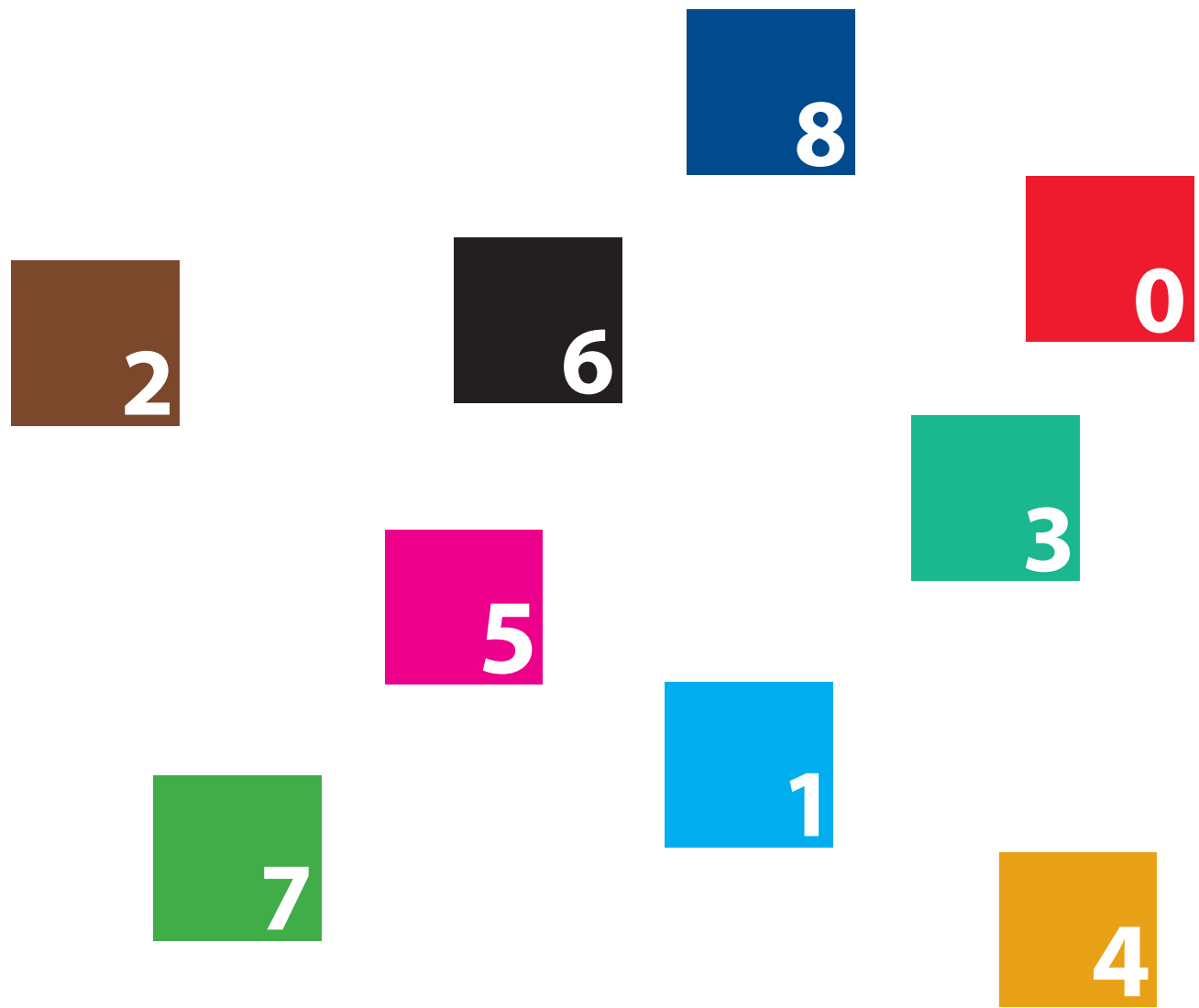


06





# Obsah

0

1. Úvodní slovo předsedy představenstva	2
2. Základní identifikační údaje	3
3. Informace o účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobu oceňování	4
4. Roční účetní závěrka za rok 2006 a Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky k 31. 12. 2006 – příloha č. 1	8 - 15
5. Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky k 31. 12. 2006 – příloha č. 2	16 - 32
6. Další finanční a nefinanční informace	5
7. Výrok auditora – příloha č. 3, Prohlášení vedení účetní jednotky k auditu	34 - 36
8. Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva	6

# Úvodní slovo předsedy představenstva

# 1

## Vážení družstevníci, klienti a partneři našeho družstva,

tato výroční zpráva důkladně zobrazuje stav našeho hospodaření v roce 2006. V hlavních údajích se nijak výrazně neliší od výročních zpráv z minulých let – naše hospodaření je stabilní a vyrovnané.

Jak je možné, že na SBD POKROK jen velmi omezeně doléhají změny ekonomického prostředí v České republice, které charakterizuje slovo „reformy“, skloňované ve všech pádech? Zcela nepochybně je to tím, že naše družstvo jako ekonomický subjekt má už potřebnou transformaci z největší části za sebou.

Většina bytů už byla převedena do vlastnictví. Vzhledem k důsledné péči o naše objekty tržní cena bytů v nich trvale roste. Náklady na jejich správu jsou mnohdy nižší, než tzv. regulované nájemné a není se třeba obávat žádného dramatického zvýšení těchto cen.

Vážnou a rozporuplnou diskusi o růstu nájemného v naší zemi můžeme tedy vnímat spíše jako pozorovatelé, nežli účastníci sporů, protože jsme už dávno zvyklí hospodařit s reálnými, ekonomicky zdůvodněnými náklady tak, aby ekonomické dopady na obyvatele v námi spravovaných objektech byli minimální.

