

Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li přiznání podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	Obecně prospěšné bytové družstvo Teplice
IČ / DIČ:	00055964 / CZ00055964
Sídlo účetní jednotky:	Alejíni 2409/2, 41501 TEPLICE

**Vybrané údaje z Rozvahy pro podnikatele, v plném rozsahu**

ke dni 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>92578</b>	<b>6152</b>	<b>86426</b>	<b>82203</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	71732	5871	65861	63408
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0		0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva	0		0	0
B.I.2.1.	Software				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0		0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	71732	5871	65861	63408
B.II.1.	Pozemky a stavby	71732	5871	65861	61520
B.II.1.1.	Pozemky	2610		2610	2610
B.II.1.2.	Stavby	69122	5871	63251	58910
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0		0	0
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0		0	1888
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0		0	1888
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	0		0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0		0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	Oběžná aktiva	20831	281	20550	18745
C.I.	Zásoby	0		0	0
C.I.1.	Materiál				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary				

AKTIVA		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
C.I.3	Výrobky a zboží	0		0	0
C.I.3.1.	Výrobky				
C.I.3.2.	Zboží				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II.	Pohledávky	8957	281	8676	7191
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	0		0	0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	0		0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	8957	281	8676	7191
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	4430	281	4149	3084
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	4527		4527	4107
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	187		187	81
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	4027		4027	3637
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	33		33	87
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	280		280	302
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv				
C.II.3.1.	Náklady příštích období				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0		0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	11874		11874	11554
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	83		83	52
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	11791		11791	11502
D.	Časové rozlišení aktiv	15		15	50
D.1.	Náklady příštích období	15		15	50
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				

PASIVA		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>86426</b>	<b>82203</b>
A.	Vlastní kapitál	74457	70540
A.I.	Základní kapitál	801	797
A.I.1.	Základní kapitál	801	797
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	48389	48389
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy	48389	48389
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	48389	48389
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.III.	Fondy ze zisku	717	717
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	717	717
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21896	18602
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19734	17698
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	2162	904
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	2654	2035
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	11963	11663
B.	Rezervy	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.4.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	11963	11663
C.I.	Dlouhodobé závazky	0	363
C.I.1.	Vydané dluhopisy	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	0	363
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		
C.I.9.	Závazky - ostatní	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		
C.II.	Krátkodobé závazky	11963	11300
C.II.1.	Vydané dluhopisy	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	9724	9679
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	1379	778
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		

<b>PASIVA</b>		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	<b>860</b>	<b>843</b>
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	<b>104</b>	<b>104</b>
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	<b>42</b>	<b>39</b>
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	<b>584</b>	<b>511</b>
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		
C.II.8.7.	Jiné závazky	<b>130</b>	<b>189</b>
C.III.	Časové rozlišení pasiv		
C.III.1.	Výdaje příštích období		
C.III.2.	Výnosy příštích období		
D.	Časové rozlišení pasiv	<b>6</b>	<b>0</b>
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období	<b>6</b>	

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce:	Ing. Skála Vlastimil
---	----------------------

Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li přiznání podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	Obecně prospěšné bytové družstvo Teplice
IČ / DIČ:	00055964 / CZ00055964
Sídlo účetní jednotky:	Alejní 2409/2, 41501 TEPLICE

**Vybrané údaje z Výkazu zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2018  
(v celých tisících Kč)**

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	9033	8854
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	4685	4510
A.1	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2	Spotřeba materiálu a energie	269	87
A.3	Služby	4416	4423
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	1952	1814
D.1.	Mzdové náklady	1522	1401
D.2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	430	413
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	390	375
D.2.2.	Ostatní náklady	40	38
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	235	213
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	235	213
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	235	213
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy	731	282
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	731	282
F.	Ostatní provozní náklady	5	443
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	221	227
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-437	-25
F.5.	Jiné provozní náklady	221	241
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	2887	2156
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy	4	4
K.	Ostatní finanční náklady	24	16
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-20	-12
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	2867	2144
L.	Daň z příjmů	213	109
L.1.	Daň z příjmů splatná	213	109
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	2654	2035
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	2654	2035
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	9768	9140

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce:	Ing. Skála Vlastimil
---	----------------------

# Příloha k účetní závěrce mikro nebo malé účetní jednotky s povinností mít účetní závěrku ověřenou auditorem

## I. Obecné údaje

1. **Název účetní jednotky:** Obecně prospěšné bytové družstvo Teplice  
**DIČ:** 55964  
**Sídlo:** Alejní 2409/2, 415 01 Teplice  
**Kategorie:** malá  
**Povinnost ověření ÚZ:** ano  
**Právní forma:** družstvo  
**Rozhodující předmět činnosti:** pronájem a správa vlastních nemovitostí  
**Datum vzniku:** 28.3.1951  
**Rozvahový den:** 31.12.2018  
**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 10.6.2019

