

Informace k účetní závěrce ve zkráceném rozsahu

Za období: **od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025**

Obchodní firma: **Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513**

Sídlo: **Matěje Kopeckého 513/4, Poruba, 708 00, Ostrava**

IČ: **253 72 904**

Předmět podnikání:

- **Pronájem bytových jednotek a společných částí domů;**
 - **Zajišťování správy, provozu, údržby a oprav vlastních domů;**
 - **Hospodaření se společným majetkem družstva;**
 - **Poskytování služeb spojených s nájmem bytů a společných částí domů.**
-

1. Naše bytové družstvo (účetní jednotka), nemá ve smyslu ustanovení § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, povinnost zpracovávat výroční zprávu. Pokud je výroční zpráva přesto sestavena, jde to nad rámec povinnosti stanovené tímto zákonem.
2. Naše bytové družstvo (účetní jednotka), má ze zákona povinnost sestavit účetní závěrku. Dle § 656, písm. d) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, spadá do působnosti členské schůze bytového družstva schválení účetní závěrky. Spolu s účetní závěrkou navrhuje představenstvo bytového družstva členské schůzi dle § 656, písm. i) zákona č. 90/2012 Sb., způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát. K účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo ke způsobu úhrady ztrát, se před jejím schválením, vyjadřuje kontrolní komise bytového družstva.
3. Dle zákona č. 563/1991, o účetnictví, v platném znění, může naše bytové družstvo, ve smyslu ustanovení § 9, odstavce (3), písm. b) vést účetnictví ve zjednodušeném rozsahu, neboť je, dle § 1b), odstavce (1) výše citovaného zákona, mikro účetní jednotkou a nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem. S ohledem na tuto skutečnost, dle § 18, odstavce (4), zákona o účetnictví, se sestavuje účetní závěrka ve zkráceném rozsahu.
4. Dle § 18, odstavce (1), zákona o účetnictví v platném znění, účetní závěrku tvoří rozvaha (bilance), výkaz zisku a ztrát (výsledovka) a příloha s doplňujícími, případně vysvětlujícími informacemi.
5. Jako účetní jednotka, zapsaná do obchodního rejstříku má naše bytové družstvo, dle § 21a, odstavce (4), zákona o účetnictví, povinnost, účetní závěrku ve zkráceném rozsahu, sestavenou pověřeným právním subjektem (účetní firmou), zveřejnit jejím uložením do sbírky listin obchodního rejstříku.

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Aktiva						
021	Stavby	4 873 442,24	0,00	0,00	0,00	4 873 442,24
031	Pozemky	66 572,00	0,00	0,00	0,00	66 572,00
081	Oprávký ke stavbám	-1 103 146,00	0,00	0,00	0,00	-1 103 146,00
211	Pokladna správce	16 701,00	2 668 373,00	2 672 487,00	-4 114,00	12 587,00
221	Bankovní účet běžný XX banka	2 395 875,99	2 819 268,15	2 609 120,66	210 147,49	2 606 023,48
261	Peníze na cestě	0,00	2 471,00	2 471,00	0,00	0,00
311	Pohledávky z obchodních vztahů	43 187,00	5 468 548,00	5 503 210,00	-34 662,00	8 525,00
314	Poskytnuté zálohy	36 080,00	0,00	0,00	0,00	36 080,00
315	Ostatní pohledávky	1 581 652,53	1 847 889,30	1 638 838,00	209 051,30	1 790 703,83
Aktiva celkem		7 910 364,76	12 806 549,45	12 426 126,66	380 422,79	8 290 787,55

Pasiva

321	Závazky z obchodních vztahů	40 538,05	892 332,46	882 200,13	-10 132,33	30 405,72
324	Přijaté zálohy	1 689 124,00	1 689 124,00	1 771 018,00	81 894,00	1 771 018,00
325	Ostatní závazky	2 917,20	2 926,00	0,00	-2 926,00	-8,80
341	Daň z příjmů	18 900,00	1 680,00	0,00	-1 680,00	17 220,00
342	Daň ze závislé činnosti	-284,00	3 588,00	3 588,00	0,00	-284,00
366	Závazky z odměn st.orgánů	5 000,00	63 588,00	63 588,00	0,00	5 000,00
411	Základní kapitál	50 000,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00
413	Ostatní kapitálové fondy	3 836 868,24	2 668 141,76	2 668 141,76	0,00	3 836 868,24
422	Nedělitelný fond	70 000,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00
428	Nerozdělený zisk minulých let	83 486,59	156 106,83	72 620,24	-83 486,59	0,00
431	Výsledek hospodaření ve schvalovacím ří	72 620,24	72 620,24	0,00	-72 620,24	0,00
475	Dlouhodobé přijaté zálohy	2 041 194,44	402 531,51	805 820,00	403 288,49	2 444 482,93
Pasiva celkem		7 910 364,76	5 952 638,80	6 266 976,13	314 337,33	8 224 702,09

