

ROZVAHA
(BALANCE)
ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

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

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště
Družstevní 787
763 21 Slavičín

IČ
00048933

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	139 511	2 072	137 439	154 830
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL	002	0	0	0	3
B.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	003	57 396	2 072	55 324	59 302
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 cenitelná 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 HDMOTNÝ MAJETEK	014	57 308	1 984	55 324	59 302
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	56 580	1 647	54 933	58 923
B.II.1.1.	Pozemky	016	635	0	635	672
B.II.1.2.	Stavby	017	55 945	1 647	54 298	58 251
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	566	337	229	343
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstitelské 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 majetel	024	162	0	162	36
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetel	025	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	162	0	162	36
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 majete	036	0	0	0	0

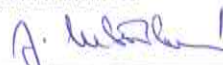

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	037	82 018	0	82 018	95 410
C.I.	ZÁSoby	038	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	039	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	0	0	0	0
C.I.3.1.	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	39 221	0	39 221	47 160
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	30 573	0	30 573	37 748
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	30 573	0	30 573	38 048
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	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	30 573	0	30 573	38 048
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	8 648	0	8 648	9 112
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	6 208	0	6 208	4 930
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	2 440	0	2 440	4 182
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	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	2 440	0	2 440	4 182
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	42 797	0	42 797	48 250
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	7	0	7	10
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	42 790	0	42 790	48 240
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	074	97	0	97	115
D.1.	Náklady příštích období	075	46	0	46	61
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	077	51	0	51	54

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	137 439	154 830
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	079	58 329	61 378
A.I.	ZÁKLADNÍ KAPITÁL	080	286	286
A.I.1.	Základní kapitál	081	286	286
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083	0	0
A.II.	ÁŽIO A KAPITÁLOVÉ FONDY	084	52 937	56 485
A.II.1.	Ážio	085	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	52 937	56 485
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	52 937	56 485
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	4 586	3 933
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	4 391	3 767
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094	195	166
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	520	674
A.VI.	ROZHODNUTO O ZÁLOHOVÉ VÝPLATĚ PODÍLU NA ZISKU	100	0	0
B+C	CIZÍ ZDROJE	101	78 866	93 293
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	78 866	93 293
C.I.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	108	46 429	56 600
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	32 153	39 700
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	14 276	16 900
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 a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.II.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	123	32 437	36 693
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	9 052	8 932
C.II.4.	Závazky z obchodní vztahů	129	11	538
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	23 374	27 223
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	12	11
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	235	231
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	119	120
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	209	587
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	0	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	22 799	26 274
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	141	244	159
D.1.	Výdaje příštích období	142	244	159
D.2.	Výnosy příštích období	143	0	0

Právní forma účetní jednotky :

Předmět podnikání nebo jiné činnosti :

Okamžik sestavení: 2.6.2025	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky: Jana Lukšíková 	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou: Ing. Petr Novák - místopředseda představenstva Ing. Miloš Ptáček - předseda představenstva 
--------------------------------	--	---

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY


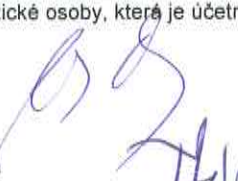

ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

IČ
00048933

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu - druhové členění

Označení a	Text b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	3 685	3 606
II.	Tržby za prodej zboží	002	0	0
A.	Výkonová spotřeba	003	1 431	3 210
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	398	315
A.3.	Služby	006	1 033	2 895
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	0	0
C.	Aktivace (-)	008	0	0
D.	Osobní náklady	009	4 024	3 774
D.1.	Mzdové náklady	010	2 980	2 794
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	1 044	980
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	920	862
D.2.2.	Ostatní náklady	013	124	118
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	184	184
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	184	184
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	184	184
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	020	2 451	4 227
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	0	36
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	2 451	4 191
F.	Ostatní provozní náklady	024	61	62
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	25	39
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	029	36	23
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	435	604

Označení a	Text b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 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 ovládají	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	1 812	2 355
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	1 812	2 355
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	1 513	2 043
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	1 513	2 043
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	047	77	86
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	222	226
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	658	830
L.	Daň z příjmů	050	138	156
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	138	156
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	520	674
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	520	674
*	Čistý obrát za účetní období	056	7 947	10 189

Okamžik sestavení: 2.6.2025	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Jana Lukšíková 	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Milošlav Ptáček - předseda představenstva Ing. Petr Novák - místopředseda představenstva  
------------------------------------	---	--

Příloha k účetní závěrce

OBZOR, stavební bytové družstvo

K 31. 12. 2024

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb., kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatelské 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. 2024 a končící dnem 31. 12. 2024.

