

VÝROČNÍ
ZPRÁVA

2014



...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.



Obsah

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
Výrok nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky za rok 2014	10
Rozvaha v plném rozsahu k 31. 12. 2014	12
Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 12. 2014	16
Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky k 31. 12. 2014	18
Výrok auditora ke zprávě o ověření výroční zprávy za rok 2014	41

Úvodní slovo předsedy představenstva



Vážení členové, klienti a partneři našeho bytového družstva,

dovoluji, abych vás seznámil s výsledky hospodaření Stavebního bytového družstva POKROK (SBD POKROK) za uplynulé období.

Od roku 2008 se do české ekonomiky promítala světová hospodářská krize, která měla dopad do všech průmyslových i neprůmyslových odvětví. Zbrzdila přirozené růstové procesy a všechny nás donutila sáhnout k úsporným opatřením. V roce 2014 se začaly objevovat první signály svědčící o tom, že ekonomika se začíná dostávat z nejhrošího. Pozitivní trend se měsíc za měsícem potvrzuje i od počátku letošního roku. Znamená to, že investoři znovu začínají více uvažovat o nových projektech a lidé se přestávají bát uvolnit naspořené finance.

To je dobrá zpráva zejména pro oblast stavebnictví, které se týká také činnosti našeho družstva. SBD POKROK má za sebou několik úspěšných projektů výstavby bytových domů. Začali jsme bytovým domem v Šestajovicích u Prahy, pokračovali moderním objektem v Pískové ulici v Praze 4 – Modřanech a naposledy jsme předávali k užívání byty v devítipodlažním domě v Chudenické ulici v Praze 15 – Hostivaři. SBD POKROK připravuje další projekty, kterými chce vyjít vstříc nebydlícím členům družstva, případně dalším zájemcům. Hledáme proto ty nejhodnější projekty v zajímavých lokalitách, které budou nejen dobře dopravně dostupné, ale budou vyhovovat také občanskou vybavenost a možnostmi trávení volného času. Doufám, že v příští výroční zprávě vás už budu moci seznámit s konkrétními kroky, které povedou k realizaci nových bytových domů.

Chceme přitom zachovat podmínky získání našich družstevních bytů, příznivých zejména způsobem financování. Takové možnosti si můžeme dovolit i proto, že SBD POKROK je dlouhodobě dobrou značkou důvěryhodného a silného partnera. Jsem rád, že i tentokrát mohu potvrdit, že hospodaření našeho družstva za uplynulé období je stabilní a jeho ekonomické výsledky jsou vyvážené. Znovu jsme přesvědčili, že jsme subjektem, se kterým se vyplatí spolupracovat.

Kromě výborných ekonomických výsledků máme ještě další výhodu: máme za sebou mnoho let zkušeností, díky kterým můžeme nabízet know-how schopného správce nemovitostí. V současné době máme ve správě přes 23 tisíc pražských bytů, o které se staráme s veškerou pečlivostí, jakou jsme zvyklí poskytovat všem svým klientům. Stabilita, serióznost a tradice jsou tři základní faktory, kterými se nám daří uspět v tvrdé konkurenci českého trhu.

Vážení členové, klienti a partneři Stavebního bytového družstva POKROK, naše výroční zpráva za rok 2014 potvrzuje příznivý vývoj družstva nejen za minulé období, ale slibuje i zajímavou budoucnost. To vše se nám daří dosahovat díky zodpovědné práci vedení družstva a chování všech jeho členů. O tom svědčí informace, které najdete v této výroční zprávě. Přeji vám příjemné čtení a děkuji za vaši přízeň, kterou SBD POKROK projevujete.



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. 2014 podílely více než 20 % na základním kapitálu účetní jednotky:

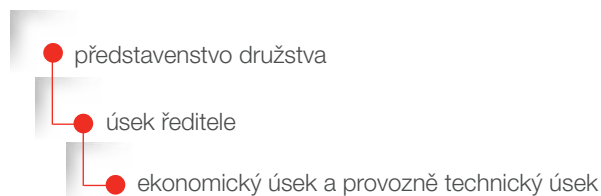
Takové fyzické ani právnické osoby nejsou.

