

Výroční zpráva 2015

SBD POKROK

Kollárova 157/18

186 00 Praha 8

Výroční zpráva vyhotovena v květnu 2016

OBSAH:

1. Úvodní slovo předsedy představenstva
2. Základní identifikační údaje
3. Informace o účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobu oceňování
4. Roční účetní závěrka za rok 2015 a Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky k 31.12.2015
5. Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky k 31.12.2015
6. Další finanční a nefinanční informace
7. Výrok auditora
8. Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva

1. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení členové, klienti a partneři našeho bytového družstva.

Předkládám Vám výsledky hospodaření našeho Stavebního bytového družstva POKROK za uplynulé období. Je to nejen má povinnost vyplývající z našich stanov ale též tradice, která činí z družstevní formy správy majetku družstva pro Vás, členy a klienty smysluplnou alternativu společného řízení obchodní společnosti. Mám na mysli skutečnost, že vy, jako delegáti, zástupci členů, máte trvalou možnost sledovat hospodářské výsledky a ovlivňovat naši práci tak, aby byla efektivní, racionální, aby Vám zaručila jistotu dobré správy a klidný domov. Myslím, že tento vztah funguje a já Vám bez obav předkládám Výroční zprávu SBD POKROK za rok 2015.

Našeho družstva se nedotkla celosvětová hospodářská krize. Dlouhodobě v našem hospodaření registrujeme pozitivní trendy. Zvyšuje se Váš zájem o opravy a rekonstrukce, zájem investorů i nových klientů o novou výstavbu, lidé se ohlížejí po investicích do bydlení též jako investice nejbezpečnější z možných. To konstatuji rád a s potěšením.

Naše družstvo realizovalo výstavbu nových družstevních objektů v Šestajovicích, Modřanech a Hostivaři. V současnosti se rovněž staví ve Zdíbech a připravujeme projekt v Uhříněvsi.

Připravujeme však určitou změnu naší orientace na výstavbu. Spravujeme přes 22.000 bytů, to je stejný počet rodin, životních příběhů. Jeden evropský politik, premiér Velké Británie Cameron nedávno na jedné konferenci o bydlení položil řečnickou otázku: „Je normální, aby mladí lidé mezi 30 a 40 lety vstávali ráno do práce ze svých dětských pokojů u rodičů?“ Dodávám otázku, kolik našich seniorů by rádo přenechalo svůj dosavadní byt dětem a přestěhovalo se do menších a levnějších bytů v Praze? Kolik Vašich dětí nemá jinou šanci na dostupné vlastní bydlení? Ano, chceme se více orientovat na cenově dostupnou formu výstavby malometrážních bytů, které budeme přednostně nabízet našim členům, klientům a jejich rodinným příslušníkům. Jsme na startu této cesty, snažíme se působit na pražské i celostátní politické činitele, aby našli formy jak tento záměr podpořit. Není to běh na krátkou trať ale my vytrváme.

Máme výhodu při správcovské činnosti, že máme za sebou mnoho let zkušeností, máme osvědčené systémy, know-how pro správcovskou činnost. Pravidelně se s Vámi setkáváme, vedeme diskuse, vysvětlujeme Vám jak Vaše domy co nejlépe spravovat, jsme s Vámi, když řešíte problémy či spory, které v životě ve společenství vlastníků přicházejí. Hlásili jsme se vždy k trendům stability, seriózního jednání, tradice a kompetence. Dnes je na trhu přetlak správcovských firem, kteří však sledují jen jeden cíl, svůj zisk který chápou jako smysl svého podnikání. My to vidíme jinak. Samozřejmě že sledujeme naši prosperitu, ale náš cíl je kvalitní služba pro Vás za rozumnou cenu, a otevřenost informací o hospodaření.

Jsem přesvědčen, že v uvedeném je klíč k Vaší spokojenosti pro další roky. Dokládané ekonomické výsledky družstva to potvrzují. Děkuji Vám tedy za důvěru a ochotu seznámit se s konkrétními hospodářskými výsledky.

