Bytové družstvo Hybešova SVITAVY, družstvo, IČ 04123450, sídlem Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5560

Pozvánka

na členskou schůzi **Bytového družstva Hybešova SVITAVY, družstvo,** IČ 04123450, sídlem Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5560 (dále jen „Družstvo"), **konanou dne 10.11.2026 začátek v 17,00 hodin, místo konání – provozovna Ing. Mgr. Zuzany Burdové, ul. Hybešova 961/2, 56802 Svitavy.**

Program jednání:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti.
2. Volba orgánů členské schůze, předsedajícího, zapisovatele.

   Návrh usnesení:

   Předsedou členské schůze se volí Jan Burda, zapisovatelem Ing. Jan Burda.
3. Schválení programu.

   Návrh usnesení:

   Členská schůze schvaluje program dle návrhu obsaženého v pozvánce na členskou schůzi.
4. Schválení účetní závěrky Družstva za rok 2025, schválení stavu, tvorby a čerpání fondu oprav za rok 2025, viz Příloha č. 1.

   Návrh usnesení:

   Členská schůze schvaluje účetní závěrku Družstva za rok 2025, stav, tvorbu a čerpání fondu oprav za r. 2025 viz Příloha č. 1.
5. Projednání zprávy o finančním hospodaření a účetní uzávěrky Společenství vlastníků domu 961/2(Družstvo je členem SVJ) za rok 2025 viz Příloha č. 2, .

   Návrh usnesení:

   Členská schůze projednala zprávu o finančním hospodaření a účetní uzávěrku Společenství vlastníků domu 961/2 za rok 2024 viz Příloha č. 2,.
6. Schválení účetní závěrky za rok 2025 Společenství vlastníků domu 961/2 viz Příloha č. 3.

   Návrh usnesení:
   Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2025 Společenství vlastníků domu 961/2 viz Příloha č. 3.
7. Schválení uzavření Dodatku ke Smlouvě o úvěru č. 929/15/LCD z 7.10.2015 s Českou spořitelnou a.s., z důvodu uplynutí prvního období platné úrokové sazby 1,97% ročně k 31.12.2026. Schválení nové sazby úroku, od 1.1.2027, s délkou fixace a úrokem dle následujících variant:

   A) fixace na 2 roky = 5,8% p.a. - dodatek je nutno uzavřít do 15.12.2026,
   B) fixace na 3 roky = 5,9% p.a. - dodatek je nutno uzavřít do 15.12.2026,
   C) fixace na 5 let = 5,7% p.a. - dodatek je nutno uzavřít do 31.12.2026,
   D) fixace do splatnosti tj. 31.5.2042 = 5,9% p.a. - dodatek je nutno uzavřít do 15.12.2026.

   Návrh usnesení:

   Členská schůze schvaluje uzavření Dodatku ke Smlouvě o úvěru č. 929/15/LCD z 7.10.2015 s Českou spořitelnou a.s., z důvodu uplynutí prvního období platné úrokové sazby 1,97% ročně k 31.12.2026. Schvaluje nové sazby úroku, od 1.1.2027, s délkou fixace a úrokem dle následujících variant:

   A) fixace na 2 roky = 5,8% p.a. - dodatek je nutno uzavřít do 15.12.2026,
   B) fixace na 3 roky = 5,9% p.a. - dodatek je nutno uzavřít do 15.12.2026,
   C)f fixace na 5 let = 5,7% p.a. - dodatek je nutno uzavřít do 31.12.2026,
   D) fixace do splatnosti tj. 31.5.2042 = 5,9% p.a. - dodatek je nutno uzavřít do 15.12.2026.

   (*V zápise z členské schůze bude v usnesení uvedena pouze varianta schválená členskou schůzí).*

8. Schválení navýšení položky evidenčního listu administrativní činnost (počítáno na družstevníka) z 210,00 Kč/družstevník/měsíc na 350,00 Kč/družstevník/měsíc.

