

ROZVAHA

k.....

31.12.2025

Od: 1.1.2025

Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ

0

0

0

5

3

1

0

4

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Rozvoj, stavební bytové

družstvo

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

U Cukrovaru 1282/9

Opava

747 05

otisk podacího razítka

| Označ.     | AKTIVA                                                                                                       | číslo řádku | Běžné účetní období |         |         | Minulé období    |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------|---------|------------------|
|            |                                                                                                              |             | Brutto              | Korekce | Netto   | Netto (Rok 2024) |
|            | AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.                                                                                    | 001         | 461 554             | -32 109 | 429 445 | 584 442          |
| B.         | Stálá aktiva B.I.+...+B.III.                                                                                 | 003         | 351 191             | -31 602 | 319 589 | 351 081          |
| B.I.       | Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x                                                                 | 004         | 1 883               | -1 295  | 588     | 785              |
| B.I.2.     | Ocenitelná práva B.I.2.1.+B.I.2.2.                                                                           | 006         | 1 883               | -1 295  | 588     |                  |
| B.I.2.1.   | Software účty 013, (-)073, (-)091AÚ                                                                          | 007         | 1 883               | -1 295  | 588     |                  |
| B.I.5.     | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek B.I.5.1.+B.I.5.2. | 011         |                     |         |         | 785              |
| B.I.5.2.   | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek účty 041, (-)093                                                     | 013         |                     |         |         | 785              |
| B.II.      | Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x                                                                 | 014         | 348 308             | -30 307 | 318 001 | 349 296          |
| B.II.1.    | Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.                                                                         | 015         | 331 734             | -22 346 | 309 388 | 343 988          |
| B.II.1.1.  | Pozemky účty 031, (-)092AÚ                                                                                   | 016         | 15 252              |         | 15 252  | 16 435           |
| B.II.1.2.  | Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ                                                                            | 017         | 316 482             | -22 346 | 294 136 | 327 553          |
| B.II.2.    | Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ                                               | 018         | 9 407               | -7 961  | 1 446   | 1 868            |
| B.II.5.    | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek B.II.5.1.+B.II.5.2.   | 024         | 7 167               |         | 7 167   | 3 440            |
| B.II.5.1.  | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek účty 052, (-)095AÚ                                            | 025         | 7 167               |         | 7 167   | 1 118            |
| B.II.5.2.  | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek účty 042, (-)094                                                       | 026         |                     |         |         | 2 322            |
| B.III.     | Dlouhodobý finanční majetek B.III.1.+...+B.III.x                                                             | 027         | 1 000               |         | 1 000   | 1 000            |
| B.III.5.   | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly účty 043, 063, 065, (-)096AÚ                                        | 032         | 1 000               |         | 1 000   | 1 000            |
| C.         | Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.                                                                        | 037         | 108 862             | -507    | 108 355 | 232 573          |
| C.I.       | Zásoby C.I.1.+...+C.I.x                                                                                      | 038         | 912                 |         | 912     | 642              |
| C.I.1.     | Materiál účty 111, 112, 119, (-)191                                                                          | 039         | 912                 |         | 912     | 642              |
| C.II.      | Pohledávky C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.                                                                           | 046         | 26 520              | -507    | 26 013  | 85 628           |
| C.II.2.    | Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x                                                                 | 057         | 26 520              | -507    | 26 013  | 85 628           |
| C.II.2.1.  | Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ                                            | 058         | 19 726              | -507    | 19 219  | 29 612           |
| C.II.2.4.  | Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.                                                             | 061         | 6 794               |         | 6 794   | 56 016           |
| C.II.2.4.3 | Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ                                                   | 064         | 0                   |         | 0       | 276              |
| C.II.2.4.4 | Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ                                                            | 065         | 888                 |         | 888     | 725              |
| C.II.2.4.5 | Dohadné účty aktivní účty 388                                                                                | 066         | 198                 |         | 198     | 429              |
| C.II.2.4.6 | Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ                                             | 067         | 5 708               |         | 5 708   | 54 586           |
| C.IV.      | Peněžní prostředky C.IV.1.+...+C.IV.x                                                                        | 075         | 81 430              |         | 81 430  | 146 303          |
| C.IV.1.    | Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261                                                             | 076         | 164                 |         | 164     | 187              |
| C.IV.2.    | Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261                                                                   | 077         | 81 266              |         | 81 266  | 146 116          |
| D.         | Časové rozlišení aktiv D.1.+...+D.x                                                                          | 078         | 1 501               |         | 1 501   | 788              |
| D.1.       | Náklady příštích období účty 381                                                                             | 079         | 698                 |         | 698     | 614              |
| D.3.       | Příjmy příštích období účty 385                                                                              | 081         | 803                 |         | 803     | 174              |

