

Výroční zpráva 2013

SBD POKROK

Kollárova 157/18
186 00 Praha 8

Výroční zpráva vyhotovena v květnu 2014

OBSAH:

1. Úvodní slovo předsedy představenstva
2. Základní identifikační údaje
3. Informace o účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobu oceňování
4. Roční účetní závěrka za rok 2013 a Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky k 31.12.2013
5. Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky k 31.12.2013
6. Další finanční a nefinanční informace
7. Výrok auditora
8. Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva

1.Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážený členové, klienti a partneři našeho bytového družstva,

dovolte, abych vám ve Výroční zprávě 2013 předložil výsledky hospodaření Stavebního bytového družstva POKROK (dále jen „SBD POKROK“) za uplynulé období.

V loňském roce pokračovala v České republice nepříznivá ekonomická situace, která se promítala do všech oblastí tuzemského hospodářství. V roce 2008, kdy se začaly projevovat první příznaky světové krize, nikdo nečekal, že toto období bude trvat tak dlouho. Právě dlouhodobost situace je jedním z faktorů, které ovlivňují rozhodování investorů, kam své prostředky věnovat a zda se vůbec pouštět do tak riskantních operací.

Investory jsou i fyzické osoby, tedy lidé, kteří potřebují řešit svoji bytovou situaci a zvažují nákup nemovitosti. Je pochopitelné, že v období propadu ekonomiky se snížila jejich chuť pořizovat si nové bydlení. O to větší uspokojení z naší dobré práce mám z toho, že se SBD POKROK podařilo i přes pokračující dopady ekonomické krize prodat všechny byty v našich nových bytových projektech v Pískové ulici v Praze 4 – Modřanech a v Chudenické ulici v Praze 15 – Hostivaři. Noví nájemníci už jsou řadu měsíců ve svých domovech a se svým výběrem jsou spokojeni.

Realizovat uvedené projekty družstevní výstavby nebylo jednoduché. V návaznosti na zhoršenou situaci v zemi se měnily i podmínky podnikatelského prostředí, zvyšovaly se ceny energií, stavebních materiálů a dalších vstupů. Díky dlouhodobě stabilnímu postavení SBD POKROK se však podařilo všechna úskalí překonat a oba projekty dokončit.

Stabilita, serióznost a tradice jsou tři základní faktory, kterými se nám daří uspět v tvrdé konkurenci českého trhu. Máme za sebou mnoho let zkušeností, a tak můžeme nabízet know-how, které chybí většině subjektů podnikajících ve stejné oblasti. Dokážeme stavět moderní a zajímavé bytové domy, o nemovitosti se umíme také kvalitně starat. V současné době máme ve správě přes 23 tisíc pražských bytů. Některé objekty si na čas vyzkoušely služby jiných firem, po negativních zkušenostech se k nám znovu vrátily. Možnost srovnání kvality poskytovaných služeb jim krátkodobě přinesla nepříjemné poznání, v současné době už o ně pečujeme s veškerou pečlivostí, jakou jsme zvyklí poskytovat svým klientům.

Nová vláda, zvolená v roce 2013 se snaží znovu nastartovat ekonomiku. Slibuje podporu bytové výstavbě, jejíž samozřejmou součástí je také družstevní výstavba. Podpůrné programy Nová zelená úsporám a Panel 2013+ snad přinesou bytovým družstvům zajímavé možnosti. Přesto se i v dalším období budeme spoléhat sami na sebe, jako jsme to dělali dosud. Díky tomu máme za rok 2013 vyvážené ekonomické výsledky, stejně jako v předchozích letech. Jsme stále stabilním subjektem, se kterým se vyplatí spolupracovat.

Vážený členové, klienti a partneři našeho bytového družstva, výroční zpráva za rok 2013 potvrzuje příznivý vývoj SBD POKROK. Díky zodpovědné práci vedení družstva, ale i postoji a chování všech jeho členů, se stále zvyšuje hodnota jeho značky. O tom svědčí i výsledky hospodaření družstva, o kterých se dočtete v této výroční zprávě. Přeji vám příjemné čtení a děkuji za vaši přízeň, kterou projevujete SBD POKROK.