Hospodářský zisk za období 66 085,46

Hospodářský zisk celkem 66 085,46

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Náklady						
511	Opravy a udržování	0,00	368 612,94	118 316,83	250 296,11	250 296,11
518	Ostatní služby	0,00	112 450,40	0,00	112 450,40	112 450,40
522	Příjmy společníků obchodní korporace ze	0,00	63 588,00	63 588,00	0,00	0,00
532	Daň z nemovitých věcí	0,00	22 646,00	12 443,00	10 203,00	10 203,00
548	Ostatní provozní náklady	0,00	29 582,00	0,00	29 582,00	29 582,00
568	Ostatní a mimořádné finanční náklady	0,00	2 800,00	0,00	2 800,00	2 800,00
591	Daň z příjmů - splatná	0,00	17 220,00	0,00	17 220,00	17 220,00
Náklady celkem		0,00	616 899,34	194 347,83	422 551,51	422 551,51
Výnosy						
602	Tržby z prodeje služeb	0,00	-402 531,51	0,00	402 531,51	402 531,51
648	Ostatní provozní výnosy	0,00	0,00	15 570,31	15 570,31	15 570,31
662	Úroky běžný účet	0,00	0,00	70 535,15	70 535,15	70 535,15
Výnosy celkem		0,00	-402 531,51	86 105,46	488 636,97	488 636,97
Hospodářský zisk za období					66 085,46	
Hospodářský zisk celkem						66 085,46

Tisk vybraných záznamů: Datum >= 01.01.2025, Datum <= 31.12.2025

Výčet hlavních výdajových a příjmových položek za rok 2025

Položky		Kč
Náklady za položky celkem		-616 356,60
z toho:	Deratizace	-759,27
	Oprava střechy	-186 833,22
	Revize elektrického zařízení společných prostor	-16 113,57
	Kontrola, revize a údržba požárního zabezpečení	-3 146,00
	Kontrola střechy (Revize, část. opr. Oplechování)	-10 903,20
	Správa domu Tesař (včetně doplatku za zvýšení o 800 Kč od 1.8.2025)	-81 600,00
	FÚ - Daň z odměn	-3 588,00
	Poplatek za ved. Účtu, Výpisy, Transakce	-2 700,00
	SIPO poplatky správce	-2 059,20
	Odměny ze smluv o výkonu funkce	-60 000,00
	Daň z nemovitosti - celkem	-22 646,00
	Daň z příjmu za r. 2025 - (21%)	-17 220,00
	VODAŘ - Hybner - Pohotovost	-4 838,40
	STA	-9 600,00
	NEJ - internet	-5 656,78
	Pojištění nemovitosti - Allianz	-29 582,00
	Odečty a zpracování IRTN za r. 2024	-6 370,00
	Kontrola plynových rozvodů	-6 720,00
	Doména a Webhosting	-1 645,60
	Zbudování nové kanceláře orgánů BD a její vybavení	-19 741,00
	Servis a opravy výtahů (z této částky uhrazeno pojišťovnou 25 538 Kč)	-80 934,40
	Úklid společných prostorů	-28 800,00
	Servis kamerového systému	-968,00
	Výměna zavírače dveří na 513	-8 060,00
	Datová přípojka do kanceláře BD a odstranění závad z elektrovevise	-2 892,96
	Ostatní	-2 979,00
Nákladové položky za energie celkem		-1 823 423,18
Veolia - náklady za dodanou energii celkem		-1 621 140,83
z toho:	Teplo	-1 035 520,54
	TUV	-474 949,53
	SV pro ohřev TUV	-110 670,76
ČEZ - náklady za dodanou energii celkem		-32 719,35
z toho:	Společná elektřina	-13 642,38
	Elektřina výtahy	-19 076,97
OVAK - náklady za dodávku SV (vodné a stočné)		-169 563,00
Příjmové položky celkem		904 353,16
z toho:	Příjem z nájemného (pouze pevné položky tj. bez zálohových plateb)	805 820,00
	Příjem z pronájmu výměňkové stanice	2 200,00
	Příjem z úroků a odměn při vedení účtů BD	70 535,16
	Allianz - Kooperativa - výplata pojistné události za opravu výtahů	25 538,00
	Prodej čipů a klíčů	260,00

Projednáno a schváleno VČS BD dne 2. 6. 2026

.....
předseda BD Mgr. Aleš Matoušek

.....
místopředsedkyně BD Václava Dormanová