K tomu jistě přispívá i podstata družstevního principu bydlení, které není orientováno na maximalizaci zisku, ale především na uspokojování potřeb bydlících obyvatel.

Velké poděkování patří výborům samospráv a společenství vlastníků jednotek. Bez jejich obětavé a každodenní práce by jméno SBD POKROK nemělo tak dobrý zvuk, jakým se začíná pyšnit, a obyvatelé dvaceti tisícovek bytů by jistě nacházeli daleko větší počet důvodů k nespokojenosti a stížnostem.

Představenstvo hodnotí rok 2006 jako pro SBD POKROK příznivé období, které by mělo pokračovat i v následujících letech. Snahou vedení je přibližovat služby co nejlépe k členům družstva a jeho klientům, tedy na Obvodní bytové správy v jednotlivých lokalitách. Tímto způsobem chceme pokračovat v trendu zkvalitňování bydlení v našich objektech.

Před vedením družstva stojí pak úkol uspokojit požadavky nebydlících členů SBD POKROK. Postupně se totiž potvrzuje, že družstevní bydlení není žádným reliktem minulosti, nýbrž může být plnohodnotnou formou uspokojování bytových potřeb širokých vrstev společnosti. Postupovat i nadále v trendu poskytování stále lepších služeb našim členům a klientům je jednoznačný a prvořadý úkol našeho družstva.



Ing. Oldřich Sova  
předseda představenstva SBD POKROK

# Základní identifikační údaje

# 2

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

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

Fyzické a právnické osoby, které se k 31. 12. 2006 podílely více než 20 % na základním kapitálu účetní jednotky:  
Takové fyzické ani právnické osoby nejsou.

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

V účetním období 1. 1. 2006 – 31. 12. 2006 družstvo provedlo zápisy změn ve složení představenstva. V únoru 2006 byla provedena změna složení představenstva: předseda Ing. Oldřich Sova, místopředseda Ing. Jan Vokrouhlecký a člen Věra Hrdinová. V březnu byla provedena další změna: místopředseda JUDr. Jaroslav Ledvína.

Popis organizační struktury účetní jednotky:

Družstvo mělo k 31. 12. 2006 následující organizační strukturu – představenstvo družstva, úsek ředitele, ekonomický úsek a provozně technický úsek.

Společnosti, v nichž má účetní jednotka k 31. 12. 2006 větší než 20% podíl na jejich základním kapitálu:

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

## Informace o účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobu oceňování

3

Použité účetní metody, způsoby oceňování a odpisování, které účetní jednotka používala při sestavování účetní závěrky za rok 2006, jsou podrobně uvedeny v Příloze k roční závěrce, která je součástí této výroční zprávy.

## Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky

5

viz Příloha č. 2

## Roční účetní závěrka za rok 2006 a Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky za rok 2006

4

viz Příloha č. 1

## Další finanční a nefinanční informace

6

### Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni bylo v lednu 2007 změněno složení představenstva:

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

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.

### Předpokládaný vývoj účetní jednotky

Ve vývoji účetní jednotky se nepředpokládá, že by došlo ke

### Aktivity v zahraničí

Účetní jednotka nemá žádné aktivity v zahraničí.

## Výrok auditora

7

viz Příloha č. 3

„Výrok auditora ke zprávě o výsledcích hospodaření za rok 2006“  
a „Výrok auditora k výroční zprávě za rok 2006“

Prohlášení vedení účetní jednotky k auditu

## Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva

8

Výroční zpráva byla schválena na Shromáždění delegátů dne  
10. 11. 2007.



# PŘÍLOHA Č. 1

## Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky k 31. 12. 2006

# 4

účetní jednotky

**Stavební bytové družstvo POKROK**

Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8

určená pro statutární orgány a družstevníky společnosti

Obsah zprávy:

- 1) Právní skutečnosti
- 2) Výrok auditora

Přílohy:

Účetní výkazy:

- ROZVAHA v plném rozsahu k 31. 12. 2006
- VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY k 31. 12. 2006
- PŘÍLOHA k účetní závěrce v plném rozsahu k 31. 12. 2006

### 1. Právní skutečnosti

#### 1.1. Auditorská firma:

**NGB, spol. s r.o.**

číslo osvědčení Komory auditorů ČR 134

Bělehradská 18, 140 00 Praha 4

Registrace: MŠ v Praze – oddíl C, vložka 34055

Realizační tým:

Odpovědný auditor: Ing. Tomáš Brumovský

číslo osvědčení KA ČR 0587

Asistent: Ing. Jiří Voldán

#### 1.2. Účetní jednotka:

Název: **Stavební bytové družstvo POKROK**

Právní forma: družstvo

Sídlo: Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8

IČO: 000 34 398

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

Předseda představenstva: Ing. Oldřich Sova

Společnost zastupoval Ing. Pavel Beránek, ekonomický náměstek společnosti.

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

#### 1.3. Předmět a druh ověření:

Provedení auditu příložené účetní závěrky za období od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2006.

Povinností auditora je na základě provedení auditu vyjádřit výrok o této účetní závěrce. Auditor ověřuje informace prokazující údaje uvedené v účetní závěrce. Ověření se provádí výběrovým způsobem a podle zásady významnosti vykazovaných skutečností.

#### 1.4. Odpovědnost účetní jednotky:

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

### 2. Výrok auditora

Audit jsme sestavili v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními določkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují,

aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením a dále zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky.

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

**“Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti k 31. 12. 2006 a nákladů, výnosů a výsledků hospodaření za rok 2006 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.”**

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

V Praze dne 7. 6. 2007

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

NGB, spol. s r.o.

