

Zápis o rozhodování per rollam členů BD IDEÁL 7, vyhlášeného dne 31.5.2026 pro schválení účetní závěrky za rok 2025

1. Vyhlášení rozhodování per rollam

Dne 31.5.2026 vyhlásilo představenstvo BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 (dále jen „BD IDEÁL 7“) rozhodování per rollam. Všem členům byly za tím účelem předány průvodní zprávy s textem navrhovaného usnesení, komentářem a nezbytnými organizačními pokyny, viz **příloha 1** tohoto zápisu.

Součástí zprávy byly materiály nutné ke schválení účetní závěrky za rok 2025, vypracovanými firmou ZIEGLER ZZ s.r.o. (dále jen „ZIEGLER ZZ“), viz seznam příloh tohoto zápisu níže.

2. Výsledek rozhodnutí členů BD IDEÁL 7

Rozhodování bylo podle pravidel per rollam ukončeno dne **19.6.2026**. Představenstvo BD IDEÁL 7 konstatuje, že k předloženému návrhu se korespondenčním způsobem vyslovili **všichni** dvacet čtyři členové BD IDEÁL 7, přičemž **všechny** hlasy byly **souhlasné**.

Představenstvo BD IDEÁL 7 tímto prohlašuje předložený návrh na schválení účetní závěrky za rok 2025 za **schválený**.

Příloha 1: Průvodní zpráva s vyhlášením schvalování per rollam dne 31.5.2026 (tři strany)

Příloha 2: Výkazy zisku a ztráty k 31.12.2025 (dvě strany)

Příloha 3: Rozvaha v plném znění k 31.12.2025 (jedna strana)

Příloha 4: Příloha k účetní závěrce k 31.12.2025 (tři strany)

Příloha 5: Komentář k hospodaření družstva v roce 2025 (jedna strana)

Zapsal: Ing. Pavel Adámek

Za BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7

Zdeněk Moučka v.r.
předseda
člen představenstva

Ing. Pavel Adámek v.r.
člen představenstva

Komu:

členové BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7

Věc:

Rozhodování per rollam - schválení účetní závěrky za rok 2025

V Praze, dne 31.5.2026

Vážení členové BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7,

Stanovy našeho bytového družstva (dále jen „družstva“) nám v souladu s platnými zákony ukládají schválit účetní závěrku za minulé účetní období, tj. aktuálně za rok **2025** do šesti měsíců po skončení tohoto účetního období, tedy do konce června roku **2026**.

Ani v letošním roce nebude v prvním pololetí svolána členská schůze našeho družstva, kde by se zároveň projednala a schválila účetní závěrka za rok 2025.

Písemné materiály pro schválení účetní závěrky za rok 2025, jakož i pro podání do OR, jsme od naší nové účetní firmy ZIEGLER ZZ obdrželi až tento týden, a ještě jsme vychytávali poslední chyby. Takže bychom nestihli schůzi včas připravit, aby mohla být svolána a v zákonné lhůtě a přitom, aby se ještě konala v termínu, kdy lze zajistit potřebnou účast členů, než nastanou letní dovolené.

Firma ZIEGLER ZZ zavádí nové SW vybavení pro účetnictví, a sami se s tím poněkud potýkali. Příští rok to tedy snad bude lepší...

Také zatím nemáme v rukou výsledky a zprávu z kamerové sondáže kanalizačního potrubí v přízemí a suterénu našeho domu, která proběhla teprve nedávno. A navíc, z důvodu technických komplikací, ve velmi omezeném rozsahu. Takže tomu se dostaneme až na podzimní členskou schůzi

Zpět k účetní závěrce.

Dle ZOK a stanov BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 (čl. 49) se představenstvo družstva rozhodlo předložit schválení účetní závěrky za rok **2025** členům družstva formou per rollam za využití e-mailové korespondence.

