ROZVAHA

otisk podacího razítka

k 31.12.2025

v tisících Kč

IČ 00055964

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

Alejní
TEPLICE
415 01

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	+115 437	+7 825	+107 612	+102 476
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	+88 085	+7 549	+80 536	+69 658
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	+88 085	+7 549	+80 536	+69 658
B.II.1.	Pozemky a stavby	+88 085	+7 549	+80 536	+69 658
B.II.1.1.	Pozemky	+2 610		+2 610	+2 610
B.II.1.2.	Stavby	+85 475	+7 549	+77 926	+67 048
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.	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				
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	+27 343	+276	+27 067	+32 798
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	+11 674	+276	+11 398	+11 525
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	+174		+174	+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	+174		+174	+76
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	+174		+174	+76
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	+11 500	+276	+11 224	+11 449
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	+6 228	+276	+5 952	+6 571
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní				
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	+5 272		+5 272	+4 878
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky				
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy				+22
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	+4 992		+4 992	+4 638
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	+103		+103	+72
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	+177		+177	+146
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	+15 669		+15 669	+21 273
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	+144		+144	+80
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	+15 525		+15 525	+21 193
D.	Časové rozlišení aktiv	+9		+9	+20
D.1.	Náklady příštích období	+9		+9	+20
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	+107 612	+102 476
A.	Vlastní kapitál	+94 016	+89 754
A.I.	Základní kapitál	+809	+807
A.I.1.	Základní kapitál	+809	+807
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
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	+48 389	+48 389
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 (+/-)	+39 840	+36 133
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	+38 936	+35 229
A.IV.2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	+904	+904
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	+4 261	+3 708
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	+13 596	+12 722
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	+13 596	+12 722
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	+13 596	+12 722
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	+11 660	+11 096
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	+1 082	+1 143
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
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	+854	+483
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	+181	+170
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	+62	+56
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	+482	+122
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	+21	+27
C.II.8.7.	Jiné závazky	+108	+108
C.III.	Časové rozlišení pasiv		
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: 17.6.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámk
Právní forma účetní jednotky:	Ing. VLASTIMIL SKÁLA
Předmět podnikání: **Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí**	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

otisk podacího razítka

k 31.12.2025

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ 00055964

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

Alejní
TEPLICE
41501

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	+11 251	+11 102
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	+4 019	+3 773
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	+109	+201
A.3.	Služby	+3 910	+3 572
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	+2 909	+2 721
D.1.	Mzdové náklady	+2 262	+2 120
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	+647	+601
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	+566	+535
D.2.2.	Ostatní náklady	+81	+66
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	+215	+248
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	+215	+248
E.1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	+215	+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	+1 203	+196
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	+1 203	+196
F.	Ostatní provozní náklady	+629	+603
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky	+395	+395
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
F.5.	Jiné provozní náklady	+234	+208
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	+4 682	+3 953
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	+6	+6
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	+6	+6
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		
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	+27	+26
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-21	-20
L.	Daň z příjmů	+4 661	+3 933
L.1.	Daň z příjmů splatná	+400	+225
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	+400	+225
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)		
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	+4 261	+3 708
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)		
*	Čistý obrat za účetní období	+4 261	+3 708
		+11 251	+11 102

Sestaveno dne: **17.6.2026**	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámk
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: 00055964
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: 31.12.2025
Okamžik sestavení účetní závěrky: 17.06.2026

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 2025 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*

položka	*ocenění:*
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	*2025*
---	

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 řídících, 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	2025
---	

6. *Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období* 16

V.
Doplňující informace k položkám dlouhodobých aktiv

1. *Rozpis zůstatků dlouhodobých aktiv*

	P.S.	přírůstky	úbytky	K.S.
Dlouhodobý nehmotný majetek				0
Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	74 382	11 093		85 475
Dlouhodobý hm. majetek neodpisovaný	2 610			2 610
Nedokončený DNM a DHM				0
Poskytnuté zálohy na dlouh. majetek				0

Dlouhodobý finanční majetek				0
Dlouhodobá aktiva brutto celkem	76 992	11 093	0	88 085

2. *Rozpis opravných položek k dlouhodobým aktivům*

	P.S.	*přírůstky*	*úbytky*	*K.S.*
Dlouhodobý nehmotný majetek				0
Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný				0
Dlouhodobý hm. majetek neodpisovaný				0
Nedokončený DNM a DHM				0
Poskytnuté zálohy na dlouh. majetek				0
Dlouhodobý finanční majetek				0
Dlouhodobá aktiva brutto celkem	0	0	0	0

3. *Rozpis oprávek k dlouhodobým aktivům*

	P.S.	*přírůstky*	*úbytky*	*K.S.*
Dlouhodobý nehmotný majetek				0
Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	7 335	214		7 549
Dlouhodobá aktiva brutto celkem	7 335	214	0	7 549

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

položka dlouhodobého majetku	*tis. Kč*
