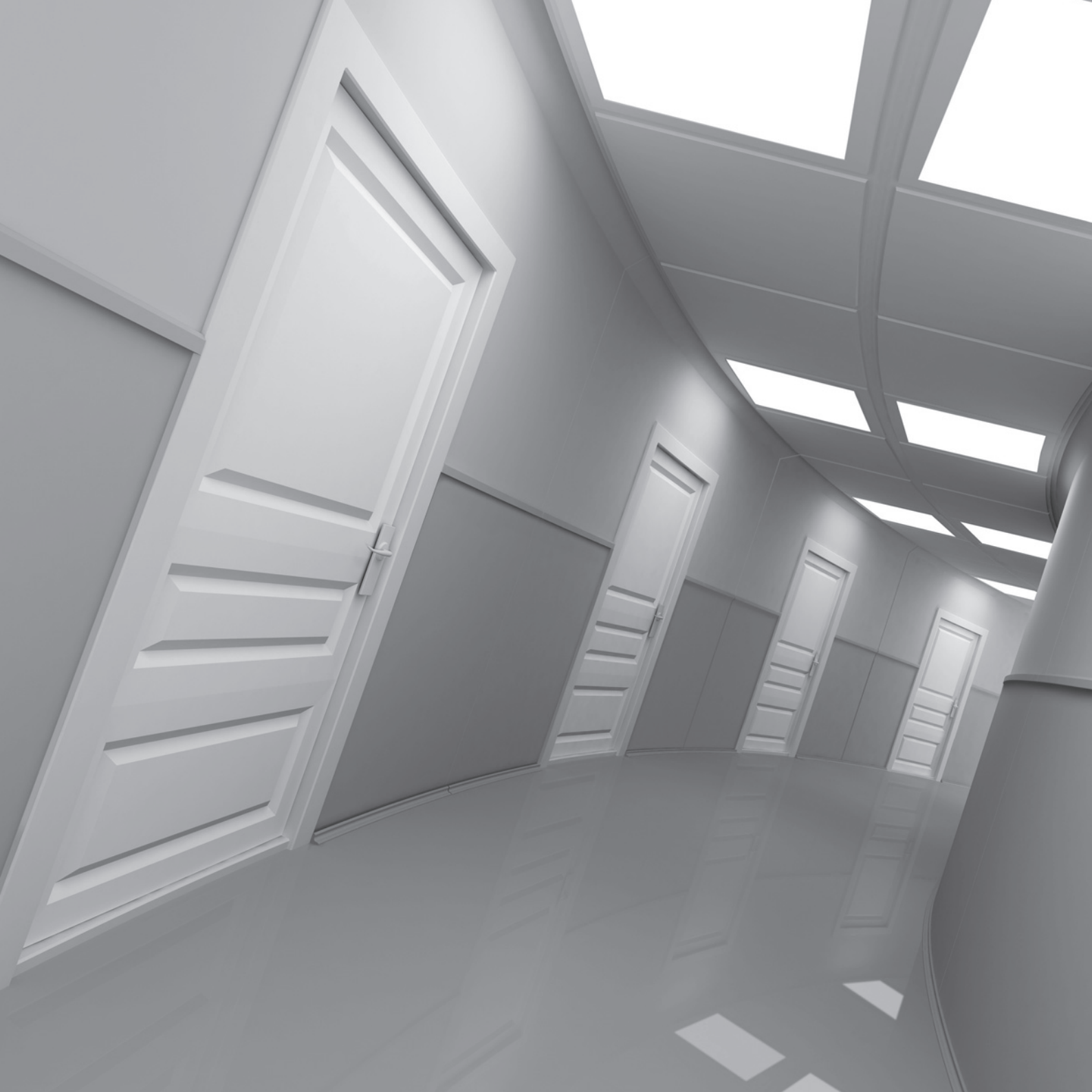


výroční zpráva
2010





...stavební bytové družstvo založené
ustavením, které 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.



Úvodní slovo předsedy představenstva	4
Základní identifikační údaje	6
Informace o účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobu oceňování	8
Další finanční a nefinanční informace	8
Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva	8
Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky k 31. 12. 2010	10
Rozvaha v plném rozsahu k 31. 12. 2010	12
Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 12. 2010	16
Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky k 31. 12. 2010	18
Zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy k 31. 12. 2010	40

Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení členové, klienti a partneři našeho bytového družstva,

dovolte, abych vás seznámil s výsledky hospodaření Stavebního bytového družstva POKROK (SBD POKROK), které najdete ve Výroční zprávě 2010.