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Společnost: **OBZOR, stavební bytové družstvo**
Sídlo: **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**

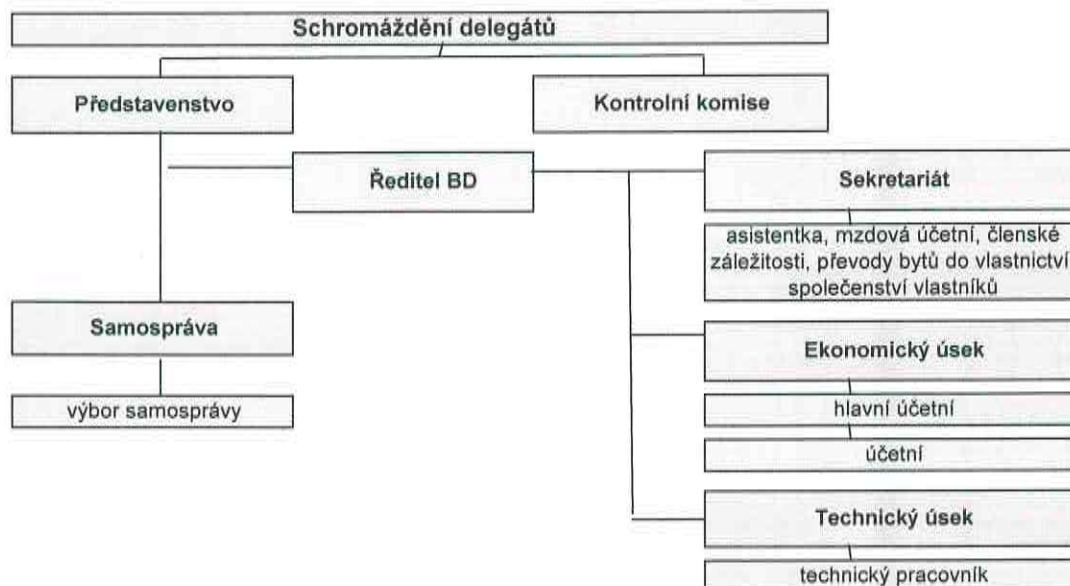
2. Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

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 Hnilová**

3. Organizační schéma podniku



4. Zaměstnanci společností, osobní náklady

(údaje uvedeny v celých Kč)

Osobní náklady	2023	2024
Průměrný počet zaměstnanců	5	5
Mzdové náklady	2 794 145	2 980 011
<i>z toho :</i>		
<i>DPP, DPČ</i>	<i>97 860</i>	<i>96 868</i>
<i>Odměny členů statutárních orgánů</i>	<i>164 998</i>	<i>175 000</i>
Náklady na soc. a zdrav. pojištění	861 677	919 917
Ostatní sociální náklady	117 593	123 855
Osobní náklady celkem	3 773 415	4 023 783

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 CR, 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 – použítá 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	2023	2024
Budovy a stavby (bytové domy)	57 767 904	53 885 245
Budovy a stavby (ostatní)	2 059 836	2 059 836
Pozemky (zastavěné plochy bytových domů)	611 223	574 521
Pozemky (ostatní)	60 752	60 752
Samostatné movité věci (stroje, přístroje a zařízení)	565 604	565 604
Nedokončený DHM (nedokončené TZ bytových domů)	36 300	162 400
Celkem	61 101 619	57 308 358

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

Popis	2023	2024
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 operativní evidenci	655 402

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	2023	2024
Peníze	9 781	7 088
Ceniny	0	0
ČSOB /běžný účet/	997 670	1 252 862
ČSOB /spořicí účet/	860	861
ČSOB /TV krátkodobý/	10 000 000	10 000 000
CREDITAS banka /běžný účet/	3 106 165	1 649 841
CREDITAS banka /podřízený termínovaný vklad/	5 000 000	5 000 000
CREDITAS banka /podřízený termínovaný vklad/	5 000 000	5 000 000
CREDITAS banka /spořicí účet/	19 802 604	14 527 738
SBERBANK /běžný účet/	0	0
Wüstenrot /stavební spoření/	8 286 454	4 284 549
Česká spořitelna /běžný účet SPOROŽIRO/	161 184	153 732
Česká spořitelna /běžný účet SPOROŽIRO/	885 092	920 073
Peníze na cestě (omylem 2x zaplacené platby)	0	0
Celkem	53 249 810	42 796 744

1.7. Dlouhodobý finanční majetek

Účetní jednotka nemá dlouhodobý finanční majetek.

