

Příloha k účetní závěrce za rok 2025 dle vyhlášky 500/2002 Sb.

1. Základní informace § 18 odst. 2 Zú

- 1.1. Název: **Lidové bytové družstvo Český Těšín**
1.2. Sídlo: Čapkova 199/9, 737 01 Český Těšín
1.3. Identifikační číslo: 41030281
1.4. Právní forma: Bytové družstvo
1.5. Datum vzniku: 06.11.1991 vyčleněním dle § 49 zákona č. 176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním a jiném družstevnictví, z LBD Ostrava.
1.6. Registrace: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě oddíl Dr XX, vložka 35
1.7. Předmět podnikání: Uspokojování bytových potřeb členů družstva a pronájem nebytových prostorů, jakož i organizování provozu bytových a nebytových objektů a zabezpečení plnění služeb Správa a údržba nemovitostí
1.8. Organizační složky: Nejsou
1.9. Účetní jednotka: Mikro
1.10. Audit: Nejen povinný
1.11. Výkazy:
1.11.1: Rozvaha ve zkráceném rozsahu (II)
1.11.2: Výsledovka v plném rozsahu

2. Vklady

- 2.1. Základní členský vklad/člen: Kč 3.000,00
2.2. Zapisovaný základní kapitál: Kč 50.000,00

3. Účetní období Kalendářní rok

- 3.1. Účetní metody: Družstvo účtuje v účetnictví v souladu s vyhláškou č. 500/2002 a ČSÚ.
3.2. Zpracování a úschova účetních dokladů: Družstvo vede účetnictví v účetním programu MRP K/S. Doklady jsou uloženy v archivu družstva na adrese sídla.
3.3. Oceňování: O pořízeném majetku družstvo účtuje v pořizovacích cenách.
3.4. Odpisy: Družstvo odepisuje pronajímané nebytové prostory. V daňovém přiznání družstvo uplatňuje rovnoměrné odpisy z pronajímaných prostor. V účetním období nedošlo k přerušení odepisování. Při pořízení majetku do hodnoty 80 tis. Kč, je tento jednorázově odepsán.
3.5. Opravné položky a rezervy: V účetním období nebyly tvořené OP

4. Významné události

- 4.1. Rozvahový den: 31. 12. 2025
4.2. Okamžik sestavení účetní závěrky: 28. 05. 2026
Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným mimořádným událostem.

5. Oceňování

- 5.1. Ocenění aktiv a pasiv: Nominální hodnota.
5.2. Kurzové přepočty: Neúčtováno

6. Sídla a názvy společností s podílem: Nemá dceřiné společnosti

7. Akcie, podíly, cenné papíry

- 7.1. Akcie: Nevlastní
7.2. Podíly: Družstvo má majetkový podíl ve vzniklých společenstvích vlastníků jednotek k 31. 12. 2025:
7.2.1 Společenství vlastníků Štefánikova 26, Český Těšín IČ: 07807121 podíl 4436/18693
7.2.2 Společenství vlastníků Bezručova 38, Český Těšín IČ: 07805519 podíl 155/774
7.2.3 Společenství vlastníků Čapkova 11, Český Těšín IČ: 04703324 podíl 9076/38063
7.2.4 Společenství vlastníků Čapkova 9, Český Těšín IČ: 07806957 podíl 3743/1410
7.2.5 Společenství vlastníků Studentská 9, Komenského 10, Komenského 8, Český Těšín IČ: 07807325 podíl 26094/81935

7.2.6 Společenství vlastníků Pražská 7, Český Těšín IČ: 14054744 podíl 42382/77609
7.2.7 Společenství vlastníků Bezručova 36, Český Těšín IČ: 14073862 podíl 20062/39799

- 8. Cenné papíry** Nevlastní
- 9. Dlužné částky** V účetním období nevznikly závazky, u nichž zbytková doba splatnosti přesahuje pět let, ani dluhy kryté plnohodnotnou zárukou.
- 10. Závazky mimo účetnictví** Družstvo nemá závazky mimo účetnictví
- 11. Výsledek hospodaření Zisk** po zdanění ve výši **886.929,08 Kč**
Daň ve výši: **40.110,00 Kč**
- 12. Údaje o zaměstnancích**
- 12.1. Osobní náklady 797 tis. Kč
Z toho
- 12.1.1 Zákonné sociální pojištění 185 tis. Kč
12.1.2 Ostatní sociální náklady 18 tis. Kč
12.1.3 Statutární orgány Členové statutárních ani jiných orgánů družstva nejsou v postavení zaměstnanců.
- 13. Odměny statutárním orgánům** 60 tis. Kč
- 14. Obchodní vztahy s orgány** Za vykazované období nebyly uzavřeny obchodní smlouvy ani jiné obdobné smluvní vztahy mezi družstvem a členy statutárních a kontrolních orgánů, ani jejich rodinnými příslušníky.
- 15. Poskytnuté zálohy, úvěry**
- 15.1.1 Krátkodobé – poskytnuté zálohy na el. energii, plyn
15.1.2 Dlouhodobé – poskytnuté zálohy na opravu a údržbu vlastního podílu na nebytových prostorech v SVJ – viz bod 7.2, v celkové výši 1.711 tis.
15.1.3 Úvěry družstvo se podílí na úvěru poskytnutého ve prospěch
- Společenství vlastníků Pražská 7, Český Těšín na rekonstrukci a opravu kotelny. Celková výše úvěru 650.000,00 Kč, nesplacená část jistiny k 31.12.2025 je ve výši 165.484,99 Kč.
- Společenství vlastníků Čapkova 9, Český Těšín na opravu střechy a fasády.
o úvěr na částku 500.000,00 Kč, č. sml. 92063091 stav jistiny k 31.12.2025 je ve výši 223.823,47Kč.
o úvěr na částku 500.000,00 Kč, č. sml. 91970773 stav jistiny k 31.12.2025 je ve výši 206.485,94 Kč.
15.1.4 Ručení ze strany LBD za úvěry nebylo poskytnuto.
- 16. Zjištění základu daně**
- 16.1. Výnosy**
- 16.1.1 Pronájem nebytových prostor,
16.1.2 Příjmy za správu vlastníků bytových jednotek.
16.1.3 Příjmy za správu společenství vlastníků jednotek
16.1.4 Příjmy z pronájmu plochy pro reklamu.
- 16.2. Náklady**
- 16.2.1 Náklady spojené s příjmy z pronájmu nebytových prostor, a správy bytových jednotek,
16.2.2 Daň z nemovitosti vztahující se k pronajatým nebytovým prostorům,
16.2.3 Účetní odpisy pouze pronájemných prostor.
- 17. Poskytnuté dary** V roce nebyly poskytnuty
- 18. Veřejné sbírky** V roce 2025 nebyly pořádány veřejné sbírky.
- 19. Rozdělení hospodářského výsledku** Hospodářský výsledek za rok 2024 byl rozdělen v souladu s rozhodnutím členské schůze.

Zpracoval: Ing. Sikora

V Českém Těšíně dne 2026-05-28

- předseda představenstva

Ing. Soňa Mazúrová

- místopředseda představenstva

Antonín Tomiczek