dlouhodobé půjčky	(067) 026		
	6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	(069) 027		
A.IV. Oprávky k dlouhodobému majetku celkem			029		
	1.	nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje	(072) 030		
	2.	softwaru	(073) 031		
	3.	ocenitelným právům	(074) 032		
	4.	drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku	(078) 033		
	5.	ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku	(079) 034		
	6.	stavbám	(081) 035		
	7.	samostatným hmotným movitým věcem a souborům h	(082) 036		
	8.	pěstitelským celkům trvalých porostů	(085) 037		
	9.	základnímu stádu a tažným zvířatům	(086) 038		
	10.	drobnému dlouhodobému hmotnému majetku	(088) 039		
	11.	ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku	(089) 040		

B. Krátkodobý majetek celkem			041	1 559	1 327
B.I. Zásoby celkem			042		
	1. Materiál na skladě (112)	043			
	2. Materiál na cestě (119)	044			
	3. Nedokončená výroba (121)	045			
	4. Polotovary vlastní výroby (122)	046			
	5. Výrobky (123)	047			
	6. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny (124)	048			
	7. Zboží na skladě a v prodejnách (132)	049			
	8. Zboží na cestě (139)	050			
	9. Poskytnuté zálohy na zásoby (314)	051			
B.II. Pohledávky celkem			052	929	747
	1. Odběratelé (311)	053			
	2. Směnky k inkasu (312)	054			
	3. Pohledávky za eskontované cenné papíry (313)	055			
	4. Poskytnuté provozní zálohy (314)	056	5	4	
	5. Ostatní pohledávky (315)	057			
	6. Pohledávky za zaměstnanci (335)	058			
	7. Pohledávky za instit. soc. zabezp. a zdrav. poj. (336)	059			
	8. Daň z příjmu (341)	060			
	9. Ostatní přímé daně (342)	061			
	10. Daň z přidané hodnoty (343)	062			
	11. Ostatní daně a poplatky (345)	063			
	12. Nároky na dotace a ost. zúčt. se státním rozpočtem (346)	064			
	13. Nároky na dotace a ost. zúčt. s rozp. orgánů územ. sam. celků (348)	065			
	14. Pohledávky za společníky sdruženými ve společnostech (358)	066			
	15. Pohledávky z pevných termínových operací a opcí (373)	067			
	16. Pohledávky z emitovaných dluhopisů (375)	068			
	17. Jiné pohledávky (378)	069	924	743	
	18. Dohadné účty aktivní (388)	070			
	19. Opravná položka k pohledávkám (391)	071			
B.III. Krátkodobý finanční majetek celkem			072	630	580
	1. Peněžní prostředky v pokladně (211)	073	2	2	
	2. Ceniny (213)	074			
	3. Peněžní prostředky na účtech (221)	075	628	578	
	4. Majetkové cenné papíry (251)	076			
	5. Dlužné cenné papíry (253)	077			
	6. Ostatní cenné papíry (256)	078			
	7. Peníze na cestě (261)	080			
B.IV. Jiná aktiva celkem			081		
	1. Náklady příštích období (381)	082			
	2. Příjmy příštích období (385)	083			
AKTIVA CELKEM ř. 1 + 41			085	1 559	1 327