Je mi velkým potěšením sdělit vám, že i v uplynulém období bylo hospodaření SBD POKROK vyrovnané. Světová hospodářská krize, která začala již v roce 2010, se na něm nepodepsala žádným zásadním způsobem. Členové družstva tedy mohou i nadále počítat se stabilitou družstva, kterou se vedení SBD POKROK daří držet. Výhodou družstevního hospodaření je, že není tolik závislé na ekonomice státu, jako je tomu u jiných subjektů.



V posledních letech jsem upozorňoval na to, že družstvo se musí umět spolehnout samo na sebe. Systém státních pobídek, kterými je například program Zelená úsporám nebo program Nový Panel, by sice byly příjemným příspěvkem do rozpočtu jednotlivých objektů, ale stát nám zřejmě v nejbližších letech příliš nepomůže. Ministerstvo životního prostředí ČR příjem žádostí o dotaci v programu Zelená úsporám kvůli jejich vysokému počtu pozastavilo loni v říjnu. Neradostná je situace i v programu Nový Panel. Vzhledem k vyčerpání limitu finančních prostředků na rok 2011 byl Státní fond rozvoje bydlení (SFRB) nucen ukončit příjem žádostí dnem 27. 5. 2011. Domnívám se, že nebudu daleko od pravdy, když budu předpokládat další stagnaci obou programů. Vláda byla letos při tvorbě rozpočtu na rok 2012 nucena sáhnout k úsporným opatřením a ta se do nich zřejmě promítne.

Ve Výroční zprávě SBD POKROK 2010 se dozvíte, že hospodaření družstva se vyvíjí pozitivně a nemá žádné výkyvy. Stabilita družstva je tak jednou z mála jistot, kterou mohou členové SBD POKROK mít. A to i přesto, že družstvo v roce 2010 zahájilo výstavbu nových bytů pro své členy v pražských Modřanech v Pískové ulici. Realizace projektu pocházejícího z dílny renomovaného architekta Daniela

Smitky byla zahájena poklepem na základní kámen 21. září 2010. Od té doby se na stavbě podařilo udělat velký kus práce. Hrubá stavba včetně rozvodů je hotová, jsou osazena okna a dveře, postupně se vybavují koupelny a sociální místnosti. Posledním krokem bude zařízení interiérů a úprava okolí domu, aby se tu rodiny cítily jako doma. Myslím si, že výstavbou bytového domu v Pískové ulici se má SBD POKROK opravdu čím chlubit.

SBD POKROK mělo na českém trhu vždy pevné postavení. V posledních dvou desetkách let je stále silnější a dokáže využívat mnohaletých zkušeností, které získal při správě 21 tisíc bytových jednotek. Velkou výhodou jsou také příznivé ceny, které družstvo dokáže svým klientům nabídnout.

Jsem rád, že Výroční zpráva 2010 potvrzuje příznivý vývoj SBD POKROK, o který během uplynulého období vedení družstva usilovalo. Díky zodpovědné práci je tato výroční zpráva pozitivním čtením o dobrých výsledcích hospodaření družstva – dalším v řadě za několik posledních let.



Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva
SBD POKROK

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

Předseda: Ing. Oldřich Sova
Místopředseda: Ing. František Svoboda
Místopředseda: Ing. Pavel Beránek
Člen: Miloš Průcha
Člen: Ing. Jan Vokrouhlecký
Člen: Jana Kovaříková
Člen: Ing. Bohumír Strnad

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. 2010 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. 2010–31. 12. 2010 družstvo neprovedlo zápis změn ve složení členů představenstva.

Popis organizační struktury účetní jednotky

Družstvo mělo k 31. 12. 2010 následující organizační strukturu:



Společnosti, v nichž má účetní jednotka k 31. 12. 2010 větší než 20% podíl na jejich základním kapitálu:

Družstvo nemá u žádné takové společnosti podíl na jejím základním kapitálu.

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 2010, jsou podrobně uvedeny v Příloze k roční závěrce, která je součástí této výroční zprávy.

Další finanční a nefinanční informace

Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti, které by byly významné pro naplnění Výroční zprávy.

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.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Účetní jednotka nemá žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Účetní jednotka nemá žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Aktivity v zahraničí

Účetní jednotka nemá žádné aktivity v zahraničí.

Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva

Výroční zpráva byla schválena na Shromáždění delegátů dne 26. 11. 2011.



Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky k 31. 12. 2010

určená pro Stavební bytové družstvo POKROK

Obsah zprávy: 1. Právní skutečnosti, 2. Výrok auditora

Přílohy: Účetní výkazy: Rozvaha v plném rozsahu k 31. 12. 2010, Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2010, Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu k 31. 12. 2010

1. PRÁVNÍ SKUTEČNOSTI

1.1. Příjemce

Obchodní firma: Stavební bytové družstvo POKROK, **Sídlo:** Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00, **IČ:** 00034398, **Právní forma:** družstvo

1.2. Účetní jednotka

Obchodní firma: Stavební bytové družstvo POKROK, **Sídlo:** Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00, **IČ:** 00034398, **Právní forma:** družstvo

Statutární orgán: Ing. Oldřich Sova, předseda představenstva
Ing. František Svoboda, místopředseda představenstva
Ing. Pavel Beránek, místopředseda představenstva
Ing. Jan Vokrouhlecký, člen představenstva
Jana Kovaříková, člen představenstva
Miloš Průcha, člen představenstva
Ing. Bohumír Strnad, člen představenstva

1.3. Zpráva o účetní závěrce

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Stavební bytové družstvo POKROK, tj. rozvahu k 31. 12. 2010, výkaz zisku a ztráty (přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010) a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti Stavební bytové družstvo POKROK jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

1.4. Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Stavební bytové družstvo POKROK. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

1.5. Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

2. VÝROK AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

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

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Stavební bytové družstvo POKROK k 31. 12. 2010 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2010 v souladu s českými účetními předpisy.

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

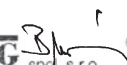
Auditorská společnost: NBG, spol. s r.o., Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4

Registrace: MS v Praze – oddíl C, vložka 34055, Číslo oprávnění Komory auditorů ČR 134

Realizační tým: Statutární auditor: Ing. Tomáš Brumovský, číslo osvědčení KA ČR 0587

Asistenti: Ing. Jiří Voldán

V Praze dne 15. 6. 2011



Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz
Tel.: 234633231, Fax: 234633230
NBG, spol. s r.o.
Ing. Tomáš Brumovský
jedenatel společnosti



Ing. Tomáš Brumovský
Statutární auditor

Rozvaha v plném rozsahu k 31. prosinci 2010 (v tisících Kč)

Označ.	Aktiva	Řád.	Běžné účetní období			Min. úč. obd.
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM (02 + 03 + 31 + 63) = ř. 67	001	1 568 052	-31 811	1 536 241	1 812 860
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002	–	–	–	–
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	1 109 108	-27 682	1 081 426	1 257 166
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	2 901	-2 514	387	37
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	–	–	–	–
B. I. 2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	–	–	–	–
B. I. 3.	Software	007	2 901	-2 514	387	37
B. I. 4.	Ocenitelná práva	008	–	–	–	–
B. I. 5.	Goodwill (+/-)	009	–	–	–	–
B. I. 6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	–	–	–	–
B. I. 7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	–	–	–	–
B. I. 8.	Poskytnuté zálohy dlouhodobý nehmotný majetek	012	–	–	–	–
B. II	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	1 106 192	-25 168	1 081 024	1 257 114
B. II. 1.	Pozemky	014	6 159	–	6 159	6 696
B. II. 2.	Stavby	015	1 082 560	-17 058	1 065 502	1 246 940
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	9 624	-8 110	1 514	1 591
B. II. 4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	–	–	–	–
B. II. 5.	Základní stádo a tažná zvířata	018	–	–	–	–
B. II. 6.	Jiný dlouhodobý majetek	019	–	–	–	–
B. II. 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	7 849	–	7 849	1 887
B. II. 8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	–	–	–	–
B. II. 9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022	–	–	–	–
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	15	–	15	15
B. III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	–	–	–	–
B. III. 2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	15	–	15	15
B. III. 3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	–	–	–	–
B. III. 4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	–	–	–	–
B. III. 5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	–	–	–	–
B. III. 6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	–	–	–	–
B. III. 7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	–	–	–	–
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	455 941	-4 129	451 812	555 163
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	–	–	–	–
C. I. 1.	Materiál	033	–	–	–	–
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	–	–	–	–

Označ.	Aktiva	Řád.	Běžné účetní období		Min. úč. obd.	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C. I. 3.	Výrobky	035	–	–	–	–
C. I. 4.	Zvířata	036	–	–	–	–
C. I. 5.	Zboží	037	–	–	–	–
C. I. 6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	–	–	–	–
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	–	–	–	–
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	–	–	–	–
C. II. 2.	Pohledávky – ovládající a řídící osoba	041	–	–	–	–
C. II. 3.	Pohledávky – podstatný vliv	042	–	–	–	–
C. II. 4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	–	–	–	–
C. II. 5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	–	–	–	–
C. II. 6.	Dohadné účty aktivní	045	–	–	–	–
C. II. 7.	Jiné pohledávky	046	–	–	–	–
C. II. 8.	Odložená daňová pohledávka	047	–	–	–	–
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	185 630	-4 129	181 501	266 479
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	150 288	-2 488	147 800	237 244
C. III. 2.	Pohledávky – ovládající a řídící osoba	050	–	–	–	–
C. III. 3.	Pohledávky – podstatný vliv	051	–	–	–	–
C. III. 4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	2 161	–	2 161	1 793
C. III. 5.	Sociální zabezpečení a zdravotní zajištění	053	–	–	–	–
C. III. 6.	Stát – daňové pohledávky	054	279	–	279	150
C. III. 7.	Ostatní poskytnuté zálohy	055	8 577	–	8 577	17 575
C. III. 8.	Dohadné účty aktivní	056	–	–	–	–
C. III. 9.	Jiné pohledávky	057	24 325	-1 641	22 684	9 717
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	270 311	–	270 311	288 684
C. IV. 1.	Peníze	059	408	–	408	438
C. IV. 2.	Účty v bankách	060	269 903	–	269 903	288 246
C. IV. 3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	–	–	–	–
C. IV. 4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	–	–	–	–
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	3 003	–	3 003	531
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	1 295	–	1 295	223
D. I. 2.	Komplexní náklady příštích období	065	–	–	–	–
D. I. 3.	Příjmy příštích období	066	1 708	–	1 708	308