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva
SBD POKROK

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

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

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 31.12.2013 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:

Dne 23.11.2013 se konaly volby členů statutárního orgánu. Dne 27.11.2013 se konala ustavující schůze nově zvoleného představenstva, na které byl volen předseda představenstva a místopředseda představenstva.

V účetním období 1.1.2013 – 31.12.2013 družstvo neprovedlo zápis změn ve složení členů představenstva, došlo pouze k zápisu nového funkčního období členů statutárního orgánu.

Popis organizační struktury účetní jednotky:

Družstvo mělo k 31.12.2013 následující organizační strukturu – představenstvo družstva, úsek ředitele, ekonomický úsek a provozně technický úsek.

Společnosti, v nichž má účetní jednotka k 31.12.2013 větší než 20% podíl na jejich základním kapitálu:

Družstvo má majetkovou účast v Bytovém družstvu Pokrok – Barrandov ve výši 25 tis. Kč (50%).

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 2013, jsou podrobně uvedeny v Příloze k roční závěrce, která je součástí této výroční zprávy.

4. Roční účetní závěrka za rok 2013 a Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky k 31.12.2013

Příloha viz písemný materiál č. 1

5. Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky

Příloha viz písemný materiál č. 1

6. Další finanční a nefinanční informace

Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

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

7. Výrok auditora

viz příloha č.1 „Výrok nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky za rok 2013“ a „Výrok auditora ke zprávě o ověření výroční zprávy za rok 2013“

8. Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva

Výroční zpráva byla schválena na Shromáždění delegátů dne 21.6.2014.

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
k 31. 12. 2013**

účetní jednotky

Stavební bytové družstvo POKROK

Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
k 31. 12. 2013**

účetní jednotky

Stavební bytové družstvo POKROK
Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00

určená pro

DRUŽSTEVNÍKY

Obsah zprávy:

- 1) Právní skutečnosti
- 2) Výrok auditora

Přílohy:

Účetní výkazy:

- ROZVAHA v plném rozsahu k 31. 12. 2013
- VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu k 31. 12. 2013
- PŘÍLOHA k účetní závěrce v plném rozsahu k 31. 12. 2013

1. Právní skutečnosti

Příjemce

Obchodní firma: Stavební bytové družstvo POKROK
Sídlo: Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00
IČ: 000 34 398
Právní forma: družstvo

Účetní jednotka

Obchodní firma: Stavební bytové družstvo POKROK
Sídlo: Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00
IČ: 000 34 398

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

Právní forma: družstvo

Zpráva o účetní závěrce

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Stavební bytové družstvo POKROK**, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2013, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **Stavební bytové družstvo POKROK** jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti **Stavební bytové družstvo POKROK** je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

2. Výrok auditora

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

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **Stavební bytové družstvo POKROK** k 31. 12. 2013, nákladů a výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

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 oprávnění KA ČR 0587

Asistenti:

Ing. Jiří Voldán

V Praze dne 28. 5. 2014

NBG spol. s r.o. ①
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
jednatel společnosti



Ing. Tomáš Brumovský
statutární auditor

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2013

(v celých tisících Kč)

IČ
00034398

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo POKROK

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší li se od bydliště

Kollárova 157/18

186 00 Praha 8

Označ. a	AKTIVA b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+31+63)=ř.67	001	1 240 012	-35 780	1 204 232	1 252 089
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)	003	948 930	-32 522	916 408	922 759
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	3 637	-3 178	459	779
I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	3 637	-3 178	459	779
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskyté zálohy dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	945 254	-29 345	915 909	921 940
B. II. 1.	Pozemky	014	11 415		11 415	5 233
2.	Stavby	015	924 159	-20 364	903 795	894 877
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	9 679	-8 980	699	1 150
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				232
8.	Poskyté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				20 448
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	40		40	40
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	25		25	25
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	15		15	15
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry-ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

NBC

spol. s r.o.

