

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO

26701715

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	1	2
A.	Dlouhodobý majetek celkem Součet A.I. až A.IV.	1	2 634 660,00	2 634 660,00
A. II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	3	2 634 660,00	2 634 660,00
B.	Krátkodobý majetek celkem Součet B.I. až B.IV.	6	16 958 490,48	15 184 766,04
B. II.	Pohledávky celkem	8	5 299 166,12	5 570 064,45
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	11 659 324,36	9 610 751,59
B. IV.	Jiná aktiva celkem	10		3 950,00
	Aktiva celkem Součet A. až B.	11	19 593 150,48	17 819 426,04

Označení	PASIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	3	4
A.	Vlastní zdroje celkem Součet A.I. až A.II.	12	93 799,34	111 724,27
A. II.	Výsledek hospodaření celkem	14	93 799,34	111 724,27
B.	Cizí zdroje celkem Součet B.I. až B.IV.	15	19 499 351,14	17 707 701,77
B. II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	14 857 912,62	12 131 606,93
B. III.	Krátkodobé závazky celkem	18	4 641 438,52	5 576 094,84
	Pasiva celkem Součet A. až B.	20	19 593 150,48	17 819 426,04

Sestaveno dne: 03.08.2026		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ve zkráceném rozsahu
ke dni 31.12.2025
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Název, sídlo a právní forma účetní
jednotky
Kodymova 2537-2539, Praha 5
Kodymova 2538/10
Praha 58
158 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému finančnímu orgánu

IČO
26701715

Označení	TEXT	Číslo řádku	Činnosti		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
			5	6	7
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	4 153 933,73		4 153 933,73
A. III.	Osobní náklady	4	290 438,64		290 438,64
A. V.	Ostatní náklady	6	93 799,34		93 799,34
	Náklady celkem	Součet A.I. až A.VIII.	4 538 171,71		4 538 171,71
B. IV.	Ostatní výnosy	15	4 649 895,98		4 649 895,98
	Výnosy celkem	Součet B.I. až B.V.	4 649 895,98		4 649 895,98
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	ř. 17 - (ř. 10 - ř.9)	111 724,27		111 724,27
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	ř. 18 - ř. 9	111 724,27		111 724,27

Sestaveno dne: 03.08.2026		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Porovnání nákladů a záloh - Kodymova 2537 - 2539 - rok 2025

(-nedopl., + přepl.)

č.úctu	položka	vchody	náklady 2025	zálohy 2025	rozdíl
315011	vodné stočné SV		614 707,58 Kč	610 978,00 Kč	-3 729,58 Kč
315012	vodné stočné TV		308 433,20 Kč	310 008,00 Kč	1 574,80 Kč
315021	teplo UT		1 446 507,47 Kč	1 243 176,00 Kč	-203 331,47 Kč
315022	teplo pro ohřev TV		1 344 072,18 Kč	1 364 901,00 Kč	20 828,82 Kč
315030	elektřina spol.prostor	2537/12	27 468,00 Kč	70 344,00 Kč	-22 308,00 Kč
		2538/10	34 428,00 Kč		
		2539/8	30 756,00 Kč		
315032	elektřina spol. GS		19 202,00 Kč	5 244,00 Kč	-13 958,00 Kč
315041	úklid vnitřní	2537/12	69 233,97 Kč	128 160,00 Kč	-79 542,13 Kč
		2538/10	69 234,09 Kč		
		2539/8	69 234,07 Kč		
315042	úklid venkovní		33 242,32 Kč	93 876,00 Kč	60 633,68 Kč
315043	úklid GS		10 067,20 Kč	55 428,00 Kč	45 360,80 Kč
315044	odvoz odpadu		259 050,00 Kč	256 044,00 Kč	-3 006,00 Kč
315050	údržba dům		202 464,05 Kč	267 192,00 Kč	64 727,95 Kč
315051	údržba GS		7 315,84 Kč	480,00 Kč	-6 835,84 Kč
315053	údržba zeleně		108 582,98 Kč	47 472,00 Kč	-61 110,98 Kč
315054	výtahy	2537/12	28 216,31 Kč	144 120,00 Kč	52 053,27 Kč
		2538/10	26 360,49 Kč		
		2539/8	37 489,93 Kč		
315060	správa dům		227 404,20 Kč	307 392,00 Kč	79 987,80 Kč
315061	správa GS		18 555,84 Kč	14 400,00 Kč	-4 155,84 Kč
315062	pojištění		0,00 Kč	111 852,00 Kč	111 852,00 Kč
315063	ostaní prov.náklady		-1 870,21 Kč	6 132,00 Kč	8 002,21 Kč
315070	odměny		296 646,64 Kč	179 256,00 Kč	-117 390,64 Kč
Celkem			5 286 802,15 Kč	5 216 455,00 Kč	-70 347,15 Kč
955320	FO tvorba		1 175 460,00 Kč	1 175 460,00 Kč	0,00 Kč
Celkem			6 462 262,15 Kč	6 391 915,00 Kč	-70 347,15 Kč

1 573 081,72 Kč

		náklady	příjmy		stav k 31.12.2025
955320	fond oprav (nevyúčt.pol.)	-3 901 765,69 Kč	1 175 460,00 Kč	-2 726 305,69 Kč	12 131 606,93 Kč
fond oprav (nevyúčt.pol.) - CELKEM		-3 901 765,69 Kč	1 175 460,00 Kč	-2 726 305,69 Kč	12 131 606,93 Kč

Porovnání nákladů - Kodymova 2537 - 2539 - rok 2024 - 2025

(-nedopl., + přepl.)

