

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6

IČO: 25633244

## ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

a vybrané ukazatele z účetní závěrky  
za rok 2025

<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, STATUTÁRNÍ A KONTROLNÍ ORGÁNY</b> .....	2
<b>ÚČETNÍ METODY A ÚČETNÍ ZÁSADY</b> .....	3
<b>ČINNOST BYTOVÉHO DRUŽSTVA V ROCE 2025</b> .....	3
<b>PŘEHLED HLAVNÍCH ÚKOLŮ ROKU 2025</b> .....	3
<b>VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2025</b> .....	3

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, STATUTÁRNÍ A KONTROLNÍ ORGÁNY

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	18. prosince 1997
<b>Spisová značka:</b>	Dr 3815 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Bytové družstvo 1753,1754,1755 Nad Alejí
<b>Sídlo:</b>	Nad alejí 1753/13, Břevnov, 162 00 Praha 6
<b>Identifikační číslo:</b>	25633244
<b>Právní forma:</b>	Družstvo
<b>Předmět podnikání:</b>	Pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování služeb s tím spojených.

<b>Statutární orgán:</b>	
<b>předseda představenstva:</b>	Ing. DAVID VITÁSEK
	den vzniku funkce: 17. dubna 2018
	den vzniku členství: 16. dubna 2018
<b>místopředseda představenstva:</b>	MIROSLAV HRUŠKA
	den vzniku funkce: 9. května 2016
	den vzniku členství: 28. dubna 2016
<b>člen představenstva:</b>	Mgr. EVA TOMANOVÁ
	den vzniku členství: 17. května 2022
<b>Počet členů:</b>	3

### Způsob jednání:

Za družstvo jednají předseda a místopředseda představenstva společně, podepisování za družstvo se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě družstva připojí svůj podpis předseda a místopředseda družstva.

<b>Kontrolní komise:</b>	
<b>předseda kontrolní komise:</b>	Ing. BOŘEK MAREČEK
	den vzniku funkce: 10. května 2016
	den vzniku členství: 28. dubna 2016
<b>člen kontrolní komise:</b>	SOŇA DAVIDOVÁ
	den vzniku členství: 28. dubna 2016
<b>člen kontrolní komise:</b>	NADĚŽDA KOZÁROVÁ
	den vzniku členství: 17. května 2022
<b>Počet členů:</b>	3

<b>Základní členský vklad:</b>	Základní členský vklad: 2 000,- Kč
<b>Zapisovaný základní kapitál:</b>	72 000,- Kč

### Ostatní skutečnosti:

Družstvo se podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., zákon o korporacích, jako celku v souladu s ustanovením § 777 tohoto zákona.

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

## ÚČETNÍ METODY A ÚČETNÍ ZÁSADY

Bytové družstvo postupovalo v roce 2024 podle Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, podle Vyhlášky č. 500/2002 Sb. v platném znění a v souladu s českými účetními standardy pro podnikatele, a to s přihlédnutím ke specifice bytových družstev.

## ČINNOST BYTOVÉHO DRUŽSTVA V ROCE 2025

Bytové družstvo plnilo po celý rok 2024 práva a povinnosti vlastníka nemovitosti - bytového domu č.p. 1753, 1754 a 1755 v ulici Nad Alejí, Praha 6, při zajišťování provozu bytových a nebytových prostor a zabezpečování plnění nasmlouvaných služeb, spojených s užíváním bytů a nebytových prostor. Orgány družstva pracovaly v roce 2025 v souladu se Stanovami Bytového družstva. Představenstvo družstva společně s kontrolní komisí uskutečnili v roce 2025 10 řádných schůzí. Výroční členská schůze Bytového družstva byla svolána jednou. Každý z členů družstva měl a má možnost vznášet své připomínky a náměty jak na výroční členské schůzi, tak v průběhu celého roku.

## PŘEHLED HLAVNÍCH ÚKOLŮ ROKU 2025

Představenstvo bytového družstva v roce 2025 plnilo následující úkoly spojené se správou a údržbou bytového domu.

- Evidence a úhrada řádných a zálohových faktur za nakupované služby a dodávky.
- Kontrola zálohových plateb za služby a příspěvků do fondu oprav.
- Příprava a předávání účetních dokladů pro zpracování.
- Právní a fyzická ochrana majetku bytového družstva.
- Řešení ad hoc problémů a závad a zajištění jejich odstranění.
- Detailní sledování nákladů a úprava zálohových plateb ve vazbě na zvyšující se ceny energií a služeb.

V roce 2026 bude bytové družstvo nadále pokračovat v poskytování služeb dle schválených stanov bytového družstva.