2. Pohledávky a závazky

2.1. Pohledávky

(uvedeno v celých Kč)

Pohledávky	2023	2024
Krátkodobé pohledávky	9 111 517	8 648 421
Z obchodních vztahů (odběratelé)	1 146 453	1 137 503
Z obchodních vztahů (nájemné, vyúčtování služeb)	345 804	311 947
Ostatní pohledávky (za služby – bytové domy)	3 437 350	4 758 649
Poskytnuté provozní zálohy (dodavatelů energií a služeb)	4 181 910	2 440 322
Dohadné účty aktivní	0	0
Dlouhodobé pohledávky	38 048 493	30 572 725

2.1.2. Pohledávky po lhůtě splatnosti ve sledovaném období

(uvedeno v tisíc. Kč)

Pohledávky z obchodních vztahů Počet dnů	Sledované období	
	2023	2024
Do 30	35	68
30 – 60		17
60 – 90	6	6
90 – 180	9	
180 – více	13	

2.2. Závazky

(uvedeno v celých Kč)

Závazky	2023	2024
Krátkodobé závazky	36 692 260	32 299 459
Z obchodních vztahů (dodavatelé)	537 936	10 928
Závazky k členům družstva	10 999	11 673
Závazky k zaměstnancům	231 192	235 171
Závazky ze SP a ZP	119 738	118 867
Daňové závazky (daně)	586 780	71 153
Přijaté zálohy (na služby – bytové domy)	8 932 099	9 052 218
Jiné závazky (ostatní, vůči SVJ bez vlastního bankovního účtu)	26 273 516	22 799 449
Ostatní závazky	0	0
Dlouhodobé závazky	56 600 211	46 429 228
Dlouhodobé přijaté zálohy (FO)	16 900 267	14 275 858
Závazky k úvěrovým institucím	39 699 944	32 153 370

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	2023	2024
Krátkodobé úvěry	0	0
Dlouhodobé úvěry	39 699 944	32 153 370
ČSOB (úvěr poskytnutý na DBV)	1 951 451	1 580 645
Wüstenrot (překlenovací a hypoteční ú. na TZ a opravy byt. domů)	35 403 997	28 833 379
SSČS (anuitní úvěry na TZ a opravy bytových domů)	2 344 496	1 739 346

3. Vlastní kapitál

(uvedeno v celých Kč)

Popis	2023	2024
Základní kapitál zapsaný v OR	50 000	50 000
Základní kapitál ostatní	185 400	185 400
Základní kapitál nebydlící členové	51 000	51 000
Ostatní kapitálové fondy	56 485 064	52 936 511
Nedělitelný fond	3 767 253	4 391 438
Sociální fond	165 590	195 009
HV běžného účetního období (po zdanění)	674 186	519 974
Vlastní kapitál celkem	61 378 493	58 329 332

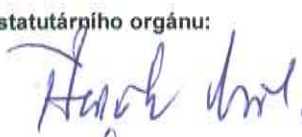
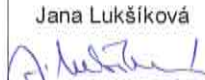
4. Hospodářský výsledek za minulá účetní období

HV za rok 2023	2023	Kč
Zisk		674 185
Rozdělení zisku:		
Sociální fond		50 000
Nedělitelný fond		624 185

5. Doplnující údaje

(uvedeno v Kč nebo počtu)

Popis	stav k 31. 12. 2023	stav k 31. 12. 2024
Základní členský vklad	3 000	3 000
Počet členů družstva	214	184
z toho nebydlících	17	17
Počet bytových domů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva	44	13
Počet bytů ve správě družstva	1 655	1 669
z toho		
Počet bytů ve vlastnictví družstva	201	184
Počet bytů převedených družstvem do vlastnictví	1 110	1 127
Počet bytů ve vlastnictví ostatních právnických nebo fyzických osob	344	358
Počet SVJ ve správě družstva	83	86

Sestaveno dne: 2. 6. 2025	Podpisový záznam statutárního orgánu:
Sestavil(a): Jana Lukšíková	Ing. Miloslav Ptáček 
	Ing. Petr Novák 