Označ.	Pasiva	Řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118) = ř. 01	067	1 536 241	1 812 860
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	1 014 044	1 169 353
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	10 856	11 387
A. I. 1.	Základní kapitál	070	10 856	11 387
A. I. 2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	-	-
A. I. 3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072	-	-
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	948 302	1 103 215
A. II. 1.	Emisní ážio	074	-	-
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy	075	948 302	1 103 215
A. II. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	-	-
A. II. 4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077	-	-
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 až 80)	078	49 702	49 742
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079	49 309	49 309
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	080	393	433
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 až 83)	081	4 750	4 750
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	4 750	4 750
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083	-	-
A. V.	Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-) ř. 01 - (+ 69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118) = ř. 60	084	434	259
B.	Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)	085	519 839	643 507
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	850	1 500
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	-	900
B. I. 2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	-	-
B. I. 3.	Rezerva na daň z příjmu	089	-	-
B. I. 4.	Ostatní rezervy	090	850	600
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	141 429	164 633
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	-	-
B. II. 2.	Závazky – ovládající a řídicí osoba	093	-	-
B. II. 3.	Závazky – podstatný vliv	094	-	-

Označ.	Pasiva	Řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
B. II. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	–	–
B. II. 5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	141 429	164 633
B. II. 6.	Vydané dluhopisy	097	–	–
B. II. 7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	–	–
B. II. 8.	Dohadné účty pasivní	099	–	–
B. II. 9.	Jiné závazky	100	–	–
B. II. 10.	Odložený daňový závazek	101	–	–
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	259 620	343 725
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	62 408	118 530
B. III. 2.	Závazky – ovládající a řídící osoba	104	–	–
B. III. 3.	Závazky – podstatný vliv	105	–	–
B. III. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	–	–
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	107	1	11
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	1 532	1 593
B. III. 7.	Stát – daňové závazky a dotace	109	1 526	1 145
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	113 106	152 347
B. III. 9.	Vydané dluhopisy	111	–	–
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	112	2 903	6 060
B. III. 11.	Jiné závazky	113	78 144	64 039
B. IV	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	117 940	133 649
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	117 940	133 649
B. IV. 2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	–	–
B. IV. 3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	–	–
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	2 358	–
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	–	–
C. I. 2.	Výnosy příštích období	120	2 358	–

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 12. 2010 (v tisících Kč)

Označ.		Řád.	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží	1	–	–
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2	–	–
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	3	–	–
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	4	70 801	75 267
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	70 801	75 267
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6	–	–
II.3.	Aktivace	7	–	–
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	85 956	57 761
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	3 748	4 820
B.2.	Služby	10	82 208	52 941
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	-15 155	17 506
C	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	40 766	42 120
C.1.	Mzdové náklady	13	27 805	29 108
C.2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	1 604	1 904
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	10 408	10 237
C.4.	Sociální náklady	16	949	871
D.	Daně a poplatky	17	3 447	2 077
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 276	2 671
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a (ř. 20 + 21)	19	171 536	194 755
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	171 536	194 751
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	–	4
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého (ř. 23 + 24)	22	170 614	194 761
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	170 614	194 715
F.2.	Prodaný materiál	24	–	46
G.	Změna stavu rezerva opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	1 431	727
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	74 672	44 671
H.	Ostatní provozní náklady	27	14 492	17 567
V.	Převod provozních výnosů	28	6 258	6 636
I.	Převod provozních nákladů	29	6 258	6 636
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 + 25 + 26 - 27 + (-28) - (29)]	30	889	-1 537
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	–	–
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	–	–

