

## ROZVAHA (BALANCE)

ke dni 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

|          |
|----------|
| IČ       |
| 00048933 |


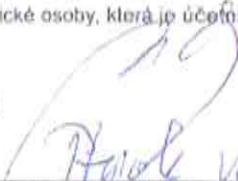

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný  
název účetní jednotky  
OBZOR, stavební bytové družstvo

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, třída, ul. nebo bydliště  
Družstevní 787  
763 21 Slavičín

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                      | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|--|---------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |  |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
|               | AKTIVA CELKEM                                    | 001                 | 156 718             | 1 888        | 154 830    | 178 249           |
| A.            | POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL            | 002                 | 3                   | 0            | 3          | 0                 |
| B.            | DLOUHODOBÝ MAJETEK                               | 003                 | 61 190              | 1 888        | 59 302     | 67 735            |
| B.I.          | DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK                      | 004                 | 88                  | 88           | 0          | 0                 |
| B.I.1.        | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje               | 005                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.I.2.        | Ocenitelná práva                                 | 006                 | 88                  | 88           | 0          | 0                 |
| B.I.2.1.      | Software   | 007                 | 88                  | 88           | 0          | 0                 |
| B.I.2.2.      | Ostatní ocenitelná práva                         | 008                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.I.3.        | Goodwill   | 009                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.I.4.        | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek              | 010                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.I.5.        | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majet   | 011                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.I.5.1.      | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majet   | 012                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.I.5.2.      | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek          | 013                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.II.         | DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK                        | 014                 | 61 102              | 1 800        | 59 302     | 67 735            |
| B.II.1.       | Pozemky a stavby                                 | 015                 | 60 500              | 1 577        | 58 923     | 67 212            |
| B.II.1.1.     | Pozemky  | 016                 | 672                 | 0            | 672        | 734               |
| B.II.1.2.     | Stavby   | 017                 | 59 828              | 1 577        | 58 251     | 66 478            |
| B.II.2.       | Hmotné movité věci a jejich soubory              | 018                 | 566                 | 223          | 343        | 457               |
| B.II.3.       | Oceňovací rozdíly k nabytému majetku             | 019                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.II.4.       | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek                | 020                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.II.4.1.     | Pěstitecké celky trvalých porostů                | 021                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.II.4.2.     | Dospělá zvířata a jejich skupiny                 | 022                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.II.4.3.     | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                   | 023                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.II.5.       | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek   | 024                 | 36                  | 0            | 36         | 66                |
| B.II.5.1.     | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek   | 025                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.II.5.2.     | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek            | 026                 | 36                  | 0            | 36         | 66                |
| B.III.        | DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK                      | 027                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.III.1.      | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba          | 028                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.III.2.      | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osob | 029                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.III.3.      | Podíly - podstatný vliv                          | 030                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.III.4.      | Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv                | 031                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.III.5.      | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly         | 032                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.III.6.      | Zápůjčky a úvěry - ostatní                       | 033                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.III.7.      | Ostatní dlouhodobý finanční majetek              | 034                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.III.7.1.    | Jiný dlouhodobý finanční majetek                 | 035                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| B.III.7.2.    | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek | 036                 | 0                   | 0            | 0          | 0                 |