Na Pankráci 1618/30 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz
Tel.: 234633231, Fax: 234633230

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031	289 245	-3 257	285 988	326 824
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032				
C. I. 1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	118 314	-3 257	115 057	141 217
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	76 915	-3 257	73 658	104 786
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	3 496		3 496	3 003
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	10 308		10 308	306
7.	Ostatní poskytnuté zálohy	055	5 220		5 220	7 557
8.	Dohadné účty aktivní	056	246		246	307
9.	Jiné pohledávky	057	22 129		22 129	25 258
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	170 931		170 931	185 607
C. IV. 1.	Peníze	059	519		519	502
2.	Účty v bankách	060	170 412		170 412	185 105
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	1 836		1 836	2 506
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	621		621	1 185
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	1 215		1 215	1 321



Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68+85+118)=ř. 01	067	1 204 232	1 252 089
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	068	772 989	834 287
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	1 439	1 510
A. I. 1.	Základní kapitál	070	1 439	1 510
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	715 739	777 030
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	715 739	777 030
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077		
5.	Rozdíly z přeměn společností	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	079		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní f (ř. 79 + 80)	080	49 702	49 711
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081	49 309	49 309
2.	Statutární a ostatní fondy	082	393	402
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82+83)	083	5 765	5 615
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	5 765	5 615
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	085		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného uč. období (+/-) ř. 01-(-69+73+78+81+85+118)=ř. 60	087	344	421
B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	088	424 623	393 966
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	089	600	770
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	091		
3.	Rezerva na daň z příjmu	092		
4.	Ostatní rezervy	093	600	770
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	094	82 484	91 672
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	096		
3.	Závazky - podstatný vliv	097		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	098		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	099	82 484	91 672
6.	Vydané dluhopisy	100		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	101		
8.	Dohadné účty pasivní	102		
9.	Jiné závazky	103		
10.	Odložený daňový závazek	104		

NBG

spol. s r.o.
Na Pankraci 1618/30, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz
Tel.: 234533231, Fax: 234633230

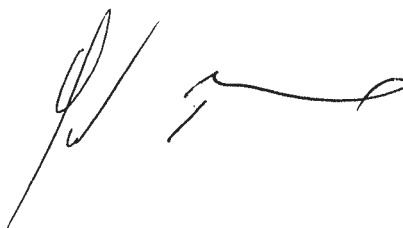
Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	105	151 099	169 136
1.	Závazky z obchodních vztahů	106	29 491	47 423
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	107		
3.	Závazky - podstatný vliv	108		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109		
5.	Závazky k zaměstnancům	110	-16	23
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	1 489	1 402
7.	Stát - daňové závazky a dotace	112	2 349	3 335
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113	49 164	77 806
9.	Vydané dluhopisy	114		
10.	Dohadné účty pasivní	115	3 388	2 292
11.	Jiné závazky	116	65 234	36 855
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	117	190 440	132 388
B. IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118	190 440	132 388
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	119		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	120		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	121	6 620	23 836
C. I. 1.	Výdaje příštích období	122		
2.	Výnosy příštích období	123	6 620	23 836

Sestaveno dne: 26.05.2014

Právní forma účetní jednotky : bytové družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky : správa bytových objektů

Podpisový záznam : Sestavil: Ing. Šobotníková




Na Pankráci 1613/30 140 00 Praha 4
 DIČ: CZ62587358. email: nrbg@nrbg.cz
 Tel.: 234633231. Fax: 234633230

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2013

(v celých tisících Kč)

IČ
00034398

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo POKROK

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší li se od bydliště

Kollárova 157/18

186 00 Praha 8

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
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	68 012	76 264
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	64 698	73 614
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6		
II.3.	Aktivace	7	3 314	2 650
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	32 092	68 734
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	3 255	3 461
B.2.	Služby	10	28 837	65 273
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	35 920	7 530
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	42 732	42 571
C.1.	Mzdové náklady	13	28 580	28 526
C.2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	2 006	1 989
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	11 121	11 077
C.4.	Sociální náklady	16	1 025	979
D.	Daně a poplatky	17	2 459	2 708
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 180	2 168
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a (ř. 20+21)	19	114 900	95 654
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	114 900	95 654
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého (ř. 23+24)	22	112 289	95 620
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	112 289	95 620
F.2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerva opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-406	-608
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	21 439	59 461
H.	Ostatní provozní náklady	27	9 634	16 127
V.	Převod provozních výnosů	28	-4 579	
I.	Převod provozních nákladů	29	-4 579	
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)]	30	3 371	4 059

