

Příloha k účetní závěrce (ve zjednodušeném rozsahu)

OBECNÉ ÚDAJE

a) Popis účetní jednotky

Obchodní jméno:	Bytové družstvo U Sila zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Dr. 874, IČO 27342069
Sídlo:	U Sila 358, Liberec XXX – Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec
Právní forma:	Družstvo
Datum vzniku:	28. prosince 2007
Převažující předmět činnosti:	Zajišťování bydlení a služeb spojených s bydlením v družstevních bytech, zajišťování údržby a oprav družstevního majetku.

b) Statutární orgán – představenstvo

Předseda:	Hana Novotná
Místopředsedkyně:	Martina Holá
Člen:	Michaela Novotná

c) Základní kapitál společnosti

d)	Celkem	5.000,-
----	---------------	---------

INFORMACE K POUŽITÝM ÚČETNÍM METODÁM A ZPŮSOBU ZPRACOVÁNÍ ÚČETNICTVÍ

Použité účetní metody:

Uvedeny ve vnitřních směrnících. Družstvo používá zálohový způsob účtování. Na náklady spojené se správou používá krátkodobou zálohu, kterou ve výši skutečných nákladů rozpouští koncem účetního období do výnosů. Na opravy a technická zhodnocení vytváří dlouhodobou zálohu, jejíž zůstatek se každoročně nevyúčtovává a převádí do příštího období. Služby účtuje na rozvahových účtech jako zúčtovací vztah mezi dodavatelem služeb a konečnými spotřebiteli.

V roce 2009 byla nově posouzena struktura pohledávek v evidenci účetní jednotky a z tohoto důvodu došlo u některých k přesunu z krátkodobých na dlouhodobé.

K 1. 1. 2025 byl proveden zápočet pohledávek a závazků, který se projevil korekcí jejich počátečních stavů.

Způsob zpracování:

Účetnictví je vedeno u správce na základě Příkazní smlouvy.

Pověřený správce:

Okresní stavební bytové družstvo, zapsané v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Dr. XXVI, vložka 313
Okresní stavební bytové družstvo je na základě plné moci pověřeno k jednání při správě daní.

Úschova účetních záznamů:

Archiv správce

Družstvo čerpá dlouhodobě úvěr u banky Česká spořitelna, a. s.
Úvěr byl poskytnut družstvu na pořízení objektu.
Zůstatek k 31.12.2025 činí 3 074 538,75 Kč.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

1) Účtová třída 0 – Dlouhodobý majetek

(úč.třída)	Pořizovací cena k 31.12. (úč.třída 02)		Oprávký k 31.12. (úč.třída 08)	
	2024	2025	2024	2025
02 - DHM	4650	4 650		
Celkem	4650	4 650		

Poznámka: bytové domy ve vlastnictví družstva se daňově ani účetně neodepisují

2) Účtová třída 4 – Kapitálové účty a dlouhodobé závazky

2.1. Základní kapitál a kapitálové fondy

(úč.třída)	Stav k 1.1.2024	Zvýšení	Snížení	Stav k 31.12.2025
41	3 484	687		4 171
42	0	118		118
43	0			0
Celkem	3 484			4 289

Poznámka: 42,43 – převod výsledku hospodaření předchozích účetních období

Datum vyhotovení: 31.03.2026
Sestavil: Hana Vacková

Hana Novotná
předsedkyně družstva

Výkaz zisku a ztráty

v plném rozsahu
v celých tisících Kč

k 31.12.2025

Název a sídlo účetní jednotky
Bytové družstvo U Sila
Novotná Hana
U Sila 358
463 11 Liberec XXX-Vratislavice nad
Nisou

IČ

273 420 69

Označení	Název ukazatele	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			vybraném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	605	489
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	1121	188
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	2
3.	Služby	6	1121	186
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	9		
1.	Mzdové náklady	10		
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní části	14		
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	506	1669
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	1581
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	506	88
F.	Ostatní provozní náklady	24	345	1851
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	1581
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
3.	Daně a poplatky	27	36	26
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Ostatní provozní náklady	29	309	244
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-355	119
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		

Označení	Název ukazatele	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			vybraném	minulém
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	213	232
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	213	232
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	4	5
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-217	-237
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-572	-118
L.	Daň z příjmů	50		
1.	Daň z příjmů splatná	51		
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-572	-118
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-572	-118
*	Čistý obrat za účetní období	56	1111	2158

Odesláno dne:	Razítko:	Podpis odpovědné osoby:	Podpis osoby odpovědné za zaúčtování:
			Telefon:

Rozvaha

ve zkráceném rozsahu
v celých tisících Kč

k 31.12.2025

Název a sídlo účetní jednotky

Bytové družstvo U Sila
Novotná Hana
U Sila 358
463 11 Liberec XXX-

IČ

273 420 69

Označení	Název ukazatele	Č. řad.	Běžné účetní období			Minulé
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	Aktiva celkem	1	9653	0	9653	9737
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek	3	7069	0	7069	7070
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	5	7069	0	7069	7070
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	6				
C.	Oběžná aktiva	7	2584	0	2584	2667
C. I.	Zásoby	8				
C. II.	Pohledávky	9	1294	0	1294	1298
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	10	546	0	546	571
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	11				
D.	Časové rozlišení aktiv	12				

Označení	Název ukazatele	Č. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	Pasiva celkem	13	9653	9737
A.	Vlastní kapitál	14	3481	3366
A. I.	Základní kapitál	15	747	60
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	16	3424	3424
A. III.	Fondy ze zisku	17		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	18	-118	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	19	-572	-118
B+C	Cizí zdroje	20	6172	6371
B.	Rezervy	21		
C. I.	Dlouhodobé závazky	22	6033	6264
C. II.	Krátkodobé závazky	23	139	107
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	24		
D.	Časové rozlišení pasiv	25		

Odesláno dne:
31.03.2026

Razítko:

Podpis odpovědné
osoby:

Podpis osoby odpovědné
za zaúčtování:

Telefon:

