

ROZVAHA
(BALANCE)
ke dni 31.12.2025
(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	130 590	2 256	128 334	137 439
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL	002	0	0	0	0
B.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	003	51 021	2 256	48 765	55 324
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 HMOTNÝ MAJETEK	014	50 933	2 168	48 765	55 324
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	49 928	1 717	48 211	54 933
B.II.1.1.	Pozemky	016	576	0	576	635
B.II.1.2.	Stavby	017	49 352	1 717	47 635	54 298
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	566	451	115	229
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	439	0	439	162
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetel	025	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	439	0	439	162
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

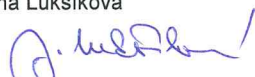
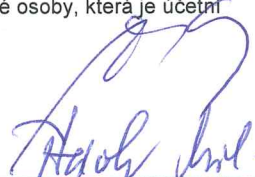
Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	037	79 394	0	79 394	82 018
C.I.	ZÁSoby	038	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	039	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	0	0	0	0
C.I.3.1.	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	35 925	0	35 925	39 221
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	27 920	0	27 920	30 573
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	27 920	0	27 920	30 573
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	27 920	0	27 920	30 573
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	8 005	0	8 005	8 648
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	5 513	0	5 513	6 208
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	2 492	0	2 492	2 440
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	2 492	0	2 492	2 440
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	43 469	0	43 469	42 797
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	8	0	8	7
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	43 461	0	43 461	42 790
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	074	175	0	175	97
D.1.	Náklady příštích období	075	106	0	106	46
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	077	69	0	69	51

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	128 334	137 439
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	079	52 251	58 329
A.I.	ZÁKLADNÍ KAPITÁL	080	262	286
A.I.1.	Základní kapitál	081	262	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	46 619	52 937
A.II.1.	Ážio	085	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	46 619	52 937
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	46 619	52 937
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	5 101	4 586
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	4 861	4 391
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094	240	195
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	269	520
A.VI.	ROZHODNUTO O ZÁLOHOVÉ VÝPLATĚ PODÍLU NA ZISKU	100	0	0
B+C	CIZÍ ZDROJE	101	75 856	78 866
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	75 856	78 866
C.I.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	108	42 574	46 429
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	28 866	32 153
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	13 708	14 276
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	33 282	32 437
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	8 970	9 052
C.II.4.	Závazky z obchodní vztahů	129	102	11
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	24 210	23 374
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	13	12
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	275	235
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	147	119
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	111	209
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	0	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	23 664	22 799
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	141	227	244
D.1.	Výdaje příštích období	142	227	244
D.2.	Výnosy příštích období	143	0	0

Právní forma účetní jednotky :

Předmět podnikání nebo jiné činnosti :

Okamžik sestavení: 1. 6. 2026	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. Miloslav Ptáček - předseda představenstva 
--------------------------------------	--	--

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2025
(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, liší-li se od bydliště
Družstevní 787
763 21 Slavičín

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	4 098	3 685
II.	Tržby za prodej zboží	002	0	0
A.	Výkonová spotřeba	003	1 436	1 431
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	393	398
A.3.	Služby	006	1 043	1 033
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	0	0
C.	Aktivace (-)	008	0	0
D.	Osobní náklady	009	4 212	4 024
D.1.	Mzdové náklady	010	3 119	2 980
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	1 093	1 044
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	962	920
D.2.2.	Ostatní náklady	013	131	124
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	2 205	2 451
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	2 205	2 451
F.	Ostatní provozní náklady	024	70	61
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	38	25
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	029	32	36
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	401	436

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	1 296	1 812
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	1 296	1 812
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	1 272	1 513
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	1 272	1 513
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	047	82	77
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-58	222
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	343	658
L.	Daň z příjmů	050	74	138
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	74	138
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	269	520
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	269	520
*	Čistý obrat za účetní období	056	7 599	7 947

Okamžik sestavení: 1.6.2026	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Jana Lukšíková 	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Miloslav Ptáček - předseda představenstva Ing. Petr Novák - místopředseda představenstva  
------------------------------------	---	--

Příloha k účetní závěrce

OBZOR, stavební bytové družstvo k 31. 12. 2025

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. 2025 a končící dnem 31. 12. 2025.

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
IČO: 00048933

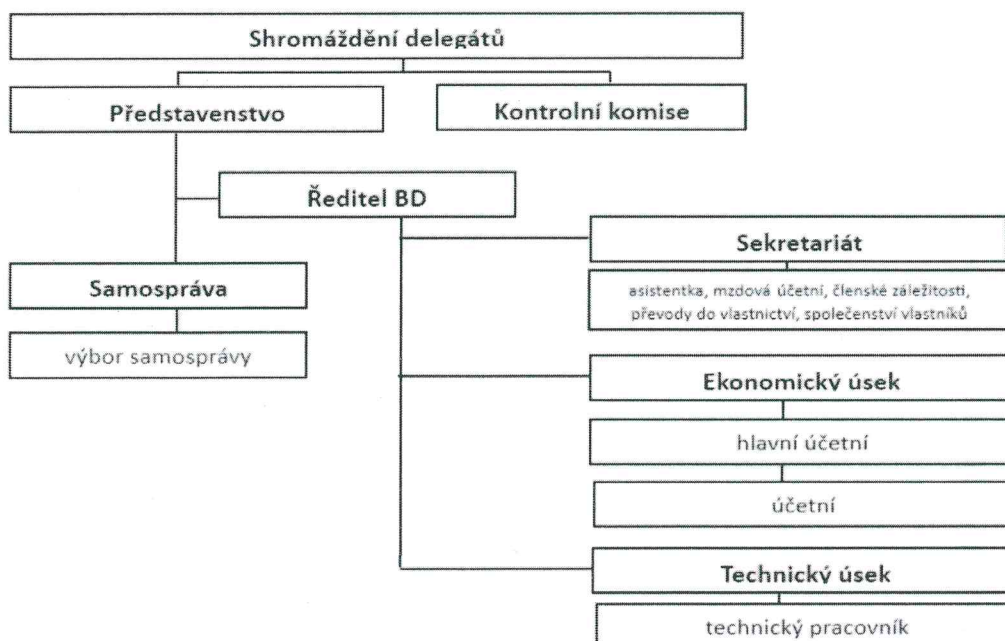
2. Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

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

. Organizační schéma podniku



4. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

Osobní náklady	2024	2025
Průměrný počet zaměstnanců	5	5
Mzdové náklady	2 980 011	3 119 125
z toho :		
DPP, DPČ	96 868	89 208
Odměny členů statutárních orgánů	175 000	194 999
Náklady na soc. a zdrav. pojištění	919 917	961 669
Ostatní sociální náklady	123 855	130 995
Osobní náklady celkem	4 023 783	4 211 789

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, kterým 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 odepisovány.

Daňové odpisy

- Použitá metoda: rovnoměrná

2. Způsob účtování oprav u středisek bytových domů

Opravy provedené pro nájemce (byty ve vlastnictví bytového družstva) účtuje 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

Popis	2024	2025
Budovy a stavby (bytové domy)	53 885 245	47 292 308
Budovy a stavby (ostatní)	2 059 836	2 059 836
Pozemky (zastavěné plochy bytových domů)	574 521	515 579
Pozemky (ostatní)	60 752	60 752
Samostatné movité věci (stroje, přístroje a zařízení)	565 604	565 604
Nedokončený DHM (nedokončené TZ bytových domů)	162 400	438 601
Celkem	57 308 358	50 932 680

1.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Popis	2024	2025
Software (moduly UCE, SKL, FAK)	88 200	88 200

1.3. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Popis		2025
Drobný majetek	sledovaný v operativní evidenci	716 633

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

Peněžní prostředky	2024	2025
Peníze	7 088	8 121
Ceniny	0	0
ČSOB /běžný účet/	1 252 862	3 461 165
ČSOB /spořicí účet/	861	861
ČSOB /TV krátkodobý/	10 000 000	10 000 000
CREDITAS banka /běžný účet/	1 649 841	2 563 858
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/	14 527 738	11 750 008
Wüstenrot /stavební spoření/	4 284 549	4 644 396
Česká spořitelna /běžný účet SPOROŽIRO/	153 732	159 110
Česká spořitelna /běžný účet SPOROŽIRO/	920 073	882 000
Peníze na cestě	0	0
Celkem	42 796 744	43 469 519