Označ.		Řád.	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	–	–
VII.1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	–	–
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	–	–
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	–	–
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	–	–
K.	Náklady z finančního majetku	38	–	–
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	–	–
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	–	–
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	–	–
X.	Výnosové úroky	42	2 773	4 653
N.	Nákladové úroky	43	1 845	1 369
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	3	1
O.	Ostatní finanční náklady	45	489	476
XII.	Převod finančních výnosů	46	–	–
P.	Převod finančních nákladů	47	–	–
*	Finanční výsledek hospodaření (ř. 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 + 41 + 42 - 43 + 44 - 45 + (- 46) - (47))	48	442	2 809
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	874	947
Q. 1.	– splatná	50	874	947
Q. 2.	– odložená	51	–	–
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	457	325
XIII.	Mimořádné výnosy	53	–	–
R.	Mimořádné náklady	54	23	66
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	–	–
S. 1.	– splatná	56	–	–
S. 2.	– odložená	57	–	–
*	Mimořádný hospodářský výsledek (ř. 53 - 54 - 55)	58	-23	-66
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	–	–
***	Výsledek hospodaření za účetní období (ř. 52 + 58 - 59)	60	434	259
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	1 308	1 206

Příloha v plném
rozsahu tvořící
součást
účetní závěrky
k 31. 12. 2010

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 účetním období v obchodním rejstříku
- 1.4. Popis organizační struktury účetní jednotky
- 1.5. Členové statutárních orgánů

2. INFORMACE O VÝZNAMNÝCH KAPITÁLOVÝCH VKLADECH

- 2.1. Společnosti, v nichž má účetní jednotka větší než 20% 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 společností

6. DOPLŇUJÍCÍ 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 a vkladů
 - 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 odměnu auditora

6.21. Výdaje na výzkum a vývoj

6.22. Mimořádné náklady a výnosy

6.23. Informace o spřízněných osobách

6.24. Finanční nástroje

6.25. Události po datu účetní závěrky

6.26. Údaje o přeměnách

6.27. Přehled o peněžních tocích

PŘÍLOHY:

Přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: Stavební bytové družstvo POKROK
Sídlo: Kollárova 157/18, Praha 8 – Karlín, 186 00, IČ: 00034398
Právní forma: Družstvo

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
- Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- Zpracování dat, služby databank, správa sítí
- Správa a údržba nemovitostí

Registrace:

Městský soud v Praze oddíl DrXCVIII, vložka 53

Datum vzniku: 21. září 1959

Rozvahový den: 31. prosinec 2010

1.2. Fyzické a právnické osoby, které se k 31. 12. 2010 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

V roce 2010 nedošlo ke změně složení představenstva.

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. 2010

Představenstvo

předseda:	Ing. Oldřich Sova
místopředseda:	Ing. František Svoboda
místopředseda:	Ing. Pavel Beránek
člen:	Ing. Jan Vokrouhlecký
člen:	Miloš Průcha
člen:	Jana Kovaříková
člen:	Ing. Bohumír Strnad

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. 2010 větší než 20% podíl na jejích 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 převodech zisku

Společnost neuzavřela ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku.

3. ÚDAJE O OSOBNÍCH NÁKLADECH A ODMĚNÁCH

	Celkem	Z toho: v hl. pracovním poměru	Statutární a dozorčí orgány	Členové výborů samospráv	Delegáti SD
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	86**	86	12**	65	172
Osobní náklady (tis. Kč)	37 085***	36 468	–	–	397
Odměny satutárních org. a členů VS (tis. Kč)	–	–	1 464	140	–

- * bez zaměstnanců pracujících na základě DPČ, kteří nejsou započteni do evidenčního stavu
- ** členové představenstva, členové kontrolní komise a ostatních komisí
- *** osobní náklady bez nákladů na zaměstnance bytových objektů pracujících na základě DPČ; osobní náklady včetně DPČ 39 162 tis. Kč

4. VÝŠE POSKYTNUTÝCH PŮJČEK, ÚVĚRŮ A OSTATNÍCH PLNĚNÍ

V roce 2010 neobdrželi členové statutárních orgánů žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy, 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 uplatnění 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 2010, 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.
- b) 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 odst.6.11. Rezervy). Tyto rezervy jsou zúčtovány do výnosů v období, ve kterém dochází k provedení oprav.

■ 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 po zařazení do používání. Dlouhodobý nehmotný majetek se odpisuje rovnoměrně po dobu 36 měsíců od měsíce po zařazení do používání. 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.

Hmotný majetek byl do prosince 2007 odpisován rovnoměrně od měsíce po zařazení do používání po dobu předpokládané životnosti – viz tabulka. Od 1. 1. 2008 je hmotný majetek odpisován zrychleně od měsíce po zařazení do používání – viz tabulka. 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.

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (pořízení do r. 2005 včetně)	Počet let (pořízení od r. 2006 do r. 2007 včetně)	Počet let (pořízení od r. 2008 včetně)
Budovy	30	50	50
Stroje, přístroje a zařízení	4	3	3
Dopravní prostředky	4	4	5
Inventář / nábytek apod.	4	5	5
Software	4	36 měsíců	36 měsíců

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

■ 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).