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

Ke dni 10. 3. 2014 došlo ke změně v kontrolní komisi. Ve funkci skončila paní Věra Hrdinová a jejím nástupcem se stal Ing. Ladislav Veselý.

Popis organizační struktury účetní jednotky

Družstvo mělo k 31. 12. 2014 následující organizační strukturu:



Společnosti, v nichž má účetní jednotka k 31. 12. 2014 větší než 20% podíl na jejich základním kapitálu:

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

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 2014, 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 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

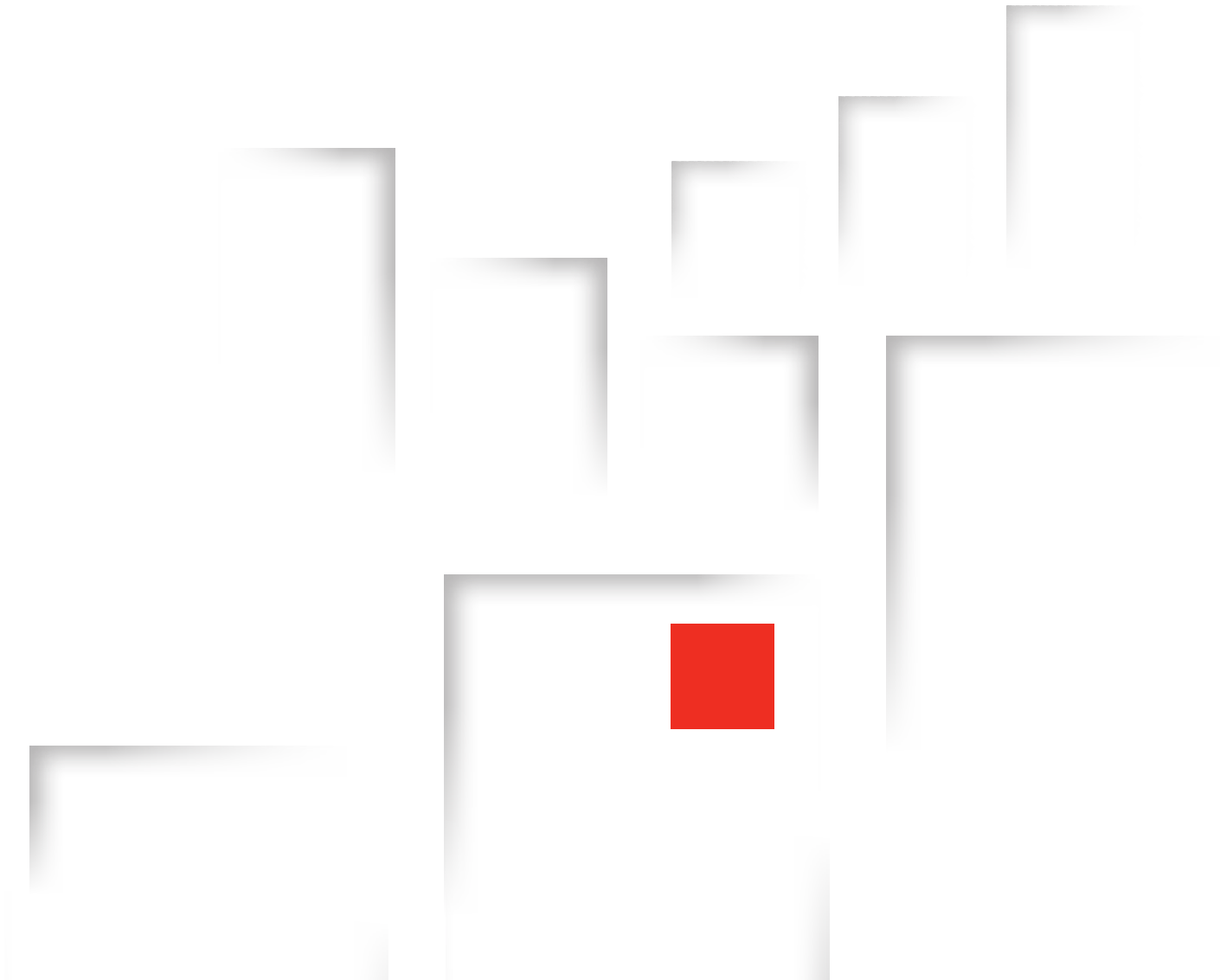
Účetní jednotka nemá žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Aktivity v zahraničí

