

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA VE ZKRÁCENÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2025

(údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč)

sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SICOM stavební družstvo Šeberov IV.

IČO : 26213486

DIČ : CZ26213486

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

K Újezdu 278

Praha 4 - Šeberov

PSČ 149 00

Česká republika

Právní forma účetní jednotky :

Družstvo

Předmět podnikání nebo jiné činnosti :

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2025

do

31.12.2025

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2024

do

31.12.2024

Obsah účetní závěrky :

Rozvaha

strana

2

počet stran

1

Výkaz zisků a ztrát

3

2

Příloha ve zjednodušeném rozsahu

5

6

Podpisující osoba/vztah k účetní jednotce :

Ing. Petr Štěpánek - předseda představenstva

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
24. březen 2026		
16:38		

ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu

ke dni 31. prosince 2025

(v celých tisících Kč)

IČ

262 13 486

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**SICOM stavební
družstvo Šeberov IV.**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

K Újezdu 278
149 00 Praha 4 - Šeberov

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 07 + 14)	001	9 515	0	9 515	9 520
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 až 06)	003	9 107	0	9 107	9 107
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	9 107	0	9 107	9 107
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	006	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 08 + 09 + 12 + 13)	007	408	0	408	413
C. I.	Zásoby	008	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 10 + 11)	009	0	0	0	0
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	010	0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	011	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	012	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	013	408	0	408	413
D. I.	Časové rozlišení	014	0	0	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
			5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 16 + 23 + 28)	015	9 515	9 520
A.	Vlastní kapitál (ř. 17 až 21 - 22)	016	9 513	9 517
A. I.	Základní kapitál	017	180	180
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	018	9 107	9 107
A. III.	Fondy ze zisku	019	230	274
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	020	0	-49
A. V. 1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -) (ř. 01 - 17 - 18 - 19 - 20 + 22 - 23 - 28)	021	-4	5
A. V. 2	Rozhodnuto o zálohách na podílu na zisku (-)	022	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 24 + 25)	023	2	3
B.	Rezervy	024	0	0
C.	Závazky (ř. 26 + 27)	025	2	3
C. I.	Dlouhodobé závazky	026	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	027	2	3
D.	Časové rozlišení	028	0	0

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2025

(v celých tisících Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ

262 13 486

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**SICOM stavební družstvo
Šeberov IV.**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

K Újezdu 278

149 00 Praha 4 - Šeberov

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	13	7
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
3.	Služby	06	13	7
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	0	0
1.	Mzdové náklady	10	0	0
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	0	0
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
2. 2	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	0	0
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	0	0
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	0	0
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	2	0
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	2	0
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-15	-7

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	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
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
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	11	13
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	11	13
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	0	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	0	1
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 +46 - 47)	48	11	12
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-4	5
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	0	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	-4	5
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-4	5
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	11	13

Příloha v účetní závěrce - SICOM stavební družstvo Šeberov IV. ke dni 31. prosince 2025

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. **Hodnotové údaje jsou vykázány v celých jednotkách Kč, pokud není uvedeno jinak.**

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od 01.01.2025 do 31.12.2025
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od 01.01.2024 do 31.12.2024

A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (§ 39 odst. 1 Vyhlášky)

Obchodní firma: **SICOM stavební družstvo Šeberov IV.**
Sídlo: K Újezdu 278, Praha 4 - Šeberov, PSČ 149 00, Česká republika
Právní forma: Družstvo
IČ: 26213486
DIČ: CZ26213486
Zapsána v obchodním rejstříku, který je veden: Městským soudem v Praze
Oddíl: Dr Vložka: 4999

Rozhodující předmět činnosti: **Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor**

Datum vzniku společnosti: **23.11.2000**
Základní kapitál: Zapisovaný základní kapitál: **Kč 60.000,-** (splaceno 100%)
Základní členský vklad: **Kč 10.000,-**

Rozvahový den: **31.12.2025**
Kategorie účetní jednotky: **Mikro**

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	Podíl	tj. %
		0	0,00%	0	0,00%
		0	0,00%	0	0,00%

Změny a dodatky provedené v běžném účetním období v obchodním rejstříku:

Druh změny (dodatku)	Datum změny
Vymazání člena představenstva - Ing. Petr Janas, Nad Jordánkem 334, Praha 4 - Šeberov	29.9.2025

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Vedení společnosti a hlavní provozovna se nachází na adrese K Újezdu 278, 149 00 Praha 4 - Šeberov.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Jméno a příjmení	Funkce
Ing. Petr Štěpánek, Pod vsí 256, 149 00 Praha 4 - Šeberov, datum narození 21.4.1965	předseda představenstva
Ing. Pavel Jelínek, Na Kapličce 363, 149 00 Praha 4 - Šeberov, datum narození 2.4.1965	místopředseda představenstva

Za družstvo jedná navenek předseda představenstva nebo místopředseda. Je-li pro právní úkon předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva, jeden z těchto členů musí být předseda nebo místopředseda představenstva.

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných (dceřiných) společnostech (§ 39 odst. 2 Vyhlášky)

Majetková spoluúčast vyšší než 20%:

Obchodní firma dceřiné společnosti	Sídlo dceřiné společnosti	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu	Výše hospodářského výsledku
XXX		0,00%	0	0
		0,00%	0	0

Účast účetní jednotky ve společnostech, v nichž je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením:

Obchodní firma dceřiné společnosti	Sídlo dceřiné společnosti	Právní forma dceřiné společnosti
XXX		

Dohody mezi společníky dceřiných společností, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu; Ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku:

XXX

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady (§ 39 odst. 3 Vyhlášky)

Zaměstnanci společnosti včetně řídicích pracovníků	Zaměstnanci společnosti celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	0	0	0	0
Mzdové náklady	0	0	0	0
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0
Sociální náklady	0	0	0	0
Osobní náklady celkem	0	0	0	0

Statutární orgány a členové statutárních a dozorčích orgánů	Statutární orgány a členové statutárních orgánů		Členové dozorčích orgánů	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný přepočtený počet osob	2	3	0	0
Mzdové náklady	0	0	0	0
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0
Sociální náklady	0	0	0	0
Osobní náklady celkem	0	0	0	0

4. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění (§ 39 odst. 4 Vyhlášky)

Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů

Druh plnění	Řídících		Statutárních		Dozorčích	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky a zajištění	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Životní pojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání osobního automobilu	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

Výše peněžního a naturálního plnění bývalým členům orgánů

Druh plnění	Řídících		Statutárních		Dozorčích	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky a zajištění	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Životní pojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání osobního automobilu	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (§ 39 odst. 5 Vyhlášky)

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

1. Způsoby ocenění a odepisování majetku (§ 39 odst. 5a Vyhlášky)

1.1. Zásoby

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností:

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

Ocenění nakupovaného dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku:

* Skutečnými pořizovacími cenami zahrnujícími cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady (nedílné příslušenství, dopravné, balné aj.)

1.3. Cenné papíry a podíly

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

1.4. Zvířata

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

1.5. Odepisování

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

2. Odchyly od metod dle § 7 zákona o účetnictví (§ 39 odst. 5b Vyhlášky)

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

3. Způsoby korekcí oceňování aktiv (§ 39 odst. 5c Vyhlášky)

3.1. Opravné položky a oprávky k majetku

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

3.2. Přepočítání cizích měn na českou měnu

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

3.3. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

C. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (§ 39 odst. 6 až 10 Vyhlášky)

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky (§ 39 odst. 6 Vyhlášky)

1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období splatné v běžném účetním období

Zdaňovací období	Důvod doměrku	Výše doměrku
XXX		0
		0
	Celkem	0

1.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.3. Rezervy

Rezervy	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek-rozvahový den
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	0	0
Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0	0

1.4. Dlouhodobé bankovní úvěry

Rok poskytnutí úvěru	Rok splatnosti	Původní výše úvěru	Zbývajících výše úvěru	Úrok	Způsob zajištění
XXX		0	0	0,0%	
	Celkem	0	0		

1.5. Závazky po splatnosti ke státním orgánům

Druh závazku	Celková výše závazku
Závazky z titulu zákonného sociálního pojištění	0
Závazky z titulu zákonného zdravotního pojištění	0
Závazky z titulu celních nedoplatků	0
Závazky z titulu daňových nedoplatků	0
Celkem	0

1.6. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Důvod dotace	Poskytovatel dotace	Běžné účetní období	Minulé účetní období
XXX		0	0
		0	0

2. Důležité údaje týkající se majetku a závazků (§ 39 odst. 7 Vyhlášky)

2.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
Do 30	0	0	0	0
31 - 60	0	0	0	0
61 - 90	0	0	0	0
91 - 180	0	0	0	0
181 - 360	0	0	0	0
360 a více	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

2.2. Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
Do 30	0	0	0	0
31 - 60	0	0	0	0
61 - 90	0	0	0	0
91 - 180	0	0	0	0
181 - 360	0	0	0	0
360 a více	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

2.3. Dlouhodobé závazky ve lhůtě splatnosti

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
nad 5 let	0	0	0	0
nad 10 let	0	0	0	0

2.4. Dlouhodobé pronájmy majetku

Pronajatý majetek	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	účetní hodnota	doba pronájmu	účetní hodnota	doba pronájmu
XXX	0	0	0	0
	0	0	0	0

2.5. Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

Zatížený majetek	Běžné účetní období				Minulé účetní období			
	Účetní hodnota	Způsob zatížení	Výše jistěného závazku	Ukončení zajištění	Účetní hodnota	Způsob zatížení	Výše jistěného závazku	Ukončení zajištění
XXX	0		0		0		0	
	0		0		0		0	
Celkem	0	XX	0	XX	0	XX	0	XX

2.6. Penzijní závazky

Druh závazků	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	výše závazků	splatnost závazků	výše závazků	splatnost závazků
XXX	0	0	0	0
	0	0	0	0

2.7. Závazky vůči jednotkám v konsolidačním celku

Věřitel	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	výše závazků	splatnost závazků	výše závazků	splatnost závazků
XXX	0		0	
	0		0	
Celkem	0	XXX	0	XXX

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

Obsah změny	Datum změny	Vliv na rozvahu	Vliv na výkaz zisku a ztrát	Ohodnocení změny
XXX				0
				0

3. Informace, které nejsou vykázány v rozvaze (§ 39 odst. 9 Vyhlášky)**3.1. Celková výše závazků, které nejsou vykázány v rozvaze**

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Celková výše závazků	0	0

3.2. Tržní hodnota drobného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Drobný dlouhodobý hmotný majetek	0	0
Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	0	0

4. Další povinné informace (§ 39 odst. 10 Vyhlášky)**4.1. Zvláštní transakce provedené mezi účetní jednotkou a členy správních, dozorčích a řídicích orgánů**

Jméno člena orgánu	Popis transakce	Finanční ohodnocení
XXX		0
		0
	Celkem	0