

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2024

(údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč)

sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Podkrušnohorské bytové družstvo

IČO: 25027981
DIČ: CZ25027981

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Duchcovská 412/88C

Teplice

415 03

ČR

Právní forma účetní jednotky:

bytové družstvo

Předmět podnikání nebo jiné činnosti:

pronájem a správa vlastních bytů a nebytových prostor

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2024

do

31.12.2024

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2023

do

31.12.2023

Obsah účetní závěrky:

Rozvaha

strana

2

počet stran

2

Výkaz zisků a ztrát

4

1

Příloha v plném znění

5

5

Výkaz Cash flow

XXX

XXX

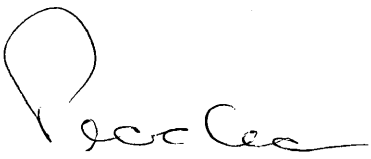
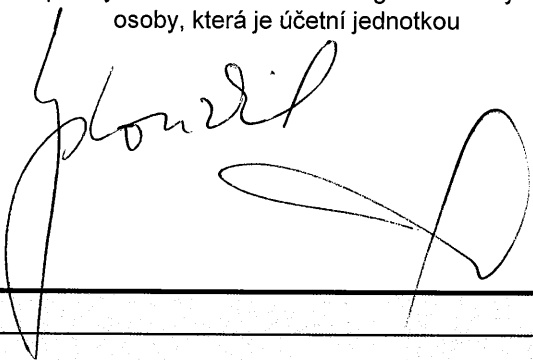
Výkaz o změnách vlastního kapitálu

XXX

XXX

Podpisující osoba/vztah k účetní jednotce:

Ing. Tomáš Vysloužil, Ph.D. Ing. Tomáš Zenk - členové představenstva -

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
28. březen 2025 13:36		

ROZVAHA
(BILANCE)
ke dni 31. prosince 2024
(v celých tisících Kč)

IČ
25027981

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

**Podkrušnohorské
bytové družstvo**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Duchcovská 412/88C

Teplce

415 03

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)	001	951 493	-205 164	746 329	733 907
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003	683 819	-205 148	478 671	483 982
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	134	-134	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	134	-134	0	0
2.1	Software	007	134	-134	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 +24)	014	683 685	-205 014	478 671	483 982
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	683 284	-204 729	478 555	483 161
1.1	Pozemky	016	24 475	0	24 475	24 475
1.2	Stavby	017	658 809	-204 729	454 080	458 686
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	285	-285	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	116	0	116	821
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	691
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	116	0	116	130
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037	263 810	-16	263 794	246 326
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	178	0	178	201
C. I. 1	Materiál	039	178	0	178	201
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046	79 508	-16	79 492	82 271
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	14 919	0	14 919	18 670
1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	14 919	0	14 919	18 670
1.5.1	Pohledávky za společníky	053	14 919	0	14 919	18 670
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	64 589	-16	64 573	63 601
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	39 607	-16	39 591	43 665
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	24 982	0	24 982	19 936
2.4.1	Pohledávky za společníky	062	8 340	0	8 340	9 378
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	16 642	0	16 642	10 195
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	363
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 +74)	072	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 +77)	075	184 124	0	184 124	163 854
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	076	79	0	79	36
2	Peněžní prostředky na účtech	077	184 045	0	184 045	163 818
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078	3 864	0	3 864	3 599
3	Příjmy příštích období	081	3 864	0	3 864	3 599

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)	082	746 329	733 907
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)	083	589 055	582 174
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084	10 840	10 775
1	Základní kapitál	085	10 840	10 775
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	554 106	559 395
2	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	554 106	559 395
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	554 106	559 395
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	25	25
2	Statutární a ostatní fondy	098	25	25
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)	099	17 963	11 342
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	17 963	8 761
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	2 581
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/	102	6 121	637
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104	154 141	148 977
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	0	0
C.	Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110	154 141	148 977
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	89 332	82 759
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	89 332	82 759
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	64 809	66 218
2	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	679
3	Krátkodobé přijaté zálohy	131	64 140	62 753
4	Závazky z obchodních vztahů	132	-1 043	339
8	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	1 712	2 447
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	515	500
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	265	257
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	932	1 690
D.	Časové rozlišení pasív (ř. 148 + 149)	147	3 133	2 756
D. 1	Výdaje příštích období	148	3 133	2 756

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2024

(v celých tisících Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ
25027981

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**Podkrušnohorské bytové
družstvo**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Duchcovská 412/88C