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



Ing. Tomáš Brumovský  
odpovědný auditor



# ROZVAHA

v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2006  
(v celých tisících Kč)

# 4

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
<b>1</b>	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+31+63) = ř. 67</b>	<b>2 605 080</b>	<b>-61 076</b>	<b>2 544 004</b>	<b>3 046 887</b>
<b>2 A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný vlastní kapitál</b>	<b>3</b>		<b>3</b>	<b>23</b>
<b>3 B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)</b>	<b>1 800 596</b>	<b>-37 187</b>	<b>1 763 409</b>	<b>2 245 173</b>
4 B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	7 487	-7 368	119	436
5 B.I. 1.	Zřizovací výdaje				
6	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
7	3. Software	7 487	-7 368	119	436
8	4. Ocenitelná práva				
9	5. Goodwill (+/-)				
10	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek				
11	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
12	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
13 B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	1 793 094	-29 819	1 763 275	2 244 737
14 B.II. 1.	Pozemky	7 054		7 054	3 000
15	2. Stavby	1 770 034	-16 031	1 754 003	2 239 191
16	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16 006	-13 788	2 218	2 546
17	4. Pěstitelské celky trvalých porostů				
18	5. Základní stádo a tažná zvířata				
19	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
20	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
21	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
22	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)				

23 B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	15		15	
24 B.III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách				
25	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	15		15	
26	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
27	4. Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem				
28	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek				
29	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek				
30	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
<b>31 C.</b>	<b>Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)</b>	<b>803 387</b>	<b>-23 889</b>	<b>779 498</b>	<b>800 154</b>
32 C.I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	486		486	662
33 C.I. 1.	Materiál	486		486	662
34	2. Nedokončená výroba a polotovary				
35	3. Výrobky				
36	4. Zvířata				
37	5. Zboží				
38	6. Poskytnuté zálohy na zásoby				
39 C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)				
40 C.II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
41	2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba				
42	3. Pohledávky - podstatný vliv				
43	4. Pohledávky za společ., členy družstva a za účast. sdruž.				
44	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
45	6. Dohadné účty aktivní				
46	7. Jiné pohledávky				
47	8. Odložená daňová pohledávka				
48 C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	436 207	-23 889	412 318	432 640
49 C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	379 778	-23 889	355 889	365 666
50	2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba				
51	3. Pohledávky - podstatný vliv				
52	4. Pohledávky za společ., členy družstva a za účast. sdruž.	275		275	1 135
53	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
54	6. Stát - daňové pohledávky	235		235	889
55	7. Ostatní poskytnuté zálohy	33 085		33 085	36 738
56	8. Dohadné účty aktivní				
57	9. Jiné pohledávky	22 834		22 834	28 212
58 C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	366 694		366 694	366 852
59 C.IV. 1.	Peníze	461		461	424
60	2. Účty v bankách	366 233		366 233	207 258
61	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly				159 170
62	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek				
63 D.I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	1 094		1 094	1 537
64 D.I. 1.	Náklady příštích období	357		357	1 537
65	2. Komplexní náklady příštích období				
66	3. Příjmy příštích období	737		737	

# ROZVAHA

v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2006  
(v celých tisících Kč)

# 4

Označení	PASIVA	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
<b>67</b>	<b>PASIVA CELKEM (ř. 68+85+118) = ř. 01</b>	<b>2 544 004</b>	<b>3 046 887</b>
<b>68 A.</b>	<b>Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)</b>	<b>1 577 897</b>	<b>2 016 398</b>
69 A.I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	13 109	13 218
70 A.I. 1.	Základní kapitál	13 109	13 218
71	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		
72	3. Změny základního kapitálu (+/-)		
73 A.II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	1 510 956	1 949 458
74 A.II. 1.	Emisní ážio		
75	2. Ostatní kapitálové fondy	1 510 956	1 949 458
76	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
77	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)		
78 A.III.	Rezerv. fondy, nedělitel. fond a ost. fondy ze zisku (ř. 79+80)	49 692	49 631
79 A.III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	49 309	49 309
80	2. Statutární a ostatní fondy	383	322
81 A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)	3 956	3 956
82 A.IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	3 956	3 956
83	2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)		
84 A.V.	Výsledek hospodaření běž. úč. obd. (+/-) ř. 01-(+69+73+78+81+85+118) = ř. 60	184	135

85 B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	966 107	1 029 774
86 B.I.	Rezervy (ř. 87 až 90)		
87 B.I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
88	2. Rezerva na důchody a podobné závazky		
89	3. Rezerva na daň z příjmu		
90	4. Ostatní rezervy		
91 B.II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	243 963	266 530
92 B.II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		
93	2. Závazky - ovládající a řídicí osoba		
94	3. Závazky - podstatný vliv		
95	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		
96	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	243 963	266 530
97	6. Vydané dluhopisy		
98	7. Dlouhodobé směnky k úhradě		
99	8. Dohadné účty pasivní		
100	9. Jiné závazky		
101	10. Odložený daňový závazek		
102 B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	503 218	498 764
103	1. Závazky z obchodních vztahů	204 467	172 726
104	2. Závazky - ovládající a řídicí osoba		
105	3. Závazky - podstatný vliv		
106	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	-2	201
107	5. Závazky k zaměstnancům	11	12
108	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 833	1 891
109	7. Stát - daňové závazky a dotace	608	899
110	8. Krátkodobé přijaté zálohy	259 904	277 295
111	9. Vydané dluhopisy		
112	10. Dohadné účty pasivní	765	1 172
113	11. Jiné závazky	35 632	44 568
114 B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	218 926	264 480
115 B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	218 926	264 480
116	2. Krátkodobé bankovní úvěry		
117	3. Krátkodobé finanční výpomoci		
118 C.I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)		715
119 C.I. 1.	Výdaje příštích období		
120	2. Výnosy příštích období		715

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2006  
(v celých tisících Kč)

# 4

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
1 I.	Tržby za prodej zboží		
2 A.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
3 +	Obchodní marže (ř. 01- 02)		
4 II.	Výkony (ř. 05+06+07)	101 358	122 472
5 II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	101 358	122 472
6 II. 2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti		
7 II. 3.	Aktivace		
8 B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	108 488	106 346
9 B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	8 108	11 584
10 B. 2.	Služby	100 380	94 762
11 +	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	-7 130	16 126
12 C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	46 798	49 414
13 C. 1.	Mzdové náklady	31 086	33 355
14 C. 2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	3 303	2 903
15 C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	11 562	12 350
16 C. 4.	Sociální náklady	847	806
17 D.	Daně a poplatky	2 804	3 118
18 E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 309	2 245
19 III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	486 167	146 080
20 III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	486 036	145 883
21 III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	131	197

22 F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. maj. a mater. (ř. 23+24)	486 129	144 344
23 F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	486 018	144 173
24 F. 2.	Prodaný materiál	111	171
25 G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	2 532	419
26 IV.	Ostatní provozní výnosy	87 581	77 255
27 H.	Ostatní provozní náklady	31 056	40 886
28 V.	Převod provozních výnosů	9 172	
29 I.	Převod provozních nákladů	9 172	
30 *	Provozní výsl. hosp. [ř. 11-12-17-18+19-22+25+26-27+(-28)-(-29)]	54	-127
31 VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů		
32 J.	Prodané cenné papíry a podíly		
33 VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)		
34 VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		
35 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		
36 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
37 VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku		
38 K.	Náklady z finančního majetku		
39 IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů		
40 L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů		
41 M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti		1
42 X.	Výnosové úroky	5 226	4 801
43 N.	Nákladové úroky	2 372	2 915
44 XI.	Ostatní finanční výnosy	3	1
45 O.	Ostatní finanční náklady	588	618
46 XII.	Převod finančních výnosů		
47 P.	Převod finančních nákladů		
48 *	Finanční výsledek hospodaření [ř. 31-32+33+37-38+39-40+41+42-43+44-45+(-46)-(-47)]	2 270	1 270
49 Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50+51)	1 435	912
50 Q. 1.	- splatná	1 435	912
51 Q. 2.	- odložená		
52 **	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30+48-49)	890	233
53 XIII.	Mimořádné výnosy		3
54 R.	Mimořádné náklady	705	100
55 S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56+57)		
56 S. 1.	- splatná		
57 S. 2.	- odložená		
58 *	Mimořádný hospodářský výsledek (ř. 53-54-55)	-705	-98
59 T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníků (+/-)		
60 ***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52+58-59)	184	135
61 ****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30+48+53-54)	1 619	1 046

## PŘÍLOHA Č. 2

# Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky k 31. 12. 2006

# 5

### 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 společnosti

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

### Přílohy:

Přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti - tab. č. 11

## PŘÍLOHA Č. 2

# Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky k 31. 12. 2006



### 1. Obecné informace

#### 1.1. Popis účetní jednotky

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

Předmět podnikání:

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

Registrace: Městský soud v Praze oddíl DrXCVIII, vložka 53  
Datum vzniku: 21. 9. 1959  
Rozvahový den: 31. 12. 2006

#### 1.2. Fyzické a právnické osoby, které se k 31. 12. 2006 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 únoru 2006 byla provedena změna složení představenstva: předseda Ing. Oldřich Sova, místopředseda Ing. Jan Vokrouhlecký a člen Věra Hrdinová. Vznik funkce 15. 2. 2006. V březnu byla provedena další změna: místopředseda JUDr. Jaroslav Ledvína. Vznik funkce 15. 3. 2006.

#### 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. 2006

##### Představenstvo:

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

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

### 2. Informace o významných kapitálových vkladech

#### 2.1. Společnosti, v nichž má účetní jednotka k 31. 12. 2006 větší než 20 procentní podíl na jejich základním kapitálu

Společnost nemá u žádné společnosti podíl na jejím základním kapitálu.

#### 2.2. Dohody mezi společníky o rozhodovacích právech

Společnost nemá pro tento řádek náplň.

#### 2.3. Výše vlastního kapitálu a účetní výsledek hospodaření

Společnost nemá pro tento řádek náplň.

#### 2.4. Uzavřené ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku

Společnost neuzavřela ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku.

### 3. Údaje o osobních nákladech a odměnách viz. tabulka 1

#### 4. Výše poskytnutých půjček, úvěrů a ostatních plnění

V roce 2006 neobdrželi členové statutárních orgánů žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a další výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

#### 5. Obecné účetní zásady

**5.1. Příložená účetní závěrka byla sestavena ve smyslu zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví, v platném znění, a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů, především vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.**

**5.2. Účetní závěrka byla vypracována na principu historických cen.**

TABULKA 1

	Celkem	Z toho: v hl. pracovním poměru	Statutární a dozorčí orgány	Členové výborů samospřáv	Delegáti SD
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	98*	96	12**	326	167
Osobní náklady	34 761***	34 171			
Odměny statutárních org. a členů výborů samospřáv			1 225	1 699	379

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

\*\* členové představenstva, členové kontrolní komise a ostatních komisí

\*\*\* náklady bez nákladů na zaměstnance pracujících na základě DPČ, osobní náklady vč. DPČ 46 798 tis. Kč

### 5.3. Informace o účetních zásadách

Konkrétní údaje k následujícím metodickým bodům 5.3.1. – 5.3.9. jsou uvedeny v jednotlivých částech kapitoly 5.4.