Ing. Oldřich Sova

předseda představenstva

2. Základní identifikační údaje

Název : Stavební bytové družstvo POKROK
Právní forma: Družstvo
Sídlo: Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8
IČ: 00034398
DIČ: CZ00034398
Registrace: Obchodní rejstřík, vedený Městským soudem v Praze, odd. Dr. XCVIII, číslo vložky 53, ze dne 21.9.1959

Představenstvo

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

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

Fyzické a právnické osoby, které se k 31.12.2015 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 roce 2015 nedošlo ke změnám.

Popis organizační struktury účetní jednotky:

Družstvo mělo k 31.12.2015 následující organizační strukturu – představenstvo družstva, úsek ředitele, ekonomický úsek a provozně technický úsek.

Vývoj činnosti účetní jednotky a její postavení:

Vývoj výkonnosti účetní jednotky:

Výsledky (v tis.) Kč	2013	2014	2015
Obrat	200.814	176.490	184.614
Tržby za služby	64.698	69.133	65.826
Zisk/ztráta	344	626	323
Stálá aktiva	918.244	830.222	723.735
Oběžná aktiva	285.988	246.399	189.741
Vlastní kapitál	772.989	717.530	621.943
Zisk/ztráta z minulých let	5.765	5.834	6.207
Nedělitelný fond	49.309	49.309	49.309
Cizí zdroje	424.623	359.091	291.533
Bankovní úvěry	190.440	162.084	149.053
Osobní náklady	42.732	43.112	42.731

Společnosti, v nichž má účetní jednotka k 31.12.2015 větší než 20% podíl na jejich základním kapitálu:

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

3. Informace o účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobu oceňování

Použité účetní metody, způsoby oceňování a odpisování, které účetní jednotka používala při sestavování účetní závěrky za rok 2015, jsou podrobně uvedeny v Příloze k roční závěrce, která je součástí této výroční zprávy.

4. Roční účetní závěrka za rok 2015 a Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky k 31.12.2015

Příloha viz písemný materiál č. 1

5. Příloha v plném rozsahu tvořící součást účetní závěrky

Příloha viz písemný materiál č. 1

6. Další finanční a nefinanční informace

Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

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

Předpokládaný vývoj účetní jednotky

Ve vývoji účetní jednotky se nepředpokládá, že by došlo ke změně dosavadního vývoje. Účetní jednotka se bude i v budoucnu zabývat správou nemovitostí jak v majetku družstva, tak i nemovitostí přijatých do správy.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Účetní jednotka nemá žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Účetní jednotka nemá žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Aktivity v zahraničí

Účetní jednotka nemá žádné aktivity v zahraničí.

7. Výrok auditora

viz příloha č. 1 „Výrok nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky za rok 2015“.

8. Schválení výroční zprávy nejvyšším orgánem družstva

Výroční zpráva byla schválena na Shromáždění delegátů dne 18.6.2016.



Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva



Ing. Pavel Beránek
místopředseda představenstva

Výrok nezávislého auditora o ověření
roční účetní závěrky za rok 2015

účetní jednotky

Stavební bytové družstvo POKROK

Praha 8, Kollárova 157/18,
PSČ 186 00

určeno pro
DRUŽSTEVNÍKY

Jsme přesvědčeni, že provedený audit účetní jednotky

Stavební bytové družstvo POKROK

poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření následujícího výroku auditora **bez výhrad**:

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky
Stavební bytové družstvo POKROK k 31.12.2015,
nákladů a výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2015
v souladu s českými účetními předpisy.

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě za rok
končící 31.12.2015 mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.
Za ostatní informace odpovídá vedení společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje,
ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok.
Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky
seznámení se s ostatními informacemi a zvážení,
zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním)
nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce
získanými během ověřování účetní závěrky,
zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace
nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme,
že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

Auditorská společnost

NBG, spol. s r.o.

Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4

Registrace: MS v Praze - oddíl C, vložka 34055

Číslo oprávnění Komory auditorů ČR 134

Realizační tým:

Statutární auditor:

Asistent:

Ing. Tomáš Brumovský

číslo oprávnění KA ČR 0587

Ing. Petr Holada

V Praze dne 27.5.2016

NBG

®

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

NBG, spol. s r.o.

Ing. Tomáš Brumovský

jednatel společnosti



Brumovský
Ing. Tomáš Brumovský

statutární auditor