1.7. Dlouhodobý finanční majetek

Účetní jednotka nemá dlouhodobý finanční majetek

2. Pohledávky a závazky

2.1. Pohledávky

Pohledávky	2024	2025
Krátkodobé pohledávky	8 648 421	8 005 271
Z obchodních vztahů (odběratelé)	1 137 503	413 158
Z obchodních vztahů (nájemné, vyúčtování služeb)	311 947	153 197
Ostatní pohledávky (za služby – bytové domy)	4 758 649	4 946 347
Poskytnuté provozní zálohy (dodavatelů energií a služeb)	2 440 322	2 492 569
Dohadné účty aktivní	0	0
Dlouhodobé pohledávky	30 572 725	27 919 766

2.1.2. Pohledávky po lhůtě splatnosti ve sledovaném období

Pohledávky z obchodních vztahů	Sledované období	
	2024	2025
Počet dnů		
Do 30	68	2
30 – 60	17	3
60 – 90	6	15
90 – 180		9
180 – více		21

2.2. Závazky

Závazky	2024	2025
Krátkodobé závazky	32 299 459	33 207 683
Z obchodních vztahů (dodavatelé)	10 928	101 405
Závazky k členům družstva	11 673	13 350
Závazky k zaměstnancům	235 171	275 143
Závazky ze SP a ZP	118 867	146 591
Daňové závazky (daně)	71 153	36 731
Přijaté zálohy (na služby – bytové domy)	9 052 218	8 970 378
Jiné závazky (ostatní, vůči SVJ bez vlastního bankovního účtu)	22 799 449	23 664 085
Ostatní závazky	0	0
Dlouhodobé závazky	46 429 228	42 573 928
Dlouhodobé přijaté zálohy (FO)	14 275 858	13 707 794
Závazky k úvěrovým institucím	32 153 370	28 866 134

2.2.1. Závazky po lhůtě splatnosti ve sledovaném období

Ve sledovaném období účetní jednotka neeviduje závazky po lhůtě splatnosti.

2.2.2. Přehled bankovních úvěrů

Bankovní úvěry	2024	2025
Krátkodobé úvěry	0	0
Dlouhodobé úvěry	32 153 370	28 866 134
ČSOB (úvěr poskytnutý na DBV)	1 580 645	1 246 368
Wüstenrot (překlenovací a hypoteční ú. na TZ a opravy byt. domů)	28 833 379	26 162 740
SSČS (anuitní úvěry na TZ a opravy bytových domů)	1 739 346	1 457 026

3. Vlastní kapitál

Popis	2024	2025
Základní kapitál zapsaný v OR	50 000	50 000
Základní kapitál ostatní	185 400	185 400
Základní kapitál nebydlící členové	51 000	27 000
Ostatní kapitálové fondy	52 936 511	46 618 908
Nedělitelný fond	4 391 438	4 861 412
Sociální fond	195 009	240 070
HV běžného účetního období (po zdanění)	519 974	268 585
Vlastní kapitál celkem	58 329 332	52 251 375

4. Hospodářský výsledek za minulé účetní období

HV za rok 2024		Kč
Zisk	2024	519 974
Rozdělení zisku:		
Sociální fond		50 000
Nedělitelný fond		469 974

5. Doplňující údaje

Popis	stav k 31. 12. 2024	stav k 31. 12. 2025
Základní členský vklad	3 000	3 000
Počet členů družstva	184	172
z toho nebydlících	17	9
Počet bytových domů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva	13	40
Počet bytů ve správě družstva	1 669	1 700
z toho		
Počet bytů ve vlastnictví družstva	184	163
Počet bytů převedených družstvem do vlastnictví	1 127	1 148
Počet bytů ve vlastnictví ostatních právnických nebo fyzických osob	358	389
Počet SVJ ve správě družstva	86	92

Sestaveno dne: 1. 6. 2026

Podpisový záznam statutárního orgánu

Sestavila: Jana Lukšíková

Ing. Miloslav Ptáček

Ing. Petr Novák

