

Název a sídlo družstva: **Stavební bytové družstvo
Podhomolí 1547
565 01 Choceň**

Příloha tvořící součást účetní závěrky pro podnikatele
sestavené ve zkráceném rozsahu (v tis. Kč)
rok 2025

1. Obecné údaje

1.1

Rozhodující předmět podnikání: Správa a údržba bytových domů, zabezp. služeb spojených s bydlením

Organizační jednotka: družstvo

Představenstvo družstva: Jan Ráček, předseda představenstva
Stanislava Doležalová, místopředseda předseda

Představenstvo celkem: 5 členů

Kontrolní komise: Hana Jelínková - předsedkyně KK, Alena Kalousková, Dana Teplá

Průměrný počet zaměstnanců během účetního období: 1

Osobní náklady za družstvo celkem (521,524, 527): 742

Odměny členům orgánů družstva (523): 158

2. Informace o účetních a obecných zásadách

2.1

Způsob ocenění - zásoby nakupované - ve skutečných pořizovacích nákladech

Způsob sestavení odpisových plánů - odpisový plán schválený představenstvem SBD, používá se
rovnoměrné odepisování dle § 31 zákona o daních z příjmu č. 586/92
- daňové odpisy - rovnoměrně

3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

3.1 - Hmotný a nehmotný majetek, kromě pohledávek

	poř. cena	oprávky
021- bytové domy	14.741	
031- pozemky	231	
Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem:	č.p. 1690	3.691
	č.p. 1691	1.721
	č.p. 1692	1.640
	č.p. 1693	1.375
	č.p. 1694	874

3.2 - Pohledávky

Souhrnná výše pohledávek po lhůtě splatnosti:

3.3

Vlastní kapitál (411,413, úč. sk. 42) 16.577

3.4 - Rozdělení zisku (úhrada ztráty) předchozího účetního období

Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem: - 5
z toho - střediska byt. hospodářství: -
- správa - 5
Rozdělení zisku / úhrada ztráty: a) zisk středisek byt. hospodářství -
b) nerozdělený zisk min. let - 5

3.5

Základní kapitál celkem: 5.859
Zapísované základní jmění: 90
Výše základního členského vkladu 1.500,- Kč

3.6

Závazky z obch. vztahů 245

3.7

Rezervy a) zákonné 0
b) ostatní (na opravy) - dlouhodobá záloha
- PZ k 01.01.2025 3.780
- KZ k 31.12.2025 4.381

4. Způsob rozdělení nákladů na daňově uznatelné a neuznatelné.

Rozdělení většiny nákladů SBD na část vztahující se k výnosům zdaňovaným a část vztahující se k výnosům osvobozeným:

1. Určení obecně neuznatelných nákladů (příloha č. 1 II. Oddílu, A. – řádky č. 1- 3),
2. Určení obecně uznatelných nákladů (náklady na dosažení výlučně zdaňovaných příjmů),
3. Určení plně neuznatelných nákladů (náklady na dosažení výlučně osvobozených příjmů),
4. Zbylé náklady byly rozděleny v poměru počtu bytů ve správě - podíl počtu družstevních bytů ve vlastnictví SBD na celkovém počtu bytů ve správě SBD.

5. Doplnující informace k vybraným ukazatelům hospodaření

Roční úhrn čistého obrátu celkem 1.540
Z toho obrát, který je ekonomickou činností SBD 964 (plnění pro nečleny SBD)

Sestaveno dne: 24.3.2026

Podpis statutárního orgánu: Jan Ráček, předseda představenstva,

Stanislava Doležalová, místopředseda představenstva

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2025

(v Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Choceň

Podhomolí 1547, Choceň

IČO

00046230

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	28 851 299,56	0,00	28 851 299,56	29 988 595,06
B.	Dlouhodobý majetek	2	14 971 887,24	0,00	14 971 887,24	15 809 038,60
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3	14 971 887,24	0,00	14 971 887,24	15 809 038,60
B. II. 1.	Pozemky a stavby	4	14 971 887,24	0,00	14 971 887,24	15 809 038,60
	B.II.1.1. Pozemky	5	230 999,89	0,00	230 999,89	245 684,78
	B.II.1.2. Stavby	6	14 740 887,35	0,00	14 740 887,35	15 563 353,82
C.	Oběžná aktiva	7	13 439 861,32	0,00	13 439 861,32	13 539 200,56
C. II.	Pohledávky	8	1 782 471,65	0,00	1 782 471,65	2 018 591,51
2.	Krátkodobé pohledávky	9	1 782 471,65	0,00	1 782 471,65	2 018 591,51
	C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	10	711 340,78	0,00	711 340,78	854 568,03
	C.II.2.4. Pohledávky - ostatní	11	1 071 130,87	0,00	1 071 130,87	1 164 023,48
	C.II.2.4.3. Stát - daňové pohledávky	12	34 200,00	0,00	34 200,00	21 770,00
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	13	369 186,00	0,00	369 186,00	389 416,00
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	14	667 744,87	0,00	667 744,87	752 837,48
C. IV.	Peněžní prostředky	15	11 657 389,67	0,00	11 657 389,67	11 520 609,05
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	16	33 915,37	0,00	33 915,37	23 927,54
2.	Peněžní prostředky na účtech	17	11 623 474,30	0,00	11 623 474,30	11 496 681,51
D. I.	Časové rozlišení aktiv	18	439 551,00	0,00	439 551,00	640 355,90
D. I. 1.	Náklady příštích období	19	360 555,00	0,00	360 555,00	352 022,00
3.	Příjmy příštích období	20	78 996,00	0,00	78 996,00	288 333,90
	PASIVA CELKEM	21	28 851 299,56	0,00	28 851 299,56	29 988 595,06
A.	Vlastní kapitál	22	16 388 386,74	0,00	16 388 386,74	17 358 940,76
A. I.	Základní kapitál	23	5 858 705,43	0,00	5 858 705,43	6 219 605,61
A. I. 1.	Základní kapitál	24	5 858 705,43	0,00	5 858 705,43	6 219 605,61
A. II.	Ážio	25	8 927 526,28	0,00	8 927 526,28	9 338 790,72
2.	Kapitálové fondy	26	8 927 526,28	0,00	8 927 526,28	9 338 790,72

IČO: 00046230

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	A.II.2.1.Ostatní kapitálové fondy	27	8 927 526,28	0,00	8 927 526,28	9 338 790,72
A. III.	Fondy ze zisku	28	520 724,50	0,00	520 724,50	529 897,50
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	29	90 000,00	0,00	90 000,00	90 000,00
2.	Statutární a ostatní fondy	30	430 724,50	0,00	430 724,50	439 897,50
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	31	1 270 646,93	0,00	1 270 646,93	1 307 940,17
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	32	1 270 646,93	0,00	1 270 646,93	1 307 940,17
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	33	-189 216,40	0,00	-189 216,40	-37 293,24
B. + C.	Cizí zdroje	34	12 435 912,82	0,00	12 435 912,82	12 629 654,30
C.	Závazky	35	12 435 912,82	0,00	12 435 912,82	12 629 654,30
C. I.	Dlouhodobé závazky	36	4 950 867,00	0,00	4 950 867,00	4 753 461,49
2.	Závazky k úvěrovým institucím	37	569 334,24	0,00	569 334,24	973 440,75
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	38	4 381 532,76	0,00	4 381 532,76	3 780 020,74
C. II.	Krátkodobé závazky	39	7 485 045,82	0,00	7 485 045,82	7 876 192,81
4.	Závazky z obchodních vztahů	40	1 549 502,41	0,00	1 549 502,41	1 548 972,01
8.	Závazky ostatní	41	5 935 543,41	0,00	5 935 543,41	6 327 220,80
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	42	32 150,00	0,00	32 150,00	77 295,00
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	43	61 402,00	0,00	61 402,00	92 652,00
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	44	33 150,00	0,00	33 150,00	76 484,00
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	45	11 437,00	0,00	11 437,00	24 768,00
	C.II.8.7. Jiné závazky	46	5 797 404,41	0,00	5 797 404,41	6 056 021,80
D. I.	Časové rozlišení pasiv	47	27 000,00	0,00	27 000,00	0,00
2.	Výnosy příštích období	48	27 000,00	0,00	27 000,00	0,00

Sestaveno dne:

24.3.2026

Právní forma účetní jednotky:

Bytové družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky:

SPRÁVA KEMOVITON

Podpisový záznam:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2025

(v Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Choceň

Podhomolí 1547, Choceň

IČO
00046230

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	846 601,00	0,00
A.	Výkonová spotřeba	2	558 793,28	0,00
2.	Spotřeba materiálu a energie	3	40 055,47	0,00
3.	Služby	4	518 737,81	0,00
D.	Osobní náklady	5	992 482,67	0,00
D. 1.	Mzdové náklady	6	785 395,00	0,00
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	7	207 087,67	0,00
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	8	176 558,00	0,00
2.2	Ostatní náklady	9	30 529,67	0,00
III.	Ostatní provozní výnosy součet	10	501 759,70	0,00
3.	Jiné provozní výnosy	11	501 759,70	0,00
F.	Ostatní provozní náklady	12	157 394,00	0,00
3.	Daně a poplatky	13	1 350,00	0,00
5.	Jiné provozní náklady	14	156 044,00	0,00
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	15	-360 309,25	0,00
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	16	191 814,54	0,00
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	17	191 814,54	0,00
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	18	6 964,69	0,00
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	19	6 964,69	0,00
K.	Ostatní finanční náklady	20	13 757,00	0,00
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	21	171 092,85	0,00
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	22	-189 216,40	0,00
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	23	-189 216,40	0,00
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	24	-189 216,40	0,00
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	25	1 540 175,24	0,00

Sestaveno dne:

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:

24.3.2026
Bytové družstvo
ŠTEPÁNA MEHOVITOVÁ