Účetní závěrka, kterou družstvo obdrželo od své ekonomicky správné firmy ZIEGLER ZZ s.r.o. (dále jen „**ZIEGLER ZZ**“), je k této e-mailové zprávě přiložena ve formě PDF souborů (viz „**BD IDEÁL 7 - Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2025.pdf**“, **BD IDEÁL 7 - Rozvaha k 31.12.2025.pdf** a **BD IDEÁL 7 - Příloha k účetní závěrce k 31.12.2025.pdf**).

Představenstvo BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 předkládá členům družstva ke schválení následující bod usnesení.

Navrhované usnesení:

Členové BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 schvalují prostřednictvím rozhodování per rollam představenstvem předloženou účetní závěrku za rok 2025.

Komentář k účetní závěrce:

Roční účetní závěrku za rok 2025 včetně přiznání k dani z příjmů zpracovávala z dodaných podkladů firma ZIEGLER ZZ. Představenstvo prohlašuje, že firmě ZIEGLER ZZ dodalo všechny relevantní podklady a žádnou skutečnost nezamlčelo, a že vykázané výsledky věrně zobrazují stav hospodaření družstva. **Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2025 a Rozvaha k 31.12.2025 a Příloha k účetní závěrce k 31.12.2025** byly vypracovány firmou ZIEGLER ZZ.

Představenstvo navrhuje schválit roční účetní závěrku za rok 2025 bez výhrad.

Konec usnesení

Poznámka:

Podrobněji se hospodařením družstva v roce 2025 zabývala Zpráva o činnosti a hospodaření družstva, kterou jste obdrželi dne 16.2.2026, kde byly uvedeny všechny zásadní informace o hospodaření družstva v roce 2025. Pro doplnění informací o účetní závěrce zde uvádíme i komentář, který obdrželo družstvo od firmy ZIEGLER ZZ, a který je k této e-mailové zprávě přiložen ve formě PDF souboru (viz „**BD IDEÁL 7 - Komentář k hospodaření družstva 2025.pdf**“).

Důležité technické pokyny a informace pro schvalované usnesení:

Představenstvo družstva vyzývá členy družstva, aby formou e-mailové odpovědi na tuto zprávu odpověděli, zda souhlasí či nesouhlasí s navrhovaným usnesením jako celkem, či zda se hlasování zdržuje.

Dle ZOK a stanov družstva tak musí být učiněno do **20 dnů**, t.j. do **19.6.2026**, od rozhodného doručení, což v případě e-mailové zprávy odpovídá datu jejího odeslání.

Nedoručí-li člen ve lhůtě uvedené výše, svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.

Pro přijetí usnesení je třeba nadpoloviční většiny **všech** členů družstva

Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům družstva bez zbytečného odkladu ode dne rozhodnutí per rollam. V oznámení bude uvedeno, kromě data, celé znění usnesení (včetně přiložených podkladů pro hlasování) a výsledek hlasování. V případě nejednomyslného schválení bude v příloze oznámení uvedena hlasovací listina.

Děkujeme za pozornost. Očekáváme Vaše odpovědi a věříme, že předložený návrh usnesení bude schválen (tzn., že účetní závěrka za rok 2025 bude schválena). Pokud možno jednomyslně.

Za představenstvo BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7

Zdeněk Moučka
předseda představenstva
a
Pavel Adámek
člen představenstva

Uspořádání a označení v přímém rozsahu dle vyhlášky č. 500/2002 Sb. Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně v tisících CZK s doručováním daňového přiznání za daně z příjmů 1 v příloženému finančnímu účtu	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky		
	IČO		Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště Praha		
	48032131		U družstva ideál 1260/7, 14000		
	ke dni: 31.12.2025				
v tisících CZK					
Označení a	TEXT b	Čís. řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném 1	minulém 2	
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	0	
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0	
A.	Výkonová spotřeba (ř.4 až 6)	3	0	0	
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0	
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0	
A.3.	Služby	6	0	0	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0	
C.	Aktivace (-)	8	0	0	
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	9	0	0	
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0	
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř.12+13)	11	0	0	
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0	
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř.15+18+19)	14	0	0	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř.16+17)	15	0	0	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0	
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0	
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0	
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	20	3	5	
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0	
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	3	5	
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	24	0	0	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0	
F.2.	Prodaný materiál	26	0	0	
F.3.	Daně a poplatky	27	0	0	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0	
F.5.	Jiné provozní náklady	29	0	0	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř.1 + 2 - 3 - 7 - 8 - 9 - 14 + 20 - 24)	30	3	5	