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                 | Číslo řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|---|------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |   |                  | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
| C.            | OBĚŽNÁ AKTIVA                               | 037              | 95 410              | 0            | 95 410     | 110 368           |
| C.I.          | ZÁSoby                                      | 038              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.I.1.        | Materiál                                    | 039              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.I.2.        | Nedokončená výroba a polotovary             | 040              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.I.3.        | Výrobky a zboží                             | 041              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.I.3.1.      | Výroby                                      | 042              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.I.3.2.      | Zboží                                       | 043              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.I.4.        | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny    | 044              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.I.5.        | Poskytnuté zálohy na zásoby                 | 045              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.         | POHLEDÁVKY                                  | 046              | 47 160              | 0            | 47 160     | 52 642            |
| C.II.1.       | Dlouhodobé pohledávky                       | 047              | 37 748              | 0            | 37 748     | 46 310            |
| C.II.1.1.     | Pohledávky z obchodních vztahů              | 048              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.1.2.     | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba | 049              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.1.3.     | Pohledávky - podstatný vliv                 | 050              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.1.4.     | Odložená daňová pohledávka                  | 051              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.1.5.     | Pohledávky - ostatní                        | 052              | 38 048              | 0            | 38 048     | 46 310            |
| C.II.1.5.1.   | Pohledávky za společnosti                   | 053              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.1.5.2.   | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                | 054              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.1.5.3.   | Dohadné účty aktivní                        | 055              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.1.5.4.   | Jiné pohledávky                             | 056              | 38 048              | 0            | 38 048     | 46 310            |
| C.II.2.       | Krátkodobé pohledávky                       | 057              | 9 112               | 0            | 9 112      | 6 532             |
| C.II.2.1.     | Pohledávky z obchodních vztahů              | 058              | 4 930               | 0            | 4 930      | 4 079             |
| C.II.2.2.     | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba | 059              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.2.3.     | Pohledávky - podstatný vliv                 | 060              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.2.4.     | Pohledávky - ostatní                        | 061              | 4 182               | 0            | 4 182      | 2 453             |
| C.II.2.4.1.   | Pohledávky za společnosti                   | 062              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.2.4.2.   | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění  | 063              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.2.4.3.   | Stát - daňové pohledávky                    | 064              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.2.4.4.   | Krátkodobé poskytnuté zálohy                | 065              | 4 182               | 0            | 4 182      | 2 453             |
| C.II.2.4.5.   | Dohadné účty aktivní                        | 066              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.II.2.4.6.   | Jiné pohledávky                             | 067              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.III.        | KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK                 | 068              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.III.1.      | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba     | 069              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.III.2.      | Ostatní krátkodobý finanční majetek         | 070              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.IV.         | PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY                          | 071              | 48 250              | 0            | 48 250     | 57 526            |
| C.IV.1.       | Peněžní prostředky v pokladně               | 072              | 10                  | 0            | 10         | 18                |
| C.IV.2.       | Peněžní prostředky na účtech                | 073              | 48 240              | 0            | 48 240     | 57 508            |
| D.            | ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV                      | 074              | 115                 | 0            | 115        | 146               |
| D.1.          | Náklady příštích období                     | 075              | 61                  | 0            | 61         | 105               |
| D.2.          | Komplexní náklady příštích období           | 076              | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| D.3.          | Příjmy příštích období                      | 077              | 54                  | 0            | 54         | 41                |