#### 5.3.1. Způsob oceňování a odpisování

#### 5.3.2. Odchytky od metod podle § 7

#### 5.3.3. Způsob stanovení opravných položek

#### 5.3.4. Způsob stanovení opravěk k majetku

#### 5.3.5. Způsob uplatněný při přepočtech údajů v cizích měnách na českou měnu

#### 5.3.6. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

#### 5.3.7. Popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou

#### 5.3.8. Změny reálné hodnoty včetně změn v ocenění podílu ekvivalencí a způsob jejich zaúčtování

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

### 5.4. Konkrétní údaje k bodům 5.3.1. - 5.3.9.

Použité účetní metody, způsoby oceňování a odpisování, které účetní jednotka používala při sestavení účetní závěrky za rok 2006, jsou následující:

#### 5.4.1. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

##### Způsob ocenění:

- Majetek pořízený nákupem je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu a další náklady s pořízením související.
- 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.
- 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 opravěk (odpisovaný). Reprodukční pořizovací cena tohoto majetku byla stanovena na základě znaleckého posudku.

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

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

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



#### Odpisování

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se odpisuje na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti – viz tabulka – rovnoměrně měsíčně, první odpis se uplatňuje v měsíci zařazení do používání. U nehmotného majetku v pořizovací ceně od 20 tis. Kč do 60 tis. Kč pořízeného do prosince 2005 se pokračovalo v započatém způsobu odpisování (tj. rovnoměrně po dobu 4 let). Dlouhodobý nehmotný majetek pořízený od 1. 1. 2006 se odepisuje rovnoměrně po dobu 36 měsíců od měsíce 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.

U hmotného majetku v pořizovací ceně od 20 tis. Kč do 40 tis. Kč pořízeného do prosince 2005 se pokračovalo v započatém způsobu odpisování (tj. rovnoměrně po dobu 4 let). Od 1. 1. 2006 je odepisován rovnoměrně od měsíce zařazení do používání po dobu předpokládané životnosti – 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

viz tabulka 2

#### Opravná položka k nabytému majetku

Společnost o opravné položce k nabytému majetku neúčtovala.

#### Finanční pronájem

Společnost leasingové služby nevyužívá.

#### 5.4.2. Finanční majetek

Cenné papíry jsou oceněny při nabytí pořizovací cenou včetně nákladů s pořízením souvisejících (tj. poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám).

#### 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.

viz tabulka 3

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

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

#### 5.4.5. Přijaté úvěry

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou při přijetí zaúčtovány ve své nominální hodnotě. Při sestavování účetní závěrky se zůstatek úvěru zvyšuje o neuhrazené a bankou vyúčtované

úroky. Jako krátkodobý úvěr se vykazuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

#### 5.4.6. Devizové operace

Společnost nemá majetek ani pohledávky nebo závazky v cizí měně.

#### 5.4.7. Finanční deriváty

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

#### 5.4.8. Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do 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.

#### TABULKA 2

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let pořízení do r. 2005 včetně	Počet let pořízení od r. 2006 včetně
Budovy, haly a stavby	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.

#### TABULKA 3

##### Způsob výpočtu opravných položek:

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

#### 5.4.9. Daň z příjmů

- **Splatná daň z příjmů** se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňové neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování 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 společnosti, které tvoří skupinu podniků a u všech účetních jednotek, na které se vztahuje povinnost ověření účetní závěrky auditorem. Vychází z rozvahového přístupu, tj. z přechodných rozdílů mezi daňovou základnou aktiv popř. pasiv a jejich účetní hodnotou v rozvaze přepočtených předpokládanou sazbou daně z příjmů pro následující období. Společnost dosud o odložené dani z příjmů neúčtuje, protože výše uvedené skutečnosti dosud nenastaly.
- **Tvorba rezervy** na daň z příjmů bude poslední účetní operací před uzavřením účetních knih v případě, že okamžik sestavení účetní závěrky nastane dříve než okamžik stanovení výše daňové povinnosti.

#### 5.4.10. Dotace

Dotací se rozumí dotace ze státního rozpočtu nebo jiných rozpočtů, ze státních fondů a z jiných zdrojů nebo z rozpočtů měst a obcí, a účtují se:

- ve prospěch výnosů (ve věcné a časové souvislosti)
    - pokud je určena k úhradě nákladů,
  - jako snížení pořizovací ceny (vlastních nákladů)
    - pokud je určena na pořízení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku a byla poskytnuta po 1. 1. 1998
  - ve prospěch ostatních kapitálových fondů, pokud je poskytnuta na kapitálové dovybavení.
- V současné době společnost o dotacích neúčtuje.

#### 5.4.11. Výzkum a vývoj

Společnost nevynakládá náklady na výzkum a vývoj.

#### 5.4.12. Přeměny společnosti

Společnost nemá pro tento bod náplň.

## 6. Doplňující informace k rozvaze

### 6.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

viz tabulka 4

### 6.2. Dlouhodobý hmotný majetek

viz tabulka 5

#### TABULKA 4

v tis. Kč	Počítač. software	Ocenitelná práva	Nedokončený DNM	Celkem DNM
<b>Pořizovací cena:</b>				
Stav k 1. lednu 2006	7 486			7 486
Přírůstky, Převody				
Úbytky				
Stav k 31. prosinci 2006	7 486			7 486
<b>Oprávký:</b>				
Stav k 1. lednu 2006	7 050			7 050
Roční odpis	318			318
Zařazení, vyřazení majetku				
Opravné položky k nab. maj. +/-				
Stav k 31. prosinci 2006	7 368			7 368
<b>Účetní zůstatkové hodnoty:</b>				
Stav k 1. lednu 2006	436			436
Stav k 31. prosinci 2006	118			118
<b>Zálohy:</b>				
K 1. lednu 2006	0			0
K 31. prosinci 2006	0			0

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zúčtované do nákladů činily 318 tis. Kč.

#### TABULKA 5

v tis. Kč	Pozemky, budovy a stavby	Dopravní prostředky	Stroje, přístr. a zařízení	Inventář	Celkem DHM
<b>Pořizovací cena:</b>					
Stav k 1. lednu 2006	2 257 722	2 312	11 665	1 814	2 273 513
Přírůstky	14 043	380	254		14 677
Převody	-494 677				-494 677
Úbytky			419		419
Stav k 31. prosinci 2006	1 777 088	2 692	11 500	1 814	1 793 094
<b>Oprávký:</b>					
Stav k 1. lednu 2006	15 531	2 237	10 898	110	28 776
Roční odpis	1 319	83	385	494	2 281
Zařazení, vyřazení majetku	-819		-419		-1 238
Opravné položky k nab. maj. +/-					
Stav k 31. prosinci 2006	16 031	2 320	10 864	604	29 819
<b>Účetní zůstatkové hodnoty:</b>					
Stav k 1. lednu 2006	2 242 191	75	767	1 704	2 244 737
Stav k 31. prosinci 2006	1 761 057	372	636	1 210	1 763 275
<b>Zálohy:</b>					
K 1. lednu 2006	0	0		0	0
K 31. prosinci 2006	0	0		0	0

Pozemky a budovy obytné vč. dalších zařízení v pořizovací ceně 1 727 685 tis. Kč se neodepisují. Odpisy dlouhodobého hmotného majetku, zúčtované do nákladů, činily 2 281 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 s podstatným vlivem, tj. 20-50 % (v tis. Kč)

Společnost nemá žádné podíly v podnicích s podstatným vlivem.

#### 6.3.3. Přehled ostatních dlouhodobých cenných papírů a vkladů (tis. Kč)

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

#### 6.3.4. Dlouhodobé půjčky (tis. Kč)

Společnost neposkytuje dlouhodobé půjčky.

#### 6.3.5. Jiný dlouhodobý finanční majetek (tis. Kč)

Společnost nevlastní dlouhodobé termínované vklady ani depositní směnky.

### 6.4. Zásoby

Vykázané zásoby ve výši 486 tis. Kč představují hodnotu materiálu na skladě (2005: 662 tis. Kč).

### 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 5 868 tis. Kč (2005: 6 695 tis. Kč), z toho 1 778 tis. Kč tvoří pohledávky za SVJ (2005: 2 395 tis. Kč).

#### Opravné položky

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2006 vytvořeny opravné položky na vrub nákladů v celkové výši 3 402 tis. Kč (rok 2005: 2 347 tis. Kč), z toho daňově uznatelné 1 550 tis. Kč a účetní (daňově neuznatelné) 1 852 tis. Kč.

Zrušení opravných položek bylo zúčtováno v celkové výši 5 935 tis. Kč, z toho daňových 1 360 tis. Kč. Důvodem pro zrušení opravných položek bylo uhrazení pohledávek a odpis nevymahatelných nebo promlčených pohledávek.

#### Odpis pohledávek

Odpis nevymahatelných a promlčených pohledávek byl k datu účetní závěrky proveden ve výši 3 595 tis. Kč. Odepsané nedobytné pohledávky: Palác Metro 2 500 tis. Kč, SYSTÉM + 500 tis. Kč, pohledávky za delimitovanými objekty v r. 1996 v celkové výši 493 tis. Kč a dalších pět drobných pohledávek v celkové výši 102 tis. Kč.

### 6.7. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek je tvořen finančními prostředky v české měně: peníze a ceniny ve výši 461 tis. Kč, účty v bankách ve výši 366 233 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 pokladnou 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):

viz tabulka 6

## 6.10. Vlastní kapitál

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

Základní kapitál společnosti se skládá ze základního členského vkladu à 100 Kč a dalšího členského vkladu à 2 900 Kč v celkové částce 13 108 tis. Kč (v roce 2005: 13 218 tis.). Upsaný základní kapitál činí 500 tis. Kč.

V roce 2006 byl základní kapitál snížen o 110 tis. Kč především z důvodu vystoupení nebydlících členů.

### 6.10.2. Kapitálové fondy (účtová skupina 413)

FDV – Fondy dodatečných vkladů	tis. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2006	1 949 458
Zvýšení	55 804
Snížení	494 306
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2006	1 510 956

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

### 6.10.3. Nedělitelný fond

viz tabulka 7

### 6.10.4. Ostatní fondy ze zisku

viz tabulka 8

## 6.11. Rezervy

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

## 6.12. Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé zálohy ve výši 243 964 tis. Kč byly přijaty na opravu a údržbu bytových objektů a pořízení pozemků pod budovami (2005: 266 530 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. 2006 nevykazuje společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti 180 a více dnů. Společnost eviduje krátkodobé závazky v celkové výši 503 218 tis. Kč. Z toho: závazky z obchodních vztahů ve výši 204 467 tis. Kč a ostatní krátkodobé závazky ve výši 298 751 tis. Kč. Jedná se zejména o přijaté krátkodobé zálohy ve výši 259 904 tis. Kč, dohadné položky ve výši 765 tis. Kč, dále závazky ze sociálního zabezpečení ve výši 1 253 tis. Kč, zdravotního zabezpečení ve výši 580 tis. Kč, závazků vůči členům družstva a zaměstnancům ve výši 9 tis. Kč, závazků vůči SVJ ve výši 33 437 tis. Kč, ostatní závazky (z účtu 379) ve výši 2 195 tis. Kč a o daňové závazky – daň z příjmu zaměstnanců a silniční daň ve výši 608 tis. Kč. V případě daňových závazků a závazků ze sociálního a zdravotního pojištění se jedná o účetní případy za prosinec 2006 splatné v lednu 2007.

### Krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zárukami:

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

Společnost neeviduje žádné závazky kryté podle zástavního práva.

TABULKA 6				
v tis. Kč	Zůstatek k 1. 1. 2006	Tvorba opravné položky	Zúčt. opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2006
Opravné položky k DHM a DNM				
Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku				
Opravné položky k zásobám				
Opravné položky k pohledávkám	26 422	3 402	5 935	23 889
Opravné položky ke krátkodobému finančnímu majetku				
<b>Celkem</b>	<b>26 422</b>	<b>3 402</b>	<b>5 935</b>	<b>23 889</b>

TABULKA 7		
v tis. Kč		
Nedělitelný fond		
Zůstatek k 1. lednu 2006		49 309
Příděl ze zisku		
Další povinné příděly, Úhrada ztráty		
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2006		49 309

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

TABULKA 8		
Podle stanov společnosti vytváří následující fondy ze zisku (tis. Kč):		Sociální fond
Zůstatek k 1. lednu 2006		322
Zvýšení ze zisku		135
Použití		74
Ostatní změny		
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2006		383

Sociální fond byl zřízen za účelem zajištění sociálních požadavků zaměstnanců.

## 6.14. Bankovní úvěry a výpomoci

### 6.14.1. Krátkodobé bankovní úvěry a půjčky - stav k 31. 12. 2006

Společnost nemá uzavřeny žádné krátkodobé bankovní úvěry.

### 6.14.2. Dlouhodobé bankovní úvěry - stav k 31. 12. 2006

Zajištěné úvěry (tis. Kč)

Úvěr u ČSOB a.s. na výstavbu bytů jištěný zástavním právem, splatný do roku 2031 .....218 926

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

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům a výpomocím činily 2 372 tis. Kč (2005: 2 859 tis. Kč).

## 6.15. Ostatní pasiva

Výnosy příštích období představují výši dohadné položky na odpis nebytových prostor bytových objektů, proučtovaných do výnosů v roce 2007. Dohadné položky představují především náklady správy na spotřebu plynu a přefakturaci vody bytových objektů. Jsou zúčtovány v období, se kterým věcně a časově souvisí.

## 6.16. Daň z příjmů

### 6.16.1. Daň splatná

viz tabulka 9

### 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 daní neúčtuje..

## 6.17. Leasing

Společnost nemá najatý investiční majetek.

## 6.18. Závazky nevykázané v rozvaze

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

## 6.19. Výnosy běžného roku

Hlavním předmětem činnosti společnosti je správa bytového fondu na územím Hlavního města Prahy

viz tabulka 10

## 6.20 Výdaje na výzkum a vývoj

Na výzkum a vývoj společnost finanční prostředky nevynakládá.

## 6.21. Mimořádné náklady a výnosy

Mimořádné výnosy ve výši 2,57 Kč tvoří haléřové vyrovnání.

Mimořádné náklady jsou tvořeny z opravy účtování minulého období a odstupného v celkové výši 705 tis. Kč, z toho odstupné 678 tis. Kč.

## 6.22. Informace o spřízněných osobách

Společnost neprovádí žádné transakce se spřízněnými stranami.

Vzájemné obchody mezi společnostmi ve skupině

V průběhu roku společnost neprováděla obchody se spřízněnými stranami.

## 6.23. Finanční nástroje

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

## 6.24. Události po datu účetní závěrky

Po termínu sestavení účetní závěrky bylo v lednu 2007 změněno složení představenstva.

Ing. Oldřich Sova	předseda
Ing. Jan Vokrouhlecký	místopředseda
Ing. František Svoboda	místopředseda
JUDr. Jaroslav Ledvína	místopředseda
Mgr. Bc. Lucie Helmová	člen
Věra Hrdinová	člen
Miloš Průcha	člen

## 6.25. Údaje o přeměnách

Společnost nemá pro tento řádek náplň.

## 6.26. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích nebyl zpracován.

## TABULKA 9

### Výpočet splatné daně z příjmů (tis.Kč):

	2006
<b>Zisk (ztráta) před zdaněním</b>	<b>1 619</b>
Připočitatelné položky (+)	145 399
Odpočitatelné položky (-)	140 924
<b>Základ daně (daňová ztráta)</b>	<b>6 094</b>
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	6 094
Sazba daně	24 %
Sleva na dani (-)	28
Daň z příjmu	1 435

Daň z příjmů byla zaúčtována na základě daňového přiznání. V roce 2006 nebyly společností předepsány žádné doměrky daně z příjmů.

## TABULKA 10

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

	2006
Poplatky za převody bytů apod.	7 702
Poplatky z prodlení	9 455
Poplatek za správu	32 697
Úroky z TV	5 226
Tržby celkem	55 080

Poplatek za správu se skládá z poplatku za správu od nájemců bytů ve výši 10 175 tis. Kč, poplatku od vlastníků bytů ve výši 14 692 tis. Kč, poplatku za správu SVJ na základě mandátních smluv ve výši 6 896 tis. Kč a poplatku za správu nebytových prostor ve výši 934 tis. Kč.

**TABULKA 11**
**Přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti (v tis. Kč)**

<b>Položka vlastního kapitálu</b>	<b>Počáteční zůstatek</b>	<b>Zvýšení</b>	<b>Snížení</b>	<b>Konečný zůstatek</b>	<b>Vyplacené dividendy</b>
Základní kapitál zapsaný v OR (účet 411)	13 218	195	305	13 108	
Základní kapitál nezapsaný v OR (+/- účet 419)					
Vlastní akcie (- účet 252)					
<b>Součet (411+419-252)</b>	<b>13 218</b>	<b>195</b>	<b>305</b>	<b>13 108</b>	
Emisní ážio (účet 412)					
Kapitálové fondy (účtová skup. 413)	1 949 458	55 804	494 306	1 510 956	
Rozdíly z přecenění nezahrnované do HV (účty 414, 418)					
Nedělitelný fond (účet 422)	49 309			49 309	
Ostatní fondy ze zisku (účtová skupina 427)	322	135	74	383	
Zisk minulých účetních období (účet 428, 431)	4 091		135	3 956	
Ztráta minulých účetních období (účet 429)					
Zisk /ztráta za běžné účetní období po zdanění (účet 710)					
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>2 016 938</b>	<b>56 134</b>	<b>494 820</b>	<b>1 577 712</b>	



# 7

## PŘÍLOHA Č. 3

### Výrok auditora ke zprávě o výsledcích hospodaření za rok 2006

účetní jednotky

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

určeno pro  
statutární orgány a družstevníky společnosti

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

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

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti k 31.12. 2006 a nákladů, výnosů a výsledků hospodaření za rok 2006 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

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

V Praze dne 7.6. 2007

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

  
NBG, s.r.o.  
Sídlo: Bělehradská 18, 140 00 Praha 4  
Kancelář: Na Pankraci 30, 140 00 Praha 4  
DIČ CZ2587356 Tel: 234633231

Ing. Tomáš Brumovský  
odpovědný auditor



### Výrok auditora k výroční zprávě za rok 2006

účetní jednotky

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

určeno pro  
statutární orgány a družstevníky společnosti

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

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

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

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

V Praze dne 29.8. 2007

  
NBG, s.r.o.  
Sídlo: Bělehradská 18, 140 00 Praha 4  
Kancelář: Na Pankraci 30, 140 00 Praha 4  
DIČ CZ2587356 Tel: 234633231

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



Ing. Tomáš Brumovský  
odpovědný auditor

# Prohlášení vedení účetní jednotky k auditu



**Klient:** Stavební bytové družstvo POKROK, Kollárova 157/18

**Datum účetní závěrky:** 31. 12. 2006

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

Toto prohlášení je poskytováno v souvislosti s auditem účetní závěrky společnosti Stavební bytové družstvo POKROK, Praha 8, k 31. 12. 2006 za účelem vydání výroku o tom, zda účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Stavební bytové družstvo POKROK, Praha 8, k 31. prosinci 2006 a nákladů, výnosů a výsledků hospodaření za rok 2006 v souladu s ustanovením zákona o účetnictví a souvisejícími předpisy.

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

1. Nevyskytly se žádné problémy, které by mohly mít významný dopad na účetní závěrku, v souvislosti s členy vedení společnosti ani jejími zaměstnanci, kteří mají významnou úlohu v účetním a vnitřním kontrolním systému.
2. Zpřístupnili jsme Vám všechny účetní záznamy, související podklady a zápisy ze všech valných hromad akcionářů a jednání představenstva.
3. Potvrzujeme, že informace poskytnuté ve vztahu k identifikaci propojených osob jsou úplné.
4. Účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti ani v ní nebyly opomenuty žádné významné skutečnosti.
5. Společnost splňuje všechny požadavky smluv, jejichž nedodržení může mít významný vliv na účetní závěrku.
6. Nemáme žádné informace týkající se nesouladu s regulatorními požadavky, které by mohly mít významný vliv na účetní závěrku.
7. Následující skutečnosti byly v náležitém rozsahu zaúčtovány nebo uvedeny v účetní závěrce:
  - identifikace propojených osob a transakce s těmito osobami a související hodnoty,
  - ztráty z uzavřených smluv,
  - dohody nebo opce týkající se zpětného odkoupení prodaných aktiv,
  - majetek poskytnutý jako zajištění
8. Nemáme žádné plány ani úmysly, které by mohly významně ovlivnit hodnotu nebo klasifikaci aktiv a pasiv, která jsou zobrazena v účetní závěrce.
9. Nemáme žádné plány týkající se přerušení některých činností, ani žádné jiné plány či úmysly, jejichž výsledkem by byla existence přebytečných nebo zastaralých zásob, a žádné zásoby nejsou zaúčtovány v částce převyšující čistou realizovatelnou hodnotu.
10. Společnost má dostatečné oprávnění ke všem aktivům a v souvislosti s těmito aktivy neexistují žádná zástavní práva, s výjimkou těch, která jsou uvedena v příloze k účetní závěrce.
11. Zaúčtovali jsme a vykázali všechny závazky, jak skutečné, tak potenciální, a v příloze k účetní závěrce jsme uvedli záruky, které jsme poskytli třetím stranám.
12. Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, kromě událostí uvedených v příloze k účetní závěrce, které by vyžadovaly úpravu účetní závěrky nebo uvedení v ní.
13. Závazky vyplývající ze soudních sporů byly vyrovnány ve výši, na kterou byla v účetní závěrce vytvořena odpovídající rezerva.
14. Společnost si není vědoma žádných dalších závazků souvisejících se soudními spory.
15. Na žádném z našich bankovních účtů neexistují žádné formální ani neformální kompenzační zůstatky. S výjimkou smluv, které jsou popsány v příloze k účetní závěrce, nemáme žádné jiné úvěrové smlouvy.
16. V účetní závěrce jsme správně zaúčtovali nebo uvedli opce na odkoupení akcií a smlouvy a akcie rezervované na opční práva, konverze a jiné požadavky.
17. Společnost uznává svou odpovědnost za navržení a zavedení vnitřních kontrol, které mají sloužit k prevenci a odhalování podvodů.
18. Prohlašujeme, že účetní závěrka není významně zkrácena v důsledku výskytu podvodu.
19. Jsme si vědomi toho, že pokud by došlo v období po vydání Vaší zprávy o ověření účetní závěrky naší společností (ještě před její schválením valnou hromadou) ke znovuootevření již uzavřených účetních knih (z důvodu potřeby opravit některé účetní zápisy), vyvstane podle §17 (7) zákona o účetnictví nutnost sestavit novou účetní závěrku za toto účetní období, včetně ověření nové účetní závěrky auditorem. O případných změnách popsaných v tomto bodě budeme Vaši firmu informovat.

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

Dne: 11. 6. 2007