NEBC

Na Pankraci 1618/3040 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358 email: abg@nbg.cz
Tel.: 234533231, Fax: 234533232

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
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		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
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	1 042	1 806
N.	Nákladové úroky	43	3 585	3 307
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	254	363
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	-2 797	-1 864
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	30	468
Q. 1.	- splatná	50	30	468
Q. 2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	544	1 727
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54	200	1 304
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	-200	-1 306
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	344	421
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30+48+53-54)	61	374	890

Sestaveno dne: 26.05.2014

Právní forma účetní jednotky: bytové družstvo

Předmět podnikání: správa bytových objektů

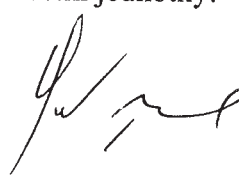
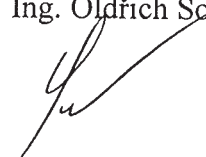
Podpisový záznam: Sestavil: Ing. Šobotníková



NRG spol. s r.o.
Na Pankraci 1618/30, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz
Tel.: 234633231, Fax: 234633230

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO POKROK

**Příloha v plném rozsahu tvořící součást
účetní závěrky
k 31.12.2013**

Vyhotoveno dne: 26.5.2014	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky: 	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis): Ing. Oldřich Sova 	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno, podpis): Ing. Pavel Beránek 

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 procentní podíl na jejích 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

NBG 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 – tab.č.1

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 2013

1.2. Fyzické a právnické osoby, které se k 31.12.2013 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 23.11.2013 se konaly volby členů statutárního orgánu. Dne 27.11.2013 se konala ustavující schůze nově zvoleného představenstva, na které byl volen předseda představenstva a místopředseda představenstva.

V účetním období 1.1.2013 – 31.12.2013 družstvo neprovedlo zápis změn ve složení členů představenstva, došlo pouze k zápisu nového funkčního období členů statutárního orgánu.

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. 2013:

Představenstvo

Ing. Oldřich Sova předseda

Miloš Průcha člen

Ing. František Svoboda místopředseda

Jana Kovaříková člen

Ing. Pavel Beránek místopředseda

Ing. Bohumír Strnad člen

Ing. Jan Vokrouhlecký člen

POKROK

spol. s r.o.

Na Pankráci 1612/30, 140 00 Praha 4

DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz

Tel.: 234633231, Fax: 234633230

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 31.12.2013 větší než 20 procentní podíl na jejich základním kapitálu:

V roce 2011 byla založena společnost bytové družstvo Barrandov se sídlem Kollárova 157/18, Praha 8, PSČ 186 00.

2.2. Dohody mezi společníky o rozhodovacích právech

Společnost nemá pro tento řádek náplň.

2.3. Výše vlastního kapitálu a účetní výsledek hospodaření

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

	Podíl na základním kapitálu v podniku s podst. vlivem	Výše vlastního kapitálu	Účetní hospodářský výsledek
Bytové družstvo Pokrok Barrandov	50%	50	-2

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	83*	83	12**	35	139
Osobní náklady (tis. Kč)	39 701***	38 781			507
Odměny statutárních org. a členů VS (tis. Kč)			1 880	126	

* bez zaměstnanců pracujících na základě DPČ, kteří nejsou započtení 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 a zdravotního a sociálního pojištění členů statutárních orgánů 40 726 tis. Kč.

Průměrná mzda v SBD Pokrok za rok 2013 byla 27 026,- Kč.

Průměrná mzda v SBD Pokrok bez obchodního vedení (ředitele a ekonomického náměstka) za rok 2013 byla 25 576,- Kč.

4. VÝŠE POSKYTNUTÝCH PŮJČEK, ÚVĚRŮ A OSTATNÍCH PLNĚNÍ

V roce 2013 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. Odchylky 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 2013, 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 pořizování 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.