| Označ.    | PASIVA                                                     | číslo řádku                                    | Běžné účetní období | Minulé období    |
|-----------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|------------------|
|           |                                                            |                                                | Netto               | Netto (Rok 2024) |
|           | PASIVA CELKEM                                              | A.+B.+C.+D.                                    | 001                 | 429 445584 442   |
| A.        | Vlastní kapitál                                            | A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.             | 002                 | 361 273389 891   |
| A.I.      | Základní kapitál                                           | A.I.1.+...+A.I.x.                              | 003                 | 75 42482 598     |
| A.I.1.    | Základní kapitál                                           | účty 411 nebo 491                              | 004                 | 75 42482 598     |
| A.II.     | Ážio a kapitálové fondy                                    | A.II.1.+...+A.II.x.                            | 007                 | 218 960245 244   |
| A.II.2.   | Kapitálové fondy                                           | A.II.2.1.+...+A.II.2.5.                        | 009                 | 218 960245 244   |
| A.II.2.1. | Ostatní kapitálové fondy                                   | účty 413                                       | 010                 | 218 960245 244   |
| A.III.    | Fondy ze zisku                                             | A.III.1.+...+A.III.x.                          | 015                 | 60 66459 218     |
| A.III.1.  | Ostatní rezervní fond                                      | účty 421, 422                                  | 016                 | 45 77435 774     |
| A.III.2.  | Statutární a ostatní fondy                                 | účty 423, 427                                  | 017                 | 14 89023 444     |
| A.IV.     | Výsledek hospodaření minulých let (+/-)                    | A.IV.1.+...+A.IV.x.                            | 018                 | 746746           |
| A.IV.1.   | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | účty 428, 429                                  | 019                 | 746746           |
| A.V.      | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)         | Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI | 021                 | 5 4792 085       |
| B.+C.     | Cizí zdroje                                                | B.+C.                                          | 023                 | 67 061194 366    |
| C.        | Závazky                                                    | C.I.+C.II.+C.III.                              | 029                 | 67 061194 366    |
| C.I.      | Dlouhodobé závazky                                         | C.I.1.+...+C.I.x.                              | 030                 | 20 27971 327     |
| C.I.2.    | Závazky k úvěrovým institucím                              | účty 461                                       | 034                 | 3 4213 312       |
| C.I.3.    | Dlouhodobé přijaté zálohy                                  | účty 475                                       | 035                 | 15 74666 961     |
| C.I.8.    | Odložený daňový závazek                                    | účty 481                                       | 040                 | 1 1121 054       |
| C.II.     | Krátkodobé závazky                                         | C.II.1.+...+C.II.x.                            | 045                 | 46 782123 039    |
| C.II.3.   | Krátkodobé přijaté zálohy                                  | účty 324                                       | 050                 | 24 93917 271     |
| C.II.4.   | Závazky z obchodních vztahů                                | účty 321, 325                                  | 051                 | 44180 779        |
| C.II.8.   | Závazky ostatní                                            | C.II.8.1.+...+C.II.8.7.                        | 055                 | 21 40224 989     |
| C.II.8.1. | Závazky ke společníkům                                     | účty 364, 365, 366, 367, 368                   | 056                 | 4456             |
| C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům                                     | účty 331, 333                                  | 058                 | 3 0882 841       |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění  | účty 336                                       | 059                 | 1 7731 557       |
| C.II.8.5. | Stát - daňové závazky a dotace                             | účty 341, 342, 343, 345, 346, 347              | 060                 | 1 438632         |
| C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní                                       | účty 389                                       | 061                 | 5 60614 034      |
| C.II.8.7. | Jiné závazky                                               | účty 372, 373, 377, 379                        | 062                 | 9 4535 869       |
| D.        | Časové rozlišení pasiv                                     | D.1.+...+D.x.                                  | 066                 | 1 111185         |
| D.1.      | Výdaje příštích období                                     | účty 383                                       | 067                 | 1 111185         |

|                                                                                                                                        |                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: 24.4.2026                                                                                                               | Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka |
| Právní forma družstvo                                                                                                                  |                                                                                                              |
| účetní jednotky:                                                                                                                       |                                                                                                              |
| Předmět podnikání:<br>Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí<br>Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n. |                                                                                                              |
| Pozn.:                                                                                                                                 |                                                                                                              |

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k

31.12.2025

Od: 1.1.2025

Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ

00053104

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Rozvoj, stavební bytové družstvo