Označení a	TEXT b	Čís. řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř.32+33)	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř.40+41)	39	27	20
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	27	20
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45)	43	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)	48	27	20
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	49	30	25
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	50	1	1
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1	1
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.49-50)	53	29	24
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	55	29	24
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	30	25

Sestaveno dne: 25.05.2026		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání družstvo vlastníků bytových jednotek	Pozn:	

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU k 31.12.2025		
Uspořádání a označení dle vyhlášky č. 500/2002 Sb. Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů 1x příslušnému finančnímu úřadu		Obchodní firma nebo jiný
	IČO	název účetní jednotky
	48032131	BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7
	ke dni: 31.12.2025	Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
	v tisících CZK	a místo podnikání liší-li se od bydliště
		Praha
		U družstva Ideál 1260/7
		140 00

AKTIVA						
Označení	Text	2025 Brutto	2025 Korekce	2025 Netto	2025	2024 Netto
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	4 205 216	-1 349 441	2 745 039	2 745	2 745
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	7 980	-7 980	0	0	0
B.I.5.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	7 980	-7 980	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	4 197 236	-1 452 197	2 745 039	2 745	2 745
B.II.1.	Pozemky a stavby	4 159 121	-1 414 082	2 745 039	2 745	2 745
B.II.1.1.	Pozemky	2 547 850	0	2 547 850	2 548	2 548
B.II.1.2.	Stavby	1 611 271	-1 414 082	197 189	197	197
B.II.4.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	38 115	-38 115	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	3 151 239	0	3 151 239	3 151	3 151
C.II.	Pohledávky	1 107 113	0	1 107 113	1 107	1 107
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	1 105 760	-110 736	995 024	995	1 105 760
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	1 105 760	-110 736	995 024	995	1 105 760
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	1 353	0	1 353	1	1
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	1 353	0	1 353	1	1
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	2 044 126	0	2 044 126	2 044	2 045
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	4 158	0	4 158	4	4
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	2 040 206	0	2 040 206	2 040	2 040
D.	Časové rozlišení aktiv	990	0	990	1	1
D.1.	Náklady příštích období	990	0	990	1	1
	AKTIVA CELKEM	7 356 445	-1 349 441	5 785 421	5 785	5 494

PASIVA						
Označení	Text	2025				2024
A.	Vlastní kapitál	4 723 519			4 724	4 694
A.I.	Základní kapitál	4 593 951			4 594	4 594
A.I.1.	Základní kapitál	840 000			840	840
A.I.2.	Další členské vklady	1 540 831			1 541	1 541
A.II.	Kapitálové fondy	2 213 120			2 213	2 213
A.II.2.5.	Ostatní kapitálové fondy	2 213 120			2 213	2 213
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	129 568			130	76
A.V.	Výsledek hospodaření běžného období	790			1	24
B.+C.	Cizí zdroje	1 063 013			1 063	800
C.I.	Dlouhodobé závazky	365 855			366	0
C.I.9.	Závazky ostatní	365 855			366	0
C.I.9.1.	Dlouhodobé přijaté zálohy	365 855			366	0
C.II.	Krátkodobé závazky	807 894			808	800
C.II.8.	Závazky ostatní	807 894			808	800
C.II.8.1.	Závazky z obchodních vztahů	56 060			56	0
C.II.8.4.	Závazky ke společníkům	822 177			822	878
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	630			1	1
D.	Časové rozlišení pasiv	0			0	0
	PASIVA CELKEM	5 785 421			5 785	5 494

Sestaveno dne: 27.05.2026		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání družstvo vlastníků bytových jednotek	Pozn:

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2025

Příloha v účetní závěrce k 31.12.2025
BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7

1.OBECNÉ ÚDAJE

Název: **BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7**

Den vzniku: 9. července 1993

IČ: 48032131

Sídlo: U družstva Ideál 1260/7, Nusle, 140 00 Praha 4

Právní forma: Družstvo

Předmět činnosti: zajišťování bytových potřeb členů – pronájem bytů a nebytových prostor

Organizační struktura účetní jednotky

Předseda představenstva: ZDENĚK MOUČKA

Způsob jednání:

Předseda družstva je statutární orgán. Právní úkony, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje předseda družstva.