č.úctu	položka		náklady 2024	náklady 2025	rozdíl
315011	vodné stočné SV		635 809,98 Kč	614 707,58 Kč	21 102,40 Kč
315012	vodné stočné TV		260 789,00 Kč	308 433,20 Kč	-47 644,20 Kč
315021	teplo UT		1 371 615,30 Kč	1 446 507,47 Kč	-74 892,17 Kč
315022	teplo pro ohřev TV		1 444 925,04 Kč	1 344 072,18 Kč	100 852,86 Kč
315030	elektřina spol.prostor	2537/12	28 856,00 Kč	27 468,00 Kč	1 388,00 Kč
		2538/10	31 971,00 Kč	34 428,00 Kč	-2 457,00 Kč
		2539/8	33 657,00 Kč	30 756,00 Kč	2 901,00 Kč
315032	elektřina spol. GS		20 361,00 Kč	19 202,00 Kč	1 159,00 Kč
315041	úklid vnitřní	2537/12	52 798,28 Kč	69 233,97 Kč	-16 435,69 Kč
		2538/10	52 798,32 Kč	69 234,09 Kč	-16 435,77 Kč
		2539/8	52 798,20 Kč	69 234,07 Kč	-16 435,87 Kč
315042	úklid venkovní		9 194,80 Kč	33 242,32 Kč	-24 047,52 Kč
315043	úklid GS		9 292,80 Kč	10 067,20 Kč	-774,40 Kč
315044	odvoz odpadu		259 050,00 Kč	259 050,00 Kč	0,00 Kč
315050	údržba dům		192 609,39 Kč	202 464,05 Kč	-9 854,66 Kč
315051	údržba GS		0,00 Kč	7 315,84 Kč	-7 315,84 Kč
315053	údržba zeleně		27 094,08 Kč	108 582,98 Kč	-81 488,90 Kč
315054	výtahy	2537/12	25 199,36 Kč	28 216,31 Kč	-3 016,95 Kč
		2538/10	25 291,76 Kč	26 360,49 Kč	-1 068,73 Kč
		2539/8	28 038,56 Kč	37 489,93 Kč	-9 451,37 Kč
315060	správa dům		216 406,08 Kč	227 404,20 Kč	-10 998,12 Kč
315061	správa GS		17 365,92 Kč	18 555,84 Kč	-1 189,92 Kč
315062	pojištění		41 134,00 Kč	0,00 Kč	41 134,00 Kč
315063	ostaní prov.náklady		51 299,88 Kč	-1 870,21 Kč	53 170,09 Kč
315070	odměny		291 824,56 Kč	296 646,64 Kč	-4 822,08 Kč
Celkem			5 180 180,31 Kč	5 286 802,15 Kč	-106 621,84 Kč

Příloha k účetní závěrce dle 504/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů	
Účetní období kalendářní rok 2025	
Účetní jednotka - název	Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství
Sídlo:	Praha 5, Kodymova 2538/10, PSČ 15800
Identifikační číslo	267 01 715
Právní forma	Společenství vlastníků jednotek
Datum vzniku	01.07.2000
Předmět činnosti	Správa domu a zajišťování služeb spojených s užíváním jednotek
Registrace	v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném MS v Praze, oddíl S, vložka 2366
V rejstříku společenství vlastníků jednotek nebyly v roce 2025 provedeny žádné změny.	
Jména a příjmení členů statutárního orgánu k 31. 12. 2025:	
předseda výboru	RVW Facility, s.r.o., IČ: 043 79 071, při výkonu funkce zastupuje JUDr. MICHAL ŠÍMEK
místopředseda výboru	Ing. LADISLAV VALENTA
člen výboru	Pharm.Dr. HANA KRAJSOVÁ
Vedení účetnictví	Účetnictví je vedeno u správce na základě mandátní smlouvy o obstarávání správy domu a výkonu některých práv a povinností plynoucích ze vztahu ke společným částem domu a jednotkám ve vlastnictví a v souladu s jeho vnitřními směrnicemi pro vedení účetnictví. ze dne 1. 9. 2013 RVW Facility, s.r.o. jedná za společenství na základě plné moci
Úschova účetních záznamů	na pracovišti správce domu: RVW Facility, s.r.o., Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1
Rozsah vedení účetnictví	Ve zkráceném rozsahu
Odměny výboru celkem	290 438,64 Kč
Dotace	není
Bankovní úvěry	nejsou
Majetek v podrozsaze	není
Příjem z pronájmu (není výnosem SVJ, ale příjmem jeho členů)	není
Pohledávky	268 645,30 Kč
Výsledek hospodaření	111 724,27 Kč (úroky z krátkodobých termínovaných vkladů)
Rozvahový den	31.12.2025
Odpovědná osoba za sestavení účetní závěrky	Xenija Uševa Krajněnko - účetní správy nemovitostí
Podpis osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky:	
Datum sestavení:	13.03.2025
Podpis statutárního orgánu	RVW Facility, s.r.o., při výkonu funkce zastupuje JUDr. Michal Šimek, IČ: 043 79 071
	Ing. LADISLAV VALENTA