

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(mikro účetní jednotka)

ke dni 31.12.2025
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Hurbanova 1184/23

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

Hurbanova 1184/23
Praha 4
142 00

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2025		61464422

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	4 756		4 756	4 545
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	-2		-2	-1
B.	Stálá aktiva	3	3 425		3 425	3 425
C.	Oběžná aktiva	4	1 333		1 333	1 095
D.	Časové rozlišení aktiv	5				26

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	4 756	4 545
A.	Vlastní kapitál	7	3 452	3 452
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	1 304	1 093
B.	Rezervy	9		
C.	Závazky	10	1 304	1 093
D.	Časové rozlišení pasiv	11		

Sestaveno dne: 13.02.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky družstvo	Předmět podnikání pronájem družstevních bytů	Pozn.:

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

ke dni **31.12.2025**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2025		61464422

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Hurbanova 1184/23

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

Hurbanova 1184/23
Praha 4
142 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	102	91
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	81	70
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	4		
C.	Aktivace (-)	5		
D.	Osobní náklady	6		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	7		
III.	Ostatní provozní výnosy	8		
F.	Ostatní provozní náklady	9	24	24
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	10	-3	-3
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	11		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	12		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	13		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	14		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15	5	5
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	16		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17		
VII.	Ostatní finanční výnosy	18		
K.	Ostatní finanční náklady	19	1	1
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	20	4	4
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 10) + * (ř. 20)	21	1	1
L.	Daň z příjmů	22	1	1
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 21) - L.	23		
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	24		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 23) - M.	25		
*	Čistý obrát za účetní období	26	102	91

Sestaveno dne: 13.02.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky družstvo	Předmět podnikání pronájem družstevních bytů	Pozn.:

Příloha v účetní závěrce účetního období kalendářního roku 2025

Obchodní firma: Bytové družstvo Hurbanova 1184/23

Sídlo: Hurbanova 1184/23, Krč, 142 00 Praha 4

Identifikační číslo: 61464422

Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr, vložka 1564

Datum vniku účetní jednotky: 29. 7. 1994

Právní forma: družstvo

Předmět činnosti:

- provoz a správa domů, bytů, nebytových prostor, pozemků a dalších staveb ve vlastnictví družstva, vč. zajišťování údržby, oprav, provádění změny stavby, modernizace či rekonstrukce, zajišťování činností s tím souvisejících a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účel
- pronájem družstevních bytů a nebytových prostor a zajišťování služeb s tím spojených, popřípadě pronájem bytů a nebytových prostor jiným osobám než členům

Organizační struktura účetní jednotky: Statutární orgán tvoří tříčlenné představenstvo. Způsob jednání za družstvo – za družstvo jedná představenstvo navenek tak, že jedná předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda. Písemné právní jednání představenstva za družstvo podepisuje předseda spolu s jedním z místopředsedů.

předseda představenstva: MARTIN KULDAN, dat. nar. 1. října 1972
Hurbanova 1184/23, Krč, 142 00 Praha 4

místopředseda představenstva: PETRA MARCZELLOVÁ, dat. nar. 10. července 1991
Brodecká 474, 257 41 Týnec nad Sázavou

místopředseda představenstva: MILAN HLAVATÝ, dat. nar. 3. listopadu 1968
Žalmanova 1298/1, Braník, 147 00 Praha 4

Počet zaměstnanců: 0

Pozn.: Jedná se o počet zaměstnanců tak, jak je definuje § 6 Zákona o daních z příjmů a ne tak, jak je definuje Zákoník práce.

Odměny statutárním a kontrolním orgánům: 0 tis. Kč

Mzdy zaměstnanců: 0 tis. Kč

Ostatní plnění statutárním a kontrolním orgánům: 0

Změny v OR: NE

Změny oceňování majetku: 0

Dotace: NE

Výše splatných závazků pojistného na SZ a VZP a daňových nedoplatků: 0

Majetek, jehož tržní cena převyšuje ocenění uvedené v účetnictví: ANO, dům čp. 1184 (tržní cena vyšší o řádově stovky procent)

Bankovní úvěry: NE

Zajištění majetku zástavním břemenem: NE

Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky: NE

Družstvo nemá uzavřenu žádnou ovládací smlouvu nebo smlouvu o převodech zisku.