| Označení  | PASIVA   | Číslo řádku | Stav v běžném účetním období | Stav v minulém účetním období |
|-----------|--|-------------|------------------------------|-------------------------------|
| a         | b  | c           | 5                            | 6                             |
|           | PASIVA CELKEM  | 078         | 154 830                      | 178 249                       |
| A.        | VLASTNÍ KAPITÁL  | 079         | 61 378                       | 68 454                        |
| A.I.      | ZÁKLADNÍ KAPITÁL   | 080         | 286                          | 281                           |
| A.I.1.    | Základní kapitál   | 081         | 286                          | 281                           |
| A.I.2.    | Vlastní podíly (-)   | 082         | 0                            | 0                             |
| A.I.3.    | Změny základního kapitálu  | 083         | 0                            | 0                             |
| A.II.     | ÁŽIO A KAPITÁLOVÉ FONDY  | 084         | 56 485                       | 64 228                        |
| A.II.1.   | Ážio   | 085         | 0                            | 0                             |
| A.II.2.   | Kapitálové fondy   | 086         | 56 485                       | 64 228                        |
| A.II.2.1. | Ostatní kapitálové fondy   | 087         | 56 485                       | 64 228                        |
| A.II.2.2. | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                  | 088         | 0                            | 0                             |
| A.II.2.3. | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) | 089         | 0                            | 0                             |
| A.II.2.4. | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)                            | 090         | 0                            | 0                             |
| A.II.2.5. | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)             | 091         | 0                            | 0                             |
| A.III.    | FONDY ZE ZISKU   | 092         | 3 933                        | 2 707                         |
| A.III.1.  | Ostatní rezervní fondy   | 093         | 3 767                        | 2 628                         |
| A.III.2.  | Statutární a ostatní fondy   | 094         | 166                          | 79                            |
| A.IV.     | VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ MINULÝCH LET (+/-)                                | 095         | 0                            | 0                             |
| A.IV.1.   | Nerozdělený zisk minulých let  | 096         | 0                            | 0                             |
| A.IV.2.   | Neuhrazená ztráta minulých let (-)                                     | 097         | 0                            | 0                             |
| A.IV.3.   | Jiný výsledek hospodaření (+/-)  | 098         | 0                            | 0                             |
| A.V.      | VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ BĚŽNÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ                           | 099         | 674                          | 1 238                         |
| A.VI.     | ROZHODNUTO O ZÁLOHOVÉ VÝPLATĚ PODÍLU NA ZISKU                          | 100         | 0                            | 0                             |
| B+C       | CIZÍ ZDROJE  | 101         | 93 293                       | 109 663                       |
| B.        | REZERVY  | 102         | 0                            | 0                             |
| B.1.      | Rezerva na důchody a podobné závazky                                   | 103         | 0                            | 0                             |
| B.2.      | Rezerva na daň z příjmů  | 104         | 0                            | 0                             |
| B.3.      | Rezervy podle zvláštních předpisů                                      | 105         | 0                            | 0                             |
| B.4.      | Ostatní rezervy  | 106         | 0                            | 0                             |
| C.        | ZÁVAZKY  | 107         | 93 293                       | 109 663                       |
| C.I.      | DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY   | 108         | 56 600                       | 73 189                        |
| C.I.1.    | Vydané dluhopisy   | 109         | 0                            | 0                             |
| C.I.1.1.  | Vyměnitelné dluhopisy  | 110         | 0                            | 0                             |
| C.I.1.2.  | Ostatní dluhopisy  | 111         | 0                            | 0                             |
| C.I.2.    | Závazky k úvěrovým institucím  | 112         | 39 700                       | 48 719                        |
| C.I.3.    | Dlouhodobé přijaté zálohy  | 113         | 16 900                       | 24 470                        |
| C.I.4.    | Závazky z obchodní vztahů  | 114         | 0                            | 0                             |
| C.I.5.    | Dlouhodobé směnky k úhradě   | 115         | 0                            | 0                             |
| C.I.6.    | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                               | 116         | 0                            | 0                             |
| C.I.7.    | Závazky - podstatný vliv   | 117         | 0                            | 0                             |
| C.I.8.    | Odložený daňový závazek  | 118         | 0                            | 0                             |
| C.I.9.    | Závazky - ostatní  | 119         | 0                            | 0                             |
| C.I.9.1.  | Závazky ke společníkům   | 120         | 0                            | 0                             |
| C.I.9.2.  | Dohadné účty pasivní   | 121         | 0                            | 0                             |
| C.I.9.3.  | Jiné závazky   | 122         | 0                            | 0                             |

| Označení<br>a                          | PASIVA<br>b   | Číslo řádku<br>c  | Stav v běžném účetním období<br>5 | Stav v minulém účetním období<br>6 |
|--|---|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| C.II.                                  | KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY  | 123   | 36 693                            | 36 474                             |
| C.II.1.                                | Vydané dluhopisy  | 124   | 0                                 | 0                                  |
| C.II.1.1.                              | Vyměnitelné dluhopisy   | 125   | 0                                 | 0                                  |
| C.II.1.2.                              | Ostatní dluhopisy   | 126   | 0                                 | 0                                  |
| C.II.2.                                | Závazky k úvěrovým institucím   | 127   | 0                                 | 0                                  |
| C.II.3.                                | Krátkodobé přijaté zálohy   | 128   | 8 932                             | 7 801                              |
| C.II.4.                                | Závazky z obchodní vztahů   | 129   | 538                               | 321                                |
| C.II.5.                                | Krátkodobé směnky k úhradě  | 130   | 0                                 | 0                                  |
| C.II.6.                                | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba  | 131   | 0                                 | 0                                  |
| C.II.7.                                | Závazky - podstatný vliv  | 132   | 0                                 | 0                                  |
| C.II.8.                                | Závazky - ostatní   | 133   | 27 223                            | 28 352                             |
| C.II.8.1.                              | Závazky ke společníkům  | 134   | 11                                | 58                                 |
| C.II.8.2.                              | Krátkodobé finanční výpomoci  | 135   | 0                                 | 0                                  |
| C.II.8.3.                              | Závazky k zaměstnancům  | 136   | 231                               | 263                                |
| C.II.8.4.                              | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění   | 137   | 120                               | 163                                |
| C.II.8.5.                              | Stát - daňové závazky a dotace  | 138   | 587                               | 262                                |
| C.II.8.6.                              | Dohadné účty pasivní  | 139   | 0                                 | 0                                  |
| C.II.8.7.                              | Jiné závazky  | 140   | 26 274                            | 27 606                             |
| D.                                     | ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV  | 141   | 159                               | 132                                |
| D.1.                                   | Výdaje příštích období  | 142   | 159                               | 132                                |
| D.2.                                   | Výnosy příštích období  | 143   | 0                                 | 0                                  |
| Právní forma účetní jednotky :         |   |   |                                   |                                    |
| Předmět podnikání nebo jiné činnosti : |   |   |                                   |                                    |
| Okamžik sestavení:                     | Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky:   | Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:   |                                   |                                    |
| 3.6.2024                               | Jana Lukšíková<br> | Ing. Petr Novák - místopředseda představenstva<br>Ing. Miloš Ptáček - předseda představenstva<br><br> |                                   |                                    |

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2023  
(v celých tisících Kč)

|          |
|----------|
| IČ       |
| 00048933 |




Jméno a příjmení, občanská firma nebo jiný  
název účetní jednotky  
OBZOR, stavební bytové družstvo

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, filiální nebo od bydliště  
Družstevní 787  
783 21 Slavičín

## Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu - druhové členění

| Označení<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |   |                     | sledovaném<br>1             | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby z prodeje výrobků a služeb  | 001                 | 3 606                       | 3 623        |
| II.           | Tržby za prodej zboží   | 002                 | 0                           | 0            |
| A.            | Výkonová spotřeba   | 003                 | 3 210                       | 2 337        |
| A.1.          | Náklady vynaložené na prodané zboží                                     | 004                 | 0                           | 0            |
| A.2.          | Spotřeba materiálu a energie  | 005                 | 315                         | 492          |
| A.3.          | Služby  | 006                 | 2 895                       | 1 845        |
| B.            | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                                | 007                 | 0                           | 0            |
| C.            | Aktivace (-)  | 008                 | 0                           | 0            |
| D.            | Osobní náklady  | 009                 | 3 774                       | 3 396        |
| D.1.          | Mzdové náklady  | 010                 | 2 794                       | 2 506        |
| D.2.          | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady | 011                 | 980                         | 890          |
| D.2.1.        | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                   | 012                 | 862                         | 800          |
| D.2.2.        | Ostatní náklady   | 013                 | 118                         | 90           |
| E.            | Úpravy hodnot v provozní oblasti  | 014                 | 184                         | 127          |
| E.1.          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                | 015                 | 184                         | 127          |
| E.1.1.        | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé       | 016                 | 184                         | 127          |
| E.1.2.        | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasně      | 017                 | 0                           | 0            |
| E.2.          | Úpravy hodnot zásob   | 018                 | 0                           | 0            |
| E.3.          | Úpravy hodnot pohledávek  | 019                 | 0                           | 0            |
| III.          | Ostatní provozní výnosy   | 020                 | 4 227                       | 3 931        |
| III.1.        | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                  | 021                 | 36                          | 0            |
| III.2.        | Tržby z prodaného materiálu   | 022                 | 0                           | 0            |
| III.3.        | Jiné provozní výnosy  | 023                 | 4 191                       | 3 931        |
| F.            | Ostatní provozní náklady  | 024                 | 62                          | 53           |
| F.1.          | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                          | 025                 | 0                           | 0            |
| F.2.          | Zůstatková cena prodaného materiálu                                     | 026                 | 0                           | 0            |
| F.3.          | Daně a poplatky   | 027                 | 39                          | 28           |
| F.4.          | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období          | 028                 | 0                           | 0            |
| F.5.          | Jiné provozní náklady   | 029                 | 23                          | 25           |
| *             | Provozní výsledek hospodářství (+/-)                                    | 030                 | 604                         | 1 641        |

| Označení<br>a | Text<br>b   | Číslo řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|---|------------------|-----------------------------|--------------|
|               |   |                  | sledovaném<br>1             | minulém<br>2 |
| IV.           | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly                             | 031              | 0                           | 0            |
| IV.1.         | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba                              | 032              | 0                           | 0            |
| IV.2.         | Ostatní výnosy z podílů   | 033              | 0                           | 0            |
| G.            | Náklady vynaložené na prodané podíly  | 034              | 0                           | 0            |
| V.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                            | 035              | 0                           | 0            |
| V.1.          | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající | 036              | 0                           | 0            |
| V.2.          | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                    | 037              | 0                           | 0            |
| H.            | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem                 | 038              | 0                           | 0            |
| VI.           | Výnosové úroky a podobné výnosy   | 039              | 2 355                       | 2 046        |
| VI.1.         | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba              | 040              | 0                           | 0            |
| VI.2.         | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                       | 041              | 2 355                       | 2 046        |
| I.            | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti                                   | 042              | 0                           | 0            |
| J.            | Nákladové úroky a podobné náklady   | 043              | 2 043                       | 2 250        |
| J.1.          | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba            | 044              | 0                           | 0            |
| J.2.          | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                                     | 045              | 2 043                       | 2 250        |
| VII.          | Ostatní finanční výnosy   | 046              | 0                           | 0            |
| K.            | Ostatní finanční náklady  | 047              | 86                          | 75           |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-)   | 048              | 226                         | -279         |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)                                      | 049              | 830                         | 1 362        |
| L.            | Daň z příjmů  | 050              | 156                         | 124          |
| L.1.          | Daň z příjmů splatná  | 051              | 156                         | 124          |
| L.2.          | Daň z příjmů odložená (+/-)   | 052              | 0                           | 0            |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)   | 053              | 674                         | 1 238        |
| M.            | Převod podílu na výsledku hospodaření společným (+/-)                         | 054              | 0                           | 0            |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)                                   | 055              | 674                         | 1 238        |
| ^             | Čistý obrát za účetní období  | 056              | 10 189                      | 9 600        |

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Okamžik sestavení:<br>3.6.2025 | Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky<br>Jana Lukšíková<br> | Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou<br>Ing. Miroslav Ptáček - předseda představenstva<br>Ing. Petr Novák - místopředseda představenstva<br><br> |
|--------------------------------|---|--|

# Příloha k účetní závěrce

OBZOR, stavební bytové družstvo

K 31. 12. 2023

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb., kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele České subjekty. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je zpracována za účetní období počínaje dnem 1. 1. 2023 a končící dnem 31. 12. 2023.

## Obecné údaje

### 1. Popis účetní jednotky

|                   |  |
|-------------------|--|
| Společnost:       | OBZOR, stavební bytové družstvo                |
| Sídle:            | Družstevní 787, 763 21 Slavičín                |
| Právní forma:     | Družstvo                                       |
| Místo registrace: | Krajský soud v Brně (oddíl DrXXXV, vložka 131) |
| Datum zápisu:     | 7. května 1961                                 |
| Předmět činnosti: | Správa a údržba bytového fondu                 |
| IČ:               | 00048933                                       |

### 2. Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

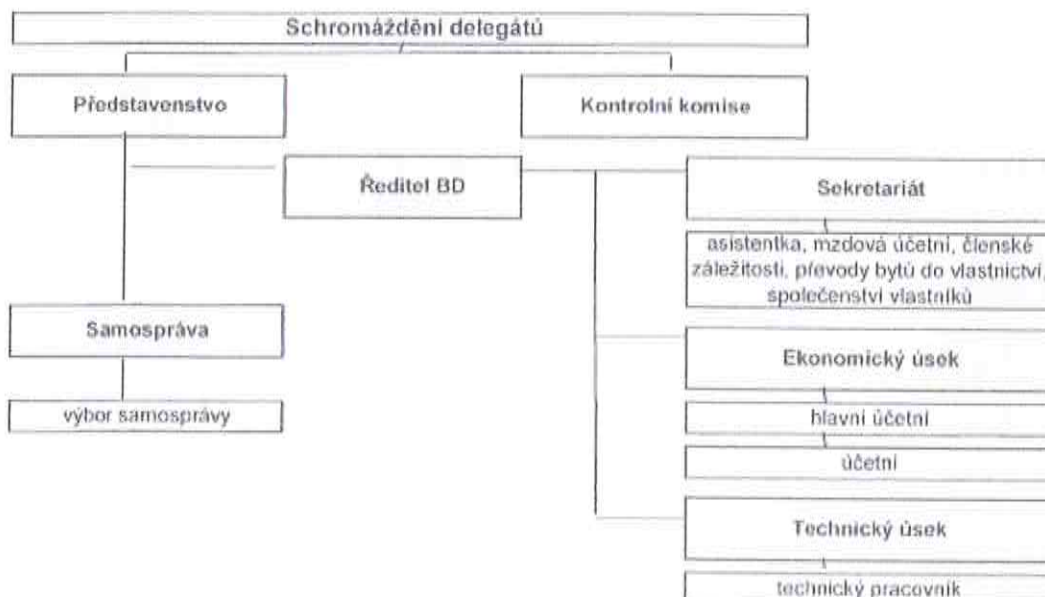
|               |                      |
|---------------|----------------------|
| předseda      | Ing. Miloslav Ptáček |
| místopředseda | Ing. Petr Novák      |
| člen          | Petr Šuchma          |
| člen          | Anna Lorencová       |
| člen          | Jaroslava Bočková    |

#### Kontrolní komise:

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| předseda kontrolní komise | Ing. Jana Raková     |
| člen kontrolní komise     | Bronislava Danielová |
| člen kontrolní komise     | Romana Hnířová       |

Kontrolní komise byla zvolena v původním složení, počet členů 3.

### 3. Organizační schéma podniku



#### 4. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

(údaje uvedeny v celých Kč)

| Osobní náklady                     | 2022             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Průměrný počet zaměstnanců         | 5                | 5                |
| Mzdové náklady                     | 2 508 169        | 2 794 145        |
| z toho :                           |                  |                  |
| DPP, DPČ                           | 77 964           | 97 860           |
| Odměny členů statutárních orgánů   | 153 225          | 164 998          |
| Náklady na soc. a zdrav. pojištění | 799 898          | 861 677          |
| Ostatní sociální náklady           | 90 128           | 117 593          |
| <b>Osobní náklady celkem</b>       | <b>3 396 195</b> | <b>3 773 415</b> |

### Používané účetní metody, obecné účetní zásady

Předkládaná účetní závěrka byla zpracována na základě zákona č.563/1991 Sb.o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele. Účetní jednotka sestavila účetní závěrku v plném rozsahu.

#### 1. Způsob ocenění majetku

##### 1.1. Zásoby:

##### Účtování zásob, ocenění zásob

- ve sledovaném období účetní jednotka neeviduje zásoby

##### 1.2. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek:

##### Účtování majetku

- dlouhodobý majetek je účtován na majetkových účtech skupiny 02.. v analytickém členění na jednotlivá střediska
- drobný dlouhodobý majetek je účtován při pořízení přímo do spotřeby na účet 501.. a sledován v operativní evidenci do okamžiku vyřazení

##### Ocenění majetku

- dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceňován v ceně pořízení včetně vedlejších nákladů s pořízením souvisejících
- drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceňován v ceně pořízení včetně vedlejších nákladů s pořízením souvisejících

##### Odpisování majetku

- odpisový plán dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku sestavila účetní jednotka v interních směrnících
- účetní a daňové odpisy se rovnají
- bytové domy v souladu s vyhláškou 500/2002 Sb. nejsou odpisovány

Daňové odpisy – použitá metoda: rovnoměrné

#### 2. Způsob účtování oprav u středisek bytových domů

Opravy provedené pro nájemce (byty ve vlastnictví bytového družstva) účtuje účetní jednotka výsledkově, opravy provedené pro vlastníky účtuje účetní jednotka přímým čerpáním dlouhodobé zálohy, neúčtuje výsledkově.

## Doplňující údaje k Rozvaze a Výkazu zisků a ztrát

### 1. Majetek

#### 1.1. Dlouhodobý hmotný majetek (uvedeno v celých Kč – brutto)

| Popis   | 2022              | 2023              |
|---|-------------------|-------------------|
| Budovy a stavby (bytové domy)                         | 65 925 158        | 57 767 904        |
| Budovy a stavby (ostatní)                             | 2 059 836         | 2 059 836         |
| Pozemky (zastavěné plochy bytových domů)              | 672 729           | 611 223           |
| Pozemky (ostatní)                                     | 60 752            | 60 752            |
| Samostatné movité věci (stroje, přístroje a zařízení) | 940 150           | 565 604           |
| Nedokončený DHM (nedokončené TZ bytových domů)        | 66 081            | 36 300            |
| <b>Celkem</b>   | <b>69 724 706</b> | <b>61 101 619</b> |

#### 1.2. Dlouhodobý nehmotný majetek (uvedeno v celých Kč – brutto)

| Popis                           | 2022   | 2023   |
|---------------------------------|--------|--------|
| Software (moduly UCE, SKL, FAK) | 88 200 | 88 200 |

#### 1.3. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze (uvedeno v celých Kč)

| Popis          | ve sledovaném období          | uvedeno v celých Kč |
|----------------|-------------------------------|---------------------|
| Drobný majetek | sledovaný v operační evidenci | 632 093             |

#### 1.4. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Účetní jednotka nemá majetek pořízený formou finančního pronájmu.

#### 1.5. Majetek zatížený zástavním právem

Zástavním právem jsou zatíženy bytové domy, u kterých není splacen úvěr poskytnutý na družstevní bytovou výstavbu.

#### 1.6. Finanční majetek (uvedeno v celých Kč)

| Peněžní prostředky                           | 2022              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| Peníze                                       | 18 211            | 9 781             |
| Ceniny                                       | 0                 | 0                 |
| ČSOB /běžný účet/                            | 1 712 418         | 997 670           |
| ČSOB /spořicí účet/                          | 860               | 860               |
| ČSOB /TV krátkodobý/                         | 10 000 000        | 10 000 000        |
| CREDITAS banka /běžný účet/                  | 792 523           | 3 106 165         |
| CREDITAS banka /podřízený termínovaný vklad/ | 5 000 000         | 5 000 000         |
| CREDITAS banka /spořicí účet/                | 26 040 068        | 19 802 604        |
| SBERBANK /běžný účet/                        | 0                 | 0                 |
| Wüstenrot /stavební spoření/                 | 13 001 925        | 8 286 454         |
| Česká spořitelna /běžný účet SPOROŽIRO/      | 157 619           | 161 184           |
| Česká spořitelna /běžný účet SPOROŽIRO/      | 802 148           | 886 092           |
| Peníze na cestě (omylem 2x zaplacené platby) | 0                 | 0                 |
| <b>Celkem</b>                                | <b>57 525 772</b> | <b>48 249 810</b> |

#### 1.7. Dlouhodobý finanční majetek

Účetní jednotka nemá dlouhodobý finanční majetek.

## 2. Pohledávky a závazky

### 2.1. Pohledávky

(uvedeno v celých Kč)

| Pohledávky   | 2022              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Krátkodobé pohledávky</b>                             | <b>6 532 143</b>  | <b>9 111 517</b>  |
| Z obchodních vztahů (odběratelé)                         | 722 690           | 1 146 453         |
| Z obchodních vztahů (nájemné, vyúčtování služeb)         | 379 089           | -345 804          |
| Ostatní pohledávky (za služby – bytové domy)             | 2 977 324         | 3 -437 350        |
| Poskytnuté provozní zálohy (dodavatelů energií a služeb) | 2 453 040         | 4 181 910         |
| Dohadné účty aktivní                                     | 0                 | 0                 |
| <b>Dlouhodobé pohledávky</b>                             | <b>46 310 042</b> | <b>38 048 493</b> |

#### 2.1.2. Pohledávky po lhůtě splatnosti ve sledovaném období

(uvedeno v listic. Kč)

| Pohledávky z obchodních vztahů<br>Počet dnů | Sledované období |      |
|---|------------------|------|
|   | 2022             | 2023 |
| Do 30                                       | 7                | 35   |
| 30 – 60                                     | 2                |      |
| 60 – 90                                     | 2                | 6    |
| 90 – 180                                    | 10               | 9    |
| 180 – více                                  | 6                | 13   |