NBG spol. s r.o.

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 ve prospěch nákladů 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 včetně)
Budovy	30	50
Stroje, přístroje a zařízení	4	3
Dopravní prostředky	4	4
Inventář/ nábytek apod.	4	5
Software	4	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).

NBC

Spol. s r.o.
Na Pankraci 1618/30, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz
Tel.: 234633231, Fax: 234633232

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.

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 %

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

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.

Společnost nemá majetek ani pohledávky nebo závazky v cizí měně.

Společnost uzavírala rámcové smlouvy s bankou KB na uzavírání obchodů s finančními deriváty. Jednotlivé obchody se řídí podmínkami uvedenými v confirmaci. K termínu uzavření obchodu se eventuální pohledávky a závazky zachycují na účtech 221 v nominální hodnotě. K datu sestavení účetní závěrky se příslušný obchod nepřepočítává.

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.

- **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 popřípadě 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

Pořizovací cena:	Počítač. software	Ocenitel práva	Nedokončený DNM	Celkem DNM
Stav k 1. lednu 2013	3627			3627
Přírůstky	10			10
Převody				
Úbytky				
Stav k 31. prosinci 2013	3 637			3 637
Oprávký:				
Stav k 1. lednu 2013	2 848			2 848
Roční odpis	330			330
Zařazení, vyřazení majetku				
Opr. položky k nab. maj.+/-				
Stav k 31. prosinci 2013	3 178			3 178
Účetní zůstatkové hodnoty:				
Stav k 1. lednu 2013	779			779
Stav k 31. prosinci 2013	459			459
Zálohy:				
K 1. lednu 2013	0			0
K 31. prosinci 2013	0			0

NBG

Na Pankraci 1618/30 140 00 Praha 4
 DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz
 Tel.: 234633231, Fax: 234633230

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zúčtované do nákladů činily 330 tis. Kč

6.2. Dlouhodobý hmotný majetek
v tis. Kč

Pořizovací cena:	Pozemky budovy a stavby	Dopravní prostředky	Stroje, přístroje a zařízení	Inventář	Nedokončený DHM	Celkem DHM
Stav k 1.1.2013	919 355	3 048	4 397	2 174	232	929 206
Přírůstky	134 502		61		128 731	263 294
Převody	118 283				128 963	118 283
Úbytky						
Stav k 31.12. 2013	935 574	3 048	4 458	2 174		945 254
Oprávkky:						
Stav k 1.1.2013	19 244	2 187	4 225	2 057	0	27 713
Roční odpis	1 339	316	157	38		1 850
Zařazení, vyřazení majetku	-218					-218
Opravné položky k nab. maj.						
Stav k 31.12. 2013	20 365	2 503	4 382	2 095	0	29 345
Účetní zůstatkové hodnoty:						
Stav k 1.1.2013	900 111	861	172	117	232	901 493
Stav k 31.12. 2013	915 209	545	76	79	0	915 909
Zálohy:						
K 1.1. 2013	20448	0	0	0	0	20448
K 31.12. 2013	0	0	0	0	0	0



Pozemky a budovy obytné včetně dalších zařízení v pořizovací ceně 895 308 tis. Kč se neodpisují.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku, zúčtované do nákladů, činily 1 850 tis. Kč.

Účetní odpisy nejsou od roku 2006 shodné s daňovými.

V roce 2013 byl účetně zaveden do majetku družstva bytový dům Chudenická v pořizovací ceně 131 891 tis. Kč (budova v hodnotě 126 291 tis. Kč a pozemek v hodnotě 5 600 tis. Kč).

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 pod podstatným vlivem, tj. 20-50% (v tis. Kč):

K datu sestavení účetní závěrky má společnost majetkovou účast v Bytovém družstvu Pokrok – Barrandov ve výši 25 tis. Kč (50%). Společnost nevlastní dlouhodobé cenné papíry.

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 3 257 tis. Kč (2012: 3 493 tis. Kč.), z toho 1 446 tis. Kč tvoří pohledávky za SVJ (2012: 1 637 tis. Kč).

