

Ustavení a založení družstva

bylo schváleno rozhodnutím rady ONV v Praze 7.

Usnesením ustavující schůze členů dne **21. 7. 1959**

byly přijaty stanovy družstva a bylo založeno Stavební bytové družstvo občanů v Praze 7.

Později v polovině **80tých** let bylo Stavební bytové družstvo občanů v Praze 7

přejmenováno na **Stavební bytové družstvo POKROK.**

Od konce 9. století centrum české státnosti, založen jako přemyslovské hradiště
asi v 80. letech 9. století knížetem Bořivojem. V r. 885 založen kostel Panny Marie.
V r. 920 kníže Vratislav založil kostel, baziliku sv. Jiří, r. 973 u ní založen první klášter v Čechách.
Před r. 929 založena knížetem Václavem rotunda sv. Víta. R. 1085 za krále Vratislava I. dokončena
románská přestavba rotundy sv. Víta na baziliku. Po r. 1135 za knížete Soběslava II. rozsáhlá přestavba;
vystavěn kamenný palác. V r. 1344 položeny základy katedrály sv. Víta a v následujících letech byl Pražský hrad
přestavěn v rozsáhlou a honosnou císařskou rezidenci (Starý královský palác). Od roku 1484 přestavba
vedená B. Riedem (stavby: Daliborka, Černá věž, nové paláce tzv. Ludvíkovo křídlo, Vladislavský sál atd.).
Roku 1541 mohutný požár. Za Rudolfa II. velký rozkvět (postaven nový palác, nové konírny atd.).
Ve 2. polovině 18. století architekt N. Paccasi přestavěl hrad ve středním barokním stylu zhruba
do dnešní podoby. V 2. pol. 19. století dostavba chrámu sv. Víta (1929). Po r. 1918 úpravy
Pražského hradu na sídlo prezidenta republiky (architekt J. Plečnik).



Obsah

1. Úvodní slovo předsedy představenstva	2
2. Základní identifikační údaje	3
3. Informace o účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobu oceňování	4
4. Roční účetní závěrka za rok 2005 a zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky za rok 2005 – příloha č. 1	5 - 13
5. Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky – příloha č. 2	14 - 23
6. Další finanční a nefinanční informace	4
7. Výrok auditora – příloha č. 3	24 - 25
8. Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva	26

1. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení členové družstva, klienti a obchodní partneři,

výroční zpráva Stavebního bytového družstva POKROK za rok 2005, kterou Vám předkládá představenstvo, zobrazuje, v souladu se zákony České republiky, především ekonomický stav našeho družstva.

Trend posledního desetiletí, kdy se činnost SBD POKROK stále více přesouvá ke správě bytového fondu, pokračoval i v roce 2005. Také výkon vlastnických práv zůstává přitom i nadále významnou součástí činnosti družstva.

Bývá zvykem připomenout na tomto místě ekonomickou, personální i organizační stabilitu našeho družstva a já mohu jen s potěšením konstatovat, že v tomto směru nenastala v našem družstvu žádná negativní změna.

Vývoj české společnosti, stále více ovlivňovaný trendy Evropské unie, ovšem vyžaduje, aby (s výjimkou zmíněné stability) hledala družstevní forma bydlení nové cesty k uspokojování potřeb a požadavků členů a klientů. Vzhledem k tomu, že SBD POKROK je největší organizací svého druhu v naší zemi, je a musí být naší snahou vyvarovat se těžkopádnosti. Proto stále více provozních kompetencí přechází z ústředí družstva do jednotlivých Obvodních bytových správ, kterých máme

celkem pět. Tam je družstvo v daleko lepším kontaktu s klienty a může poskytovat služby rychle a operativně. Naštěstí disponujeme na všech Obvodních bytových správách kolektivy zkušených pracovníků. Zahájili jsme také lepší spolupráci s jednotlivými městskými obvody a jejich úřady, byť je tento proces zatím teprve v počátcích.

Požadavek rozvoje družstevní formy bydlení, v posledních patnácti letech poněkud podceňované, nás dovedl k myšlenkám na novou výstavbu. Vzhledem k tomu, že správa bytového fondu je z velké části rutinní záležitostí, může věnovat vedení SBD POKROK pozornost právě tomu jak poskytnout i sociálně skromněji vybaveným občanům možnost finančně únosného a přitom důstojného bydlení. Předpokládáme, že takovou perspektivu uvítají i členové a klienti našeho družstva, a to nejen nebydlící, ale také rodinní příslušníci těch, kteří bydlí v družstevním nebo jiném námi spravovaném bytě.

Také ekonomická úspěšnost Stavebního bytového družstva POKROK, kterou zobrazuje tato výroční zpráva, nám dává oprávnění k optimistickému tvrzení, že jsme schopni uspokojovat potřeby nejen klientů stávajících, ale i těch budoucích.



Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva

SBD POKROK

13. 11. 2006

2. Základní identifikační údaje

Název: **Stavební bytové družstvo POKROK**
Právní forma: družstvo
Sídlo: Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8
IČ: 00034398
DIČ: CZ00034398
Registrace: Obchodní rejstřík, vedený Městským soudem
v Praze, odd. Dr. XCVIII, číslo vložky 53,
ze dne 21. 9. 1959

Představenstvo

Předsedkyně: Věra Hrdinová
Místopředseda: Ing. Oldřich Sova
Místopředseda: Ing. František Svoboda
Místopředseda: Ing. Jan Duspěva
Člen: JUDr. Jaroslav Ledvina
Člen: Ing. Jan Vokrouhlecký
Člen: Mgr. Bc. Lucie Helmová

Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda nebo místopředseda nebo jiný pověřený člen představenstva. Právní úkony, pro které je předepsaná písemná forma, podepisuje předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva.

Fyzické a právnické osoby, které se k 31. 12. 2005 podílely více než 20 % na základním kapitálu účetní jednotky:

Takové fyzické ani právnické osoby nejsou.

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

V účetním období 1. 1. 2005 – 31. 12. 2005 družstvo provedlo zápis změn ve složení představenstva.

Popis organizační struktury účetní jednotky:

Ke dni 1. 8. 2005 došlo ke sloučení úseku ekonomického a úseku obchodní politiky pod ekonomický úsek. Družstvo mělo k 31. 12. 2005 následující organizační strukturu – představenstvo družstva, úsek ředitele, ekonomický úsek a provozně technický úsek.

Společnosti, v nichž má účetní jednotka k 31. 12. 2005 větší než 20% podíl na jejich základním kapitálu:

Družstvo nemá u žádné společnosti podíl na jejím základním kapitálu.

3. Informace o účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobu oceňování

Použité účetní metody, způsoby oceňování a odpisování, které účetní jednotka používala při sestavování účetní závěrky za rok 2005, jsou podrobně uvedeny v Příloze k roční závěrce, která je součástí této výroční zprávy.

4. Roční účetní závěrka za rok 2005 a zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky za rok 2005

Příloha č. 1

5. Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky

Příloha č. 2

6. Další finanční a nefinanční informace

Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni bylo v únoru a v březnu 2006 změněno složení představenstva:

Předseda:	Ing. Oldřich Sova
Místopředseda:	Ing. František Svoboda
Místopředseda:	Ing. Jan Duspěva
Místopředseda:	Ing. Jan Vokrouhlecký
Místopředseda:	JUDr. Jaroslav Ledvína
Člen:	Věra Hrdinová
Člen:	Mgr. Bc. Lucie Helmová

Předpokládaný vývoj účetní jednotky

Ve vývoji účetní jednotky se nepředpokládá, že by došlo ke změně dosavadního vývoje. Účetní jednotka se bude i v budoucnu zabývat správou nemovitostí jak v majetku družstva, tak i nemovitostí přijatých do správy.

Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje

Účetní jednotka nemá žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Aktivita v oblasti ochrany životního prostředí

Účetní jednotka nemá žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Aktivita v zahraničí

Účetní jednotka nemá žádné aktivity v zahraničí.

7. Výrok auditora

Příloha č. 3

„Výrok auditora ke zprávě o výsledcích hospodaření za rok 2005“ a „Výrok auditora k výroční zprávě za rok 2005“

8. Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje výroční zprávu za rok 2005.

PŘÍLOHA Č. 1

Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky

k 31. 12. 2005

účetní jednotky

Stavební bytové družstvo POKROK

Kolárova 157/18, 186 00 Praha 8

Registrace: Obchodní rejstřík, vedený Městským soudem v Praze, oddíl Dr. XCVIII, číslo vložky 53, ze dne 21. 9. 1959

určená pro statutární orgány a družstevníky společnosti

Předseda představenstva: Ing. Oldřich Sova

Obsah zprávy:

- 1) Právní skutečnosti
- 2) Výrok auditora

Společnost zastupoval Ing. Pavel Beránek, ekonomický náměstek společnosti.

Přílohy:

Účetní výkazy:

- ROZVAHA v plném rozsahu k 31. 12. 2005
- VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY k 31. 12. 2005
- PŘÍLOHA k účetní závěrce v plném rozsahu k 31. 12. 2005

Účetní doklady, výkazy a další doplňující informace poskytla paní Alena Malíková, hlavní účetní společnosti.

1.3. Předmět a druh ověření:

Provedení auditu přiložené účetní závěrky za období od 1. 1. 2005 do 31. 12. 2005

1. Právní skutečnosti

Povinností auditora je na základě provedeného auditu vyjádřit výrok o této účetní závěrce.

1.1. Auditorská firma:**NGB, spol. s r.o.**

číslo osvědčení Komory auditorů ČR 134

Bělehradská 18, 140 00 Praha 4

Registrace: MS v Praze – oddíl C, vložka 34055

Auditor ověřuje informace prokazující údaje uvedené v účetní závěrce. Ověření se provádí výběrovým způsobem a podle zásady významnosti vykazovaných skutečností.

Realizační tým:

Odpovědný auditor: Ing. Tomáš Brumovský

číslo osvědčení KA ČR 0587

Asistent: Ing. Jiří Voldán

1.4. Odpovědnost účetní jednotky:

Za vedení účetnictví, za jeho úplnost, průkaznost a správnost a za sestavení a správnost účetní závěrky odpovídá statutární orgán účetní jednotky. Provedený audit účetní závěrky nezbavuje účetní jednotku odpovědnosti za správnost vykázaných výsledků a za důsledky, které vyplynou z jiných kontrol, provedených příslušnými kompetentními orgány.

1.2. Účetní jednotka:Název: **Stavební bytové družstvo POKROK**

Právní forma: družstvo

Sídlo: Kolárova 157/18, 186 00 Praha 8

IČO: 000 34 398

2. Výrok auditora

Audit jsme sestavili v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením a dále zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že provedený audit účetní jednotky **Stavební bytové družstvo POKROK, Praha 8**, poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření následujícího výroku auditora bez výhrad:

“Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti k 31. 12. 2005 a nákladů, výnosů a výsledků hospodaření za rok 2005 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.”

Jiné než účetní informace získané z účetní závěrky a účetních knih nebyly ověřovány.

V Praze dne 30. 6. 2005

NBG, s.r.o.
Sídlo: Bělehradská 18, 140 00 Praha 4
Kancelář: Na Pankraci 30, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358 Tel.: 234633231

NBG, spol. s r.o.
Ing. Tomáš Brumovský
jednatel společnosti



Ing. Tomáš Brumovský
odpovědný auditor

Gotický hrad ve stejnojmenné obci v okrese Beroun u řeky Berounky.
Založený českým králem a římským císařem Karlem IV. jako místo uchování svatých relikvií

a říšských korunovačních klenotů. Postavený v letech 1348-1365 (vysvěcení kaple sv. Kříže v Mariánské věži)
snad podle původního projektu Matyáše z Arrasu. Již v roce 1355 zde pobýval a na stavbu dohlížel Karel IV.

Karlštejn byl přestavěn koncem 16. století a zejména v letech 1887-99 J. Mockerem v duchu purismu.
Roku 1357 při hradě založena kapitula. Hlavními částmi jsou Císařský palác, Hodinová věž, Studniční věž,

Purkrabský palác a Mariánská věž s kaplí svatého Kříže, kultovním centrem, v němž byly uchovávány relikvie,
státní dokumenty a korunovační klenoty. Za husitských válek obléhán, v pozdní renesanci přestavován,

v letech 1887-89 restaurován. Hrad má mohutné opevnění. Ve velké věži je umístěna kaple sv. Kříže
se stěnami zdobenými polodrahokamy a souborem 129 deskových obrazů světců od mistra Theodorika,

oltář je prací Tomáše z Modeny, také je zde vystavena replika Svatováclavské koruny českých králů.
V malé věži je kaple sv. Kateřiny a kostel Panny Marie. Karlštejn je národní kulturní památka.



ROZVAHA

v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2005 (v celých tisících Kč)

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
1	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+31+63)=ř.67	3 109 135	-62 248	3 046 887	3 170 494
2 A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	23		23	24
3 B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+13+23)	2 280 999	-35 826	2 245 173	2 390 289
4 B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	7 486	-7 050	436	1 001
5 B.I. 1.	Zřizovací výdaje				
6 2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
7 3.	Software	7 486	-7 050	436	1 001
8 4.	Ocenitelná práva				
9 5.	Goodwill (+/-)				
10 6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek				
11 7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
12 8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
13 B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	2 273 513	-28 776	2 244 737	2 389 288
14 B.II. 1.	Pozemky	3 000		3 000	3 000
15 2.	Stavby	2 254 722	-15 531	2 239 191	2 384 988
16 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	15 791	-13 245	2 546	1 300
17 4.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
18 5.	Základní stádo a tažná zvířata				
19 6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
20 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
21 8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
22 9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)				
23 B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)				
24 B.III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách				
25 2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem				
26 3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
27 4.	Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem				
28 5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
29 6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek				
30 7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				

31	C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	826 576	-26 422	800 154	779 875
32	C.I.	Zásoby (ř.33 až 38)	662		662	659
33	C.I. 1.	Materiál	662		662	659
34	2.	Nedokončená výroba a polotovary				
35	3.	Výrobky				
36	4.	Zvířata				
37	5.	Zboží				
38	6.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
39	C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)				
40	C.II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
41	2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba				
42	3.	Pohledávky - podstatný vliv				
43	4.	Pohledávky za společ., členy družstva a za účast. sdruž.				
44	5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
45	6.	Dohadné účty aktivní				
46	7.	Jiné pohledávky				
47	8.	Odložená daňová pohledávka				
48	C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	459 062	-26 422	432 640	422 346
49	C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	392 088	-26 422	365 666	336 352
50	2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba				
51	3.	Pohledávky - podstatný vliv				
52	4.	Pohledávky za společ., členy družstva a za účast. sdruž.	1 135		1 135	800
53	5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
54	6.	Stát - daňové pohledávky	889		889	127
55	7.	Ostatní poskytnuté zálohy	36 738		36 738	54 374
56	8.	Dohadné účty aktivní				
57	9.	Jiné pohledávky	28 212		28 212	30 693
58	C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	366 852		366 852	356 870
59	C.IV. 1.	Peníze	424		424	564
60	2.	Účty v bankách	207 258		207 258	199 826
61	3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	159 170		159 170	156 480
62	4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek				
63	D.I.	Časové rozlišení (ř.64 až 66)	1 537		1 537	306
64	D.I. 1.	Náklady příštích období	1 537		1 537	306
65	2.	Komplexní náklady příštích období				
66	3.	Příjmy příštích období				

Označení	PASIVA	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
67	PASIVA CELKEM (ř.68+85+118)=ř.01	3 046 887	3 170 494
68 A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+78+81+84)	2 016 398	2 106 969
69 A.I.	Základní kapitál (ř.70 až 72)	13 218	13 771
70 A.I. 1.	Základní kapitál	13 218	13 771
71 2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		
72 3.	Změny základního kapitálu (+/-)		
73 A.II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	1 949 458	2 039 494
74 A.II. 1.	Emisní ážio		
75 2.	Ostatní kapitálové fondy	1 949 458	2 039 494
76 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
77 4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)		
78 A.III.	Rezerv. fondy, nedělitel. fond a ost. fondy ze zisku (ř.79+80)	49 631	53 258
79 A.III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	49 309	49 130
80 2.	Statutární a ostatní fondy	322	4 128
81 A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.82 + 83)	3 956	
82 A.IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	3 956	
83 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)		
84 A.V.	Výsledek hos. běž. úč. obd. (+/-) ř.01-(+69+73+78+81+85+118)=ř.60	135	446
85 B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	1 029 774	1 063 525
86 B.I.	Rezervy (ř.87 až 90)		
87 B.I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
88 2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
89 3.	Rezerva na daň z příjmu		
90 4.	Ostatní rezervy		

91	B.II.	Dlouhodobé závazky (ř.92 až 101)	266 530	170 240
92	B.II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		
93	2.	Závazky - ovládající a řídící osoba		
94	3.	Závazky - podstatný vliv		
95	4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		
96	5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	266 530	170 240
97	6.	Vydané dluhopisy		
98	7.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
99	8.	Dohadné účty pasivní		
100	9.	Jiné závazky		
101	10.	Odložený daňový závazek		
102	B.III.	Krátkodobé závazky (ř.103 až 113)	498 764	572 325
103	1.	Závazky z obchodních vztahů	172 726	215 906
104	2.	Závazky - ovládající a řídící osoba		
105	3.	Závazky - podstatný vliv		
106	4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	201	211
107	5.	Závazky k zaměstnancům	12	57
108	6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 891	1 931
109	7.	Stát - daňové závazky a dotace	899	1 282
110	8.	Krátkodobé přijaté zálohy	277 295	346 436
111	9.	Vydané dluhopisy		
112	10.	Dohadné účty pasivní	1 172	2 138
113	11.	Jiné závazky	44 568	4 364
114	B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.115 až 117)	264 480	320 960
115	B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	264 480	320 960
116	2.	Krátkodobé bankovní úvěry		
117	3.	Krátkodobé finanční výpomoci		
118	C.I.	Časové rozlišení (ř.119 až 120)	715	
119	C.I. 1.	Výdaje příštích období		
120	2.	Výnosy příštích období	715	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2005 (v celých tisících Kč)

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období sledovaném minulém	
1 I.	Tržby za prodej zboží		
2 A.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
3 +	Obchodní marže (ř.01- 02)		
4 II.	Výkony (ř.05+06+07)	122 472	109 500
5 II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	122 472	109 500
6 II. 2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti		
7 II. 3.	Aktivace		
8 B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	106 346	119 952
9 B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	11 584	12 055
10 B. 2.	Služby	94 762	107 897
11 +	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	16 126	-10 452
12 C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	49 414	53 769
13 C. 1.	Mzdové náklady	33 355	36 111
14 C. 2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	2 903	3 818
15 C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12 350	13 034
16 C. 4.	Sociální náklady	806	806
17 D.	Daně a poplatky	3 118	4 956
18 E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 245	3 121
19 III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	146 080	678 367
20 III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	145 883	678 291
21 III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	197	76
22 F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. maj. a mater. (ř.23+24)	144 344	672 998
23 F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	144 173	672 937
24 F. 2.	Prodaný materiál	171	61
25 G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	419	-1 193
26 IV.	Ostatní provozní výnosy	77 255	84 915
27 H.	Ostatní provozní náklady	40 886	17 381
28 V.	Převod provozních výnosů		

29	I.	Převod provozních nákladů		
30	*	Provozní výsl. hosp. [ř.11-12-17-18+19-22+25+26-27+(-28)-(-29)]	-127	-589
31	VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů		
32	J.	Prodané cenné papíry a podíly		
33	VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)		
34	VII.	1. Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		
35		2. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		
36		3. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
37	VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku		
38	K.	Náklady z finančního majetku		
39	IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů		
40	L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů		
41	M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	1	-1
42	X.	Výnosové úroky	4 801	5 191
43	N.	Nákladové úroky	2 915	3 551
44	XI.	Ostatní finanční výnosy	1	68
45	O.	Ostatní finanční náklady	618	582
46	XII.	Převod finančních výnosů		
47	P.	Převod finančních nákladů		
48	*	Finanční výsledek hospodaření [ř.31-32+33+37-38+39-40+41+42-43+44-45+(-46)-(-47)]	1 270	1 125
49	Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	912	1 534
50	Q.	1. - splatná	912	1 534
51	Q.	2. - odložená		
52	**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	233	-998
53	XIII.	Mimořádné výnosy	3	1 740
54	R.	Mimořádné náklady	100	296
55	S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)		
56	S.	1. - splatná		
57	S.	2. - odložená		
58	*	Mimořádný hospodářský výsledek (ř.53-54-55)	-98	1 444
59	T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníků (+/-)		
60	***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	135	446
61	****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř.30+48+53-54)	1 046	1 981

PŘÍLOHA Č. 2

Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky

k 31. 12. 2005

Obsah:**1. Obecné informace****1.1. Popis účetní jednotky****1.2. Fyzické a právnické osoby, které se podílely
20 a více procenty na ZK účetní jednotky****1.3. Změny a dodatky provedené v uplynulém účet-
ním období v obchodním rejstříku****1.4. Popis organizační struktury účetní jednotky****1.5. Členové statutárních a dozorčích orgánů****2. Iformace o významných
kapitálových vkladech****2.1. Společnosti, v nichž má účetní jednotka větší
než 20 procentní podíl na jejich ZK****2.2. Dohody mezi společníky o rozhodovacích právech****2.3. Výše vlastního kapitálu a účetní
výsledek hospodaření****2.4. Uzavřené ovládací smlouvy nebo smlouvy
o převodech zisku****3. Údaje o osobních nákladech a odměnách****4. Výše poskytnutých půjček, úvěrů
a ostatních plnění****5. Obecné účetní zásady****5.1. Právní normy platné pro sestavení účetní závěrky****5.2. Princip cen použitý v účetní závěrce****5.3. Informace o účetních zásadách****5.4. Konkrétní údaje k bodům 5.3.1. - 5.3.9.****5.4.1. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek****5.4.2. Finanční majetek****5.4.3. Zásoby****5.4.4. Pohledávky****5.4.5. Přijaté úvěry****5.4.6. Devizové operace****5.4.7. Finanční deriváty****5.4.8. Účtování nákladů a výnosů****5.4.9. Daň z příjmů****5.4.10. Dotace****5.4.11. Výzkum a vývoj****5.4.12. Přeměny společnosti****6. Doplnující informace k rozvaze****6.1. Dlouhodobý nehmotný majetek****6.2. Dlouhodobý hmotný majetek****6.3. Dlouhodobý finanční majetek****6.3.1. Podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem,
tj. více než 50 %****6.3.2. Podíly v podnicích s podstatným vlivem,
tj. 20-50 %****6.3.3. Přehled ostatních dlouhodobých
cenných papírů****6.3.4. Dlouhodobé půjčky****6.3.5. Jiný dlouhodobý finanční majetek****6.4. Zásoby****6.5. Dlouhodobé pohledávky****6.6. Krátkodobé pohledávky****6.7. Krátkodobý finanční majetek**

- 6.8. Ostatní aktiva
- 6.9. Opravné položky
- 6.10. Vlastní kapitál
 - 6.10.1. Přehled o změnách vlastního kapitálu v průběhu účetního období
 - 6.10.2. Kapitálové fondy
 - 6.10.3. Nedělitelný fond
 - 6.10.4. Ostatní fondy ze zisku
- 6.11. Rezervy
- 6.12. Dlouhodobé závazky
- 6.13. Krátkodobé závazky
- 6.14. Bankovní úvěry a výpomoci
 - 6.14.1. Krátkodobé bankovní úvěry a půjčky
 - 6.14.2. Dlouhodobé bankovní úvěry
- 6.15. Ostatní pasiva
- 6.16. Daň z příjmů
 - 6.16.1. Daň splatná
 - 6.16.2. Daň odložená
- 6.17. Leasing
- 6.18. Závazky nevykázané v rozvaze
- 6.19. Výnosy běžného roku
- 6.20. Výdaje na výzkum a vývoj
- 6.21. Mimořádné náklady a výnosy
- 6.22. Informace o spřízněných osobách
- 6.23. Finanční nástroje
- 6.24. Události po datu účetní závěrky
- 6.25. Údaje o přeměnách
- 6.26. Přehled o peněžních tocích

Přílohy:

Přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti - tab. č. 12

1. Obecné informace

1.1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: **Stavební bytové družstvo POKROK**

Právní forma: družstvo

Sídlo: Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8

IČ: 00034398

Předmět podnikání:

- Organizační zabezpečení správy domovního majetku
- Opravy vyhrazených plynových zařízení
- Inženýrská činnost ve stavebnictví
- Koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej
- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví
- Realitní činnost

Registrace: Obchodní rejstřík, vedený Městským soudem v Praze, odd. Dr.XCVIII, číslo vložky 53, ze dne 21. 9. 1959, rozvahový den 31. 12. 2005

1.2. Fyzické a právnické osoby, které se k 31. 12. 2005 podílely 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky

Společnost nemá právnické ani fyzické osoby, které by se podílely 20 a více % na základním kapitálu.

1.3. Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

Dne 7. 2. 2005 byl do obchodního rejstříku proveden zápis místopředsedy Ing. Františka Svobody. Vznik funkce byl v listopadu 2004.

1.4. Popis organizační struktury účetní jednotky

Společnost má následující organizační strukturu:

Představenstvo družstva, ředitel družstva, úseky ekonomický a provozně-technický.

1.5. Členové statutárních orgánů k 31. 12. 2005

Představenstvo:

Předsedkyně: Věra Hrdinová

Místopředseda: Ing. Oldřich Sova

Místopředseda: Ing. Jan Duspěva

Místopředseda: Ing. František Svoboda

Člen: JUDr. Jaroslav Ledvina

Člen: Ing. Jan Vokrouhlecký

Člen: Mgr. Bc. Lucie Helmová

Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda nebo místopředseda nebo jiný pověřený člen představenstva. Právní úkony s předepsanou písemnou formou podepisuje předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva.

2. Informace o významných kapitálových vkladech

2.1. Společnosti, v nichž má účetní jednotka k 31. 12. 2005 větší než 20 procentní podíl na jejím základním kapitálu

Společnost nemá u žádné společnosti podíl na jejím základním kapitálu.

2.2. Dohody mezi společníky o rozhodovacích právech

Společnost nemá pro tento řádek náplň.

2.3. Výše vlastního kapitálu a účetní výsledek hospodaření

Společnost nemá pro tento řádek náplň.

2.4. Uzavřené ovládací smlouvy nebo smlouvy o převezech zisku

Společnost neuzavřela ovládací smlouvy ani smlouvy o převezech zisku.

3. Údaje o osobních nákladech a odměnách

viz. tabulka 1

4. Výše poskytnutých půjček, úvěrů a ostatních plnění
- V roce 2005 neobdrželi členové statutárních orgánů žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a další výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.
5. Obecné účetní zásady
- 5.1. Příložená účetní závěrka byla sestavena ve smyslu zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví, v platném znění, a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů, především vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.
- 5.2. Účetní závěrka byla vypracována na principu historických cen.
- 5.3. Informace o účetních zásadách
- Konkrétní údaje k následujícím metodickým bodům 5.3.1. – 5.3.9. jsou uvedeny v jednotlivých částech kapitoly 5.4.
- 5.3.1. Způsob oceňování a odpisování
- 5.3.2. Odchytky od metod podle § 7
- 5.3.3. Způsob stanovení opravných položek
- 5.3.4. Způsob stanovení opravek k majetku
- 5.3.5. Způsob uplatněný při přepočtech údajů v cizích měnách na českou měnu
- 5.3.6. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků
- 5.3.7. Popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou
- 5.3.8. Změny reálné hodnoty včetně změn v ocenění podílu ekvivalencí a způsob jejich zaúčtování

5.3.9. Pokud nebyly cenné papíry, podíly a deriváty oceněny reálnou hodnotou nebo ekvivalencí, důvody, event. výše případné opravné položky

5.4. Konkrétní údaje k bodům 5.3.1. - 5.3.9.

Použité účetní metody, způsoby oceňování a odpisování, které účetní jednotka používala při sestavení účetní závěrky za rok 2005, jsou následující:

- 5.4.1. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek
- Způsob ocenění:
- a) Majetek pořízený nákupem je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu a další náklady s pořízením související.
 - a) Majetek vytvořený vlastní činností je oceněn vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a osobní náklady a výrobní režii vztahující se k výrobě majetku. Úroky a další finanční náklady se aktivují během pořízování tohoto majetku, tj. do doby uvedení majetku do používání. Pak jsou součástí finančních nákladů.
 - c) Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů (neodpisovaný) a na majetkové účty proti účtům opravek (odpisovaný). Reprodukční pořizovací cena tohoto majetku byla stanovena na základě znaleckého posudku.

Přechodné znehodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku se vyjadřuje pomocí opravných položek, které jsou spolu s odpisy uvedeny ve sloupci korekce rozvahy.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Na rozsáhlé opravy hmotného investičního majetku se vytváří rezervy (viz odd. 14.REZERVY). Tyto rezervy jsou zúčtovány do výnosů v období, ve kterém dochází k provedení oprav.

TABULKA 1

	Celkem	Z toho: v hl. pracovním poměru	Statutární a dozorčí orgány	Členové výborů samospráv	Bývalí členové statutárních org.
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	107*	105	12**	384	
Osobní náklady	46 511	46 341			
Odměny statutárních org. a členů výborů samospráv			961	1 942	
Vzniklé nebo sjednané penzijní závazky býv. čl. stat. org. a výborů samospráv					

* bez zaměstnanců pracujících na základě dohody o DPČ, kteří nejsou započtení do evidenčního stavu

** členové představenstva, členové kontrolní komise a ostatních komisí

TABULKA 2

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Budovy, haly a stavby	30
Stroje, přístroje a zařízení	4
Dopravní prostředky	4
Inventář	4
Jiný hmotný investiční majetek	4

Pozemky, budovy obytné a další zařízení budov obytných se neodpisují.

TABULKA 3

Způsob výpočtu opravných položek:		
pohledávky předané k právnímu vymáhání po splatnosti	nad 3 roky	100 %
	nad 2,5 do 3 let	80 %
	nad 2 do 2,5 let	66 %
	nad 1,5 do 2 let	50 %
	nad 1 do 1,5 let	33 %
pohledávky soudně neošetřené	po splatnosti nad 360 dnů	20 %
	po splatnosti nad 180 dnů do 360 dnů	20 %

Odpisování

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se odpisuje na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti - viz tabulka – rovnoměrně měsíčně, první odpis se uplatňuje v měsíci zařazení do používání. U nehmotného majetku v pořizovací ceně od 20 tis. Kč do 60 tis. Kč pořízeného do prosince 2001 se pokračuje v započatém způsobu odpisování (tj. rovnoměrně po dobu 4 let). Drobný nehmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v pořizovací ceně do 60 tis. Kč se účtuje do nákladů jako Ostatní služby. Dále je tento majetek veden v operativní evidenci.

U hmotného majetku v pořizovací ceně od 20 tis. Kč do 40 tis. Kč pořízeného do prosince 2001 se pokračuje v započatém způsobu odpisování (tj. rovnoměrně po dobu 4 let). O drobném hmotném majetku s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v pořizovací ceně do 40 tis. Kč se účtuje do nákladů. Dále je tento majetek veden v operativní evidenci.

viz tabulka 2

Opravná položka k nabytému majetku

Společnost o opravné položce k nabytému majetku neúčtovala.

Finanční pronájem

Společnost leasingové služby nevyužívá.

5.4.2. Finanční majetek

Cenné papíry jsou oceněny při nabytí pořizovací cenou včetně nákladů s pořízením souvisejících (tj. poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám). K datu sestavení účetní závěrky nemá společnost žádné nakoupené cenné papíry ani majetkové účasti.

5.4.3. Zásoby

Oceňování zásob

Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami s použitím metody váženého aritmetického průměru – pro ocenění určitého druhu zásob používá průměrnou pořizovací cenu, zjištěnou váženým aritmetickým průměrem z individuálních pořizovacích cen.

Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na dopravu, provize, pojistné, skonto).

5.4.4. Pohledávky

Pohledávky se účtují ve své nominální hodnotě, postoupené pohledávky v ceně pořízení. K datu sestavení účetní závěrky se dočasné snížení hodnoty pochybných pohledávek účtuje pomocí tvorby opravných položek účtovaných na vrub nákladů, které jsou v rozvaze vykazovány ve sloupci korekce.

viz tabulka 3

Odepsané pohledávky trvale snížené hodnoty z důvodu nevymahatelnosti, tj. úmrtí dlužníka, konkurzní řízení a pod. jsou vedeny v nominální hodnotě v podrozvahové evidenci.

Na pohledávky po lhůtě splatnosti byly vytvořeny účetní opravné položky na základě individuálního vyhodnocení rizika návratnosti.

5.4.5. Přijaté úvěry

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou při přijetí zaúčtovány ve své nominální hodnotě. Při sestavování účetní závěrky se zůstatek úvěru zvyšuje o neuhrazené a bankou vyúčtované úroky. Jako krátkodobý úvěr se vykazuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

5.4.6. Devizové operace

Společnost nemá majetek ani pohledávky nebo závazky v cizí měně.

5.4.7. Finanční deriváty

Společnost uzavřela rámcové smlouvy s bankami ČSOB, KB a Česká spořitelna o uzavírání obchodů s finančními deriváty. Jednotlivé obchody se řídí podmínkami uvede-
nými v confirmaci. K termínu uzavření obchodu se ev.
pohledávky a závazky zachycují na účtech 221 a 257
v nominální hodnotě. K datu sestavení účetní závěrky se
příslušný obchod nepřepočítává.

5.4.8. Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do obdo-
bí, s nímž časově i věcně souvisejí. V souladu s principem
opatrnosti společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv
a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehod-
nocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

5.4.9. Daň z příjmů

- **Splatná daň z příjmů** se počítá za pomoci platné
daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého
o trvale nebo dočasně daňové neuznatelné náklady
a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostat-
ních rezerv a opravných položek, náklady na reprezen-
taci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy) v členění
na daň z činnosti běžné a mimořádné.
- **Odložená daň z příjmů** se zjišťuje u společnosti,
které tvoří skupinu podniků a u všech účetních jednotek,
na které se vztahuje povinnost ověření účetní závěrky
audítorem. Vychází z rozvahového přístupu, tj. z pře-
chodných rozdílů mezi daňovou základnou aktiv popř.
pasiv a jejich účetní hodnotou v rozvaze přepočtených
předpokládanou sazbou daně z příjmů pro následující
období.
Společnost dosud o odložené dani z příjmů neúčtuje,
protože výše uvedené skutečnosti dosud nenastaly.

- **Tvorba rezervy** na daň z příjmů bude poslední účetní
operací před uzavřením účetních knih v případě, že oka-
mžik sestavení účetní závěrky nastane dříve než okamžik
stanovení výše daňové povinnosti.

5.4.10. Dotace

Dotací se rozumí dotace ze státního rozpočtu nebo
jiných rozpočtů, ze státních fondů a z jiných zdrojů nebo
z rozpočtů měst a obcí, a účtují se:
- ve prospěch výnosů (ve věcné a časové souvislosti)
- pokud je určena k úhradě nákladů,
- jako snížení pořizovací ceny (vlastních nákladů)
- pokud je určena na pořízení dlouhodobého nehmotného
a hmotného majetku a byla poskytnuta po 1. 1. 1998
- ve prospěch ostatních kapitálových fondů, pokud je
poskytnuta na kapitálové dovybavení.
V současné době společnost o dotacích neúčtuje.

5.4.11. Výzkum a vývoj

Společnost nevynakládá náklady na výzkum a vývoj.

5.4.12. Přeměny společnosti

Společnost nemá pro tento bod náplň.

6. Doplnující informace k rozvaze

6.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

viz tabulka 4

6.2. Dlouhodobý hmotný majetek

viz tabulka 5

TABULKA 4

v tis. Kč

	Počítač, software	Ocenitelná práva	Nedokončený DNM	Celkem DNM
Pořizovací cena:				
Stav k 1. lednu 2005	7 486			7 486
Přirůstky, Převody				
Úbytky				
Stav k 31. prosinci 2005	7 486			7 486
Oprávký:				
Stav k 1. lednu 2005	6 484			6 484
Roční odpis	566			566
Zařazení, vyřazení majetku				
Opravné položky k nab. maj. +/-				
Stav k 31. prosinci 2005	7 050			7 050
Účetní zůstatkové hodnoty:				
Stav k 1. lednu 2005	1 001			1 001
Stav k 31. prosinci 2005	436			436
Zálohy:				
K 1. lednu 2005	0			0
K 31. prosinci 2005	0			0

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zúčtované do nákladů činily 566 tis. Kč (2004: 810 tis. Kč)

TABULKA 5

v tis. Kč

	Pozemky, budovy a stavby	Stroje a zařízení	Inventář	Celkem DHM
Pořizovací cena:				
Stav k 1. lednu 2005	2 402 697	411	13 840	2 416 948
Přirůstky	4 522		1 730	6 252
Převody				
Úbytky	149 496		190	149 686
Stav k 31. prosinci 2005	2 257 722	411	15 380	2 273 513
Oprávký:				
Stav k 1. lednu 2005	14 708	218	12 734	27 660
Roční odpis	1 242	118	365	1 725
Zařazení, vyřazení majetku	419		190	609
Opravné položky k nab. maj. +/-				
Stav k 31. prosinci 2005	15 531	336	12 909	28 776
Účetní zůstatkové hodnoty:				
Stav k 1. lednu 2005	2 387 989	193	1 106	2 389 288
Stav k 31. prosinci 2005	2 242 191	75	2 471	2 244 737
Zálohy:				
K 1. lednu 2005	0	0	0	0
K 31. prosinci 2005	0	0	0	0

Pozemky a budovy obytné vč. dalších zařízení v pořizovací ceně 2 221 194 tis. Kč se neodepisují. K úbytkům dochází při převodu bytů do osobního
vlastnictví. Odpisy dlouhodobého hmotného majetku, zúčtované do nákladů, činily 1 679 tis. Kč. Účetní odpisy jsou shodné s daňovými.

Tančící dům, jinak také Ginger and Fred, dokončený roku **1996**, stojí v Praze na Jiráskově náměstí na pravém břehu Vltavy. Je první stavbou špičkových světových architektů, která byla ve městě po revoluci realizována. Pojmenován je podle tvaru svých dvou nárožních věží, inspirovaných slavným meziválečným tanečním párem Freda Astaira a Ginger Rogers. Tančící dům navrhl Vlado Milunić spolu s Frankem O. Gehrym, kterého k projektu přizval investor.

Jeho stavba rozpoutala nejrozsáhlejší veřejnou diskuzi o architektuře v Praze. Tančící dům dostal jedno z ocenění v kategorii designu v anketě amerického Time. V českém časopisu Architekt se dostal mezi pět nejvýznamnějších českých staveb **90. let.** V budově jsou kanceláře, luxusní kavárna a restaurace.



6.3. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled majetkových účastí, které zakládají podstatný nebo rozhodující vliv (v nichž má účetní jednotka větší než 20% podíl na základním kapitálu):

6.3.1. Podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem, tj. více než 50 % (v tis. Kč)

Společnost nemá žádné podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem.

6.3.2. Podíly v podnicích s podstatným vlivem, tj. 20-50 % (v tis. Kč)

Společnost nemá žádné podíly v podnicích s podstatným vlivem.

6.3.3. Přehled ostatních dlouhodobých cenných papírů (tis. Kč)

Společnost nevlastní dlouhodobé cenné papíry.

6.3.4. Dlouhodobé půjčky (tis. Kč)

Společnost neposkytuje dlouhodobé půjčky.

6.3.5. Jiný dlouhodobý finanční majetek (tis. Kč)

Společnost nevlastní dlouhodobé termínované vklady ani depositní směnky.

6.4. Zásoby

Vykázané zásoby ve výši 662 tis. Kč představují hodnotu materiálu na skladě.

6.5. Dlouhodobé pohledávky

Společnost nevykazuje dlouhodobé pohledávky.

6.6. Krátkodobé pohledávky

Obvyklá doba splatnosti pohledávek dle smluv je ve společnosti stanovena na 30 dnů.

Pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dnů činily 6 695 tis. Kč (2004: 3 896 tis. Kč), z toho 3 087 tis. Kč tvoří pohledávky za SVJ.

Opravné položky

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2005 vytvořeny opravné položky na vrub nákladů v celkové výši 2 347 tis. Kč (rok 2004: 1 364 tis. Kč), z toho daňově uznatelné 1 467 tis. Kč a účetní (daňově neuznatelné) 880 tis. Kč.

Zrušení opravných položek bylo zúčtováno v celkové výši 2 766 tis. Kč, z toho daňových 1 759 tis. Kč. Důvodem pro zrušení opravných položek bylo uhrazení pohledávek a odpis nevymahatelných nebo promlčených pohledávek.

Odpis pohledávek

Odpis nevymahatelných a promlčených pohledávek z nájemného NP byl k datu účetní závěrky proveden ve výši 738 tis. Kč.

6.7. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek je tvořen finančními prostředky v české měně: peníze a ceniny ve výši 424 tis. Kč, účty v bankách ve výši 207 258 tis. Kč, z toho termínované vklady ve výši 110 000 tis. Kč, a krátkodobé cenné papíry ve výši 159 170 tis. Kč, jejichž struktura je uvedena v následující tabulce:

Depozitní směnka u KB	63 900
Depozitní směnka u ČS	95 270

6.8. Ostatní aktiva

Náklady příštích období obsahují především částku předem uhrazeného pojistného, povinné ručení motorových vozidel, kupóny MHD a předplatné časopisů. Jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší.

Příjmy příštích období nejsou k datu účetní závěrky použity.

6.9. Opravné položky

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv, uvedených v předchozích bodech. Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

viz tabulka 6

6.10. Vlastní kapitál

6.10.1. Přehled o změnách vlastního kapitálu v průběhu účetního období (tis. Kč)

Základní kapitál společnosti se skládá ze základního členského vkladu á 100.00 Kč a dalšího členského vkladu á 2 900.00 Kč v celkové částce 13 218 tis. Kč (v roce 2004: 13 770 tis.). Upsaný základní kapitál činí 500 tis. Kč.

V roce 2005 byl základní kapitál snížen o 552 tis. Kč především z důvodu vystoupení nebydlících členů.

6.10.2. Kapitálové fondy (účetová skupina 413)

FDV – Fondy dodatečných vkladů

Zůstatek k 1. lednu 2005	2 038 526
Zvýšení	58 532
Snížení	147 600
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2005	1 949 458

Kapitálové fondy jsou tvořeny z poskytnutých státních příspěvků na družstevní výstavbu, z příspěvků jiných právnických nebo fyzických osob, případně z jiných zdrojů. Ke snížení dochází z důvodu převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví.

6.10.3. Nedělitelný fond

viz tabulka 7

Nedělitelný fond se tvoří přidělem ze zisku. Zůstatek takto tvořeného nedělitelného fondu představuje částku 49 309 tis. Kč. Tyto zdroje jsou určeny ke krytí ztrát společnosti a proto není určen k rozdělení družstevníkům.

6.10.4. Ostatní fondy ze zisku

viz tabulka 8

6.11. Rezervy

Společnost k datu účetní uzávěrky netvořila rezervy na opravu hmotného majetku.

6.12. Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé zálohy ve výši 266 530 tis. Kč byly přijaty na opravu a údržbu bytových objektů a pořízení pozemků pod budovami (2004: 170 240 tis. Kč). Zálohy jsou rozpouštěny v souladu s vnitrodružstevními pravidly dle skutečné potřeby.

6.13. Krátkodobé závazky

Obvyklá doba splatnosti závazků dle smluv činí 30 dnů. K 31. 12. 2005 nevykazuje společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti 180 a více dnů. Společnost eviduje krátkodobé závazky v celkové výši 497 497 tis. Kč. Z toho: závazky z obchodních vztahů ve výši 172 726 tis. Kč a ostatní krátkodobé závazky ve výši 324 771 tis. Kč. Jedná se zejména o přijaté krátkodobé zálohy ve výši 277 295 tis. Kč, dále závazky ze sociálního zabezpečení ve výši 1 296 tis. Kč, zdravotního zabezpečení ve výši 595 tis. Kč, ze závazků plynoucích z převodů bytů ve výši 201 tis. Kč, závazků vůči zaměstnancům ve výši 12 tis. Kč, závazků vůči SVJ ve výši 42 305 tis. Kč, ostatní závazky (účet 379) ve výši 2 178 tis. Kč a o daňové závazky - daň z příjmu ve výši 637 tis. Kč, DPH ve výši 252 tis. Kč. V případě daňových závazků a závazků ze sociálního a zdravotního pojištění se jedná o účetní případy za prosinec 2005 splatné v lednu 2006.

Krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zárukami:

Věřitel	tis. Kč	Lhůta splatnosti	Popis poskytnutého zajištění nebo záruky
Obchodní	0		
Ostatní	0		

Společnost neeviduje žádné závazky kryté podle zástavního práva.

TABULKA 6

	Zůstatek k 1. 1. 2005	Tvorba opravné položky	Zúčt. opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2005
Opravné položky k DHM a DNM				
Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku				
Opravné položky k zásobám				
Opravné položky k pohledávkám	26 840	2 347	2 766	26 422
Opravné položky ke krátkodobému finančnímu majetku				
Celkem	26 840	2 347	2 766	26 422

TABULKA 7

Nedělitelný fond	
Zůstatek k 1. lednu 2005	49 130
Příděl ze zisku	179
Další povinné příděly, Úhrada ztráty	
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2005	49 309

TABULKA 8

Podle stanov společnosti vytváří následující fondy ze zisku (tis. Kč):

	Sociální fond	Ostatní fondy
Zůstatek k 1. lednu 2005	172	3 956
Zvýšení ze zisku	258	
Použití	108	
Ostatní změny		3 956
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2005	322	0

Sociální fond byl zřízen za účelem zajištění sociálních požadavků zaměstnanců a jako takový tedy není určen k rozdělení družstevníkům. Ostatní fondy představuje Zajišťovací fond, který byl z důvodu změny stanov družstva zrušen. Jeho zůstatek byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

TABULKA 10

Výpočet splatné daně z příjmů (tis.Kč):	
	2005
Zisk (ztráta) před zdaněním	1 046
Připočitatelné položky (+)	130 298
Odpočitatelné položky (-)	127 779
Základ daně (daňová ztráta)	3 565
Odečet daňové ztráty (-) podle § 34 odst. 1 zákona o daních z příjmu	
Odečet 10 % HIM podle § 34 odst. 3 zákona o daních z příjmu	
Odečet ostatních položek (-)	
Základ daně z příjmu	3 565
Sazba daně	26 %
Sleva na dani (-)	16
Daň z příjmu	911

Daň z příjmů byla zaúčtována na základě daňového přiznání.
V roce 2005 nebyly společnosti předepsány žádné doměrky daně z příjmů.

TABULKA 11

Rozpis významných položek podle hlavních oborů produkce mimo správy bytového fondu (tis. Kč):	
	2005
Poplatky za převody bytů apod.	6 368
Poplatky z prodlení	8 732
Poplatek správě	32 590
Úroky z TV	4 801
Tržby celkem	52 491

Poplatek za správu se skládá z poplatku za správu od nájemců bytů ve výši 11 639 tis. Kč
a poplatku od vlastníků bytů a nájemců NP ve výši 20 951 tis. Kč.

6.14. Bankovní úvěry a výpomoci

6.14.1. Krátkodobé bankovní úvěry a půjčky
- stav k 31. 12. 2005
Společnost nemá uzavřeny žádné krátkodobé bankovní úvěry.

6.14.2. Dlouhodobé bankovní úvěry
- stav k 31. 12. 2005

Zajištěné úvěry
Úvěr u ČSOB a.s. na výstavbu bytů jištěný
zástavním právem, splatný do roku 2031 264 480

Jedná se o úvěry uzavírané pro každý bytový objekt
zvlášť v průběhu 30 let.

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům
a výpomocím činily 2 859 tis. Kč (2004: 3 551 tis. Kč).

6.15. Ostatní pasiva

Výnosy příštích období představují výši dohadné položky
na odpis nebytových prostor bytových objektů, proúčtovaných
do výnosů v roce 2006. Dohadné položky představují především
náklady správy na spotřebu plynu a přefakturaci vody bytových
objektů. Jsou zúčtovány v období, se kterým věcně a časově
souvisí.

6.16. Daň z příjmů

6.16.1. Daň splatná

viz tabulka 10

6.16.2. Daň odložená

Vzhledem ke skutečnosti, že není vykázán odložený
daňový závazek z titulu odepisování dlouhodobého
majetku, společnost o odložené dani neúčtuje.

Výpočet odložené daně:
Odložený daňový závazek
Společnost nemá pro tento řádek náplň, protože vzhle-
dem ke shodě účetní a daňové ceny majetku odložený
daňový závazek nevznikl

Odložená daňová pohledávka
Společnost z důvodu opatrnosti o odložené daňové
pohledávce neúčtuje.

6.17. Leasing
Společnost nemá najatý investiční majetek.

6.18. Závazky nevykázané v rozvaze
Ve společnosti neexistují další závazky (peněžní a nepeněžní
povahy), které nejsou vykázány v rozvaze.

6.19. Výnosy běžného roku
Hlavním předmětem činnosti společnosti je správa bytového
fondu na územím hlavního města Prahy

viz tabulka 11

6.20 Výdaje na výzkum a vývoj
Na výzkum a vývoj společnost finanční prostředky nevynakládá.

6.21. Mimořádné náklady a výnosy
Mimořádné výnosy ve výši 3 tis. Kč tvoří nevyzvednutá mzda
– tzv. malá dohoda (z roku 2000).

Mimořádné náklady jsou tvořeny z opravy účtování minulého
období a odstupného v celkové výši 98 tis. Kč.

6.22. Informace o spřízněných osobách

Společnost neprovádí žádné transakce se spřízněnými stranami.

Vzájemné obchody mezi společnostmi ve skupině
V průběhu roku společnost neprováděla obchody se spřízněnými stranami.

6.23. Finanční nástroje

Tržní hodnota finančních nástrojů sestávajících se z hotovosti, pohledávek, závazku a závazků vyplývajících z dluhových instrumentů odpovídá jejich účetní hodnotě.

6.24. Události po datu účetní závěrky

Po termínu sestavení účetní závěrky bylo v únoru a březnu 2006 změněno složení představenstva.

Ing. Oldřich Sova	předseda
Ing. Jan Vokrouhlecký	místopředseda
Ing. Jan Duspěva	místopředseda
Ing. František Svoboda	místopředseda
JUDr. Jaroslav Ledvina	místopředseda
Věra Hrdinová	člen
Mgr. Bc. Lucie Helmová	člen

6.25. Údaje o přeměnách

Společnost nemá pro tento řádek náplň.

6.26. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích nebyl zpracován.

TABULKA 12

Přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti (v tis.Kč)

Položka vlastního kapitálu	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek	Vyplacené dividendy
Základní kapitál zapsaný v OR (účet 411)	13 771	123	676	13 218	
Základní kapitál nezapsaný v OR (+/- účet 419)					
Vlastní akcie (- účet 252)					
Součet (411+419+252)	13 771	123	676	13 218	
Emisní ážio (účet 412)					
Kapitálové fondy (účtová skup. 413)	2 039 494	57 564	147 600	1 949 458	
Rozdíly z přecenění nezahrnované do HV (účty 414,418)					
Nedělitelný fond (účet 422)	49 130	179		49 309	
Ostatní fondy ze zisku (účtová skupina 427)	4 128	258	4 064	322	
Zisk minulých účetních období (účet 428,431)	446	3 956	446	3 956	
Ztráta minulých účetních období (účet 429)					
Zisk /ztráta za běžné účetní období po zdanění (účet 710)		135		135	
Vlastní kapitál celkem	2 106 969	62 215	152 786	2 016 398	

PŘÍLOHA Č. 3

Petřinská rozhledna je s výškou přes 60 metrů jednou z nejznámějších dominant Prahy. Její základna se nachází v nadmořské výšce 324 m.n.m.