**Podpisový záznam statutárního orgánu:** Ing. Skála Vlastimil, JUDr. Irena Wolfová

## II. Použité obecné účetní zásady a účetní metody

### 1. Obecné účetní zásady

Příloha k účetní závěrce za rok 2018 je sestavena podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. a podle prováděcí vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

### 2. Způsoby oceňování majetku a závazků

<i>položka</i>	<i>ocenění:</i>
dlouhodobý majetek	pořizovací cenou
materiál	pořizovací cenou
pohledávky	jmenovitá hodnota
závazky	jmenovitá hodnota

### 3. Oceňování dlouhodobého majetku

Dlouhodobý majetek je oceňován pořizovací cenou. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením, např. dopravné, instalace, montáž apod.

### 4. Oceňování zásob

Jednotka neeviduje zásoby.

### 5. Oceňování pohledávek

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou, tzn. u plátce DPH včetně této daně.

## 6. Oceňování závazků

Závazky se oceňují jmenovitou hodnotou, tzn. u plátce DPH včetně této daně.

## 7. Stanovení úprav hodnot majetku

Majetek je zařazen do příslušné odpisové skupiny. Účetní jednotka používá rovnoměrné odpisy pro odpisovou skupinu 5. Pro ostatní majetek se používají zrychlené odpisy dle zákona o dani z příjmů.

## 8. Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Společnost neúčtuje o cizích měnách.

## II.

### Použité oceňovací modely

#### 1. Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků

---

#### 2. Deriváty dle druhů - rozsah a podstata, změna reálné hodnoty v účetním období

---

#### 3. Opravné položky k majetku a závazkům

---

## IV.

### Informace doplňující a rozvádějící položky v účetních výkazech

#### 1. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy) se splatností delší než 5 let

druh pohledávky, závazku	2016
---	

#### 2. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy) kryté věcnými zárukami

druh pohledávky, závazku	tis. Kč	forma zajištění
---		

#### 3. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů

##### Řídící orgán

druh plnění	tis. Kč	úrok
Hlavní podmínky poskytnutí plnění:		
Splaceno k rozvahovému dni (v tis. Kč)		
Odepsáno k rozvahovému dni (v tis. Kč)		
Prominuto k rozvahovému dni (v tis. Kč)		
Poskytnutá zajištění a ostatní plnění:		



**Kontrolní orgán**

druh plnění	tis. Kč	úrok
Hlavní podmínky poskytnutí plnění:		
Splaceno k rozvahovému dni (v tis. Kč)		
Odepsáno k rozvahovému dni (v tis. Kč)		
Prominuto k rozvahovému dni (v tis. Kč)		
Poskytnutá zajištění a ostatní plnění:		

**Správní orgán**

druh plnění	tis. Kč	úrok
Hlavní podmínky poskytnutí plnění:		
Splaceno k rozvahovému dni (v tis. Kč)		
Odepsáno k rozvahovému dni (v tis. Kč)		
Prominuto k rozvahovému dni (v tis. Kč)		
Poskytnutá zajištění a ostatní plnění:		

**4. Výnosy a náklady mimořádné svým objemem či původem**

výnos, náklad	tis. Kč	komentář
---		

**5. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy) neuvedené v rozvaze**

druh pohledávky, závazku	2018
---	

**6. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období**

13

**V.****Doplňující informace k položkám dlouhodobých aktiv****1. Rozpis zůstatků dlouhodobých aktiv**

	P.S.	přírůstky	úbytky	K.S.
Dlouhodobý nehmotný majetek				
Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	64 547	4 575		69 122
Dlouhodobý hm. majetek neodpisovaný	2 610			2 610
Nedokončený DNM a DHM	1 887	7 399	9 286	
Poskytnuté zálohy na dlouh. majetek				
Dlouhodobý finanční majetek				
Dlouhodobá aktiva brutto celkem	69 044	11 974	9 286	71 732

**2. Rozpis opravných položek k dlouhodobým aktivům**

	P.S.	přírůstky	úbytky	K.S.
Dlouhodobý nehmotný majetek				
Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný				
Dlouhodobý hm. majetek neodpisovaný				
Nedokončený DNM a DHM				
Poskytnuté zálohy na dlouh. majetek				
Dlouhodobý finanční majetek				
Dlouhodobá aktiva brutto celkem				

**3. Rozpis oprávek k dlouhodobým aktivům**

	<i>P.S.</i>	<i>přírůstky</i>	<i>úbytky</i>	<i>K.S.</i>
Dlouhodobý nehmotný majetek				
Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	5 637	234		5 871
Dlouhodobá aktiva brutto celkem	5 637	234		5 871

**4. Výše úroků, které jsou součástí ocenění majetku**

<i>položka dlouhodobého majetku</i>	<i>tis. Kč</i>
---	