Opravné položky

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné a neprodejné zásoby byly v roce 2013 vytvořeny opravné položky na vrub nákladů v celkové výši 1 025 tis. Kč (rok 2012: 1 087 tis.), z toho daňově uznatelné 647 tis. Kč a účetní (daňově neuznatelné) 378 tis. Kč.

Zrušení opravných položek bylo zúčtováno v celkové výši 1 261 tis. Kč, z toho daňových 465 tis. Kč.

Důvodem pro zrušení opravných položek bylo uhrazení pohledávek.

Odpis pohledávek

Odpis nevymahatelných a promlčených pohledávek nebyl k datu účetní závěrky proveden.

6.7. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek je tvořen finančními prostředky v české měně: peníze a ceniny ve výši 519 tis. Kč a účty v bankách ve výši 170 412 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, (rozdíly z vyúčtování) 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 1.1.2013	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31.12.2013
Opr. položky k DHM a DNM				
Opr. položky k dlouhodobému finančnímu majetku.				
Opr. položky k zásobám	0	0	0	0
Opr. položky k pohledávkám	3 493	1 025	1 261	3 257
Opr. položky ke krátkodobému finančnímu majetku				
Celkem	3 493	1 025	1 261	3 257

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 v celkové částce 1 439 tis. Kč (v roce 2012: 1 510 tis. Kč). Upsaný základní kapitál činí 500 tis. Kč.

V roce 2013 byl základní kapitál snížen o 71 tis. Kč z důvodu vystoupení členů družstva.

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 2013	777 030
Zvýšení	58 353
Snížení	119 644
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2013	715 739

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 2013	49 309
Příděl ze zisku	
Další povinné příděly	
Úhrada ztráty	
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2013	49 309

Nedělitelný fond se tvoří přídělem ze zisku. Zůstatek takto tvořeného nedělitelného fondu představuje částku 49 309 tis. 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 2013	402
Zvýšení ze zisku	271
Použití	280
Ostatní změny	
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2013	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 2013	0	770
Tvorba rezervy	0	0
Použití rezervy	0	170
Zůstatek k 31. prosinci 2013	0	600

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 82 484 tis. Kč byly přijaty na opravu a údržbu bytových objektů a pořízení pozemků pod budovami (2012: 91 672 tis. Kč), z toho DZ na opravu a údržbu činí 82 295 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 31.12.2013 nevykazuje společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti 180 a více dnů.

Společnost eviduje krátkodobé závazky v celkové výši 151 099 tis. Kč. Z toho: závazky z obchodních vztahů ve výši 29 491 tis. Kč a ostatní krátkodobé závazky ve výši 121 608 tis. Kč. Jedná se zejména o přijaté krátkodobé zálohy ve výši 49 164 tis. Kč, dohadné položky ve výši 3 388 tis. Kč, dále závazky ze sociálního zabezpečení ve výši 969 tis. Kč, zdravotního zabezpečení a penzijního připojištění ve výši 520 tis. Kč, závazků vůči SVJ ve výši 63 951 tis. Kč, ostatní závazky (z účtu 379) ve výši 1 267 tis. Kč a o daňové závazky a dotace - daň z příjmu zaměstnanců v celkové výši 2 349 tis. Kč.

V případě daňových závazků a závazků ze sociálního a zdravotního pojištění se jedná o účetní případy za prosinec 2013 splatné v lednu 2014.

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.

6.14. Bankovní úvěry a výpomoci**6.14.1. Krátkodobé bankovní úvěry a půjčky – stav k 31.12.2013**

Společnost nemá uzavřeny žádné krátkodobé bankovní úvěry.

6.14.2. Dlouhodobé bankovní úvěry – stav k 31.12.2013

ZAJIŠTĚNÉ ÚVĚRY	Kč
Úvěr u ČSOB a.s. na výstavbu bytů jistěný zástavním právem, splatný do roku 2031 (úvěry uzavírané pro každý bytový objekt zvlášť v průběhu 30-ti let).	60 581 597
Úvěr u ČS a.s. pro objekt 505	2 782 755
Úvěr u ČSOB a.s. pro objekt 350 (Chudenická)	71 660 215
Úvěr u ČS a.s. pro objekt 303 (Písková)	39 839 230
Úvěr u Wüstenrot pro objekt 590	10 282 269
Úvěr u KB a.s. pro objekt 665	5 293 582
Celkem	190 439 648

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům a výpomocím činily 3 585 tis. Kč (2012: 3 307 tis. Kč). Zajištění je provedeno zástavním právem k nemovitostem (bytový dům, pozemek).



spol. s r.o.

Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4

DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz

Telex: 234633231, Fax: 234633230

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):

	2013
Zisk (ztráta) před zdaněním	374
Přípočitatelné položky (+)	35 306
Odpočitatelné položky (-)	34 199
Základ daně (daňová ztráta)	1 481
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	
Sazba daně	19%
Sleva na dani (-)	35
Daň z příjmu	246

Daň z příjmů byla zaúčtována na základě daňového přiznání.

V roce 2013 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 Hl. města Prahy. Rozpis významných položek podle hlavních oborů produkce mimo správy bytového fondu (tis. Kč):

	2013
Poplatky za převody bytů apod.	4 722
Poplatky z prodlení	3 559
Poplatek za správu	38 067
Úroky z TV	1042
Tržby celkem	47 390

Poplatek za správu se skládá z poplatku za správu od nájemců bytů ve výši 4 563 tis. Kč, poplatku od vlastníků bytů ve výši 4 359 tis. Kč, poplatku za správu SVJ na základě mandátních smluv ve výši 28 080 tis. Kč a poplatku za správu nebytových prostor ve výši 1 065 tis. Kč.

6.20. Výdaje na odměnu auditora

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

	2013
Povinný audit	195
Průběžné ekonomické poradenství	62
Daňové poradenství	56
Výdaje celkem	313

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 2013 účtováno.

Mimořádné náklady jsou tvořeny z oprav účtování minulého období v celkové výši 200 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 (v tis. Kč)

tabulka č. 1

Položka vlastního kapitálu	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek	Vyplacené dividendy
Základní kapitál (účet 411)	1 510		71	1 439	
Základní kapitál (+/- účet 419)					
Vlastní akcie (- účet 252)					
Součet (411+419-252)	1 510		71	1 439	
Emisní ážio (účet 412)					
Kapitálové fondy (účtová skup. 413)	777 030	58 353	119 644	715 739	
Rozdíly z přecenění nezahrnované do HV (účty 414, 418)					
Nedělitelný fond (účet 422)	49 309			49 309	
Ostatní fondy ze zisku (účtová skupina 427)	402	271	280	393	
Zisk minulých účetních období (účet 428,431)	6 036	150	421	5 765	
Ztráta minulých účetních období (účet 429)					
Zisk/ztráta za běžné účetní období po zdanění (účet 710)		344		344	
Vlastní kapitál celkem	834 287	59 118	120 416	772 989	

Výrok nezávislého auditora o ověření
roční účetní závěrky za rok 2013

účetní jednotky

Stavební bytové družstvo POKROK
Praha 8, Kollárova 157/18,
PSČ 186 00

určeno pro
DRUŽSTEVNÍKY

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

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo POKROK k 31. 12. 2013, nákladů a výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

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 oprávnění KA ČR 0587

Asistenti:

Ing. Jiří Voldán

V Praze dne 28. 5. 2014

NBG

spol. s r.o.

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

jednatel společnosti



Ing. Tomáš Brumovský

statutární auditor

Výrok auditora ke zprávě o ověření výroční zprávy za rok 2013

účetní jednotky

Stavební bytové družstvo POKROK

Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00

určeno pro

DRUŽSTEVNÍKY

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 (materiálních) 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 za rok 2013 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

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:

Asistenti:

V Praze dne 28. 5. 2014


NBG, spol. s r.o.
Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358, email: nbg@nbg.cz
IČO: 234633230

Ing. Tomáš Brumovský
jednatel společnosti

Ing. Tomáš Brumovský

číslo oprávnění KA ČR 0587

Ing. Jiří Voldán




Ing. Tomáš Brumovský

statutární auditor