Rozhledna byla vystavěna pro Zemskou jubilejní výstavu v **roce 1891** na podnět Klubu českých turistů jako volná kopie Eiffelovy věže v Paříži. Práce podle plánů inženýrů Františka Prášila a Julia Součka byly započaty **16. března** a dokončeny **20. srpna** téhož roku. Byly položeny 11 metrů hluboké základy a na nich vystavěna 60 metrů vysoká ocelová konstrukce vážící 175 tun. Jádrem konstrukce je osmiboký tubus, v němž je umístěn výtah; okolo něj se vinou dvě točitá schodiště s 299 schody - jedno pro chůzi nahoru, druhé pro chůzi dolů. Rozhledna má dvě vyhlídkové plošiny, horní je ve výšce 55 metrů.

V **60. letech 20. století** byly na vrcholu rozhledny umístěny vysílací antény pro televizní vysílání. V **září 1979** byla rozhledna uzavřena pro veřejnost pro špatný technický stav konstrukce. Po opravě byla znovuotevřena v **květnu 1991** u příležitosti druhého Jubilejní výstavy. Rekonstruovaný výtah nyní slouží pro osoby se sníženou pohyblivostí; rozhledna dnes patří k hlavním turistickým cílům hlavního města.

Výrok auditora ke zprávě o výsledcích hospodaření za rok 2005

účetní jednotky

Stavební bytové družstvo POKROK

Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ: 186 00

určeno pro
statutární orgány a družstevníky společnosti

Audit jsme sestavili v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením a dále zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky.

Jsmo přesvědčeni, že provedený audit účetní jednotky Stavební bytové družstvo POKROK, Praha 8, poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření následujícího výroku auditora bez výhrad:

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasív a finanční situace společnosti k 31.12. 2005 a nákladů, výnosů a výsledků hospodaření za rok 2005 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

Jiné než účetní informace získané z účetní závěrky a účetních knih nebyly ověřovány.

V Praze dne 30.6. 2006

NBG, spol. s r.o.

Ing. Tomáš Brumovský

jednatel společnosti

Ing. Tomáš Brumovský

odpovědný auditor

NBG s.r.o.
Sídlo: Bělehradská 18, 140 00 Praha 4
Kancelář: Na Pankraci 30, 140 00 Praha 4
DIČ CZ262587356 Tel. 234633231



Výrok auditora k výroční zprávě za rok 2005**účetní jednotky****Stavební bytové družstvo POKROK**

Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ: 186 00

určeno pro**statutární orgány a družstevníky společnosti**

Ověřili jsme soulad výroční zprávy s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou.

Jsmo přesvědčeni, že provedené ověření účetní jednotky **Stavební bytové družstvo POKROK, Praha 8** poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora:

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 12.10. 2006

NBG, s.r.o.
Sídlo: Bělehradská 18, 140 00 Praha 4
Kancelář: Na Pančáci 30, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587356 Tel.: 234633231

NBG, spol. s r.o.
Ing. Tomáš Brumovský
jednatel společnosti



Ing. Tomáš Brumovský
odpovědný auditor

Prohlášení vedení účetní jednotky k auditu

Klient:

Stavební bytové družstvo POKROK
Kollárova 157/18, Praha 8

Datum účetní závěrky: 31. 12. 2005

Auditor: NBG, spol. s r.o., Bělehradská 18, 140 00 Praha 4, osvědčení KA ČR č. 134

Toto prohlášení je poskytováno v souvislosti s auditem účetní závěrky společnosti Stavební bytové družstvo POKROK, Praha 8 k 31. 12. 2005 za účelem vydání výroku o tom, zda účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Stavební bytové družstvo POKROK, Praha 8, k 31. 12. 2005 a nákladů, výnosů a výsledků hospodaření za rok 2005 v souladu s ustanovením zákona o účetnictví a souvisejícími předpisy.

Jsme si vědomi, že zodpovídáme za správnou prezentaci účetní závěrky. Potvrzujeme, v souladu s naším nejlepším vědomím a svědomím, následující prohlášení:

1. Nevyskytly se žádné problémy, které by mohly mít významný dopad na účetní závěrku, v souvislosti s členy vedení společnosti ani jejími zaměstnanci, kteří mají významnou úlohu v účetním a vnitřním kontrolním systému.
2. Zpřístupnili jsme Vám všechny účetní záznamy, související podklady a zápisy ze všech valných hromad akcionářů a jednání představenstva.
3. Potvrzujeme, že informace poskytnuté ve vztahu k identifikaci propojených osob jsou úplné.
4. Účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti ani v ní nebyly opomenuty žádné významné skutečnosti.
5. Společnost splňuje všechny požadavky smluv, jejichž nedodržení může mít významný vliv na účetní závěrku.
6. Nemáme žádné informace týkající se nesouladu s regulatorními požadavky, které by mohly mít významný vliv na účetní závěrku.
7. Následující skutečnosti byly v náležitém rozsahu zaúčtovány nebo uvedeny v účetní závěrce:
 - identifikace propojených osob a transakce s těmito osobami a související hodnoty
 - ztráty z uzavřených smluv
 - dohody nebo opce týkající se zpětného odkoupení prodaných aktiv
 - majetek poskytnutý jako zajištění.

8. Nemáme žádné plány ani úmysly, které by mohly významně ovlivnit hodnotu nebo klasifikaci aktiv a pasiv, která jsou zobrazena v účetní závěrce.
9. Nemáme žádné plány týkající se přerušení některých činností, ani žádné jiné plány či úmysly, jejichž výsledkem by byla existence přebytkových nebo zastaralých zásob, a žádné zásoby nejsou zaúčtovány v částce převyšující čistou realizovatelnou hodnotu.
10. Společnost má dostatečné oprávnění ke všem aktivům a v souvislosti s těmito aktivy neexistují žádná zástavní práva, s výjimkou těch, která jsou uvedena v příloze k účetní závěrce.
11. Zaúčtovali jsme a vykázali všechny závazky, jak skutečné, tak potenciální, a v příloze k účetní závěrce jsme uvedli záruky, které jsme poskytli třetím stranám.
12. Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, kromě událostí uvedených v příloze k účetní závěrce, které by vyžadovaly úpravu účetní závěrky nebo uvedení v ní.
13. Závazky vyplývající ze soudních sporů byly vyrovnány ve výši, na kterou byla v účetní závěrce vytvořena odpovídající rezerva.
14. Společnost si není vědoma žádných dalších závazků souvisejících se soudními spory.
15. Na žádném z našich bankovních účtů neexistují žádné formální ani neformální kompenzační zůstatky. S výjimkou smluv, které jsou popsány v příloze k účetní závěrce, nemáme žádné jiné úvěrové smlouvy.
16. V účetní závěrce jsme správně zaúčtovali nebo uvedli opce na odkoupení akcií a smlouvy a akcie rezervované na opční práva, konverze a jiné požadavky.
17. Společnost uznává svou odpovědnost za navržení a zavedení vnitřních kontrol, které mají sloužit k prevenci a odhalování podvodů.
18. Prohlašujeme, že účetní závěrka není významně zkreslena v důsledku výskytu podvodu.
19. Jsme si vědomi toho, že pokud by došlo v období po vydání Vaší zprávy o ověření účetní závěrky naší společnosti (ještě před jejím schválením valnou hromadou) ke znovuvotevení již uzavřených účetních knih (z důvodu potřeby opravit některé účetní zápisy), vyvstane podle §17(7) zákona o účetnictví nutnost sestavit novou účetní závěrku za toto účetní období, včetně ověření nové účetní závěrky auditorem. O případných změnách popsanych v tomto bodě budeme Vaši firmu informovat

Potvrzujeme, že zpráva o ověření roční účetní závěrky s námi byla auditorem projednána.

V Praze dne 3. 7. 2006