Účetní jednotka nemá žádné aktivity v zahraničí.

Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva

Výroční zpráva byla schválena na Shromáždění delegátů dne 20. 6. 2015.



Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky za rok 2014

určená pro družstevníky

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

Přílohy: Účetní výkazy: Rozvaha v plném rozsahu k 31. 12. 2014, Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 12. 2014, Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu k 31. 12. 2014

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

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

1.3. Zpráva o účetní závěrce

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti Stavební bytové družstvo POKROK, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014 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.

1.4. 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.

1.5. Odpovědnost auditora

Naši 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 k účetní závěrce

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. 2014, nákladů a výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2014 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

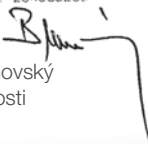
Realizační tým: Statutární auditor: Ing. Tomáš Brumovský, číslo oprávnění KA ČR 0587

Asistenti: Ing. Miloš Jonák, číslo oprávnění KA ČR 2724

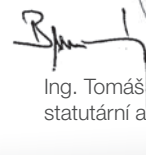
V Praze dne 29. 5. 2015


NBG spol. s r.o.
Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358, email: nb-je@nb-g.cz
Tel.: 234633231, Fax: 234633230

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



Ing. Tomáš Brumovský
statutární auditor



Rozvaha v plném rozsahu k 31. prosinci 2014 (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	1 113 546	-36 925	1 076 621	1 204 232
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002	-	-	-	-
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	862 972	-34 163	828 809	916 408
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	3 727	-3 517	210	459
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	-	-	-	-
B. I. 2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	-	-	-	-
B. I. 3.	Software	007	3 727	-3 517	210	459
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	859 204	-30 645	828 559	915 909
B. II. 1.	Pozemky	014	11 108	-	11 108	11 415
B. II. 2.	Stavby	015	838 400	-21 543	816 857	903 795
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	9 696	-9 102	594	699
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	-	-	-	-
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	40	-	40	40
B. III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	25	-	25	25
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	249 161	-2 762	246 399	285 988
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 řídicí 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	94 482	-2 762	91 720	115 057	
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	66 047	-2 762	63 285	73 658	
C. III. 2.	Pohledávky – ovládající a řídicí osoba	050	-	-	-	-	
C. III. 3.	Pohledávky – podstatný vliv	051	-	-	-	-	
C. III. 4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	3 799	-	3 799	3 496	
C. III. 5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	-	-	-	-	
C. III. 6.	Stát – daňové pohledávky	054	9	-	9	10 308	
C. III. 7.	Ostatní poskytnuté zálohy	055	4 404	-	4 404	5 220	
C. III. 8.	Dohadné účty aktivní	056	129	-	129	246	
C. III. 9.	Jiné pohledávky	057	20 094	-	20 094	22 129	
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	154 679	-	154 679	170 931	
C. IV. 1.	Peníze	059	431	-	431	519	
C. IV. 2.	Účty v bankách	060	154 248	-	154 248	170 412	
C. IV. 3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	-	-	-	-	
C. IV. 4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	-	-	-	-	
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	1 413	-	1 413	1 836	
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	489	-	489	621	
D. I. 2.	Komplexní náklady příštích období	065	-	-	-	-	
D. I. 3.	Příjmy příštích období	066	924	-	924	1 215	

Označ.	Pasiva	Řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 88 + 121) = ř. 01	067	1 076 621	1 204 232
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 80 + 83 + 87)	068	717 530	772 989
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	1 381	1 439
A. I. 1.	Základní kapitál	070	1 381	1 439
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	659 885	715 739
A. II. 1.	Emisní ážio	074	-	-
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy	075	659 885	715 739
A. II. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	-	-
A. II. 4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077	-	-
A. II. 5.	Rozdíly z přeměn společnosti	078	-	-
A. II. 6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společnosti	079	-	-
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy (ř. 84 + 85)	080	49 804	49 702
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081	49 309	49 309
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	082	495	393
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 84 + 85)	083	5 834	5 765
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	5 834	5 765
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	085	-	-
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086	-	-
A. V.	Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-) ř. 01 - (+ 69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118) = ř. 60	087	626	344
B.	Cizí zdroje (ř. 89 + 94 + 105 + 117)	088	359 091	424 623
B. I.	Rezervy (ř. 90 až 93)	089	200	600
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090	-	-
B. I. 2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	091	-	-
B. I. 3.	Rezerva na daň z příjmu	092	-	-
B. I. 4.	Ostatní rezervy	093	200	600
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 95 až 104)	094	75 317	82 484
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095	-	-
B. II. 2.	Závazky – ovládající a řídicí osoba	096	-	-

Označ.	Pasiva	Řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
B. II. 3.	Závazky – podstatný vliv	097	–	–
B. II. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	098	–	–
B. II. 5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	099	75 317	82 484
B. II. 6.	Vydané dluhopisy	100	–	–
B. II. 7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	101	–	–
B. II. 8.	Dohadné účty pasivní	102	–	–
B. II. 9.	Jiné závazky	103	–	–
B. II. 10.	Odložený daňový závazek	104	–	–
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 106 až 116)	105	121 491	151 099
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	106	27 462	29 491
B. III. 2.	Závazky – ovládající a řídicí osoba	107	–	–
B. III. 3.	Závazky – podstatný vliv	108	–	–
B. III. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109	–	–
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	110	–	-16
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	1 209	1 489
B. III. 7.	Stát – daňové závazky a dotace	112	4 084	2 349
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113	43 367	49 164
B. III. 9.	Vydané dluhopisy	114	–	–
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	115	1 677	3 388
B. III. 11.	Jiné závazky	116	43 692	65 234
B. IV	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 118 až 120)	117	162 084	190 440
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118	162 084	190 440
B. IV. 2.	Krátkodobé bankovní úvěry	119	–	–
B. IV. 3.	Krátkodobé finanční výpomoci	120	–	–
C. I.	Časové rozlišení (ř. 122 až 123)	121	–	6 620
C. I. 1.	Výdaje příštích období	122	–	–
C. I. 2.	Výnosy příštích období	123	–	6 620

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 12. 2014 (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	75 046	68 012
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	69 133	64 698
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6	-	-
II.3.	Aktivace	7	5 913	3 314
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	34 022	32 092
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	2 891	3 255
B.2.	Služby	10	31 131	28 837
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	41 024	35 920
C	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	43 112	42 732
C.1.	Mzdové náklady	13	27 834	28 580
C.2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	2 977	2 006
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	11 292	11 121
C.4.	Sociální náklady	16	1 009	1 025
D.	Daně a poplatky	17	2 523	2 459
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 125	2 180
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a (ř. 20 + 21)	19	83 119	114 900
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	83 119	114 900
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	-	-
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého (ř. 23 + 24)	22	82 367	112 289
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	82 367	112 289
F.2.	Prodaný materiál	24	-	-
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-895	-406
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	21 591	21 439
H.	Ostatní provozní náklady	27	10 118	9 634
V.	Převod provozních výnosů	28	-4 326	-4 579
I.	Převod provozních nákladů	29	-4 236	-4 579
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - 25 + 26 - 27 + (-28) - (-29)]	30	6 384	3 371
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	1 060	1 042
N.	Nákladové úroky	43	5 822	3 585
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	–	–
O.	Ostatní finanční náklady	45	304	254
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	-5 066	-2 797
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	396	30
Q. 1.	– splatná	50	396	30
Q. 2.	– odložená	51	–	–
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	922	544
XIII.	Mimořádné výnosy	53	–	–
R.	Mimořádné náklady	54	296	200
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	-296	-200
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	–	–
***	Výsledek hospodaření za účetní období (ř. 52 + 58 - 59)	60	626	344
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	1 022	374