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

U Cukrovaru 1282/9  
Opava  
747 05

otisk podacího razítka

| Označ. | VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY                                                                    | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |            |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|------------|
|        |                                                                                         |             | sledovaném                  | (Rok 2024) |
| I.     | Tržby z prodeje výrobků a služeb<br>účty 601, 602                                       | 001         | 62 994                      | 65 413     |
| A.     | Výkonová spotřeba<br>A.1.+...+A.x.                                                      | 003         | 25 029                      | 28 013     |
| A.2.   | Spotřeba materiálu a energie<br>účty 501, 502, 503                                      | 005         | 11 370                      | 14 139     |
| A.3.   | Služby<br>účty 511, 512, 513, 518                                                       | 006         | 13 659                      | 13 874     |
| C.     | Aktivace (-)<br>účty 585, 586, 587, 588                                                 | 008         |                             | -145       |
| D.     | Osobní náklady<br>D.1.+...+D.x.                                                         | 009         | 41 517                      | 39 440     |
| D.1.   | Mzdové náklady<br>účty 521, 522, 523                                                    | 010         | 31 257                      | 29 854     |
| D.2.   | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady<br>D.2.1.+D.2.2. | 011         | 10 260                      | 9 586      |
| D.2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění<br>účty 524, 525, 526             | 012         | 8 979                       | 8 401      |
| D.2.2. | Ostatní náklady<br>účty 527, 528                                                        | 013         | 1 281                       | 1 185      |
| E.     | Úprava hodnot v provozní oblasti<br>E.1.+...+E.x.                                       | 014         | 1 959                       | 1 106      |
| E.1.   | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku<br>E.1.1.+E.1.2.               | 015         | 1 987                       | 1 723      |
| E.1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé<br>účty 551, 557      | 016         | 1 987                       | 1 723      |
| E.3.   | Úpravy hodnot pohledávek<br>účty 558, 559                                               | 019         | -28                         | -617       |
| III.   | Ostatní provozní výnosy<br>III.1.+...+III.x.                                            | 020         | 44 727                      | 64 031     |
| III.1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku<br>účty 641                                      | 021         | 32 548                      | 45 142     |
| III.2. | Tržby z prodaného materiálu<br>účty 642                                                 | 022         |                             | 17         |
| III.3. | Jiné provozní výnosy<br>účty 644, 646, 647, 648, 697                                    | 023         | 12 179                      | 18 872     |
| F.     | Ostatní provozní náklady<br>F.1.+...+F.x.                                               | 024         | 35 028                      | 60 966     |
| F.1.   | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku<br>účty 541                              | 025         | 32 548                      | 45 125     |
| F.3.   | Daně a poplatky<br>účty 531, 532, 538                                                   | 027         | 481                         | 360        |
| F.5.   | Jiné provozní náklady<br>účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597                    | 029         | 1 999                       | 15 481     |
| *      | * Provozní výsledek hospodaření (+/-)<br>I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.       | 030         | 4 188                       | 64         |
| V.     | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku<br>V.1.+...+V.x.                     | 035         | 292                         | 265        |
| V.2.   | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku<br>účty 661, 665             | 037         | 292                         | 265        |
| VI.    | Výnosové úroky a podobné výnosy<br>VI.1.+...+VI.x.                                      | 039         | 2 747                       | 2 651      |
| VI.2.  | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy<br>účty 662, 665                                | 041         | 2 747                       | 2 651      |
| J.     | Nákladové úroky a podobné náklady<br>J.1.+...+J.x.                                      | 043         | 59                          | 63         |
| J.2.   | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady<br>účty 562                                   | 045         | 59                          | 63         |
| K.     | Ostatní finanční náklady<br>účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598            | 047         | 122                         | 63         |
| *      | Finanční výsledek hospodaření (+/-)<br>IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.                   | 048         | 2 858                       | 2 790      |
| **     | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)<br>.                                           | 049         | 7 046                       | 2 854      |
| L.     | Daň z příjmů<br>L.1.+...+L.x.                                                           | 050         | 1 567                       | 769        |
| L.1.   | Daň z příjmů splatná<br>účty 591, 593, 595, 599                                         | 051         | 1 509                       | 624        |
| L.2.   | Daň z příjmů odložená (+/-)<br>účty 592                                                 | 052         | 58                          | 145        |
| **     | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)<br>**- L.                                         | 053         | 5 479                       | 2 085      |
| ***    | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)<br>**- M.                                   | 055         | 5 479                       | 2 085      |

| Označ. | VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY                    | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |            |
|--------|-----------------------------------------|-------------|-----------------------------|------------|
|        |                                         |             | sledovaném                  | (Rok 2024) |
| *      | Čistý obrat za účetní období = I. + II. | 056         | 62 994                      | 65 413     |

|                                                                                |                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: 24.4.2026                                                       | Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámk |
| Právní forma účetní jednotky: družstvo                                         | Peterka Radovan                                                                                             |
| Předmět podnikání:<br>Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí |                                                                                                             |
| Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n.<br>Pozn.:                 |                                                                                                             |

## C.II.2.4.6. - Jiné pohledávky (2025)

Tabulka celkem (přenos):

5 708,0000

| <u>Název</u> | <u>Částka</u> |
|--------------|---------------|
| 335          | 16            |
| 378          | 5 692         |

## C.II.2.1. - Pohledávky z obchodních vztahů (2025)

Tabulka celkem (přenos):

19 726,0000

| <u>Název</u> | <u>Částka</u> |
|--------------|---------------|
| 311          | 2 033         |
| 315          | 17 693        |

## C.II.4. - Závazky z obchodních vztahů (2025)

Tabulka celkem (přenos):

441,0000

| <u>Název</u> | <u>Částka</u> |
|--------------|---------------|
| 321          | 32            |
| 325          | 409           |