

ROZVAHA

k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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, IČI-II se od bydliště

**Alejni
TEPLICE
415 01**

otisk podacího razítka

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	+110 085	+7 609	+102 476	+98 275
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	+76 992	+7 334	+69 658	+69 905
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	+76 992	+7 334	+69 658	+69 905
B.II.1.	Pozemky a stavby	+76 992	+7 334	+69 658	+69 905
B.II.1.1.	Pozemky	+2 610		+2 610	+2 610
B.II.1.2.	Stavby	+74 382	+7 334	+67 048	+67 295
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.	Pěstičské 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.	Oběžná aktiva	+33 073	+275	+32 798	+28 336
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	+11 800	+275	+11 525	+11 759
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	+76		+76	
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	+76		+76	
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	+76		+76	
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	+11 724	+275	+11 449	+11 759
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	+6 846	+275	+6 571	+6 916
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	+4 878		+4 878	+4 843
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	+22		+22	
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	+4 638		+4 638	+4 638
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	+72		+72	
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	+146		+146	+205
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	+21 273		+21 273	+16 577
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	+80		+80	+197
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	+21 193		+21 193	+16 380
D.	Časové rozlišení aktiv	+20		+20	+34
D.1.	Náklady příštích období	+20		+20	+34
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto
	PASIVA CELKEM		
A.	Vlastní kapitál	+102 476	+98 275
A.I.	Základní kapitál	+89 754	+86 045
A.I.1.	Základní kapitál	+807	+805
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	+807	+805
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy		
A.II.1.	Ážio	+48 389	+48 389
A.II.2.	Kapitálové fondy		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	+48 389	+48 389
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	+48 389	+48 389
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		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	+717	+717
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	+717	+717
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	+36 133	+31 943
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	+35 229	+29 781
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	+904	+2 162
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	+3 708	+4 191
B.+C.	Cizí zdroje		
B.	Rezervy	+12 722	+12 230
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		
C.I.	Dlouhodobé závazky	+12 722	+12 230
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Výměnitelné 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		
C.II.1.	Vydané dluhopisy	+12 722	+12 230
C.II.1.1.	Výměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	+11 096	+10 364
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	+1 143	+1 285
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní		
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	+483	+581
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	+170	+159
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	+56	+53
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	+122	+206
C.II.8.7.	Jiné závazky	+27	+29
C.III.	Časové rozlišení pasiv	+108	+134
C.III.1.	Výdaje příštích období		
C.III.2.	Výnosy příštích období		
D.	Časové rozlišení pasiv		
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období		

Sestaveno dne: 24.6.2025	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	Ing. VLASTIMIL SKALA
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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

**Alejší
TEPLICE
41501**

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Od: 1.1.2024 Do: 31.12.2024

v tisících Kč

IČ 0 0 0 5 5 9 6 4

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	+11 102	+10 365
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	+3 773	+2 902
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	+201	+172
A.3.	Služby	+3 572	+2 730
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	+2 721	+2 608
D.1.	Mzdové náklady	+2 120	+2 027
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	+601	+581
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	+535	+510
D.2.2.	Ostatní náklady	+66	+71
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	+248	+248
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	+248	+248
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	+248	+248
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	+196	+276
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	+196	+276
F.	Ostatní provozní náklady	+603	+426
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky	+395	+229
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
F.5.	Jiné provozní náklady	+208	+197
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	+3 953	+4 457
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	mínulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	+6	+3
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	+6	+3
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		+0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	+26	+24
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-20	-21
L.	Daň z příjmů	+3 933	+4 436
L.1.	Daň z příjmů splatná	+225	+245
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	+225	+245
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	+3 708	+4 191
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	+3 708	+4 191
*	Čistý obrát za účetní období	+11 102	

Sestaveno dne: 24.6.2025	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka Ing. VLASTIMIL SKALA
Právní forma účetní jednotky:	
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: 00055964
Alejní
2409/2, 415
01 Teplice
Sídlo:
Kategorie: malá
Povinnost ověření ÚZ: ano
Právní forma: družstvo
Rozhodující předmět činnosti: pronájem a správa vlastních nemovitostí
Datum vzniku: 28.03.1951
Rozvahový den: 31.12.2024
Okamžik sestavení účetní závěrky: 24.06.2025

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 2024 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 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	2024

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	2024

6. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období

15

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	74 382			74 382
Dlouhodobý hm. majetek neodpisovaný	2 610			2 610
Nedokončený DNM a DHM				
Poskytnuté zálohy na dlouh. majetek				
Dlouhodobý finanční majetek				
Dlouhodobá aktiva brutto celkem	76 992			76 992

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	7 087	248		7 335
Dlouhodobá aktiva brutto celkem	7 087	248		7 335

4. Výše úroků, které jsou součástí ocenění majetku

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