Příloha v plném
rozsahu tvořící
součást účetní
závěrky
k 31. 12. 2014

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 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. Doplnující informace k rozvaze**
- 6.1. Dlouhodobý nehmotný majetek
 - 6.2. Dlouhodobý hmotný majetek
 - 6.3. Dlouhodobý finanční majetek
 - 6.3.1. Podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem, tj. více než 50%
 - 6.3.2. Podíly v podnicích s podstatným vlivem, tj. 20–50%
 - 6.3.3. Přehled ostatních dlouhodobých cenných papírů 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 – 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 2014

1.2. Fyzické a právnické osoby, které se k 31. 12. 2014 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 2014 nedošlo ke změně složení představenstva, ani k jiným změnám v obchodním rejstříku.

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. 2014

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. 2014 větší než 20% podíl na jejich základním kapitálu

V roce 2011 byla založena společnost bytové družstvo Pokrok – 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 rozhodujícím 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	80*	80	12**	7	117
Osobní náklady (tis. Kč)	38 740***	37 988	–	–	463
Odměny satutárních org. a členů VS (tis. Kč)	–	–	2 872	105	–

* 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 40 135 tis. Kč

Průměrná mzda v SBD Pokrok za rok 2014 byla 27 109 Kč.

Průměrná mzda v SBD Pokrok bez obchodního vedení (ředitele a ekonomického náměstka) za rok 2014 byla 26 586 Kč.

4. Výše poskytnutých půjček, úvěrů a ostatních plnění

V roce 2014 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 2014, 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.

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 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).

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 u pohledávek vzniklých do 31. 12. 2013:

Pohledávky předané k právnímu vymáhání po splatnosti	v %
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

Způsob výpočtu opravných položek u pohledávek vzniklých od 1. 1. 2014:

Pohledávky po splatnosti	v %
12 měsíců	100
z toho daňově účinné	0
18 měsíců	100
z toho daňově účinné	50
36 měsíců	100
z toho daňově účinné	100

Pohledávky do 30 000 Kč a po splatnosti	v %
12 měsíců	100
z toho daňově účinné	100

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 bankou 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 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 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 rezerv 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
Požizovací cena				
Stav k 1. lednu 2014	3 637	–	–	3 637
Přírůstky	90	–	–	90
Převody	–	–	–	–
Úbytky	–	–	–	–
Stav k 31. prosinci 2014	3 727	–	–	3 727
Oprávký				
Stav k 1. lednu 2014	3 178	–	–	3 178
Roční odpis	339	–	–	339
Zařazení, vyřazení majetku	–	–	–	–
Opravné položky k nab. maj. (+ -)	–	–	–	–
Stav k 31. prosinci 2014	3 517	–	–	3 517
Účetní zůstatkové hodnoty				
Stav k 1. lednu 2014	459	–	–	459
Stav k 31. prosinci 2014	210	–	–	210
Zálohy:				
k 1. lednu 2014	0			0
k 31. prosinci 2014	0			0

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zúčtované do nákladů činily 339 tis. Kč

6.2.