Společnost nevlastní žádné cenné papíry.

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 přepravu, 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.

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 %

Odepsané pohledávky trvale snížené hodnoty z důvodu nevymahatelnosti, tj. úmrtí dlužníka, konkurzní řízení apod. 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 KB na uzavírání obchodů s finančními deriváty. Jednotlivé obchody se řídí podmínkami uvedenými v konfirmaci. K termínu uzavření obchodu se eventuelní 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 období, 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 znehodnocení, 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 daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy) v členění na daň z činnosti běžné a mimořádné.

■ **Odložená daň z příjmů** se zjišťuje u společností, které tvoří skupinu podniků a u všech účetních jednotek, na které se vztahuje povinnost ověření účetní závěrky auditorem. Vychází z rozvahového přístupu, tj. z přechodných 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 okamžik 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 společností

Společnost nemá pro tento bod náplň.

6. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE

6.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

	Počítač. software	Ocenitelná práva	Nedokončený DNM	Celkem DNM
Pořizovací cena				
Stav k 1. lednu 2010	7 386	–	–	7 386
Přírůstky	387	–	–	387
Převody	–	–	–	–
Úbytky	4 872	–	–	4 872
Stav k 31. prosinci 2010	2 901	–	–	2 901
Oprávký				
Stav k 1. lednu 2010	7 349	–	–	7 349
Roční odpis	37	–	–	37
Zařazení, vyřazení majetku	4 872	–	–	4 872
Opravné položky k nab. maj. (+ -)	–	–	–	–
Stav k 31. prosinci 2010	2 514	–	–	2 514
Účetní zůstatkové hodnoty				
Stav k 1. lednu 2010	37	–	–	37
Stav k 31. prosinci 2010	387	–	–	387
Zálohy				
K 1. lednu 2010	–	–	–	–
K 31. prosinci 2010	–	–	–	–

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zúčtované do nákladů činily 37 tis. Kč

6.2. Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

	Pozemky budovy a stavby	Dopravní prostředky	Stroje, přístroje a zařízení	Inventář	Nedokončený DNM	Celkem DNM
Pořizovací cena						
Stav k 1. lednu 2010	1 273 057	3 057	11 008	1 997	1 887	1 291 006
Přirůstky	1 293	963	207	–	5 962	8 425
Převody	179 697	–	–	–	–	179 697
Úbytky	5 934	766	6 842	–	–	13 542
Stav k 31. prosinci 2010	1 088 719	3 254	4 373	1 997	7 849	1 106 192
Oprávk						
Stav k 1. lednu 2010	19 421	2 047	10 883	1 541	–	33 892
Roční odpis	1 193	545	130	371	–	2 239
Zařazení, vyřazení majetku	3 556	373	7 034	–	–	10 963
Opravné položky k nab. maj.	–	–	–	–	–	–
Stav k 31. prosinci 2010	17 058	2 219	3 979	1 912	–	25 168
Účetní zůstatkové hodnoty						
Stav k 1. lednu 2010	1 253 636	1 010	125	456	1 887	1 257 114
Stav k 31. prosinci 2010	1 071 661	1 035	394	85	7 849	1 081 024
Zálohy						
K 1. lednu 2010	–	–	–	–	–	–
K 31. prosinci 2010	–	–	–	–	–	–

Pozemky a budovy obytné včetně dalších zařízení v pořizovací ceně 1 048 640 tis. Kč se neodpisují.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku, zúčtované do nákladů, činily 2 239 tis. Kč.

Účetní odpisy nejsou od roku 2006 shodné s daňovými.

Administrativní budova Písková byla v zůstatkové hodnotě 2 427 tis. Kč převedena do pořizovací ceny BD Písková (nedokončený DHM).

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 a vkladů (tis. Kč)

K datu sestavení účetní závěrky má společnost majetkovou účast v BD Šestajovice ve výši 15 tis. Kč (7,7 %). 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

Společnost od roku 2010 o zásobách neúčtuje.

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 4 129 tis. Kč (2009: 5 094 tis. Kč.), z toho 1 641 tis. Kč tvoří pohledávky za SVJ (2009: 1 643 tis. Kč).

■ Opravné položky

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, a neprodejné zásoby byly v roce 2010 vytvořeny opravné položky na vrub nákladů v celkové výši 1 156 tis. Kč (rok 2009: 1 767 tis.), z toho daňově uznatelné 883 tis. Kč a účetní (daňově neuznatelné) 273 tis. Kč.