Počet osob či účetních jednotek s podstatným či rozhodujícím vlivem: 0

Informace o použitých účetních metodách: Účetní jednotka nakupuje pouze materiál režijní povahy (kancelářské potřeby, materiál k opravám domu apod.) který jde ihned do spotřeby. Účetní jednotka nepřeceňuje majetek a závazky na jejich reálnou hodnotu.

Způsob odpisování: Účetní jednotka v souladu s ustanovením § 56 odst. 8 Vyhlášky 500/2002 Sb. účetně svůj majetek neodepisuje.

Doplňující informace k rozvaze a výsledovce:

1. Náklady, jako jsou ÚT, TV, vodné, osvětlení atd., které jsou vyúčtovávány jednotlivým nájemcům, jsou v souladu s ČUS č. 019 bod 3.1.3. písm. a) evidovány na účtech účtové skupiny 31 – řádek č. 4 rozvahy. Zálohy na ně přijaté od nájemců pak na řádku rozvahy č. 10.
2. Vzhledem k tomu, že nájemné z bytů v nájmu družstevníků je stanoveno ve výši nákladů spojených s domem snížených o ostatní výnosy družstva, účtuje družstvo o tomto nájemném „zálohovým“ způsobem. Jeho podstatou je, že družstevníci hradí družstvu měsíčně předepsané zálohy na toto nájemné, jež se účtují ve prospěch účtů účtových skupin č. 32 a č. 47 (řádek č. 10 rozvahy). Vždy na konci účetního období se pak stanoví a zaúčtuje nájemné (na účet účtové skupiny č. 60 – řádek č. 1 výsledovky) ve výši ročních nákladů spojených s domem snížených o ostatní zdaněné výnosy z domu s tím, že se provede jeho úhrada z těchto záloh na nájemné. Nevyčerpané zálohy na nájemné se převádí do dalších období. Díky tomuto způsobu účtování je HV tohoto účetního období nulový.
3. Datum uskutečnění účetního případu je u:
 - vzniku pohledávky den vystavení odběratelské faktury
 - vzniku závazku den vystavení dodavatelské faktury, resp. datum uskutečnění dodávky či poskytnutí služby, není-li faktura k 31.12. vystavena
 - inkasa pohledávky či platbě závazku den provedení úhrady
4. Časového rozlišení:
 - náklady na pojištění se časově nerozlišují a to s odvoláním na ČUS č. 19 bod 6.4. b)
 - náklady na drobné výdaje se časově nerozlišují s odvoláním na ČUS č. 19 bod 6.4. a) - za významné částky se vždy považují částky přesahující 10% obratu nebo 1% vlastního kapitálu
 - náklady, jako jsou ÚT, TV, vodné, osvětlení atd., které jsou vyúčtovávány jednotlivým nájemcům, jsou účtovány na účtech účtové skupiny 31 – řádek č. 4 rozvahy v souladu s ČUSu č. 19 bod 3.1.3. Zálohy na ně přijaté od nájemníků pak na řádku rozvahy č. 10. Tyto náklady (účtované rozvahově přímo na příslušné účty účtové skupiny č. 3 se obecně časově nerozlišují. Přesto však účetní jednotka relevantní částky těchto nákladů časově rozlišuje – v tomto účetním období se jednalo o náklady v celkové hodnotě 0 tis. a jsou vykazovány na řádcích č. 5 a 11.
5. Hranice pro zařazení majetku coby dlouhodobého:
 - Hmotný majetek – 40 tis.
 - Nehmotný majetek – 60 tis.
 - Technické zhodnocení – 40 tis.

Sestaveno dne: 13. 2. 2026

Sestavil: Jan Trefný