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

	Pozemky, budovy a stavby	Dopravní prostředky	Stroje, přístroje a zařízení	Inventář	Nedokončený DHM	Celkem DHM
Pořizovací cena						
Stav k 1. 1. 2014	935 574	3 048	4 458	2 174	-	945 254
Přírůstky	1 389	480	-	-	-	1 869
Převody	87 455	-	-	-	-	87 455
Úbytky	-	416	48	-	-	464
Stav k 31. 12. 2014	849 508	3 112	4 410	2 174	-	859 204
Oprávký						
Stav k 1. 1. 2014	20 365	2 503	4 382	2 095	-	29 345
Roční odpis	1 347	327	76	36	-	1 786
Zařazení, vyřazení majetku	-169	-269	-48	0	-	-486
Opravné položky k nab. maj.	-	-	-	-	-	-
Stav k 31. 12. 2014	21 543	2 561	4 410	2 131	-	30 645
Účetní zůstatkové hodnoty						
Stav k 1. 1. 2014	915 209	545	76	79	-	915 909
Stav k 31. 12. 2014	827 965	551	0	43	-	828 559
Zálohy						
K 1. 1. 2014	0	0	0	0	0	0
K 31. 12. 2014	0	0	0	0	0	0

Pozemky a budovy obytné včetně dalších zařízení v pořizovací ceně 808 949 tis. Kč se neodpisují.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku, zúčtované do nákladů, činily 1 786 tis. Kč.

Účetní odpisy nejsou od roku 2006 shodné s daňovými.

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 depozitní 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 2 762 tis. Kč (2013: 3 257 tis. Kč.), z toho 1 435 tis. Kč tvoří pohledávky za SVJ (2013: 1 446 tis. Kč).

Opravné položky

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné a neprodejně zásoby byly v roce 2014 vytvořeny opravné položky na vrub nákladů v celkové výši 326 tis. Kč (rok 2013: 1 025 tis.), z toho daňově uznatelné 306 tis. Kč a účetní (daňově neuznatelné) 20 tis. Kč.

Zrušení opravných položek bylo zúčtováno v celkové výši 821 tis. Kč, z toho daňových 647 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 431 tis. Kč a účty v bankách ve výši 154 248 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. 2014	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2014
Opravné položky k DHM a DNM	–	–	–	–
Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku	–	–	–	–
Opravné položky k zásobám	0	0	0	0
Opravné položky k pohledávkám	3 257	326	821	2 762
Opravné položky ke krátkodobému finančnímu majetku	–	–	–	–
Celkem	3 257	326	821	2 762

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 1 381 tis. Kč (v roce 2013: 1 439 tis. Kč). Upsaný základní kapitál činí 500 tis. Kč.

V roce 2014 byl základní kapitál snížen o 58 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 2014	715 739
Zvýšení	32 708
Snížení	88 562
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2014	659 885

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 2014	49 309
Příděl ze zisku	–
Další povinné příděly	–
Úhrada ztráty	–
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2014	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 2014	393
Zvýšení ze zisku	275
Použití	242
Ostatní změny – přijaté splátky půjček	69
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2014	495

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 2014	–	600
Tvorba rezervy	–	200
Použití rezervy	–	600
Zůstatek k 31. prosince 2014	–	200

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 75 317 tis. Kč byly přijaty na opravu a údržbu bytových objektů a pořízení pozemků pod budovami (2013: 82 484 tis. Kč), z toho DZ na opravu a údržbu činí 75 158 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. 2014 nevykazuje společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti 180 a více dnů. Společnost eviduje krátkodobé závazky v celkové výši 121 491 tis. Kč. Z toho: závazky z obchodních vztahů ve výši 27 462 tis. Kč a ostatní krátkodobé závazky ve výši 94 029 tis. Kč. Jedná se zejména o přijaté krátkodobé zálohy ve výši 43 367 tis. Kč, dohadné položky ve výši 1 677 tis. Kč, dále závazky ze sociálního zabezpečení ve výši 775 tis. Kč, zdravotního zabezpečení a penzijního připojištění ve výši 434 tis. Kč, závazků vůči SVJ ve výši 43 186 tis. Kč, ostatní závazky (z účtu 379) ve výši 506 tis. Kč a o daňové závazky a dotace – daň z příjmu zaměstnanců a DPH v celkové výši 4 084 tis. Kč. V případě daňových závazků a závazků ze sociálního a zdravotního pojištění se jedná o účetní případy za prosinec 2014 splatné v lednu 2015.