Zrušení opravných položek bylo zúčtováno v celkové výši 1 937 tis. Kč, z toho daňových 985 tis. Kč. Důvodem pro zrušení opravných položek bylo uhrazení pohledávek nebo odpis nevymahatelných nebo promlčených pohledávek.

■ Odpis pohledávek

Odpis nevymahatelných a promlčených pohledávek byl k datu účetní závěrky proveden ve výši 746 tis. Kč.

6.7. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek je tvořen finančními prostředky v české měně: peníze a ceniny ve výši 408 tis. Kč a účty v bankách ve výši 269 903 tis. Kč.

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 obsahují nájemné placené složenkami a SIPO.

6.9. Opravné položky

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

	Zůstatek k 1. 1. 2010	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2010
Opravné položky k DHM a DNM	–	–	–	–
Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku	–	–	–	–
Opravné položky k zásobám	7	–	-7	–
Opravné položky k pohledávkám	5 094	-191	-774	4 129
Opravné položky ke krátkodobému finančnímu majetku	–	–	–	–
Celkem	5 101	-191	-781	4 129

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 a` 100 Kč a dalšího členského vkladu a` 2 900 Kč v celkové částce 10 856 tis. Kč (v roce 2009: 11 387 tis. Kč).

Upsaný základní kapitál činí 500 tis. Kč.

V roce 2010 byl základní kapitál snížen o 678 tis. Kč z důvodu vystoupení nebydlících členů.

Změny vlastního kapitálu jsou uvedeny v samostatné příloze.

6.10.2. Kapitálové fondy (účtová skupina 413)

FDV – Fondy dodatečných vkladů	tis. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2010	1 103 215
Zvýšení	23 719
Snížení	178 632
Zůstatek fondů k 31. prosinci 2010	948 302

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

Nedělitelný fond	tis. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2010	49 309
Příděl ze zisku	–
Další povinné příděly	–
Úhrada ztráty	–
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2010	49 309

Nedělitelný fond se tvoří přídělem 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 členům družstva.

6.10.4. Ostatní fondy ze zisku

Podle stanov společnost vytváří následující fond ze zisku (tis. Kč):

	Sociální fond
Zůstatek k 1. lednu 2010	433
Zvýšení ze zisku	259
Použití	299
Ostatní změny	–
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2010	393

Sociální fond byl zřízen za účelem zajištění sociálních požadavků zaměstnanců.

6.11. Rezervy

Společnost k datu účetní uzávěrky tvořila následující rezervy (tis. Kč):

	Rezervy zákonné	Rezervy ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2010	900	600
Tvorba rezervy	0	370
Použití rezervy	900	120
Zůstatek k 31. prosince 2010	0	850

Rezervy zákonné jsou tvořeny na opravu hmotného majetku, rezervy ostatní na rizika spojená s probíhajícími soudními spory.

6.12. Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé zálohy ve výši 141 429 tis. Kč byly přijaty na opravu a údržbu bytových objektů a pořízení pozemků pod budovami (2009: 164 633 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. 2010 nevykazuje společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti 180 a více dnů.

Společnost eviduje krátkodobé závazky v celkové výši 259 620 tis. Kč. Z toho: závazky z obchodních vztahů ve výši 62 408 tis. Kč a ostatní krátkodobé závazky ve výši 197 212 tis. Kč. Jedná se zejména o přijaté krátkodobé zálohy ve výši 113 106 tis. Kč, dohadné položky ve výši 2 903 tis. Kč, dále závazky ze sociálního zabezpečení ve výši 956 tis. Kč, zdravotního zabezpečení a penzijního připojištění ve výši 576 tis. Kč, závazků vůči zaměstnancům ve výši 1 tis. Kč, závazků vůči SVJ ve výši 77 734 tis. Kč, ostatní závazky (z účtu 379) ve výši 410 tis. Kč a o daňové závazky a dotace – daň z příjmu zaměstnanců a DPH v celkové výši 1 526 tis. Kč. V případě daňových závazků a závazků ze sociálního a zdravotního pojištění se jedná o účetní případy za prosinec 2010 splatné v lednu 2011.

Krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zárukami (v tis. Kč):

Věřitel	Lhůta splatnosti	Popis poskytnutého zajištění nebo záruky
Obchodní	–	–
Ostatní	–	–

Společnost neeviduje žádné závazky kryté podle zástavního práva.

6.14. Bankovní úvěry a výpomoci

6.14.1. Krátkodobé bankovní úvěry a půjčky – stav k 31. 12. 2010

Společnost nemá uzavřeny žádné krátkodobé bankovní úvěry.