PASIVA		řádek b	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k posled. dni účet. období
			3	4
A. Vlastní zdroje celkem		086	13	14
A.I. Jmění celkem		087		
1.	Vlastní jmění (901)	088		
2.	Fondy (911)	089		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění finančního majetku a závazků (921)	090		
A.II. Výsledek hospodaření celkem		091	13	14
1. Účet hospodářského výsledku		092		
2.	Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení (931)	093	13	14
3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let (932)	094		
B. Cizí zdroje		095	1 546	1 313
B.I. Rezervy celkem		096		
1.	Rezervy (941)	097		
B.II. Dlouhodobé závazky celkem		098	1 548	1 316
1.	Dlouhodobé úvěry (951)	099	924	743
2.	Emitované dluhopisy (953)	100		
3.	Závazky z pronájmu (954)	101		
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy (955)	102	624	573
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě (958)	103		
6.	Dohadné účty pasivní (389)	104		
7.	Ostatní dlouhodobé závazky (959)	105		
B.III. Krátkodobé závazky celkem		106	-2	-3
1.	Dodavatelé (321)	107	-2	-3
2.	Směnky k úhradě (322)	108		
3.	Přijaté zálohy (324)	109		
4.	Ostatní závazky (325)	110		
5.	Zaměstnanci (331)	111		
6.	Ostatní závazky vůči zaměstnancům (333)	112		
7.	Závazky k inst. soc. zabezpečení a zdrav. poj. (336)	113		
8.	Daň z příjmu (341)	114		
9.	Ostatní přímé daně (342)	115		
10.	Daň z přidané hodnoty (343)	116		
11.	Ostatní daně a poplatky (345)	117		
12.	Závazky ze vztahu ke státnímu rozpočtu (346)	118		
13.	Závazky ze vztahu k rozpočtu orgánů územ. samosp. celků (348)	119		
14.	Závazky z upsaných nesplacených cenných pap. a vkladů (367)	120		
15.	Závazky ke společníkům sdruženým ve společnosti (368)	121		
16.	Závazky z pevných termínových operací a opcí (373)	122		
17.	Jiné závazky (379)	123		
18.	Krátkodobé úvěry (231)	124		
19.	Eskontní úvěry (232)	125		
20.	Emitované krátkodobé dluhopisy (241)	126		
21.	Vlastní dluhopisy (255)	127		
22.	Dohadné účty pasivní (389)	128		
23.	Ostatní krátkodobé finanční výpomoci (249)	129		
B.IV. Jiná pasiva celkem		130		
1.	Výdaje příštích období (383)	131		
2.	Výnosy příštích období (384)	132		
PASIVA CELKEM (ř.86+95)		134	1 559	1 327

Odesláno dne:

Razítko:

Podpis odpovědné osoby:

Podpis osoby odpovědné za sestavení:
Veronika MynářováOkamžik sestavení:
08.02.2026

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 504/2002 Sb.
ve znění pozdějších
předpisů

Účetní jednotka doručí:
1x příslušnému finančnímu
orgánu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

sestavený k 31.12. 2025
(v celých tis. Kč)

IČO

26844150

Název a sídlo účetní jednotky
Společenství vlastníků jednotek Karviná-Ráj, Okružní
866
Okružní 866
734 01 Karviná-Ráj
Právní forma
SVJ

Název ukazatele	Činnosti			
	hlavní	hospodářská		celkem
	5	6	7	8
A. Náklady	93			93
I. Spotřebované nákupy a nakupované služby	22			22
1. Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovatelných dodávek	9			9
2. Prodané zboží				
3. Opravy a udržování	6			6
4. Cestovné				
5. Náklady na reprezentaci				
6. Ostatní služby	7			7
II. Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace				
7. Změna stavu zásob vlastní činnosti				
8. Aktivace materiálu, zboží a vnitroorganizačních služeb				
9. Aktivace dlouhodobého majetku				
III. Osobní náklady	39			39
10. Mzdové náklady	36			36
11. Zákonné sociální pojištění	3			3
12. Ostatní sociální pojištění				
13. Zákonné sociální náklady				
14. Ostatní sociální náklady				
IV. Daně a poplatky	1			1
15. Daně a poplatky	1			1
V. Ostatní náklady	28			28
16. Smluvní pokuty a úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále				
17. Odpis nedobytné pohledávky				
18. Nákladové úroky	14			14
19. Kursové ztráty				
20. Dary				
21. Manka a škody				
22. Jiné ostatní náklady	14			14
VI. Odpisy, prodaný majetek, tvorba ra použití ezer				
23. Odpisy dlouhodobého majetku				
24. Prodaný dlouhodobý majetek				
25. Prodané cenné papíry a vklady				
26. Prodaný materiál				
27. Tvorba a použití rezerv a opravných položek				
VII. Poskytnuté příspěvky				
28. Poskytnuté členské příspěvky a příspěvky zúčtované mezi org. složkami				
VIII. Daň z příjmů	3			3
29. Daň z příjmů	3			3
Náklady celkem	93			93