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. 2014

Společnost nemá uzavřeny žádné krátkodobé bankovní úvěry.

6.14.2. Dlouhodobé bankovní úvěry – stav k 31. 12. 2014

Zajištěné úvěry	Kč
Úvěr u ČSOB a.s. na výstavbu bytů jjištěný zástavním právem, splatný do roku 2031 (úvěry uzavírané pro každý bytový objekt zvlášť v průběhu 30ti let)	42 502 663
Úvěr u ČS a.s. pro objekt 505	2 285 831
Úvěr u ČSOB a.s. pro objekt 350 (Chudenická)	64 661 443
Úvěr u ČS a.s. pro objekt 303 (Písková)	38 435 884
Úvěr u Wüstenrot pro objekt 590	10 282 569
Úvěr u KB a.s. pro objekt 665	3 915 837
Celkem	162 084 227

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům a výpomocím činily 5 822 tis. Kč (2013: 3 585 tis. Kč). Zajištění je provedeno zástavním právem k nemovitostem (bytový dům, pozemek).

6.15. Ostatní pasiva

Dohadné položky představují přede vším 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):

	2014
Zisk (ztráta) před zdaněním	1 022
Připočitatelné položky (+)	39 202
Odpočitatelné položky (-)	37 950
Základ daně (daňová ztráta)	2 274
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	2 274
Sazba daně	19%
Sleva na dani (-)	36
Daň z příjmu	396

Daň z příjmů byla zaúčtována na základě daňového přiznání. V roce 2014 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):

	2014
Poplatky za převody bytů apod.	6 294
Poplatky z prodlení	3 039
Poplatek za správu	38 199
Úroky z TV	1 061
Tržby celkem	48 593

Poplatek za správu se skládá z poplatku za správu od nájemců bytů ve výši 4 305 tis. Kč, poplatku od vlastníků bytů ve výši 3 246 tis. Kč, poplatku za správu SVJ na základě mandátních smluv ve výši 29 684 tis. Kč a poplatku za správu nebytových prostor ve výši 964 tis. Kč.

6.20. Výdaje na odměnu auditora

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

	2014
Povinný audit	198
Průběžné ekonomické poradenství	62
Daňové poradenství	145
Výdaje celkem	405

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 2014 účtováno. Mimořádné náklady jsou tvořeny z oprav účtování minulého období v celkové výši 99 tis. Kč a vyplaceného odstupného v celkové výši 197 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)	1 439	–	58	1 381	–
Základní kapitál (+/- účet 419)	–	–	–	–	–
Vlastní akcie (- účet 252)	–	–	–	–	–
Součet (411 + 419 - 252)	1 439	–	58	1 381	–
Emisní ážio (účet 412)	–	–	–	–	–
Kapitálové fondy (účtová skup. 413)	715 739	32 708	88 562	659 885	–
Rozdíly z přecenění nezahrnované do HV (účty 414, 418)	–	–	–	–	–
Nedělitelný fond (účet 422)	49 309	–	–	49 309	–
Ostatní fondy ze zisku (účtová skupina 427)	393	344	242	495	–
Zisk minulých účetních období (účet 428, 431)	6 109	69	344	5 834	–
Ztráta minulých účetních období (účet 429)	–	–	–	–	–
Zisk/ztráta za běžné účetní období po zdanění (účet 710)	–	626	–	626	–
Vlastní kapitál celkem	772 989	33 747	89 206	717 530	–

Výrok auditora
ke zprávě o ověření
výroční zprávy
za rok 2014

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 2014 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

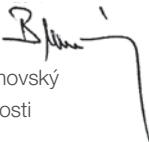
Realizační tým:

Statutární auditor: Ing. Tomáš Brumovský, číslo oprávnění KA ČR 0578
Asistenti: Ing. Miloš Jonák, číslo oprávnění KA ČR 2724

V Praze dne 29. 5. 2015

NBG spol. s r.o.
Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ62587358 email: nbg@nbg.cz
Tel.: 234633231. Fax: 254633230

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