2. informace o použitých účetních metodách, obecných zásadách a způsobech oceňování

1. Pořízená budova a pozemek byly oceněny v účetnictví cenou pořízení, jiný majetek nevlastní.
2. Účetní jednotka nevlastní žádné další hmotné ani nehmotné prostředky.
3. Prodej zboží nebyl v předmětu činnosti.
4. Účtová osnova použitá v roce 2025 zahrnuje veškeré účty potřebné pro věrné a úplné zachycení výše majetku, závazků, pohledávek i hospodářského výsledku.
5. Opravné položky nebyly v uplynulém roce použity.
6. Přepočty cen z cizích měn nebyly použity.
7. Účetní jednotka nemá žádné investiční cenné papíry a nemá žádné další majetkové účasti v tuzemsku ani v zahraničí.
8. Účetní jednotka neprovedla v roce 2025 žádné změny týkající se upsaného základního kapitálu.
9. Za sledované účetní období dosáhla účetní jednotka účetního zisku (před zdaněním) ve výši 24 569,44 Kč. S přihlédnutím k osvobozeným příjmům byl hospodářský výsledek modifikován dle zákona o daních z příjmů a společnost vykázala daňový základ ve výši 1 000,- Kč, vypočtená daň činí 210,-Kč.
10. Účetní jednotka nemá žádný majetek, jehož tržní cena se odlišuje od ocenění v účetnictví ani žádný najatý majetek.
11. **Způsob odpisování:** V souladu s ustanovením 556 odst. 7 Vyhlášky 500 I 2002 Sb. Organizace účetní odpisy domu (jediného odepisovatelného majetku) neuplatňuje.

Příloha v účetní závěrce k 31.12.2025
BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7

12. Doplnující informace k rozvaze a výsledovce:

- a) Náklady jako jsou UT, TUV, vodného, světlení atd., jsou v souladu s ČUS č. 019 bod 3.1.3.písm. a) evidovány na účtech účtové skupiny 31. Zálohy na ně přijaté od nájemců pak na účtech účtové skupiny 32.
- b) Jednotka účtuje klasickým výsledkovým způsobem.

Předseda představenstva: ZDENĚK MOUČKA

Za společnost Zieglezz s.r.o. zpracoval účetní: Jaroslav Kerečanin

V Praze, dne: 25.05.2026

BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7

**U družstva Ideál 7
Praha 4**

Komentář k hospodaření družstva v r. 2025

družstvo nemá žádné pohledávky za členy družstva ani žádné závazky po lhůtě splatnosti

porovnání finančních prostředků

	k 1.1.2025	k 31.12.2025
pokladna	4 158,00	2 869,00
bankovní účet	1 040 205,52	1 770 205,54
spořicí účet	1 000 000,00	1 000 000,00
celkem	2 044 363,52	2 773 074,54

družstvo nemá ke dni uzávěrky žádné úvěry

Dlouhodobé zálohy na opravy (dříve "fond oprav")

	k 1.1.2025	k 31.12.2025
	365 854,99	1 045 492,78

V roce 2025 bylo na opravy čerpáno celkem za 115 270,00

Nejvýznamnější opravy v r. 2025

Nejvýznamnější oprava v roce 2025 byla instalace kamerového systému

splátky členů družstva za pozemek (zbývá k zaplacení)

	k 1.1.2025	k 31.12.2025
	1 105 760,00	995 024,00

Nejvýznamnější položky - služby v r. 2025

pojištění domu Kooperativa pojišťovna	37 092,00
správa domu ZIEGLER ZZ	44 164,56

Zpracoval Jaroslav Kerečanin, Zieglerzz s r.o., v Praze dne 27.05.2025