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2025

Výsledky hospodaření bytového družstva vyplývají z účetní uzávěrky k 31. 12. 2025:

- Rozvaha k 31. 12. 2025 (příloha č. 1)
- Výkaz zisku a ztráty za r. 2025 (příloha č. 2)

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

<b>Některé údaje z rozvahy:</b>	<b>Rok 2025</b>	<b>Rok 2024</b>
Nemovitý majetek (budova s pozemkem):	6 327 439 Kč	6 861 544 Kč
Stav běžného účtu:	2 664 106 Kč	2 188 557 Kč
Stav pokladny:	14 927 Kč	670 Kč
Krátkodobé pohledávky:	27 594 Kč	31 500 Kč
Základní kapitál zapsaný do OR:	72 000 Kč	72 000 Kč
Základní kapitál nezapsaný do OR:	2 829 581 Kč	2 829 581 Kč
Fond oprav:	4 317 004 Kč	4 338 802 Kč
Krátkodobé závazky:	95 880 Kč	104 760 Kč

<b>Příjmy bytového družstva:</b>	<b>Rok 2025</b>	<b>Rok 2024</b>
Nájemné z bytových a nebytových prostor:	167 448 Kč	164 412 Kč
Nezdanitelná část příjmů:	2 591 849 Kč	2 476 653 Kč
	<b>2 759 297 Kč</b>	<b>2 641 065 Kč</b>

<b>Náklady bytového družstva:</b>	<b>Rok 2025</b>	<b>Rok 2024</b>
Odvoz odpadu:	57 200 Kč	57 750 Kč
Pojištění domu:	46 957 Kč	43 834 Kč
Právní služby:	12 524 Kč	16 940 Kč
Revize:	32 827 Kč	13 511 Kč
Spotřeba elektrické energie:	24 241 Kč	23 407 Kč
Spotřeba studené vody včetně stočného:	249 521 Kč	234 906 Kč
Spotřeba tepla:	767 218 Kč	663 159 Kč
Spotřeba teplé vody:	614 752 Kč	622 131 Kč
Úklid domu:	92 524 Kč	90 024 Kč
Opravy a udržování:	100 393 Kč	140 520 Kč
Příjem televizního signálu:	16 262 Kč	16 262 Kč
Ostatní služby:	10 089 Kč	29 610 Kč
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku:	534 104 Kč	534 104 Kč
Poplatky:	5 392 Kč	8 127 Kč
Daň z nemovitých věcí:	63 792 Kč	31 896 Kč
Srážková daň:	31 680 Kč	31 680 Kč
Mzdové náklady:	179 520 Kč	179 520 Kč
Spotřební materiál:	3 109 Kč	1 158 Kč
	<b>2 842 105 Kč</b>	<b>2 771 493 Kč</b>

<b>Výsledek hospodaření:</b>	<b>Rok 2025</b>	<b>Rok 2024</b>
	-82 808 Kč	-130 428 Kč

Priznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2025 bylo podáno dne 22. března 2026.

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

PŘÍLOHA Č. 1

## ROZVAHA

Daňový subjekt:	Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí
IČ / DIČ:	25633244 / CZ25633244
Sídlo účetní jednotky:	Nad Alejí 1753/13, 16200 Praha 6

**Rozvaha pro podnikatele, ve zkráceném rozsahu pro malou účetní jednotku, která nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem  
ke dni 31.12.2025  
(v celých tisících Kč)**

	AKTIVA	běžné účetní období			minulé účetní období netto
		brutto	korekce	netto	
		1	2	3	4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>18416</b>	<b>9382</b>	<b>9034</b>	<b>9082</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	15709	9382	6327	6862
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	15709	9382	6327	6862
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	2707	0	2707	2220
C.I.	Zásoby	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	28	0	28	32
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	28	0	28	32
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	2679	0	2679	2188
D.	Časové rozlišení aktiv	0	0	0	0

	PASIVA	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>9034</b>	<b>9082</b>
A.	Vlastní kapitál	8908	8884
A.I.	Základní kapitál	2902	2902
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	6089	6112
A.III.	Fondy ze zisku	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-83	-130
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	126	198
B.	Rezervy	0	0
C.	Závazky	126	198
C.I.	Dlouhodobé závazky	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky	126	198
C.III.	Časové rozlišení pasiv	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	0	0

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

PŘÍLOHA Č. 2

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Daňový subjekt:	Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí
IČ / DIČ:	25633244 / CZ25633244
Sídlo účetní jednotky:	Nad Alejí 1753/13, 16200 Praha 6

Výkaz zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	167	164
II.	Tržby za prodej zboží	0	0
A.	Výkonová spotřeba	2088	2041
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C.	Aktivace (-)	0	0
D.	Osobní náklady	180	180
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	534	534
III.	Ostatní provozní výnosy	2592	2477
F.	Ostatní provozní náklady	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-43	-114
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	40	16
VII.	Ostatní finanční výnosy	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-40	-16
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-83	-130
L.	Daň z příjmů	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-83	-130
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-83	-130
*	Čistý obrat za účetní období	2759	2641

# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

## POROVNÁNÍ NÁKLADŮ BD 2024 – 2025

Náklady bytového družstva:	Rok 2025	Rok 2024	%		ABSOLUTNĚ
Odvoz odpadu:	57 200 Kč	57 750 Kč	-1%	▼	-550 Kč
Pojištění domu:	46 957 Kč	43 834 Kč	7%	▲	3 123 Kč
Právní služby:	12 524 Kč	16 940 Kč	-26%	▼	-4 416 Kč
Revize:	32 827 Kč	13 511 Kč	143%	▲	19 316 Kč
Spotřeba elektrické energie:	24 241 Kč	23 407 Kč	4%	▲	834 Kč
Spotřeba studené vody včetně stočného:	249 521 Kč	234 906 Kč	6%	▲	14 615 Kč
<b>Spotřeba tepla:</b>	<b>767 218 Kč</b>	<b>663 159 Kč</b>	<b>16%</b>	<b>▲</b>	<b>104 059 Kč</b>
Spotřeba teplé vody:	614 752 Kč	622 131 Kč	-1%	▼	-7 379 Kč
Úklid domu:	92 524 Kč	90 024 Kč	3%	▲	2 500 Kč
Opravy a udržování:	100 393 Kč	140 520 Kč	-29%	▼	-40 127 Kč
Příjem televizního signálu:	16 262 Kč	16 262 Kč	0%	—	0 Kč
Ostatní služby:	10 089 Kč	29 610 Kč	-66%	▼	-19 521 Kč
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku:	534 104 Kč	534 104 Kč	0%	—	0 Kč
Poplatky:	5 392 Kč	8 127 Kč	-34%	▼	-2 735 Kč
Daň z nemovitých věcí:	63 792 Kč	63 792 Kč	0%	—	0 Kč
Srážková daň:	31 680 Kč	31 680 Kč	0%	—	0 Kč
Mzdové náklady:	179 520 Kč	179 520 Kč	0%	—	0 Kč
Spotřební materiál:	3 109 Kč	2 279 Kč	36%	▲	830 Kč

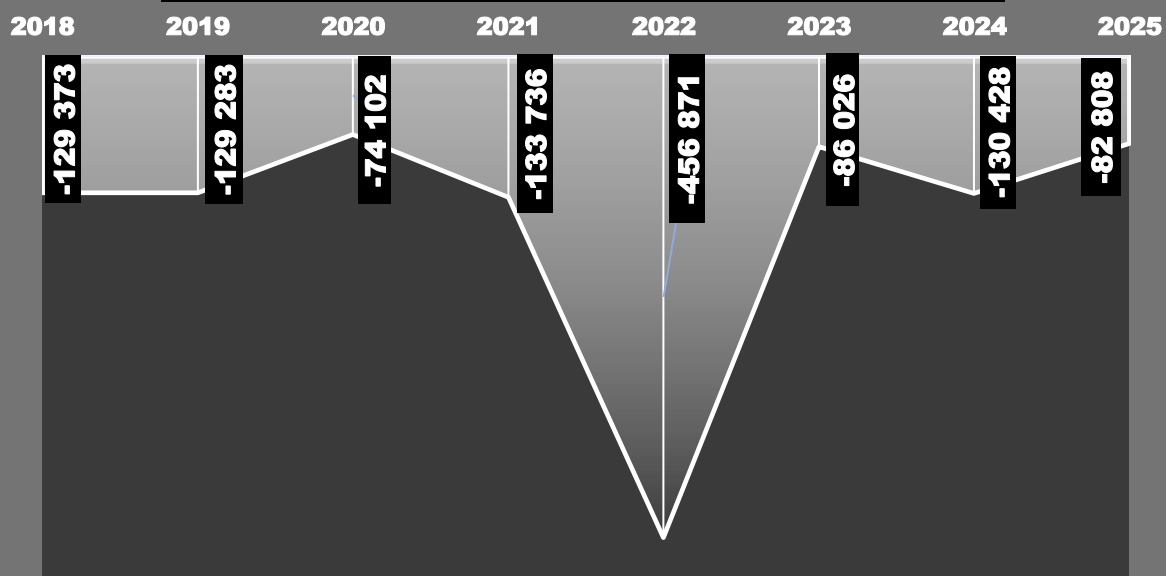
# Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí

Nad Alejí 1753/13, Praha 6  
IČO: 25633244

## VÝVOJ HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-129 373	-129 283	-74 102	-133 736	-456 871	-86 026	-130 428	-82 808

## VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ



## VÝVOJ NÁKLADŮ NA TEPLU

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
NÁKLADY NA TEPLU	335 840	380 841	367 225	469 652	454 555	587 400	663 159	767 218

## NÁKLADY NA TEPLU