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 504/2002 Sb.
ve znění pozdějších
předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

sestavený k 31.12. 2025
(v celých tis. Kč)

Název a sídlo účetní jednotky
Společenství vlastníků jednotek Karviná-Ráj, Okružní
866
Okružní 866
734 01 Karviná-Ráj
Právní forma
SVJ

Účetní jednotka doručí:
1x příslušnému finančnímu
orgánu

IČO
26844150

Název ukazatele	Činnosti			
	hlavní	hospodářská		celkem
	5	6	7	8
B. Výnosy	107			107
I. Provozní dotace				
1. Provozní dotace				
II. Přijaté příspěvky				
2. Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami				
3. Přijaté příspěvky (dary)				
4. Přijaté členské příspěvky				
III. Tržby za vlastní výkony a za zboží				
Tržby za vlastní výkony a za zboží				
IV. Ostatní výnosy	107			107
5. Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále				
6. Platby za odepsané pohledávky				
7. Výnosové úroky	14			14
8. Kursové zisky				
9. Zúčtování fondů	78			78
10. Jiné ostatní výnosy	15			15
V. Tržby z prodeje majetku				
11. Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku				
12. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů				
13. Tržby z prodeje materiálu				
14. Výnosy z krátkodobého finančního majetku				
15. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku				
Výnosy celkem	107			107
C. Hospodářský výsledek před zdaněním	17			17
D. Hospodářský výsledek po zdanění	14			14

Odesláno dne:	Razítko :	Podpis odpovědné osoby :	Podpis osoby odpovědné za sestavení: Veronika Mynářová	Datum sestavení: 08.02.2026
---------------	-----------	--------------------------	---	--------------------------------

Obchodní jméno jednotky:
Společenství vlastníků jednotek, Karviná-Ráj, Okružní 866
Okružní 866
Karviné Ráj, 734 01, IČO 26844150

Rozhodující předmět činnosti: správa domu
Základní kapitál společenství: 0

Statutární orgán společenství:
Předseda výboru: Ing. Veronika Mynářová
Místopředseda výboru: Igor Mynář
Člen výboru: Ing. Michaela Strzelecká Ph.D.

Účetní jednotka byla zřízena za účelem zajištění správy, provozu a oprav společných částí domu, řadí se k poplatníkům, kteří nejsou založeni za účelem podnikání /§ 17a odst. 1 zákona o daních z příjmu/.
Vede účetnictví, používá účtovou osnovu pro neziskové organizace.
Vedením účetnictví je pověřena p. Jarmila Buzková IČO 48811122, pro vedení účetnictví používá program PREMIER systém a.s.
Společenství nevlastní majetek ani zásoby.

Pravidelné měsíční příspěvky jednotlivých vlastníků bytových jednotek – členů Společenství, určené na financování oprav, provozu a správy společných částí domu, jsou pro SVJ cizími zdroji.
SVJ zajišťuje na základě pověření vyplývající ze stanov, služby spojené s užíváním společných částí domu. Tyto se v účetnictví účtují jako zúčtovací vztah dodavateli služeb a vlastníky jednotek, a tak z titulu správy domu a zprostředkování služeb nevznikne SVJ hospodářský výsledek.
Jediným zdrojem příjmu SVJ jsou úroky z běžného bankovního účtu, z nichž je daň vybírána srážkou přímo u zdroje, tj. peněžního ústavu. Podle §38mb zákona č. 586/92 Sb. o daních z příjmu SVJ není povinno podat daňové přiznání, pokud má pouze příjmy, které nejsou předmětem, nebo příjmy od daně osvobozené, nebo příjmy, z nichž je daň vybírána srážkou podle zvláštní sazby daně.
V roce 2025 činí úroky netto 14 196,03 Kč.
AKTIVA: 1 327 036,97 Kč
PASIVA: 1 327 036,97 Kč
KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY: -3 054,04 Kč
KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY: 0,-Kč
DLOUHODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY: 742 706,56 Kč
POHLEDÁVKY K ÚVĚRU ZA VLASTNÍKY: 742 706,56 Kč

V Karviné dne 8.2.2026

Ing. Veronika Mynářová
Předseda výboru SVJ