Teplice

415 03

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	51 948	48 217
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	37 392	40 976
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	4 752	4 219
3.	Služby	06	32 640	36 757
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	8 752	8 278
1.	Mzdové náklady	10	6 525	6 186
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	2 227	2 092
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2 015	1 895
2. 2	Ostatní náklady	13	212	197
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	13 424	13 335
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	13 667	13 444
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	13 667	13 444
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-243	-109
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	13 341	11 220
2	Tržby z prodaného materiálu	22	32	30
3	Jiné provozní výnosy	23	13 309	11 190
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	2 946	1 671
2.	Prodávý materiál	26	36	27
3.	Daně a poplatky	27	1 516	833
5.	Jiné provozní náklady	29	1 394	811
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	2 775	-4 823
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	6 804	8 797
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	6 804	8 797
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	2	10
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2	10
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	53	83
K.	Ostatní finanční náklady	47	154	146
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	6 701	8 724
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	9 476	3 901
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	3 355	3 264
1.	Daň z příjmů splatná	51	3 355	3 264
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	6 121	637
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	6 121	637
*	Čistý obrát za účetní období	56	51 948	48 217

Příloha v účetní závěrce - Podkrušnohorské bytové družstvo - ke dni 31. prosince 2024

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a na základě Vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. **Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.**

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od	01.01.2024	do	31.12.2024
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od	01.01.2023	do	31.12.2023

A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (§ 39 odst. 1 písm. a) Vyhlášky)

Obchodní firma: **Podkrušnohorské bytové družstvo**
Sídlo: Duchcovská 412/88C, Teplice, ČR
Právní forma: bytové družstvo
IČO: 25027981
DIČ: CZ25027981
Zapsána v obchodním rejstříku, který je veden:
Oddíl: Vložka:

Rozhodující předmět činnosti: **pronájem a správa vlastních bytů a nebytových prostor**
Datum vzniku společnosti:

B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (§ 39 odst. 1 písm. b) + c) Vyhlášky)

1. Způsoby ocenění a odepisování majetku (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 1 Vyhlášky)

1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno:

- * způsobem A u zásob pro bytová střediska
- * způsobem B u zásob pro potřeby správy

Výdej ze skladu je účtován:

- * průměrnými cenami.

Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno:

- * tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno:

- * ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady (dopravné, clo, pojistné aj.)

1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

- * tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala cenné papíry a majetkové účasti:

- * tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.4. Zvířata

Ocenění příchovek a přírůstků zvířat

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala příchovky zvířat:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala přírůstky zvířat:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

2. Způsoby korekcí oceňování aktiv (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 2 Vyhlášky)

2.1. Odepisování

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání, účetní a daňové odpisy se nerovnají.

Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku

* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku zařazeného do 31.12.2020 vycházel z ustanovení § 28 odst. 3 zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví. Dodržuje se zásada jeho odepsání v účetnictví nejdéle na pět let od jeho pořízení, účetní a daňové odpisy se nerovnají.

* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku v pořizovací ceně vyšší než 100.000,- Kč zařazeného po 01.01.2021 vycházel z ustanovení § 28 odst. 3 zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví. Dodržuje se zásada jeho odepsání v účetnictví nejdéle na pět let od jeho pořízení, účetní a daňové odpisy se rovnají.

Daňové odpisy - použité metody

* rovnoměrné odpisy u nemovitého majetku

* zrychlené odpisy u movitého majetku

* mimořádné odpisy u movitého majetku

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku

* Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 80.000,- Kč je veden jako zásoba a je účtován do nákladů společnosti při zařazení do používání na účet 501 - Spotřeba materiálu. Dále je drobný dlouhodobý majetek evidován a sledován na podrozvahovém účtu 762 - drobný dlouhodobý majetek

* Drobný dlouhodobý nehmotný majetek do 100.000,- Kč je účtován do nákladů společnosti na účet 518 - Ostatní služby. Dále je drobný dlouhodobý nehmotný majetek evidován a sledován na podrozvahovém účtu 761 - drobný dlouhodobý nehmotný majetek.

