

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(mikro účetní jednotka)

ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Dobětice

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

Brandtova 3264/8
Ústí nad Labem
400 11

Rok	Měsíc	IČ
2024		43227872

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	197 943		197 943	188 951
B.	Stálá aktiva	3	157 983		157 983	157 983
C.	Oběžná aktiva	4	39 687		39 687	30 939
D.	Časové rozlišení aktiv	5	273		273	29

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	6	197 943	188 951
A.	Vlastní kapitál	7	152 775	151 580
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	45 168	37 371
C.	Závazky	10	45 168	37 371

Sestaveno dne: 24.04.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
Právní forma účetní jednotky: -----	Předmět podnikání: pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí		Pozn.:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		43227872

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Dobětice

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

Brandtova 3264/8
Ústí nad Labem
400 11

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	1 279	1 248
A.	Výkonová spotřeba	3	3 829	1 555
D.	Osobní náklady	6	1 745	1 869
III.	Ostatní provozní výnosy	8	5 333	3 146
F.	Ostatní provozní náklady	9	1 736	1 389
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	10	-698	-419
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15	848	687
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17	80	92
K.	Ostatní finanční náklady	19	17	126
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	20	751	469
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 10) + * (ř. 20)	21	53	50
L.	Daň z příjmů	22	11	9
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 21) - L.	23	42	41
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 23) - M.	25	42	41
*	Čistý obrát za účetní období	26	7 460	5 081

Sestaveno dne: 24.04.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
Právní forma účetní jednotky: -----	Předmět podnikání: pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí		Pozn.:

Příloha v účetní závěrce ve zkráceném rozsahu

Stavební bytové družstvo Dobětice

ke dni 31.12.2024

Obsah přílohy

Podle § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1. Popis účetní jednotky
2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod
3. Informace k položkám závazkových vztahů
4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem
5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období
6. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů
7. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

1. Popis účetní jednotky

Název:	Stavební bytové družstvo Dobětice
Sídlo:	Brandtova 3264/8, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem
Právní forma:	družstvo
IČ:	43227872
Předmět podnikání:	pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
Den vzniku účetní jednotky:	11. listopadu 1991
Zdaňovací období:	od 1.1.2024 do 31.12.2024
Rozvahový den:	31.12.2024
Okamžik sestavení účetní závěrky:	24. dubna 2025

2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod

2.1. Použité obecné účetní zásady

Účetní závěrka je sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví a Českými účetními standardy.

Účetnictví účetní jednotky respektuje obecné účetní zásady, především zásadu historických cen, zásadu věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách v dohledné budoucnosti.

2.2. Použité účetní metody

Účetní závěrka je sestavena v měně CZK. Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (v tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

2.3. Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky

V účetním období nedošlo k odchylkám od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví.

2.4. Způsob oceňování majetku a závazků

Dlouhodobým hmotným, resp. nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Drobný nehmotný majetek v ocenění jedné položky nižší než 80 tis. Kč se účtuje při pořízení jako nákup služeb a sleduje se v operativní evidenci.

Dlouhodobý hmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením dlouhodobého majetku jsou, do doby uvedení pořizovaného majetku do užívání, rovněž aktivovány do pořizovací ceny tohoto majetku.

Hmotný majetek nabytý darováním se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje rovněž majetek nově zjištěný v účetnictví, který se účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet opravek. Reprodukční pořizovací cena takového majetku je stanovena na základě odborného odhadu.

Drobný hmotný majetek do 80 tis. Kč je účtován přímo do nákladů jako spotřeba materiálu a sleduje se v operativní evidenci.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 80 tis. Kč zvyšuje pořizovací cenu investičního majetku.

Pozemky a nedokončený dlouhodobý majetek se neodpisují.

Pohledávky se vykazují ve jmenovité hodnotě, resp. v ceně pořizovací na příslušných rozvahových účtech. Pochybné pohledávky se individuálně posuzují a jejich hodnota se případně sníží opravnou položkou, účtovanou na vrub nákladů.

Pohledávky nabyté postoupením se oceňují pořizovací cenou.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Závazky a dohadné účty pasivní se rozdělují na krátkodobé a dlouhodobé.

2.5. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Opravné položky k dlouhodobému majetku

Účetní jednotka k datu účetní závěrky nevytváří opravné položky k majetku.

Opravné položky k zásobám

Nebyly v účetním období tvořeny.

Opravné položky k pohledávkám

Výše účetních opravných položek se určuje na základě věkové struktury a pravděpodobné míry dobytnosti (vymahatelnosti) pohledávek. K pohledávkám s vysokou mírou dobytnosti (vymahatelnosti) se opravné položky netvoří, v opačném případě jsou tvořeny opravné položky individuálním způsobem.

Druh opravné položky	Způsob stavení OP	Zdroj informací k určení výše OP
Zákonné	§ 8, § 8a, § 8c zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách a § 55 Vyhlášky č. 500/2002 Sb.	Seznam pohledávek dle splatnosti a jednotlivých dlužníků a vyjádření k soudním sporům
Ostatní	§ 55 Vyhlášky č. 500/2002 Sb.	Seznam pohledávek dle splatnosti a jednotlivých dlužníků

Způsob stanovení odpisových plánů dlouhodobého majetku

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku sestavila účetní jednotka tak, že účetní odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Pro výpočet daňových odpisů byl zvolen lineární i zrychlený způsob odepisování. Daňové a účetní odpisy se rovnají.

2.6. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány denním kursem.

Pohledávky, závazky, úvěry, finanční výpomoci a finanční investice v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kursu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kursové rozdíly jsou proúčtovány do finančních nákladů nebo výnosů.

Finanční majetek v cizí měně je k datu účetní závěrky přepočten dle platného kursu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kursové rozdíly jsou proúčtovány do finančních nákladů nebo výnosů.

2.7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Účetní jednotka nevlastní žádné deriváty a žádný majetek s reálným oceněním, ani závazky nejsou zajištěny deriváty.

Ke každému rozvahovému dni účetní jednotka prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby byly objeveny náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí účetní jednotky realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání.

Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

2.8. Použitý oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou

Účetní jednotka nestanovuje reálnou hodnotu u majetku a závazků.

3. Informace k položkám závazkových vztahů

3.1. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

Účetní jednotka nemá takové vztahy.

3.2. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které jsou kryty věcnými zárukami

Účetní jednotka nemá takové vztahy.

3.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídících, kontrolních a případně správních orgánů

Nejsou žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídících, kontrolních a případně správních orgánů.

3.4. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze

Nejsou závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze.

3.5. Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám

Nejsou žádné penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám

4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Nejsou žádné takové položky nákladů a výnosů.

5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období je 4.

6. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Účetní jednotka nenabyla vlastní akcie nebo vlastní podíly.

7. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

Sestaveno dne 24. dubna 2025

Sestavil Ing. Daniel Jareš