### 2.2. Závazky

(uvedeno v celých Kč)

| Závazky  | 2022              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Krátkodobé závazky</b>                                      | <b>36 473 609</b> | <b>36 692 260</b> |
| Z obchodních vztahů (dodavatelé)                               | 320 696           | 537 936           |
| Závazky k členům družstva                                      | 57 754            | 10 999            |
| Závazky k zaměstnancům   | 263 405           | 231 192           |
| Závazky ze SP a ZP   | 163 597           | 119 738           |
| Daňové závazky (daně)  | 261 316           | 586 780           |
| Přijaté zálohy (na služby – bytové domy)                       | 7 801 230         | 8 932 099         |
| Jiné závazky (ostatní, vůči SVJ bez vlastního bankovního účtu) | 27 605 611        | 26 273 516        |
| Ostatní závazky  | 0                 | 0                 |
| <b>Dlouhodobé závazky</b>                                      | <b>73 188 993</b> | <b>56 600 211</b> |
| Dlouhodobé přijaté zálohy (FO)                                 | 24 469 965        | 16 900 267        |
| Závazky k úvěrovým institucím                                  | 48 719 028        | 39 699 944        |

#### 2.2.1. Závazky po lhůtě splatnosti ve sledovaném období

Ve sledovaném období účetní jednotka neviduje závazky po lhůtě splatnosti.

#### 2.2.2. Přehled bankovních úvěrů

(uvedeno v celých Kč)

| Bankovní úvěry   | 2022              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| Krátkodobé úvěry   | 0                 | 0                 |
| <b>Dlouhodobé úvěry</b>  | <b>48 719 027</b> | <b>39 699 944</b> |
| ČSOB (úvěr poskytnutý na DBV )                                   | 2 427 605         | 1 951 451         |
| Wüstenrot (překlenovací a hypoteční ú. na TZ a opravy byt. domů) | 43 353 025        | 35 403 997        |
| SSČS (anuitní úvěry na TZ a opravy bytových domů)                | 2 938 397         | 2 344 496         |

### 3. Vlastní kapitál

(uvedeno v celých Kč)

| Popis                                   | 2022              | 2023              |
|---|-------------------|-------------------|
| Základní kapitál zapsaný v OR           | 50 000            | 50 000            |
| Základní kapitál ostatní                | 185 400           | 185 400           |
| Základní kapitál nebydlící členové      | 45 000            | 51 000            |
| Ostatní kapitálové fondy                | 64 227 670        | 56 485 064        |
| Nedělitelný fond                        | 2 628 624         | 3 767 253         |
| Sociální fond                           | 78 840            | 165 590           |
| HV běžného účetního období (po zdanění) | 1 238 629         | 674 186           |
| <b>Vlastní kapitál celkem</b>           | <b>68 454 163</b> | <b>61 378 493</b> |


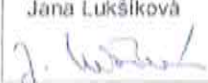

### 4. Hospodářský výsledek za minulá účetní období

| HV za rok 2022   |      | Kč        |
|------------------|------|-----------|
| Zisk             | 2022 | 1 238 629 |
| Rozdělení zisku: |      |           |
| Sociální fond    |      | 100 000   |
| Nedělitelný fond |      | 1 138 629 |

### 5. Doplnující údaje

(uvedeno v Kč nebo počtu)

| Popis   | stav k 31. 12. 2022 | stav k 31. 12. 2023 |
|---|---------------------|---------------------|
| Základní členský vklad  | 3 000               | 3 000               |
| Počet členů družstva  | 242                 | 214                 |
| z toho nebydlících  | 15                  | 17                  |
| Počet bytových domů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva   | 47                  | 44                  |
| Počet bytů ve správě družstva                                       | 1 628               | 1 655               |
| z toho  |                     |                     |
| Počet bytů ve vlastnictví družstva                                  | 223                 | 201                 |
| Počet bytů převedených družstvem do vlastnictví                     | 1 085               | 1 110               |
| Počet bytů ve vlastnictví ostatních právnických nebo fyzických osob | 320                 | 344                 |
| Počet SVJ ve správě družstva  | 80                  | 83                  |

|   |  |
|---|--|
| Sestaveno dne:<br>3. 6. 2024  | Podpisový záznam statutárního orgánu:  |
| Sestavil(a):<br>Jana Lukšíková  | Ing. Milošlav Ptáček  |
|  | Ing. Petr Novák       |