2.2. Opravné položky a oprávky k majetku

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Druh opravné položky / oprávky	Způsob stanovení OP	Zdroj informací výpočtu OP
opravná položka k pohledávkám ostatní	100% u pohledávek starších 365 dní	účetnictví, saldokonto, evidence nájmu
opravná položka k předepsanému penále	100% předpisu neuhrazeného penále k 31.12. daného roku	účetnictví, saldokonto, evidence nájmu

3. Přepočítání cizích měn na českou měnu (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 3 Vyhlášky)

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 4 + § 39 odst. 1 písm. c) Vyhlášky)

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

5. Odchyly od metod dle § 7 zákona o účetnictví

Způsob odchýlení od § 7 zákona o účetnictví	Finanční vyjádření vlivu na		
	majetek a závazky	finanční situaci	výsledek hospodaření
k rozvahovému dni nejsou evidovány žádné odchyly			

6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Obsah změny	Datum změny	Vliv na rozvahu	Vliv na výkaz zisku a ztrát	Ohodnocení změny
žádné události nenastaly				0
				0

Komentář k tabulce :

C. Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (§ 39 odst. 1 písm d) až i) + odst. 2 Vyhlášky)

1.1. Dlouhodobé závazky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let (§ 39 odst. 1 písm d) Vyhlášky)

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
nad 5 let	0	0	0	0
nad 10 let	0	0	0	0

Komentář k tabulce:

1.2. Dlouhodobé pohledávky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let (§ 39 odst. 1 písm d) Vyhlášky)

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
nad 5 let	0	846 178	0	4 632 807
nad 10 let	0	436 351	0	728 359

Komentář k tabulce:

2.1. Pohledávky kryté věcnými zárukami (§ 39 odst. 1 písm e) Vyhlášky)

Druh pohledávky / dlužník	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele
	0		0	
	0		0	
Celkem	0		0	

Komentář k tabulce:

2.2. Závazky / dluhy kryté věcnými zárukami (§ 39 odst. 1 písm e) Vyhlášky)

Druh závazku / věřitel	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele
úvěr/SFPI	0		29 009	zástavní právo k budovám
úvěr/SFPI	0		1 432	zástavní právo k pozemkům
věcná břemena k pozemkům	1 253	věcná břemena	1 253	věcná břemena
omezení vl. práva k pozemkům	1 235	omezení vl. práva - plynové přípojky, kabely	1 235	omezení vl. práva - plynové přípojky, kabely
Celkem	2 488		32 929	

Komentář k tabulce:

3. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídících, kontrolních a správních orgánů (§ 39 odst. 1 písm f) Vyhlášky)

Běžné účetní období							
Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům:	Výše	Úrok	Splatnost	Splaceno k rozvahovému dni	Odpis k rozvahovému dni	Promínuto k rozvahovému dni	Způsob zajištění
řídících orgánů	0						
kontrolních orgánů	0						
správních orgánů	0						
Celkem	0	XX	XX	0	0	0	XX

Komentář k tabulce:

Minulé účetní období							
Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům:	Výše	Úrok	Splatnost	Splaceno k rozvahovému dni	Odpis k rozvahovému dni	Promínuto k rozvahovému dni	Způsob zajištění
řídících orgánů	0						
kontrolních orgánů	0						
správních orgánů	0						
Celkem	0	XX	XX	0	0	0	XX

Komentář k tabulce:

4. Položky výnosů a nákladů mimořádné svým objemem nebo původem (§ 39 odst. 1 písm g) Vyhlášky)

Druh výnosu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ
	0		0	
	0		0	
Celkem	0		0	

Komentář k tabulce:

Druh nákladu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ
	0		0	
	0		0	
Celkem	0		0	

Komentář k tabulce:

5. Pohledávky a závazky, které nejsou uvedeny v rozvaze (§ 39 odst. 1 písm h) Vyhlášky)

Druh pohledávek / závazků	Celková výše	z toho: ÚJ v konsolidačním celku	z toho: přidružené účetní jednotky	Splatnost	Povaha a forma závazku
Všechny pohledávky	0				
Všechny závazky/dluhy	0				
z toho : podmíněné závazky	0				
z toho : poskytnuté věcné záruky	0				
z toho : penzijní závazky	0				

Komentář k tabulce:

6. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období (§ 39 odst. 1 písm i) Vyhlášky)

Stav:	k 31.12. minulého účetního období	k 31.3. běžného účetního období	k 30.6. běžného účetního období	k 30.9. běžného účetního období	k 31.12. běžného účetního období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	9	9	9	9	9

7. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů (§ 39 odst. 2 Vyhlášky)

Druh pohledávek / závazků	Účetní hodnota	Datum pořízení	Obchodní podíl

Komentář k tabulce: