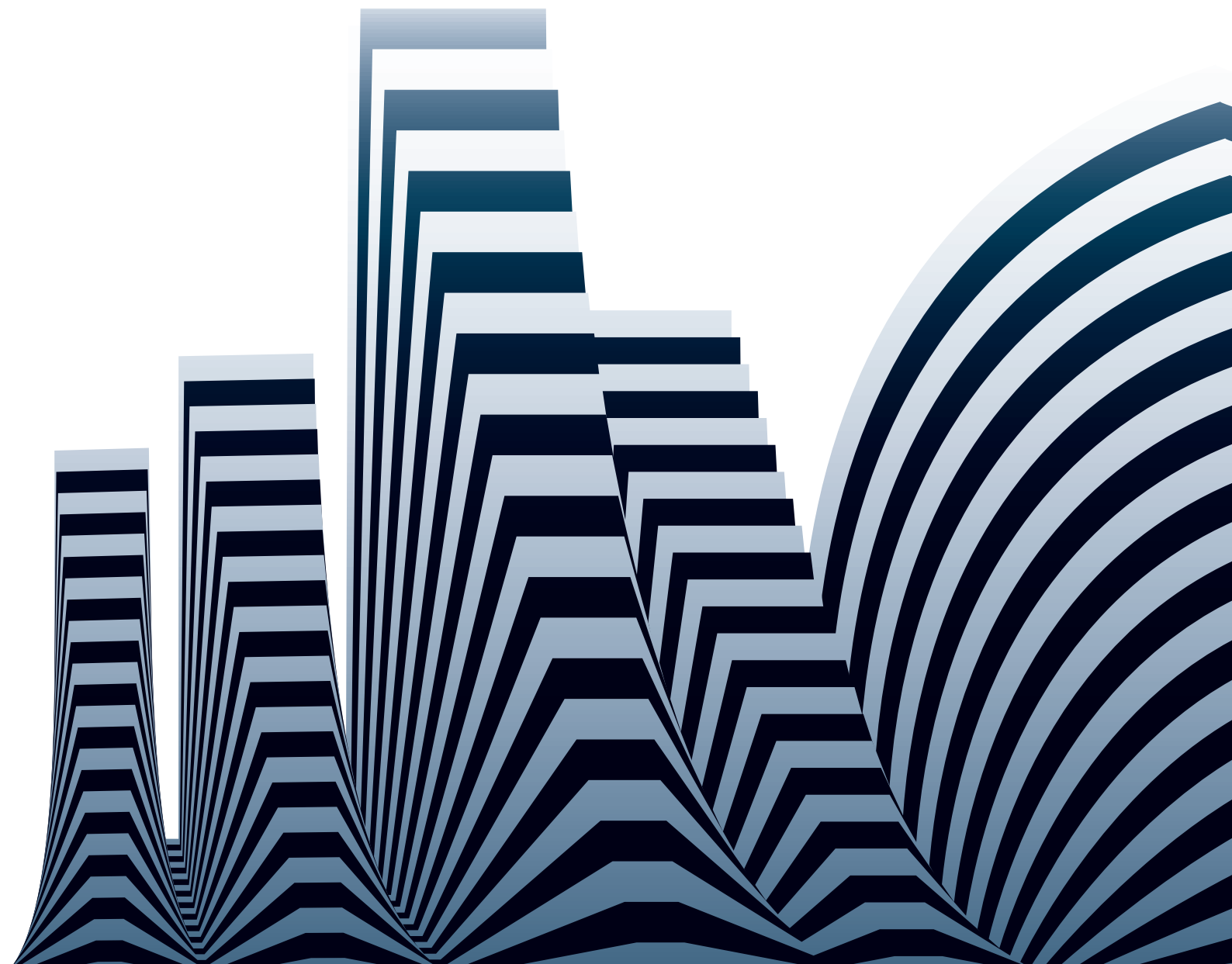




pokrok

výroční zpráva 2008



...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 80. let bylo
Stavební bytové družstvo občanů v Praze 7 pře-
jmenováno na Stavební bytové družstvo Pokrok.

OBSAH

Úvodní slovo předsedy představenstva	5
Základní identifikační údaje	7
Informace o účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobu oceňování	9
Další finanční a nefinanční informace	9
Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva	9
Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky k 31. 12. 2008	10
Rozvaha v plném rozsahu k 31. 12. 2008	12
Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 12. 2008	16
Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky k 31. 12. 2008	18
Zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy k 31. 12. 2008	40



ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA

Vážení družstevníci, klienti a partneři našeho družstva,

hlavním posláním této výroční zprávy je podat Vám podrobnou informaci o hospodaření Stavebního bytového družstva POKROK za rok 2008. Ani ty nejpodrobnější hospodářské informace nejsou ale schopny samy o sobě plně popsat stav, v němž se tak složitý celek nachází. Máme téměř 24 tisíc členů a spravujeme 20 tisíc bytů. Ovlivňujeme životy mnoha obyvatel Prahy a tuto skutečnost nemohou pouhá strohá ekonomická data plně znázornit.

I letos je třeba připomenout premisu, že úkolem stavebního bytového družstva není vytváření zisku, ale uspokojování potřeb jeho členů a klientů, především v oblasti bydlení. Současný stav společnosti potvrzuje, že jsme se po přelomu tisíciletí vydali správnou cestou. V průběhu jednotlivých etap jsme se z obyčejného družstva změnili na moderní firmu, která je schopna sloužit členům družstva i dalším klientům při správě bytového fondu na té nejvyšší úrovni – a přitom za bezkonkurenční ceny.

Ukázalo se také, že můžeme spoléhat pouze na vlastní síly. Bytová politika státu není už téměř dvě desetiletí družstevnímu způsobu bydlení nakloněna. O to cennější je dosavadní výsledek naší práce – Stavební bytové družstvo POKROK je ekonomicky a personálně stabilizovaným celkem. Na rozdíl od mnoha jiných subjektů jsme se dokázali vyrovnat s důsledky ekonomické krize. Členové družstva, jeho klienti ani partneři nemohli zaregistrovat žádnou negativní změnu v našich službách, krizí není nijak poznamenané ani naše hospodaření.

Toto prosté konstatování je třeba doplnit poděkováním výborům samospráv a společenství vlastníků jednotek za jejich nenápadnou, ale významnou práci. Bez nich bychom tak sebejistí být nemohli. To platí i o pracovnících Obvodních bytových správ, protože právě oni jsou se členy a klienty družstva ve stálém kontaktu, oni pomáhají řešit jejich problémy, oni spolurozhodují o tom, zda obyvatelé námi spravovaných bytů budou spokojeni či nikoliv. V této souvislosti se musím zmínit i o našem „družstevním parlamentu“ – shromáždění delegátů, kterým masa členů Stavebního bytového družstva POKROK deleguje pravomoci k těm nejzávažnějším rozhodnutím. Ukazuje se, že rozhodují kvalifikovaně, obezřetně a racionálně, přitom ale neztrácejí ze zřetele základní princip družstevnictví – vzájemnou solidaritu.

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Naším trvalým úkolem je obnovení bytové výstavby na družstevním principu. Snažíme se spojit své síly s Hlavním městem Praha, a ačkoliv nastartování takové spolupráce naráží na spoustu překážek, neztrácíme naději, že dosáhneme dobrých a především trvalých výsledků. Často se totiž setkáváme s pojmem „sociální bydlení“. Jeho parametry nejsou ovšem nikde přesně popsány. Chtěli bychom dosáhnout toho, aby skutečné sociální bydlení bylo zapotřebí co nejméně, aby bylo vhodné jen pro jedince ve skutečných sociálních potížích. Ale převážně většinu občanů chceme právě ve spolupráci s městem nabídnout moderní, kvalitní a důstojné bydlení, které odpovídá požadavkům třetího tisíciletí v civilizované zemi. Naše dva dosavadní nové projekty, byť rozsahem skromné, jsou důkazem, že toho jsme schopni. Další pokračování ale bez spolupráce s pražskou radnicí nevidíme jako nadějně.

Nedávno si Stavební bytové družstvo POKROK připomnělo padesát let od svého vzniku. Stalo se to příležitostí nejen k důstojné oslavě a k nostalgickému vzpomínání, ale také k výhledům za současný horizont. Ani subjekt naší velikosti si nemůže dovolit nereflektovat celospolečenský vývoj, nyní už nejen v rámci České republiky, ale spíše v rámci Evropské unie. Tam má družstevní forma bydlení i výstavby své stálé a pevné místo ve struktuře uspokojování potřeb občanů. Uděláme všechno pro to, aby to platilo i v naší zemi.

Základním předpokladem k tomu bude i nadále dobré hospodaření, které se opírá především o poskytování stále kvalitnějších služeb našim členům a klientům. Jiná cesta k úspěchu nevede.

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva
SBD POKROK



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. 2008 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. 2008–31. 12. 2008 družstvo provedlo zápisy změn ve složení členů představenstva. S ohledem na uplynutí funkčního období celého představenstva ve složení: Ing. Oldřich Sova – předseda, Ing. Jan Vokrouhlecký – místopředseda, Miloš Průcha – člen, JUDr. Jaroslav Ledvína – místopředseda, Věra Hrdinová – člen, Mgr. Lucie Helmová – člen a Ing. František Svoboda – místopředseda, se na shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva POKROK dne 22. 11. 2008 konaly volby členů statutárního orgánu. Členy nového představenstva byli zvoleni: Ing. Oldřich Sova, Ing. František Svoboda, Ing. Pavel Beránek, Ing. Jan Vokrouhlecký, Jana Kovaříková, Miloš Průcha a Ing. Bohumír Strnad. Dne 26. 11. 2008 se konala ustavující schůze nově zvoleného představenstva, na které byl Ing. Oldřich Sova zvolen předsedou představenstva, Ing. František Svoboda místopředsedou představenstva a Ing. Pavel Beránek místopředsedou představenstva.

Popis organizační struktury účetní jednotky

Družstvo mělo k 31. 12. 2008 následující organizační strukturu:



Společnosti, v nichž má účetní jednotka k 31. 12. 2008 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

Použité účetní metody, způsoby oceňování a odpisování, které účetní jednotka používala při sestavování účetní závěrky za rok 2008, jsou podrobně uvedeny v Příloze k roční závěrce, která je součástí této výroční zprávy.

DALŠÍ FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE

Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti, které by byly významné pro naplnění Výroční zprávy 2008.

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 21. 11. 2009.

určená pro Stavební bytové družstvo POKROK
 Obsah zprávy: 1. Právní skutečnosti, 2. Výrok auditora
 Přílohy: Účetní výkazy: Rozvaha v plném rozsahu k 31. 12. 2008, Výkaz zisku a ztráty
 k 31. 12. 2008, Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu k 31. 12. 2008

1. PRÁVNÍ SKUTEČNOSTI

1.1. Příjemce

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

1.2. Účetní jednotka

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

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

1.3. Zpráva o účetní závěrce

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Stavební bytové družstvo POKROK, tj. rozvahu k 31. 12. 2008, výkaz zisku a ztráty (přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008) a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti Stavební bytové družstvo POKROK jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

1.4. Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

1.5. Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy

a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

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

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


2. VÝROK AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

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

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Stavební bytové družstvo POKROK k 31. 12. 2008 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2008 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 osvědčení Komory auditorů ČR 134
 Realizační tým: Odpovědný auditor: Ing. Tomáš Brumovský, číslo osvědčení KA ČR 0587
 Asistenti: Ing. Jiří Voldán

V Praze dne 13. 6. 2009


NBG spol. s r.o.
 Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4
 DIČ: CZ62567358, email: nbg@nbg.cz
 Tel.: 234633231, Fax: 234633230
 NBG, spol. s r.o.
 Ing. Tomáš Brumovský
 jednatel společnosti


 Ing. Tomáš Brumovský
 odpovědný auditor

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU K 31. PROSINCI 2008 (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	2 122 363	-45 020	2 077 343	2 370 897
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002	4	-	4	4
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	1 471 801	-39 822	1 431 979	1 633 780
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	7 386	-7 311	75	156
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	-	-	-	-
B. I. 2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	-	-	-	-
B. I. 3.	Software	007	7 386	-7 311	75	156
B. I. 4.	Ocenitelná práva	008	-	-	-	-
B. I. 5.	Goodwill (+/-)	009	-	-	-	-
B. I. 6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	-	-	-	-
B. I. 7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	-	-	-	-
B. I. 8.	Poskytnuté zálohy dlouhodobý nehmotný majetek	012	-	-	-	-
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	1 464 400	-32 511	1 431 889	1 633 609
B. II. 1.	Pozemky	014	6 880	-	6 880	6 933
B. II. 2.	Stavby	015	1 440 222	-18 269	1 421 953	1 624 854
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	16 665	-14 242	2 423	1 822
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 majetek	020	633	-	633	-
B. II. 8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	-	-	-	-
B. II. 9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022	-	-	-	-
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	15	-	15	15
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	-	-	-	-
B. III. 2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	15	-	15	15
B. III. 3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	-	-	-	-
B. III. 4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	-	-	-	-
B. III. 5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	-	-	-	-
B. III. 6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	-	-	-	-
B. III. 7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	-	-	-	-
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	649 993	-5 198	644 795	736 090
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	74	-74	-	-
C. I. 1.	Materiál	033	74	-74	-	-
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	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	297 669	-5 124	292 545	348 211
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	269 635	-2 737	266 898	323 441
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	1 499	-	1 499	1 345
C. III. 5.	Sociální zabezpečení a zdravotní zajištění	053	-	-	-	-
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	054	229	-	229	48
C. III. 7.	Ostatní poskytnuté zálohy	055	23 253	-	23 253	22 717
C. III. 8.	Dohadné účty aktivní	056	9	-	9	-
C. III. 9.	Jiné pohledávky	057	3 044	-2 387	657	660
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	352 250	-	352 250	387 879
C. IV. 1.	Peníze	059	438	-	438	578
C. IV. 2.	Účty v bankách	060	351 812	-	351 812	387 301
C. IV. 3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	-	-	-	-
C. IV. 4.	Pořizovací krátkodobý finanční majetek	062	-	-	-	-
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	565	-	565	1 023
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	327	-	327	494
D. I. 2.	Komplexní náklady příštích období	065	-	-	-	-
D. I. 3.	Příjmy příštích období	066	238	-	238	529

Označ.	Pasiva	Řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118) = ř. 01	067	2 077 343	2 370 897
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	1 317 994	1 486 526
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	11 885	12 922
A. I. 1.	Základní kapitál	070	11 885	12 922
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	1 251 251	1 419 201
A. II. 1.	Emisní ážio	074	-	-
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy	075	1 251 251	1 419 201
A. II. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	-	-
A. II. 4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077	-	-
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 až 80)	078	49 858	49 799
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079	49 309	49 309
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	080	549	491
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 až 83)	081	4 361	3 956
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	4 361	3 956
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083	-	-
A. V.	Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-) ř. 01 - (+ 69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118) = ř. 60	084	639	648
B.	Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)	085	759 350	884 371
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	2 130	900
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	450	-
B. I. 2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	-	-
B. I. 3.	Rezerva na daň z příjmu	089	-	-
B. I. 4.	Ostatní rezervy	090	1 680	900
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	197 253	189 887
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	-	-
B. II. 2.	Závazky – ovládající a řídicí osoba	093	-	-
B. II. 3.	Závazky – podstatný vliv	094	-	-

Označ.	Pasiva	Řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
B. II. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	-	-
B. II. 5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	197 253	189 887
B. II. 6.	Vydané dluhopisy	097	-	-
B. II. 7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	-	-
B. II. 8.	Dohadné účty pasivní	099	-	-
B. II. 9.	Jiné závazky	100	-	-
B. II. 10.	Odložený daňový závazek	101	-	-
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	409 884	512 439
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	126 727	206 111
B. III. 2.	Závazky – ovládající a řídicí osoba	104	-	-
B. III. 3.	Závazky – podstatný vliv	105	-	-
B. III. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	1	62
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	107	3	9
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	1 836	1 784
B. III. 7.	Stát – daňové závazky a dotace	109	842	669
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	196 432	212 545
B. III. 9.	Vydané dluhopisy	111	-	-
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	112	6 937	2 876
B. III. 11.	Jiné závazky	113	77 106	88 383
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	150 083	181 145
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	150 083	181 145
B. IV. 2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	-	-
B. IV. 3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	-	-
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	-	-
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	-	-
C. I. 2.	Výnosy příštích období	120	-	-

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU K 31. 12. 2008 (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	82 200	79 302
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	82 200	79 302
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6	-	-
II.3.	Aktivace	7	-	-
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	59 334	70 484
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	5 585	5 558
B.2.	Služby	10	53 749	64 926
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	22 866	8 818
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	43 979	37 833
C.1.	Mzdové náklady	13	29 632	25 175
C.2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	2 239	2 239
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	11 247	9 557
C.4.	Sociální náklady	16	861	862
D.	Daně a poplatky	17	1 966	2 187
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 487	2 647
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a (ř. 20 + 21)	19	209 572	129 343
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	209 521	129 234
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	51	109
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého (ř. 23 + 24)	22	209 581	129 316
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	209 505	129 182
F.2.	Prodaný materiál	24	76	134
G.	Změna stavu rezerva opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	19 459	- 2 898
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	42 150	58 102
H.	Ostatní provozní náklady	27	39 388	21 926
V.	Převod provozních výnosů	28	7 631	7 388
I.	Převod provozních nákladů	29	7 631	7 388
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 + 25 + 26 - 27 + (-28) - (29)]	30	-3 354	-544
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	7 703	6 347
N.	Nákladové úroky	43	1 550	2 150
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	3	-
O.	Ostatní finanční náklady	45	496	521
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	5 660	3 676
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	1 061	1 127
Q. 1.	- splatná	50	1 061	1 127
Q. 2.	- odložená	51	-	-
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	1 245	2 005
XIII.	Mimořádné výnosy	53	1	6
R.	Mimořádné náklady	54	607	1 363
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	-606	-1 357
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	-	-
***	Výsledek hospodaření za účetní období (ř. 52 + 58 - 59)	60	639	648
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	1 700	1 775

OBSAH**1. OBECNÉ INFORMACE**

- 1.1. Popis účetní jednotky
- 1.2. Fyzické a právnické osoby, které se podílely 20 a více procenty na ZK účetní jednotky
- 1.3. Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku
- 1.4. Popis organizační struktury účetní jednotky
- 1.5. Členové statutárních orgánů

2. INFORMACE O VÝZNAMNÝCH KAPITÁLOVÝCH VKLADECH

- 2.1. Společnosti, v nichž má účetní jednotka větší než 20% podíl na jejich ZK
- 2.2. Dohody mezi společníky o rozhodovacích právech
- 2.3. Výše vlastního kapitálu a účetní výsledek hospodaření
- 2.4. Uzavřené ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku

3. ÚDAJE O OSOBNÍCH NÁKLADECH A ODMĚNÁCH**4. VÝŠE POSKYTNUTÝCH PŮJČEK, ÚVĚRŮ A OSTATNÍCH PLNĚNÍ****5. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY**

- 5.1. Právní normy platné pro sestavení účetní závěrky
- 5.2. Princip cen použitý v účetní závěrce
- 5.3. Informace o účetních zásadách
- 5.4. Konkrétní údaje k bodům 5.3.1. – 5.3.9.
 - 5.4.1. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek
 - 5.4.2. Finanční majetek
 - 5.4.3. Zásoby
 - 5.4.4. Pohledávky
 - 5.4.5. Přijaté úvěry
 - 5.4.6. Devizové operace
 - 5.4.7. Finanční deriváty
 - 5.4.8. Účtování nákladů a výnosů
 - 5.4.9. Daň z příjmů
 - 5.4.10. Dotace
 - 5.4.11. Výzkum a vývoj
 - 5.4.12. Přeměny společností

6. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE

- 6.1. Dlouhodobý nehmotný majetek
- 6.2. Dlouhodobý hmotný majetek
- 6.3. Dlouhodobý finanční majetek
 - 6.3.1. Podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem, tj. více než 50 %
 - 6.3.2. Podíly v podnicích s podstatným vlivem, tj. 20–50 %
 - 6.3.3. Přehled ostatních dlouhodobých cenných papírů
 - 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 audítora
- 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 2008

1.2. Fyzické a právnické osoby, které se k 31. 12. 2008 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 2008 došlo ke změně složení představenstva. Původní složení představenstva bylo: předseda: Ing. Oldřich Sova, místopředseda: Ing. František Svoboda, Ing. Jan Vokrouhlecký, JUDr. Jaroslav Ledvína, člen: Věra Hrdinová, Mgr. Bc. Lucie Helmová a Miloš Průcha.

Paní Věra Hrdinová rezignovala na členství v představenstvu, členství zaniklo dne 24. 9. 2008.

Na shromáždění delegátů dne 22. listopadu 2008 se konaly řádné volby do představenstva družstva. Zvoleni byli: Ing. František Svoboda, Miloš Průcha, Ing. Pavel Beránek, Ing. Oldřich Sova, Jana Kovaříková, Ing. Jan Vokrouhlecký a Ing. Bohumír Strnad. Vznik členství v představenstvu: 22. 11. 2008.

Na ustavujícím zasedání představenstva dne 26. 11. 2008 byl zvolen do funkce předsedy představenstva Ing. Oldřich Sova a do funkce místopředsedy představenstva Ing. František Svoboda a Ing. Pavel Beránek.

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. 2008

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 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. 2008 větší než 20% 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

	Celkem	Z toho: v hl. pracovním poměru	Statutární a dozorčí orgány	Členové výborů samospráv	Delegáti SD
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	87*	87	11**	96	183
Osobní náklady (tis. Kč)	35 455***	34 680	14	–	444
Odměny statutárních org. a členů VS (tis. Kč)	–	–	1 912	327	–

* 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 43 979 tis. Kč

4. VÝŠE POSKYTNUTÝCH PŮJČEK, ÚVĚRŮ A OSTATNÍCH PLNĚNÍ

V roce 2008 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 oprav 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 2008, 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 oprav (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 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 odpisuje 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 odpisován 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.

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.

■ 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.

Způsob výpočtu opravných položek:

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

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

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

5.4.5. Přijaté úvěry

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

5.4.6. Devizové operace

Společnost nemá majetek ani pohledávky nebo závazky v cizí měně.

5.4.7. Finanční deriváty

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

5.4.8. Účtování nákladů a výnosů

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

5.4.9. Daň z příjmů

■ Splatná daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy) v členění na daň z činnosti běžné a mimořádné.

■ Odložená daň z příjmů se zjišťuje u společností, které tvoří skupinu podniků a u všech účetních jednotek, na které se vztahuje povinnost ověření účetní závěrky auditorem. Vychází z rozvahového přístupu, tj. z přechodných rozdílů mezi daňovou základnou aktiv popř. pasiv a jejich účetní hodnotou v rozvaze přepočtených předpokládanou sazbou daně z příjmů pro následující období. Společnost dosud o odložené dani z příjmů neúčtuje, protože výše uvedené skutečnosti dosud nenastaly.

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

5.4.10. Dotace

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

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

V současné době společnost o dotacích neúčtuje.

5.4.11. Výzkum a vývoj

Společnost nevynakládá náklady na výzkum a vývoj.

5.4.12. Přeměny společností

Společnost nemá pro tento bod náplň.

6. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE

6.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

	Počítač. software	Ocenitelná práva	Nedokončený DNM	Celkem DNM
Požizovací cena				
Stav k 1. lednu 2008	7 386	–	–	7 386
Přírůstky	0	–	–	0
Převody	–	–	–	–
Úbytky	0	–	–	0
Stav k 31. prosinci 2008	7 386	–	–	7 386
Oprávký				
Stav k 1. lednu 2008	7 230	–	–	7 230
Roční odpis	81	–	–	81
Zařazení, vyřazení majetku	0	–	–	0
Opravné položky k nab. maj. (+ -)	–	–	–	–
Stav k 31. prosinci 2008	7 311	–	–	7 311
Účetní zůstatkové hodnoty				
Stav k 1. lednu 2008	156	–	–	156
Stav k 31. prosinci 2008	75	–	–	75
Zálohy				
K 1. lednu 2008	0	–	–	0
K 31. prosinci 2008	0	–	–	0

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zúčtované do nákladů činily 80 tis. Kč

6.2. Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

	Pozemky budovy a stavby	Dopravní prostředky	Stroje, přístroje a zařízení	Inventář	Nedokončený DNM	Celkem DNM
Požizovací cena						
Stav k 1. lednu 2008	1 648 991	2 497	11 551	1 892	0	1 664 931
Přírůstky	13 185	1 414	–	145	633	15 377
Převody	215 074	–	–	–	–	215 074
Úbytky	–	535	299	–	–	834
Stav k 31. prosinci 2008	1 447 102	3 376	11 252	2 037	633	1 464 400
Oprávký						
Stav k 1. lednu 2008	17 204	1 922	11 094	1 102	0	31 322
Roční odpis	1 469	388	198	372	–	2 427
Zařazení, vyřazení majetku	-404	-535	-299	–	–	1 238
Opravné položky k nab. maj. (+ -)	–	–	–	–	–	–
Stav k 31. prosinci 2008	18 269	1 775	10 993	1 474	0	32 511
Účetní zůstatkové hodnoty						
Stav k 1. lednu 2008	1 631 787	575	457	790	0	1 633 609
Stav k 31. prosinci 2008	1 428 833	1 601	259	563	633	1 431 889
Zálohy						
K 1. lednu 2008	0	0	0	0	0	0
K 31. prosinci 2008	0	0	0	0	0	0

Pozemky a budovy obytné vč. dalších zařízení v pořizovací ceně 1 402 683 tis. Kč se neodpisují.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku, zúčtované do nákladů, činily 2 407 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 74 tis. Kč představují hodnotu materiálu na skladě (2007: 267 tis. Kč). K zásobám byla na základě výsledku inventarizace vytvořena účetní opravná položka ve výši 100 %.

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 5 125 tis. Kč (2007: 4 429 tis. Kč.), z toho 1 691 tis. Kč tvoří pohledávky za SVJ (2007: 1 726 tis. Kč).

■ Opravné položky

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné a neprodejné zásoby, byly v roce 2008 vytvořeny opravné položky na vrub nákladů v celkové výši 1 817 tis. Kč (rok 2007: 5 833 tis.), z toho daňově uznatelné 1 192 tis. Kč a účetní (daňově neuznatelné) 625 tis. Kč.

Zrušení opravných položek bylo zúčtováno v celkové výši 22 506 tis. Kč, z toho daňových 1 325 tis. Kč. Důvodem pro zrušení opravných položek bylo uhrazení pohledávek nebo odpis nevymahatelných nebo promlčených pohledávek.

■ Odpis pohledávek

Odpis nevymahatelných a promlčených pohledávek byl k datu účetní závěrky proveden ve výši 20 000 tis. Kč.

6.7. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek je tvořen finančními prostředky v české měně: peníze a ceniny ve výši 438 tis. Kč a účty v bankách ve výši 351 812 tis. Kč.

6.8. Ostatní aktiva

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

Příjmy příštích období obsahují nájemné placené složenkami a SIPO.

6.9. Opravné položky

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

	Zůstatek k 1. 1. 2008	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2008
Opravné položky k DHM a DNM	-	-	-	-
Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku	-	-	-	-
Opravné položky k zásobám	267	74	-267	74
Opravné položky k pohledávkám	25 621	1 743	-22 239	5 125
Opravné položky ke krátkodobému finančnímu majetku	-	-	-	-
Celkem	25 888	1 817	-22 506	5 199

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 11 885 tis. Kč (v roce 2007: 12 922 tis. Kč). Upsaný základní kapitál činí 500 tis. Kč.

V roce 2008 byl základní kapitál snížen o 1 037 tis. Kč z důvodu vystoupení nebydlících členů.

Změny vlastního kapitálu jsou uvedeny v samostatné příloze.

6.10.2. Kapitálové fondy (účtová skupina 413)

FDV – Fondy dodatečných vkladů	tis. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2008	1 419 201
Zvýšení	35 485
Snížení	203 435
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2008	1 251 251

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 2008	49 309
Příděl ze zisku	-
Další povinné příděly	-
Úhrada ztráty	-
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2008	49 309

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

6.10.4. Ostatní fondy ze zisku

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

	Sociální fond
Zůstatek k 1. lednu 2008	491
Zvýšení ze zisku	244
Použití	186
Ostatní změny	–
Zůstatek fondu k 31. prosinci 2008	549

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 2008	0	900
Tvorba rezervy	450	780
Použití rezervy	0	0
Zůstatek k 31. prosince 2008	450	1680

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 197 253 tis. Kč byly přijaty na opravu a údržbu bytových objektů a pořízení pozemků pod budovami (2007: 189 887 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. 2008 nevykazuje společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti 180 a více dnů.

Společnost eviduje krátkodobé závazky v celkové výši 409 884 tis. Kč. Z toho: závazky z obchodních vztahů ve výši 126 727 tis. Kč a ostatní krátkodobé závazky ve výši 283 157 tis. Kč. Jedná se zejména o přijaté krátkodobé zálohy ve výši 196 432 tis. Kč, dohadné položky ve výši 6 937 tis. Kč, dále závazky ze sociálního zabezpečení ve výši 1 218 tis. Kč, zdravotního zabezpečení a penzijního připojištění ve výši 618 tis. Kč, závazků vůči členům družstva a zaměstnancům ve výši 4 tis. Kč, závazků vůči SVJ ve výši 74 767 tis. Kč, ostatní závazky (z účtu 379) ve výši 2 339 tis. Kč a o daňové závazky – daň z příjmu zaměstnanců a DPH ve výši 842 tis. Kč. V případě daňových závazků a závazků ze sociálního a zdravotního pojištění se jedná o účetní případy za prosinec 2008 splatné v lednu 2009.

Krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zárukami:

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

Společnost neeviduje žádné závazky kryté podle zástavního práva.

6.14. Bankovní úvěry a výpomoci

6.14.1. Krátkodobé bankovní úvěry a půjčky – stav k 31. 12. 2008

Společnost nemá uzavřeny žádné krátkodobé bankovní úvěry.

6.14.2. Dlouhodobé bankovní úvěry – stav k 31. 12. 2008

Zajištěné úvěry	Kč
Úvěr u ČSOB a.s. na výstavbu bytů jištěný zástavním právem, splatný do roku 2031 (úvěry uzavírané pro každý bytový objekt zvlášť v průběhu 30-ti let).	150 112 381
Úvěr u ČS a.s. pro objekt 505 (dosud nečerpán)	0
Úvěr u Wüstenrot pro objekt 536 (dosud nečerpán)	-30 022
Úvěr u Wüstenrot pro objekt 270 (dosud nečerpán)	310
Úvěr u Wüstenrot pro objekt 590 (dosud nečerpán)	280
	150 082 949

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům a výpomocím činily 1 550 tis. Kč (2007: 2 150 tis. Kč).

6.15. Ostatní pasiva

Dohadné položky představují především náklady správy na spotřebu plynu a přefakturaci vody bytových objektů. Jsou zúčtovány v období, se kterým věcně a časově souvisí.

6.16. Daň z příjmů

6.16.1. Daň splatná

	2008
Zisk (ztráta) před zdaněním	1 700
Připočitatelné položky (+)	99 589
Odpočitatelné položky (-)	96 134
Základ daně (daňová ztráta)	5 155
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	5 155
Sazba daně	21 %
Sleva na dani (-)	21
Daň z příjmu	1 061

Výpočet splatné daně z příjmů (tis. Kč):

Daň z příjmů byla zaúčtována na základě daňového přiznání.

V roce 2008 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 správu bytového fondu (tis. Kč):

	2008
Poplatky za převody bytů apod.	4 764
Poplatky z prodlení	5 816
Poplatek za správu	34 804
Úroky z TV	6 159
Tržby celkem	51 543

Poplatek za správu se skládá z poplatku za správu od nájemců bytů ve výši 7 830 tis. Kč, poplatku od vlastníků bytů ve výši 11 912 tis. Kč, poplatku za správu SVJ na základě mandátních smluv ve výši 14 093 tis. Kč a poplatku za správu nebytových prostor ve výši 969 tis. Kč.

6.20. Výdaje na odměnu auditora

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

	2008
Povinný audit	169
Průběžné ekonomické poradenství	85
Daňové poradenství	36
Výdaje celkem	290

6.21. Výdaje na výzkum a vývoj

Na výzkum a vývoj společnost finanční prostředky nevynakládá.

6.22. Mimořádné náklady a výnosy

Mimořádné výnosy ve výši 1 tis. Kč tvoří přepočítací odchylka z vyúčtování záloh 2007. Mimořádné náklady jsou tvořeny z oprav účtování minulého období a odstupného v celkové výši 607 tis. Kč, z toho odstupné činí 26 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):

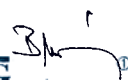

Položka vlastního kapitálu	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek	Vyplacené dividendy
Základní kapitál (účet 411)	12 922	142	1 179	11 885	–
Základní kapitál (+/- účet 419)	–	–	–	–	–
Vlastní akcie (- účet 252)	–	–	–	–	–
Součet (411+419-252)	12 922	142	1 179	11 885	–
Emisní ážio (účet 412)	–	–	–	–	–
Kapitálové fondy (účtová skup. 413)	1 419 201	35 485	203 435	1 251 251	–
Rozdíly z přecenění nezahrnované	–	–	–	–	–
do HV (účty 414, 418)					
Nedělitelný fond (účet 422)	49 309	–	–	49 309	–
Ostatní fondy ze zisku (účtová skupina 427)	491	244	186	549	–
Zisk minulých účetních období (účet 428,431)	4 603	405	647	4 361	–
Ztráta minulých účetních období (účet 429)	–	–	–	–	–
Zisk/ztráta za běžné účetní období po zdanění (účet 710)	–	639	–	639	–
Vlastní kapitál celkem	1 486 526	36 915	205 447	1 317 994	–

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Stavební bytové družstvo POKROK, 31. 12. 2008 s účetní závěrkou, která je přílohou této výroční zprávy. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Stavební bytové družstvo POKROK. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

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

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Stavební bytové družstvo POKROK, Praha 8, k 31. 12. 2008 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 16. 10. 2009



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



Ing. Tomáš Brumovský
odpovědný 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

