

# ROZVAHA

k 31. 12. 2020

v tisících Kč

i	č	0	0	0	5	5	9	6	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Obecně prospěšné bytové  
družstvo Teplice**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Alejí  
TEPLICE  
41501**

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>+96 301</b>	<b>+6 655</b>	<b>+89 646</b>	<b>+87 573</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	<b>Stálá aktiva</b>	<b>+73 783</b>	<b>+6 351</b>	<b>+67 432</b>	<b>+67 573</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva				
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				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	<b>+73 783</b>	<b>+6 351</b>	<b>+67 432</b>	<b>+67 573</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	<b>+73 783</b>	<b>+6 351</b>	<b>+67 432</b>	<b>+67 573</b>
B.II.1.1.	Pozemky	<b>+2 610</b>		<b>+2 610</b>	<b>+2 610</b>
B.II.1.2.	Stavby	<b>+71 173</b>	<b>+6 351</b>	<b>+64 822</b>	<b>+64 963</b>
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.4.1.	Pěstiteleské 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				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek				
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				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>+22 502</b>	<b>+304</b>	<b>+22 198</b>	<b>+19 969</b>
C.I.	Zásoby				
C.I.1.	Materiál				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary				
C.I.3.	Výrobky a zboží				

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
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	+8 651	+304	+8 347	+8 363
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky				
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				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky				
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	+8 651	+304	+8 347	+8 363
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	+4 660	+304	+4 356	+4 569
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	+3 991		+3 991	+3 794
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky				+56
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	+3 696		+3 696	+3 463
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	+61		+61	+57
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	+234		+234	+218
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				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	+13 851		+13 851	+11 606
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	+77		+77	+83
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	+13 774		+13 774	+11 523
D.	Časové rozlišení aktiv	+16		+16	+31
D.1.	Náklady příštích období	+16		+16	+31
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	+89 646	+87 573
A.	Vlastní kapitál	+78 763	+76 417
A.I.	Základní kapitál	+803	+803
A.I.1.	Základní kapitál	+803	+803
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	+48 389	+48 389
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy	+48 389	+48 389

	Ostatní kapitálové fondy	+48 389	+48 389
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
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 (+/-)	+26 508	+24 550
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	+24 346	+22 388
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	+2 162	+2 162
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	+2 346	+1 958
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	+10 883	+11 156
B.	Rezervy		
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	+10 883	+11 156
C.I.	Dlouhodobé závazky		
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
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		
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		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		
C.II.	Krátkodobé závazky	+10 877	+11 156
C.II.1.	Vydané dluhopisy		
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	+9 814	+9 843
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	+723	+897
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	+340	+416
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	+116	+116
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	+47	+45
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	+79	+169
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	-12	-10
C.II.8.7.	Jiné závazky	+110	+98
C.III.	Časové rozlišení pasiv	+6	
C.III.1.	Výdaje příštích období		
C.III.2.	Výnosy příštích období	+6	
D.	Časové rozlišení pasiv		
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období		

Sestaveno dne: 27.6.2021	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	Ing. VLASTIMIL SKÁLA
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Od: 1.1.2020 Do: 31.12.2020

v tisících Kč

IČ 0 0 0 5 5 9 6 4

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Obecně prospěšné bytové  
družstvo Teplice

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Alejni  
TEPLICE  
41501

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	+8 789	+8 882
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	+3 810	+4 277
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	+221	+180
A.3.	Služby	+3 589	+4 097
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	+2 146	+2 066
D.1.	Mzdové náklady	+1 673	+1 615
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	+473	+451
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	+432	+416
D.2.2.	Ostatní náklady	+41	+35
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	+223	+279
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	+240	+240
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	+240	+240
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	-17	+39
III.	Ostatní provozní výnosy	+279	+199
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	+279	+199
F.	Ostatní provozní náklady	+392	+395
F.1.	Zůstalková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky	+219	+216
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
F.5.	Jiné provozní náklady	+173	+179
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	+2 497	+2 064
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
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		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	+3	+3
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	+3	+3
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy		
K.	Ostatní finanční náklady	+23	+22
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-20	-19
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	+2 477	+2 045
L.	Daň z příjmů	+131	+87
L.1.	Daň z příjmů splatná	+131	+87
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	+2 346	+1 958
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	+2 346	+1 958
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	+9 071	+9 084

Sestaveno dne: 27.6.2021	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	Ing. VLASTIMIL SKÁLA
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

# 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:** 28.03.1951  
**Rozvahový den:** 31.12.2020  
**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 27.06.2021

**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 2020 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 neviduje 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 uplatněný 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	2020
---	

**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	2020
---	

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

14
----

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

	P.S.	přirůstky	úbytky	K.S.
Dlouhodobý nehmotný majetek				
Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	71 074	99		71 173
Dlouhodobý hm. majetek neodpisovaný	2 610			2 610
Nedokončený DNM a DHM				
Poskytnuté zálohy na dlouh. majetek				
Dlouhodobý finanční majetek				
Dlouhodobá aktiva brutto celkem	73 684	99		73 783

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

	P.S.	přirůstky	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	6 111	240		6 351
Dlouhodobá aktiva brutto celkem	6 111	240		6 351

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

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