6.14.2. Dlouhodobé bankovní úvěry – stav k 31. 12. 2010

Zajištěné úvěry	Kč
Úvěr u ČSOB a.s. na výstavbu bytů jištěný zástavním právem, splatný do roku 2031 (úvěry uzavírané pro každý bytový objekt zvlášť v průběhu 30-ti let).	99 720 502
Úvěr u ČS a.s. pro objekt 505	4 140 419
Úvěr u Wüstenrot pro objekt 536	4 590 148
Úvěr u Wüstenrot pro objekt 270 (převeden do SVJ)	
Úvěr u Wüstenrot pro objekt 590	9 488 921
	117 939 990

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům a výpomocím činily 1 845 tis. Kč (2009: 1 369 tis. Kč).

6.15. Ostatní pasiva

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

Výpočet splatné daně z příjmů (tis. Kč):

	2010
Zisk (ztráta) před zdaněním	1 308
Připočitatelné položky (+)	99 027
Odpočitatelné položky (-)	95 557
Základ daně (daňová ztráta)	4 778
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	4 778
Sazba daně	19 %
Sleva na dani (-)	34
Daň z příjmu	874

Daň z příjmů byla zúčtována na základě daňového přiznání. V roce 2010 nebyly společnosti předepsány žádné doměrky daně z příjmů.

6.16.2. Daň odložená

Vzhledem ke skutečnosti, že není vykázán odložený daňový závazek z titulu zůstatkových cen dlouhodobého majetku, společnost z důvodu opatrnosti o odložené dani 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 území Hlavního města Prahy.

Rozpis významných položek podle hlavních oborů produkce mimo správy bytového fondu (tis. Kč):

	2010
Poplatky za převody bytů apod.	3 726
Poplatky z prodlení	6 251
Poplatek za správu	36 521
Úroky z TV	2 773
Tržby celkem	49 271

Poplatek za správu se skládá z poplatku za správu od nájemců bytů ve výši 6 258 tis. Kč, poplatku od vlastníků bytů ve výši 7 834 tis. Kč, poplatku za správu SVJ na základě mandátních smluv ve výši 21 416 tis. Kč a poplatku za správu nebytových prostor ve výši 1 013 tis. Kč.

6.20. Výdaje na odměnu auditora

V tabulce je uveden přehled o odměnách auditora a daňového poradce (tis. Kč):

	2010
Povinný audit	182
Průběžné ekonomické poradenství	88
Daňové poradenství	36
Výdaje celkem	306

6.21. Výdaje na výzkum a vývoj

Na výzkum a vývoj společnost finanční prostředky nevynakládá.

6.22. Mimořádné náklady a výnosy

O mimořádných výnosech nebylo v roce 2010 účtováno.

Mimořádné náklady jsou tvořeny z oprav účtování minulého období v celkové výši 23 tis. Kč.

6.23. 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.

6.24. Finanční nástroje

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

6.25. Události po datu účetní závěrky

Po termínu sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

6.26. Údaje o přeměnách

Společnost nemá pro tento řádek náplň.

6.27. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích nebyl zpracován.

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

Položka vlastního kapitálu	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek	Vyplacené dividendy
Základní kapitál (účet 411)	11 387	147	678	10 856	–
Základní kapitál (+/- účet 419)	–	–	–	–	–
Vlastní akcie (- účet 252)	–	–	–	–	–
Součet (411 + 419 - 252)	11 387	147	678	10 856	–
Emisní ážio (účet 412)	–	–	–	–	–
Kapitálové fondy (účtová skup. 413)	1 103 215	23 719	178 632	948 302	–
Rozdíly z přecenění nezahrnované do HV (účty 414, 418)	–	–	–	–	–
Nedělitelný fond (účet 422)	49 309	–	–	49 309	–
Ostatní fondy ze zisku (účtová skupina 427)	433	259	299	393	–
Zisk minulých účetních období (účet 428, 431)	5 009	–	259	4 750	–
Ztráta minulých účetních období (účet 429)	–	–	–	–	–
Zisk/ztráta za běžné účetní období po zdanění (účet 710)	–	434	–	434	–
Vlastní kapitál celkem	1 169 353	24 559	179 868	1 014 044	–

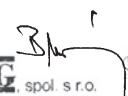
Zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy k 31. 12. 2010

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Stavební bytové družstvo POKROK k 31. 12. 2010 s účetní závěrkou, která je přílohou této výroční zprávy. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Stavební bytové družstvo POKROK. 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. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Stavební bytové družstvo POKROK, Praha 8, k 31. 12. 2010 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 2. 11. 2011


NBG, spol. s r.o.
Na Pankraci 1618/30, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz
Tel.: 234633231, Fax: 234633240

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



Ing. Tomáš Brumovský
statutární auditor

Stavební bytové družstvo POKROK

Kollárova 157/18

186 00 Praha 8

tel.: +420 225 339 200

fax: +420 225 339 333

e-mail: info@pokrok.cz

www.pokrok.cz

IČ: 00034398

DIČ: CZ00034398

