

**POZVÁNKA
na členskou schůzi**

**Bytového družstva Janského 2252
se sídlem Praha 5, Janského 2252, IČ 618 63 408**

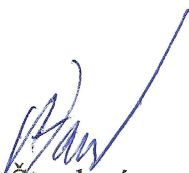
**která se koná dne 17.06.2026 od 14.00 hod
v notářské kanceláři Mgr. Davida Borského,
notáře se sídlem v Praze
Praha 9, Vysočany, Jandova 185/6**

Program:

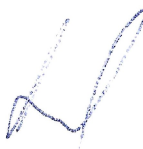
1. Zahájení členské schůze BD
2. Schválení programu členské schůze BD
3. Zpráva o usnášenišchopnosti členské schůze BD
4. Volba předsedy a zapisovatele členské schůze BD
5. Rozhodnutí o vstupu BD do likvidace
6. Volba likvidátora
7. Schválení účetní závěrky BD za rok 2025
8. Ostatní – diskuse, připomínky členů BD

Členské schůze je oprávněn zúčastnit se člen BD. Žádáme o 100% účast.

V Praze dne 19.05.2026



Michaela Štaudová
předseda představenstva BD



Kateřina Serafinová
místopředseda představenstva BD

Příloha tvořící součást účetní závěrky

k 31. prosinci 2025

Příloha k účetní závěrce za období 2025

A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma : Bytové družstvo Janského 2252

Sídlo : Janského 2252/41, Stodůlky, 155 00 Praha 5

IČ : 618 63 408

Právní forma : Družstvo

Předmět podnikání : zajištění bytových potřeb členů družstva a základní služby související se správou, provozem, údržbou a opravami domovního a bytového fondu a nebytových prostor, rekonstrukce a modernizace objektů ve vlastnictví družstva a hospodaření se společným majetkem družstva

Rozvahový den : 31.12.2025
14.4.2026

Datum vzniku : 14.10.1993

Osoby mající podstatný a rozhodující vliv ve společnosti :				
Společník		podíl	vklad	splaceno
				100%

Rozdělení zisku : Nebyl rozdělen

Organizační struktura společnosti : jeden organizační celek

Členové statutárního orgánu k okamžiku sestavení účetní závěrky:

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Michaela Štaudová, dat. nar. 23. září 1966, Janského 2252/41, Stodůlky, 155 00 Praha 5

místopředseda představenstva: Kateřina Serafinová, dat. nar. 16. října 1978, Janského 2252/41, Stodůlky, 155 00 Praha 5

člen představenstva: PAVEL KUBÁT , dat. nar. 12. února 1972
Janského 2252/41, Stodůlky, 155 00 Praha 5

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech

Družstvo nemá majetkovou či smluvní spoluúčast.

3. Zaměstnanci společnosti osobní náklady nejsou

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění stávajícím a bývalým členům orgánů – ve sledovaném období nejsou

5. Informace o použitých účetních metodách a jejich použití a změny provedené v účetním období

Přiložená účetní závěrka byla sestavena podle zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů zvláště pak podle vyhlášky 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů. O zálohách je účtováno předpisem na účtech 315/324.

5.1. Způsob ocenění majetku

5.1.1. Zásoby

Účtování zásob

nejsou

Ocenění zásob

nejsou

5.1.2. Dlouhodobý majetek

Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu za kterou byly pořízeny a náklady s jeho pořízením související.

Součástí ocenění dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku jsou náklady uvedené ve vyhlášce 500/2002 Sb. v § 47.

5.1.2.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

nemá

5.1.2.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Bytové družstvo vykazuje v majetku budovu v hodnotě 683 tis. Kč a pozemek v hodnotě 107 tis. Kč.

5.1.3. Dlouhodobý finanční majetek

nemá

5.2. Způsoby odpisování dlouhodobého nehmotného a odpisovaného hmotného majetku

Budova je odpisována daňově zrychleným odpisem. Daňové odpisy byly uplatněny v poměru podlahové plochy pronajatých prostor k celkové ploše domu.

5.3. Způsob stanovení opravných položek k majetku

Opravné položky nebyly tvořeny.

5.4. Způsob přepočtu cizích měn na českou měnu

Účetní jednotka účtuje pouze v české měně.

B. Doplnující údaje

6. Doplnující informace k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

6.1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

6.1.1. Dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry

dlouhodobý bankovní nemá

6.1.2. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely nečerpá

6.1.3. Odložená daň není

6.1.4. Doměřená daň z příjmů za minulá účetní období není

6.1.5 Rezervy nebyly tvořeny

6.1.6. Splatné závazky sociálního a zdravotního pojištění a výše evidovaných daňových nedoplatků k 31.12.2025 – Neevidujeme.

7. Doplnující informace o majetku a závazcích

7.1. Doplnující informace o dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku

7.1.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku – viz bod 5.1.2.2

7.1.2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku

nemá

7.1.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (leasing)

nemá

7.1.4. Rozpis dlouhodobého hmotného majetku zatíženého zástavním právem nebo věcným břemenem

nemá

7.1.5. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením

není

7.1.6. Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze
nemá

7.2. Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti

7.2.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti v tis. Kč - brutto stav

po splatnosti	v současném období	
	z obch. vztahů	ostatní
1- 30 dnů		
31-60 dnů		
61-90 dnů		
91-180 dnů		
181-365 dnů		
nad 365 dnů		

Pohledávky po lhůtě splatnosti k 31.12.2025 neevidujeme.

Celková výše pohledávek k 31.12.2025: 819 tis. Kč

Z toho jsou 0 tis. Kč pohledávky, které budou zúčtovány v roce 2026 proti účtu 324.

7.2.2. Závazky po lhůtě splatnosti v tis. Kč

po splatnosti	v současném období	
	z obch. vztahů	ostatní
1- 30 dnů		
31-60 dnů		
61-90 dnů		
91-180 dnů		
181-365 dnů		
nad 365 dnů		

Závazky po lhůtě splatnosti k 31.12.2025 neevidujeme.

Celková výše závazků k 31.12.2025: 742 tis. Kč

Z toho jsou 371 tis. Kč závazky, které budou zúčtovány v roce 2026.

7.3. Pohledávky a závazky s lhůtou splatnosti delší než 5 let neeviduje

7.4. Závazky neuvedené v rozvaze nejsou

7.5. Pohledávky a závazky podnikům ve skupině nejsou

7.6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky:

Po dni sestavení účetní závěrky nám nejsou známy žádné významné události.

8. Vlastní kapitál

8.1. Základní kapitál

Podle OR činí 60 tis. Kč.

9. Tržby z vlastní činnosti

tržby z prodeje služeb – smluvní a regulovaný nájem ve výši 1 197 tis. Kč

10. Vybrané náklady účetní jednotky jsou:

bankovní poplatky

Sestaveno dne :	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
14.4.2026	

Přílohu k účetní závěrce sestavil:	Daňková Dana
telefon :	251 119 923

Měna subjektu: CZK

Účet	Popis	Počát. stav obd.	Období Má dáti	Období Dal	Období stav	Výsledný stav
Aktiva						
021-1100	Stavby	683 492,00	0,00	0,00	0,00	683 492,00
021	Stavby	683 492,00	0,00	0,00	0,00	683 492,00
02	Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	683 492,00	0,00	0,00	0,00	683 492,00
031-1100	Pozemky	106 657,00	0,00	0,00	0,00	106 657,00
031	Pozemky	106 657,00	0,00	0,00	0,00	106 657,00
03	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisová	106 657,00	0,00	0,00	0,00	106 657,00
081-1100	Oprávký ke stavbám	-172 242,00	0,00	0,00	0,00	-172 242,00
081	Oprávký ke stavbám	-172 242,00	0,00	0,00	0,00	-172 242,00
08	Oprávký k dlouhodobému hmotnému ma	-172 242,00	0,00	0,00	0,00	-172 242,00
0	Dlouhodobý majetek	617 907,00	0,00	0,00	0,00	617 907,00
211-1001	Pokladna BD / SVJ	974,00	0,00	0,00	0,00	974,00
211	Pokladna	974,00	0,00	0,00	0,00	974,00
21	Peníze	974,00	0,00	0,00	0,00	974,00
221-1001	Běžný účet - (číšlo účtu)	2 629 971,42	2 149 615,60	899 362,13	1 250 253,47	3 880 224,89
221	Bankovní účty	2 629 971,42	2 149 615,60	899 362,13	1 250 253,47	3 880 224,89
22	Účty v bankách	2 629 971,42	2 149 615,60	899 362,13	1 250 253,47	3 880 224,89
2	Krátkod. F majetek a krátkod. bank. t	2 630 945,42	2 149 615,60	899 362,13	1 250 253,47	3 881 198,89
311-1000	Odběratelé - fa vydané	114 218,22	0,00	0,00	0,00	114 218,22
311-1100	Odběratelé - předpis plateb	-14 851,00	1 602 004,11	1 586 317,11	15 687,00	836,00
311	Pohledávky z obchodních vztahů	99 367,22	1 602 004,11	1 586 317,11	15 687,00	115 054,22
314-2000	Poskytnuté zálohy - jednotky v SVJ	603 706,70	100 459,63	390,00	100 069,63	703 776,33
314	Poskytnuté zálohy - dlouhod. a krátkod.	603 706,70	100 459,63	390,00	100 069,63	703 776,33
315-9004	úklid k vyúčt.	0,00	15 031,71	15 031,71	0,00	0,00
315-9005	výtah k vyúčt.	0,00	18 657,19	18 657,19	0,00	0,00
315-9007	elektrina k vyúčt.	0,00	1 810,73	1 810,73	0,00	0,00
315-9008	odpad k vyúčt.	0,00	40 296,67	40 296,67	0,00	0,00
315-9999	Vyúčtování služeb	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
315	Ostatní pohledávky	0,00	75 796,30	75 796,30	0,00	0,00
31	Pohledávky (krátkodobé i dlouhodobé)	703 073,92	1 778 260,04	1 662 503,41	115 756,63	818 830,55
378-1002	Jiné pohledávky za SVJ / BD	524 767,62	80 000,00	539 069,60	-459 069,60	65 698,02
378	Jiné pohledávky	524 767,62	80 000,00	539 069,60	-459 069,60	65 698,02
37	Jiné pohledávky a závazky	524 767,62	80 000,00	539 069,60	-459 069,60	65 698,02
3	Zúčtovací vztahy	1 227 841,54	1 858 260,04	2 201 573,01	-343 312,97	884 528,57
Celkem: Aktiva		4 476 693,96	4 007 875,64	3 100 935,14	906 940,50	5 383 634,46
Pasiva						
321-1000	Dodavatelé	-100 701,98	98 795,53	164 585,41	-65 789,88	-166 491,86
321	Závazky z obchodních vztahů	-100 701,98	98 795,53	164 585,41	-65 789,88	-166 491,86
324-1001	Teplo - předpis záloh	0,00	0,00	134 940,00	-134 940,00	-134 940,00
324-1002	TUV - předpis záloh	0,00	0,00	100 632,00	-100 632,00	-100 632,00
324-1003	Voda - předpis záloh	0,00	0,00	51 480,00	-51 480,00	-51 480,00
324-1004	Úklid - předpis záloh	0,00	0,00	16 416,00	-16 416,00	-16 416,00
324-1005	Výtah - předpis záloh	0,00	0,00	17 928,00	-17 928,00	-17 928,00
324-1007	Elektrina - předpis záloh	0,00	0,00	9 120,00	-9 120,00	-9 120,00
324-1008	Odpad - předpis záloh	0,00	0,00	40 608,00	-40 608,00	-40 608,00
324-9001	Teplo - předpis záloh MO	-133 363,00	87 446,80	-45 916,20	133 363,00	0,00
324-9002	TUV - předpis záloh	-97 910,00	147 165,70	49 255,70	97 910,00	0,00
324-9003	Voda - předpis záloh	-49 669,00	64 081,30	14 412,30	49 669,00	0,00
324-9004	Úklid - předpis záloh	-16 295,00	15 031,71	-1 263,29	16 295,00	0,00
324-9005	Výtah - předpis záloh	-16 268,00	18 657,21	2 389,21	16 268,00	0,00
324-9007	Elektrina - předpis záloh	-15 681,00	1 810,73	-13 870,27	15 681,00	0,00
324-9008	Odpad - předpis záloh	-41 214,00	40 296,68	-917,32	41 214,00	0,00
324	Přijaté provozní zálohy	-370 400,00	374 490,13	375 214,13	-724,00	-371 124,00
32	Závazky (krátkodobé)	-471 101,98	473 285,66	539 799,54	-66 513,88	-537 615,86
341-1000	Daň z příjmů právnických osob	39 924,00	71 600,00	39 924,00	31 676,00	71 600,00
341	Daň z příjmů	39 924,00	71 600,00	39 924,00	31 676,00	71 600,00
342-1002	Daň srážková	0,00	4 946,00	4 946,00	0,00	0,00
342	Ostatní přímé daně	0,00	4 946,00	4 946,00	0,00	0,00

Měna subjektu: CZK

Účet	Popis	Počát. stav obd.	Období Má dáti	Období Dal	Období stav	Výsledný stav
Pasiva						
345-1000	Ostatní daně a poplatky	0,00	16 540,00	16 540,00	0,00	0,00
345	<i>Ostatní daně a poplatky</i>	0,00	16 540,00	16 540,00	0,00	0,00
34	Zúčtování daní a dotací	39 924,00	93 086,00	61 410,00	31 676,00	71 600,00
366-1001	Závazky ke členům orgánů BD ze ZČ	0,00	33 000,00	33 000,00	0,00	0,00
366	<i>Závazky ke spol.a členům druž.ze záv.čin.</i>	0,00	33 000,00	33 000,00	0,00	0,00
36	Závazky ke spol.,k účast.sdruž.a ke čle.d	0,00	33 000,00	33 000,00	0,00	0,00
379-1002	Jiné závazky za SVJ / BD	-36 178,00	0,00	0,00	0,00	-36 178,00
379-1003	Jiné závazky - ostatní	0,00	8 435,60	8 435,60	0,00	0,00
379-2000	Jiné závazky - kauce	-70 107,00	0,00	0,00	0,00	-70 107,00
379	<i>Jiné závazky</i>	-106 285,00	8 435,60	8 435,60	0,00	-106 285,00
37	Jiné pohledávky a závazky	-106 285,00	8 435,60	8 435,60	0,00	-106 285,00
389-1000	Dohadné účty pasivní	-170 000,00	170 000,00	170 000,00	0,00	-170 000,00
389	<i>Dohadné účty pasivní</i>	-170 000,00	170 000,00	170 000,00	0,00	-170 000,00
38	Přechodné účty aktiv a pasiv	-170 000,00	170 000,00	170 000,00	0,00	-170 000,00
3	Zúčtovací vztahy	-707 462,98	777 807,26	812 645,14	-34 837,88	-742 300,86
411-1001	Základní jmění zapisované	-60 000,00	0,00	0,00	0,00	-60 000,00
411	<i>Základní kapitál</i>	-60 000,00	0,00	0,00	0,00	-60 000,00
41	Základní kapitál a kapitálové fondy	-60 000,00	0,00	0,00	0,00	-60 000,00
422-1000	Nedělitelný fond	-30 000,00	0,00	0,00	0,00	-30 000,00
422	<i>Nedělitelný fond</i>	-30 000,00	0,00	0,00	0,00	-30 000,00
426-1000	Jiný výsledek hospodaření minulých let	0,00	16 084,00	0,00	16 084,00	16 084,00
426	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>16 084,00</i>	<i>0,00</i>	<i>16 084,00</i>	<i>16 084,00</i>
428-1000	Nerozdělený zisk minulých let	-3 017 864,88	0,00	336 600,89	-336 600,89	-3 354 465,77
428	<i>Nerozdělený zisk minulých let</i>	<i>-3 017 864,88</i>	<i>0,00</i>	<i>336 600,89</i>	<i>-336 600,89</i>	<i>-3 354 465,77</i>
429-1000	Neuhrazená ztráta minulých let	129 755,40	0,00	0,00	0,00	129 755,40
429	<i>Neuhrazená ztráta minulých let</i>	<i>129 755,40</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>129 755,40</i>
42	RF, NF a OF ze zisku a přev. výsl. hosp.	-2 918 109,48	16 084,00	336 600,89	-320 516,89	-3 238 626,37
431-0000	Výsledek hospodaření ve schvalovacím říz	-336 600,89	336 600,89	0,00	336 600,89	0,00
431	<i>Výsledek hospodaření ve schvalov. řízení</i>	-336 600,89	336 600,89	0,00	336 600,89	0,00
43	Výsledek hospodaření	-336 600,89	336 600,89	0,00	336 600,89	0,00
475-1000	Dlouhodobé přijaté zálohy (FO)	-454 520,61	0,00	0,00	0,00	-454 520,61
475	<i>Dlouhodobé přijaté zálohy</i>	-454 520,61	0,00	0,00	0,00	-454 520,61
47	Dlouhodobé závazky	-454 520,61	0,00	0,00	0,00	-454 520,61
4	Kapitálové účty a dlouhodobé závazk	-3 769 230,98	352 684,89	336 600,89	16 084,00	-3 753 146,98
Celkem: Pasiva		-4 476 693,96	1 130 492,15	1 149 246,03	-18 753,88	-4 495 447,84
Rozdíl:		0,00	2 877 383,49	1 951 689,11	888 186,62	888 186,62

Měna subjektu: CZK

Účet	Popis	Počát. stav obd.	Období Má dátí	Období Dal	Období stav	Výsledný stav
Náklady						
511-1101	Opravy domu - daň.	0,00	177 659,50	0,00	177 659,50	177 659,50
511-1501	Opravy domu - dělitelný	0,00	177 659,50	177 659,50	0,00	0,00
511	Opravy a udržování	0,00	355 319,00	177 659,50	177 659,50	177 659,50
518-1101	Ostatní služby - daň.	0,00	78 008,88	0,00	78 008,88	78 008,88
518-1501	Ostatní služby - dělitelný	0,00	135 784,89	135 784,89	0,00	0,00
518	Ostatní služby	0,00	213 793,77	135 784,89	78 008,88	78 008,88
51	Služby	0,00	569 112,77	313 444,39	255 668,38	255 668,38
523-1101	Odměny statutárů - daň.	0,00	33 000,00	0,00	33 000,00	33 000,00
523-1501	Odměny statutárů - dělitelný	0,00	33 000,00	33 000,00	0,00	0,00
523	Odměny členům orgánů společnosti a druž.	0,00	66 000,00	33 000,00	33 000,00	33 000,00
52	Osobní náklady	0,00	66 000,00	33 000,00	33 000,00	33 000,00
532-1101	Daň z nemovitosti - daň.	0,00	16 540,00	0,00	16 540,00	16 540,00
532-1501	Daň z nemovitosti - dělitelný	0,00	16 540,00	16 540,00	0,00	0,00
532	Daň z nemovitostí	0,00	33 080,00	16 540,00	16 540,00	16 540,00
53	Daně a poplatky	0,00	33 080,00	16 540,00	16 540,00	16 540,00
568-1101	Bankovní poplatky z běžného účtu - daň.	0,00	3 108,00	0,00	3 108,00	3 108,00
568-1501	Bankovní poplatky z běžného účtu - dělit	0,00	3 108,00	3 108,00	0,00	0,00
568	Ostatní finanční náklady	0,00	6 216,00	3 108,00	3 108,00	3 108,00
56	Finanční náklady	0,00	6 216,00	3 108,00	3 108,00	3 108,00
5	Náklady	0,00	674 408,77	366 092,39	308 316,38	308 316,38
Celkem: Náklady		0,00	674 408,77	366 092,39	308 316,38	308 316,38
Výnosy						
602-1100	Tržby - nájemné smluvní, tržní	0,00	0,00	1 196 503,00	-1 196 503,00	-1 196 503,00
602	Tržby z prodeje služeb	0,00	0,00	1 196 503,00	-1 196 503,00	-1 196 503,00
60	Tržby za vlastní výkony a zboží	0,00	0,00	1 196 503,00	-1 196 503,00	-1 196 503,00
6	Výnosy	0,00	0,00	1 196 503,00	-1 196 503,00	-1 196 503,00
Celkem: Výnosy		0,00	0,00	1 196 503,00	-1 196 503,00	-1 196 503,00
Hospodářský výsledek:		0,00	-674 408,77	1 562 595,39	888 186,62	888 186,62