   Návrh usnesení:
   Členská schůze schvaluje navýšení položky evidenčního listu administrativní činnost (počítáno na družstevníka) z 210,00 Kč/družstevník/měsíc na 350,00 Kč/družstevník/měsíc.

9. Schválení nové platby družstvu - položky evidenčního listu, záloha na úhradu daně z nemovitých věcí. Záloha pro všechny členy družstva tvoří celkem 12 000,00 Kč/rok, tj. 1 000,00 Kč/měsíčně. Rozpočítání na jednotlivé jednotky bude dle m2 podlahové plochy. Nová položka bude platná od 1.1.2027.

   Návrh usnesení:
   Členská schůze schvaluje novou platbu družstvu - položku evidenčního listu, záloha na úhradu daně z nemovitých věcí. Záloha pro všechny členy družstva tvoří celkem 12 000,00 Kč/rok, tj. 1 000,00 Kč/měsíčně. Rozpočítání na jednotlivé jednotky bude dle m2 podlahové plochy. Nová položka bude platná od 1.1.2027.

10. Závěr

Každý člen Družstva si hradí sám náklady spojené s účastí na členské schůzi. Jednání se účastní osobně nebo v zastoupení na základě plné moci.

V Brně dne 19.10.2026

Reality MOUŘENÍN, spol. s r. o.
Jan Burda, za předsedu Družstva

Bytové družstvo Hybešova SVITAVY, družstvo, IČ 04123450
Fond oprav a dluhové služby r. 2025

Přehled hlavní knihy

Účet	Rok	Počáteční stav k 1.1.2025	Příjem 2025	Čerpání FO 2025	Zůstatek k 31.12.2025	Nazev
475200	2025	74 058,76	0,00	63 575,00	10 483,76	Dlouhodobé přijaté zálohy
475210	2025	109 886,59	0,00	0,00	109 886,59	Dlouhodobé přijaté zálohy
475300	2025	282 480,00	67 380,00	0,00	349 860,00	Dlohodobé závazky - Fond dluhové služby
		466 425,35	67 380,00	63 575,00	470 230,35	

Doklad	Datum	Částka MD	Text
40-25000	31.01.2025	2 475,00	účetnictví 0125
40-25000	28.02.2025	2 475,00	účetnictví 0225
40-25000	31.03.2025	2 475,00	účetnictví 0325
40-25000	30.04.2025	2 475,00	účetnictví 0425
40-25000	31.05.2025	2 475,00	účetnictví 0525
40-25000	30.06.2025	2 475,00	účetnictví 0625
40-25001	31.07.2025	2 475,00	účetnictví 0725
40-25001	31.08.2025	2 475,00	účetnictví 0825
90-25000	31.08.2025	6 000,00	nájem sídla 2025
40-25001	30.09.2025	2 475,00	Účetnictví 09/25
40-25001	31.10.2025	2 475,00	účetnictví 1025
40-25001	30.11.2025	2 475,00	účetnictví 1125
40-25001	30.12.2025	2 475,00	účetnictví 1225
90-25000	31.05.2025	11 525,00	Daň z nemovitosti 2025
40-25001	04.12.2025	1 000,00	správní poplatek
	31.12.2025	15 350,00	Bankovní poplatky roční
		63 575,00	

Bytové družstvo Hybešova SVITAVY, družstvo
Klíny 2035/85, Brno 615 00
DIČ: CZ04123450

Příloha účetní závěrky za období od 1.1.2025 do 31.12.2025

OBECNÉ ÚDAJE

1. Bytové družstvo Hybešova SVITAVY, družstvo, bylo založeno 22.5.2015 a dnem 28.5.2015 bylo zapsáno do obchodního rejstříku.

   Předmět činnosti:
   Provoz a správa bytového domu

2. Bytové družstvo Hybešova SVITAVY, družstvo, nemá podíl v žádné jiné společnosti nebo družstvu.

3. V uvedeném účetním období měla účetní jednotka zaměstnance pouze na základě dohod o provedení práce

ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

1. Účetnictví, jeho zásady, metody a řízení vychází z obecně závazných právních předpisů:
   - zákon o účetnictví č. 563/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
   - vyhláška č.500/2000 Sb., ve znění vyhlášky č.472/2003 Sb.

2. Způsob ocenění
   - zásob
   - hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností
   - cenných papírů
   Účetní jednotka nepořizuje zásoby, nevytvořila majetek vlastní činností a nevlastní cenné papíry

3. Způsob stanovení reprodukční ceny.
   V uvedeném účetním období nebyl žádný majetek oceněn reprodukční pořizovací cenou.

4. Způsob stanovení opravných položek.
   V uvedeném účetním období nebyly tvořeny žádné opravné položky.

5. Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek
   Účetní jednotka vlastní bytový dům, přičemž část bytů v tomto bytovém domě již byla převedena do osobního vlastnictví. Odpisy nejsou prováděny.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A K VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

1. Zastavený majetek
   Účetní jednotka má veškerý majetek zatížený smluvním zástavním právem ve prospěch České spořitelny a.s.

2. Pohledávky a závazky po splatnosti
   Účetní jednotka nevykázala pohledávky ani závazky po splatnosti déle než 180 dní.

3. Účetní jednotka nemá žádné další pohledávky a závazky, které by nebyly sledovány v účetnictví a nejsou v rozvaze.

4. Důležité informace týkající se majetku a závazků
   Ve vlastnictví družstva zůstává k 31.12.2025 celkem třináct jednotek.

5. Hospodářský výsledek
   Účetní jednotka vykázala za rok 2025 hospodářský výsledek/zisk ve výši 7 tis. Kč.

V Brně dne 20.4.2026

Jan Burda
Zástupce při výkonu funkce předsedy družstva

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2025
(v celých tisících Kč)
IČ: 04123450

Název a sídlo účetní jednotky
Bytové družstvo Hybešova SVITAVY, družstvo
Klíny 2035/85
Brno
61500

Sestaveno dne: 30.4.2026
Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO
Předmět podnikání účetní jednotky:
Spisová značka: Dr 5560
V likvidaci: Ne

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	25 614	0	25 614	25 600
A.	**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**02**	0	0	0	0
B.	**Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)**	**03**	24 882	0	24 882	24 882
B.I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)**	**04**	0	0	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	**Ocenitelná práva**	**06**	0	0	0	0
2.1.	Software	07	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	**Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek**	**11**	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	**Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)**	**14**	24 882	0	24 882	24 882
1.	**Pozemky a stavby**	**15**	24 882	0	24 882	24 882
1.1.	Pozemky	16	251	0	251	251
1.2.	Stavby	17	24 631	0	24 631	24 631
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0	0
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	**Ostatní dlouhodobý hmotný majetek**	**20**	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	**Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek**	**24**	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	**Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)**	**27**	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	**Ostatní dlouhodobý finanční majetek**	**34**	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	**Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)**	**37**	732	0	732	718
C.I.	**Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)**	**38**	0	0	0	0
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	**Výrobky a zboží**	**41**	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	**Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)**	**46**	0	0	0	0
1.	**Dlouhodobé pohledávky**	**47**	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	**Pohledávky - ostatní**	**52**	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	**Krátkodobé pohledávky**	**57**	0	0	0	0
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	0	0	0	0
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	**Pohledávky - ostatní**	**61**	0	0	0	0
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	0	0	0	0
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
3.	**Časové rozlišení aktiv**	**68**	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	**Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)**	**72**	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	**Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)**	**75**	732	0	732	718
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	3	0	3	1
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	729	0	729	717
D.	**Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)**	**78**	0	0	0	0
1.	Náklady příštích období	79	0	0	0	0
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	25 614	25 600
A.	**Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)**	**02**	7 690	7 683
A.I.	**Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)**	**03**	60	60
1.	Základní kapitál	04	60	60
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	**Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)**	**07**	7 451	7 451
1.	Ážio	08	0	0
2.	**Kapitálové fondy**	**09**	7 451	7 451
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	7 451	7 451
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	**Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)**	**15**	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	**Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)**	**18**	172	171
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	172	171
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	7	1
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	**Cizí zdroje (součet B. + C.)**	**23**	17 924	17 917
B.	**Rezervy (součet B.1. až B.4.)**	**24**	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	**Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)**	**29**	17 924	17 917
C.I.	**Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)**	**30**	17 793	17 725
1.	**Vydané dluhopisy**	**31**	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
a	b	c	5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	12 253	12 892
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	5 540	4 833
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
9.	**Závazky - ostatní**	**41**	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	**Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)**	**45**	131	192
1.	**Vydané dluhopisy**	**46**	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	120	184
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	8	6
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	**Závazky ostatní**	**55**	3	2
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	2	2
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	0	0
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	1	0
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	0	0
8.7.	Jiné závazky	62	0	0
C.III.	**Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)**	**63**	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	**Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)**	**66**	0	0
1.	Výdaje příštích období	67	0	0
2.	Výnosy příštích období	68	0	0

Podpisový záznam

Společenství vlastníků domu 961/2, ulice Hybešova, Svitavy,
se sídlem Hybešova 961/2, Lány, 568 02 Svitavy
IČO: 056 87 560

ZPRÁVA O FINANČNÍM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2025

1) *Příspěvek na náklady spojené se správou domu a pozemku*

Příspěvek na správu domu a pozemku (dále jen „fond oprav") je tvořen dle velikosti spoluvlastnických podílů ve výši 156,00 Kč/m2/rok, hrazeno měsíčně se zálohami na služby.

Fond oprav – počáteční stav	540.309,42 Kč
Fond oprav vytvořený z předpisu 2025:	
- opravy	327.732,00 Kč
- odměna za činnost správy domu	96.000,00 Kč
Fond oprav – úroky	10.142,64 Kč
Fond oprav – čerpání v běžném roce	373.907,82 Kč
Fond oprav – zůstatek	**600.276,24 Kč**

2) *Skutečné náklady domu na správu, údržbu a opravy za rok 2025*

Výměna termostatu	3.391,63 Kč
Malování – schodiště, sklepní prostory	57.947,00 Kč
Preventivní prohlídka požární ochrany	6.515,00 Kč
Pojištění domu	19.207,00 Kč
Kontrola PHP a hydrantu	1.670,00 Kč
Dohody o provedení práce	36.000,00 Kč
Zákonné pojištění – DPP	400,00 Kč
Opis dokumentace SCHINDLER CZ, a.s.	1.815,00 Kč
Servisní prohlídka plyn. zařízení, revize	12.205,00 Kč
Servis a doplnění kamerového systému	10.445,00 Kč
Oprava garážových vrat	13.573,00 Kč
Oprava nájezdů do garáží	28.299,27 Kč
Servisní zásah na plynovém kotli	1.970,00 Kč
Revize elektro a hromosvodu	27.588,00 Kč
ISTA-odečty, rozúčtování	11.348,11 Kč
Nákup - svítidla, posypová sůl, poštovné	4.716,00 Kč
Nákup – klíče, čidlo, postřik na rostliny, koště, stěrka	1.424,92 Kč
Údržba zeleně	14.036,00 Kč
Oprava garážových vrat	4.077,00 Kč
FAB sestava	2.640,00 Kč
Deratizace	1.149,50 Kč
Údržba plynových přípojek	121,00 Kč
Revize výtahu	15.127,48 Kč
Odměna za činnost správy domu	96.000,00 Kč
Bankovní poplatky, daň z úroků	2.241,91 Kč
Celkem čerpání fondu oprav v běžném roce	**373.907,82 Kč**

3) *Pohledávky společenství vlastníků jednotek k 31.12.2025*

Pohledávky za služby spojené s užíváním bytu budou předány statutárnímu orgánu.
Podklady k této zprávě jsou k nahlédnutí v kanceláři č. 213 odboru rozvoje města, oddělení bytové, T. G. Masaryka 25.

Svitavy a vy. Město Svitavy -26- T. G. Masaryka 5/35 568 02 Svitavy IČO: 00277444 DIČ: CZ00277444

Ve Svitavách dne: 11.02.2026
Zpracovala: Alena Peterková
Odbor rozvoje města, oddělení bytové
telefon: 461 550 261
e-mail: alena.peterkova@svitavy.cz

Účetní závěrka

k 31.12.2025

Název účetní jednotky:	**Společenství vlastníků domu ulice Hybešova č. p. 961, Svitavy**
Sídlo účetní jednotky:	**Hybešova 961/2, Lány, 568 02 Svitavy**
Identifikační číslo:	**056 87 560**

Obsah

- Rozvaha v plném rozsahu
- Výkaz zisku a ztráty
- Příloha k účetní závěrce

Ve Svitavách dne: 11.02.2026



Sestavila: Alena Peterková, MěÚ Svitavy
tel. 461 550 261

Podpis statutárního zástupce: Ing. Jaroslav Dostál

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 504/2002 sb.
ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
v plném rozsahu
(v tisících Kč)

IČO: 05687560
Název: SVJ Hybešova 2

Sídlo: Hybešova 961/2
56802 Svitavy

k rozvahovému dni: 31.12.2025

AKTIVA	řádek	Stav k prvnímu dni úč.období	Stav k posled. dni úč.období
a	b	1	2
A. Dlouhodobý majetek ř. 09 + 20 + 28 - 40	1		
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	2		
Software	3		
Ocenitelná práva	4		
Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	5		
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	6		
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	7		
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	8		
I. Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.2 až 8)	9		
Pozemky	10		
Umělecká díla, předměty a sbírky	11		
Stavby	12		
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých vě	13		
Pěstitelské celky trvalých porostů	14		
Základní stádo a tažná zvířata	15		
Drobný dlouhodobý hmotný majetek	16		
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	17		
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	18		
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	19		
II. Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 10 až 19)	20		
Podíly v ovládaných a řízených osobách	21		
Podíly v osobách pod podstatných vlivem	22		
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	23		
Zápůjčky organizačním složkám	24		
Ostatní dlouhodobé zápůjčky	25		
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	26		
Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	27		
III Dlouhodobý finanční majetek (ř. 21 až 27)	28		
Oprávky k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje	29		
Oprávky k softwaru	30		
Oprávky k ocenitelným právům	31		
Oprávky k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku	32		
Oprávky k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku	33		
Oprávky k stavbám	34		

	Oprávky k samostatným hmotným movitým věcem a souborům hmotn	35		
	Oprávky k pěstitelským celkům trvalých porostů	36		
	Oprávky k základnímu stádu a tažným zvířatům	37		
	Oprávky k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku	38		
	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku	39		
IV.	Oprávky k dlouhodobému majetku (ř. 29 až 39)	40		
B.	Krátkodobý majetek č. 51+71+80+84	41	1 710	1 781
	Materiál na skladě	42		
	Materiál na cestě	43		
	Nedokončená výroba	44		
	Polotovary vlastní výroby	45		
	Výrobky	46		
	Zvířata	47		
	Zboží na skladě a v prodejnách	48		
	Zboží na cestě	49		
	Poskytnuté zálohy na zásoby	50	9	10
I.	Zásoby (ř. 42 až 50)	51	9	10
	Odběratelé	52	8	1
	Směnky k inkasu	53		
	Pohledávky za eskontované cenné papíry	54		
	Poskytnuté provozní zálohy	55		
	Ostatní pohledávky	56	627	598
	Pohledávky za zaměstnanci	57		
	Pohledávky za institucemi sociálního zabezpečení a veřejného	58		
	Daň z příjmů	59		
	Ostatní přímé daně	60		
	Daň z přidané hodnoty	61		
	Ostatní daně a poplatky	62		
	Nároky na dotace a ostatní zúčtování se st.rozpočtem	63		
	Nároky na dotace a ostatní zúčtování s rozpočtem ÚSC	64		
	Pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti	65		
	Pohledávky z pevných termínových operací a opcí	66		
	Pohledávky z vydaných dluhopisů	67		
	Jiné pohledávky	68		
	Dohadné účty aktivní	69		
	Opravná položka k pohledávkám	70		
II.	Pohledávky (ř. 52 až 70)	71	635	599
	Pokladna	72		
	Ceniny	73		
	Bankovní účty	74	1 066	1 172
	Majetkové cenné papíry k obchodování	75		
	Dluhové cenné papíry k obchodování	76		
	Ostatní cenné papíry	77		
	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	78		
	Peníze na cestě	79		
III	Krátkodobý finanční majetek (ř. 72 až 79)	80	1 066	1 172
	Náklady příštích období	81		
	Příjmy příštích období	82		
	Kursové rozdíly aktivní	83		
IV.	Jiná aktiva(ř. 81 až 83)	84		
.	ÚHRN AKTIV (ř. 1 + 41	85	1 710	1 781

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 504/2002 sb.
ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
v plném rozsahu
(v tisících Kč)

IČO: 05687560
Název: SVJ Hybešova 2

Sídlo: Hybešova 961/2
56802 Svitavy

k rozvahovému dni: 31.12.2025

PASIVA a	řádek b	Stav k prvnímu dni úč.období 1	Stav k posled. dni úč.období 2
A. Vlastní zdroje ř. 90 + 94	86		
Vlastní jmění	87		
Fondy	88		
Oceňovací rozdíly z přecenění finančnního majetku a závazků	89		
I. Jmění (ř. 87 až 89)	90		
Účet výsledku hospodaření	91		
Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	92		
Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta min. let	93		
II. Výsledek hospodaření (ř. 91 až 93)	94		
B. Cizí zdroje ř. 96+104+128+132	95	1 710	1 781
I. Rezervy	96		
Dlouhodobé bankovní úvěry	97		
Vydané dluhopisy	98		
Závazky z pronájmu	99		
Přijaté dlouhodobé zálohy	100	540	615
Dlouhodobé směnky k úhradě	101		
Dohadné účty pasivní	102		
Ostatní dlouhodobé závazky	103		
II. Dlouhodobé závazky (ř. 97 až 103)	104	540	615
Dodavatelé	105	61	20
Směnky k úhradě	106		
Přijaté zálohy	107	1 105	1 143
Ostatní závazky	108		
Zaměstnanci	109	3	3
Ostatní závazky vůči zaměstnancům	110		
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdr.pojištění	111		
Daň z příjmů	112		
Ostatní přímé daně	113		
Daň z přidané hodnoty	114		
Ostatní daně a poplatky	115		
Závazky ze vztahu ke státnímu rozpočtu	116		
Závazky ze vztahu k rozp.orgánů uzem.sam.celků	117		
Závazky z upsaných nespl.cenných papírů a vkladů	118		
Závazky ke společníkům sdruženým ve společnosti	119		

Závazky z pevných terminových operací a opcí	120		
Jiné závazky	121		
Krátkodobé bankovní úvěry	122		
Eskontní úvěry	123		
Vydané kratkodobé dluhopisy	124		
Vlastní dluhopisy	125		
Dohadné účty pasivní	126	1	
Ostatní krátkodobé finanční výpomoci	127		
III Krátkodobé závazky (ř. 105 až 127)	128	1 170	1 166
Výdaje příštích období	129		
Výnosy příštích období	130		
Kursové rozdíly pasivní	131		
IV. Jiná pasiva (ř. 129 až 131)	132		
ÚHRN PASIV ř. 86 + 95	133	1 710	1 781

Odesláno dne:		11.02.2026
Podpis vedoucího účetní jednotky:		
Odpovídá za údaje:		Alena Peterková
Telefon:		

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 504/2002 sb.
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT
v plném rozsahu
(v Kč)

IČO: 05687560
Název: SVJ Hybešova 2

Sídlo: Hybešova 961/2
56802 Svitavy

k rozvahovému dni: 31.12.2025

Označení a	Název ukazatele b	Číslo řádku c	Činnosti Hlavní 5	Činnosti Hospodářská 6	Celkem 8
A.	NÁKLADY				
I.	Spotřebované nákupy celkem	2			
1.	Spotřeba materiálu	3			
2.	Spotřeba energie	4			
3.	Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek	5			
4.	Prodané zboží	6			
II.	Služby celkem	7		96 000,00	96 000,00
5.	Opravy a udržování	8			
6.	Cestovné	9			
7.	Náklady na reprezentaci	10			
8.	Ostatní služby	11		96 000,00	96 000,00
III.	Osobní náklady celkem	12			
9.	Mzdové náklady	13			
10.	Zákonné sociální pojištění	14			
11.	Ostatní sociální pojištění	15			
12.	Zákonné sociální náklady	16			
13.	Ostatní sociální náklady	17			
IV.	Daně a poplatky celkem	18			
14.	Daň silniční	19			
15.	Daň z nemovitostí	20			
16.	Ostatní daně a poplatky	21			
V.	Ostatní náklady celkem	22	10 142,64		10 142,64
17.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	23			
18.	Ostatní pokuty a penále	24			
19.	Odpis nedobytné pohledávky	25			
20.	Úroky	26			
21.	Kursové ztráty	27			
22.	Dary	28			
23.	Manka a škody	29			
24.	Jiné ostatní náklady	30	10 142,64		10 142,64
VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba rezerv a opravných položek c	31			
25.	Odpisy DHM a DNM	32			
26.	Zůstatková cena prodaného DHM a DNM	33			
27.	Prodané cenné papíry a podíly	34			
28.	Prodaný materiál	35			
29.	Tvorba rezerv	36			
30.	Tvorba opravných položek	37			
VII.	Poskytnuté příspěvky celkem	38			
31.	Poskytnuté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	39			
32.	Poskytnuté členské příspěvky	40			
VIII	Daň z příjmů celkem	41			

33.Dodatečné odvody daně z příjmů	42			
. Náklady celkem (řádek 2 + 7 +12 + 18 + 22 + 31 + 38 + 41)	43	10 142,64	96 000,00	106 142,64
B. VÝNOSY				
I. Tržby za vlastní výkony a za zboží celkem	45			
1. Tržby za vlastní výrobky	46			
2. Tržby z prodeje služeb	47			
3. Tržby za prodané zboží	48			
II. Změna stavu vnitroorganizačních zásob celkem	49			
4. Změna stavu zásob nedokončené výroby	50			
5. Změna stavu zásob polotovarů	51			
6. Změna stavu zásob výrobků	52			
7. Změna stavu zvířat	53			
III.Aktivace celkem	54			
8. Aktivace materiálu a zboží	55			
9. Aktivace vnitroorganizačních služeb	56			
10.Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku	57			
11.Aktivace dlouhodobého hmotného majetku	58			
IV. Ostatní výnosy celkem	59	10 142,64	96 000,00	106 142,64
12.Smluvní pokuty a úroky z prodlení	60			
13.Ostatní pokuty a penále	61			
14.Platby za odepsané pohledávky	62			
15.Úroky	63	10 142,64		10 142,64
16.Kursovné zisky	64			
17.Zúčtování fondů	65		96 000,00	96 000,00
18.Jiné ostatní výnosy	66			
V. Tržby z prodeje majetku, zúčtování rezerv a opravných polože	67			
19.Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	68			
20.Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	69			
21.Tržby z prodeje materiálu	70			
22.Výnosy z krátkodobého finančního majetku	71			
23.Zúčtování rezerv	72			
24.Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	73			
25.Zúčtování opravných položek	74			
VI. Přijaté příspěvky celkem	75			
26.Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	76			
27.Přijaté příspěvky (dary)	77			
28.Přijaté členské příspěvky	78			
VII.Provozní dotace celkem	79			
29.Provozní dotace	80			
. Výnosy celkem (ř. 45 + 49 + 54 + 59 + 67 + 75 + 79)	81	10 142,64	96 000,00	106 142,64
C. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	82			
34.Daň z příjmů	83			
D. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PO ZDANĚNÍ	84			

Odesláno dne:		11.02.2026
Podpis vedoucího účetní jednotky:		
Odpovídá za údaje:		Alena Peterková
Telefon:		

Příloha k účetní závěrce

podle Zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění a vyhlášky 504/2002 Sb.

za účetní období od 01.01.2025 do 31.12.2025

Obecné údaje:

Název účetní jednotky:	Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 961, ulice Hybešova, Svitavy
Sídlo účetní jednotky:	Hybešova 961/2, Lány, 568 02 Svitavy
Identifikační číslo:	056 87 560
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Předmět činnosti:	zajišťování správy domu a pozemku
Rozvahový den:	31.12.2025
Datum vzniku:	25.01.2017
Datum zápisu:	25.01.2017
Místo registrace:	rejstřík společenství vlastníků jednotek vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl S, vložka 6829
Orgány společenství:	shromáždění předseda společenství vlastníků

Změny a dodatky v rejstříku společenství: beze změn

Členové statutárního orgánu k 31.12.2025:

předseda společenství vlastníků	Ing. Jaroslav Dostál den vzniku funkce: 12.12.2022

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2025
(v celých tisících Kč)
IČ: 04123450

Název a sídlo účetní jednotky
Bytové družstvo Hybešova SVITAVY, družstvo
Klíny 2035/85
Brno
61500

Sestaveno dne: 20.4.2026
Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO
Předmět podnikání účetní jednotky:
Spisová značka: Dr 5560
V likvidaci: Ne

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
a	b	c	běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	45	34
II.	Tržby za prodej zboží	02		0
A.	**Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)**	**03**	39	61
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05		0
3.	Služby	06	39	61
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		0
C.	Aktivace (-)	08		0
D.	**Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)**	**09**	36	23
D.1.	Mzdové náklady	10	36	23
2.	**Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady**	**11**		0
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		0
2.2.	Ostatní náklady	13		0
E.	**Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)**	**14**		0
E.1.	**Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku**	**15**		0
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		0
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		0
2.	Úpravy hodnot zásob	18		0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		0
III.	**Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)**	**20**	67	82
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	2	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		0
3.	Jiné provozní výnosy	23	65	82
F.	**Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)**	**24**	13	14
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		0
2.	Prodaný materiál	26		0
3.	Daně a poplatky	27	13	14
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		0
5.	Jiné provozní náklady	29		0
*	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**30**	24	18

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)**	**31**		0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		0
V.	**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)**	**35**		0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36		0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		0
VI.	**Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)**	**39**		0
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		0
J.	**Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)**	**43**		0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45		0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		0
K.	Ostatní finanční náklady	47	15	17
*	**Finanční výsledek hospodaření (+/-)**	**48**	-15	-17
**	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**49**	9	1
L.	**Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)**	**50**	2	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	2	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		0
**	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**53**	7	1
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		0
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)**	**55**	7	1
	Čistý obrat za účetní období	**56**	111	116

Podpisový záznam