Stavební bytové družstvo občanů P R Ů K O P N Í K
Štefánikova 454, 407 47 Varnsdorf

Zpráva o hospodaření

Rok 2012

Datum : 6. května 2013

OBSAH:

Informace o družstvu …… 3
Zpráva představenstva za rok 2012 …… 4
Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2012 …… 6
Bilance investic technického úseku za rok 2012 …… 7
Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2012 ……. 8
Přílohy:
Rozvaha a Výkaz zisku a ztráty
Výrok auditora

Informace o družstvu

Obchodní jméno firmy: " Stavební bytové družstvo občanů Průkopník "

Identifikační číslo: 0 0 0 4 1 5 3 0

Sídlo: Štefánikova 454, Varnsdorf

Družstvo je podnikatelský subjekt a působí na základě Obchodního zákoníku. Vzniklo dnem zápisu do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem, a to 31.května 1962, pod značkou oddíl Dr XXVI, vložka 49.
Hlavní činností družstva je zabezpečit bytové potřeby svých členů, proto je v názvu bytové družstvo. K 31.12.2012 mělo družstvo 3 207 členů bydlících a 26 členů nebydlících. Celkem družstvo vlastní 83 bytových domů s 3089 vlastními byty a 129 byty převedenými do osobního vlastnictví členů.

Vlastní kapitál k 31.12.2012: 5 7 7 7 5 6 tis. K č

Mezi další činnosti družstva patří správa bytů ve vlastnictví jiných osob než vlastních členů, včetně vedení účetnictví.
Družstvo v loňském roce spravovalo společenství vlastníků jednotek ve Varnsdorfu a v Chřibské.
Dále nabízí údržbu domů a bytů ve vlastnictví jiných osob než členů družstva.
Provozuje malé domovní kotelny, ale také kotelny většího rozsahu a zabezpečuje z nich dodávku tepla jak pro členy družstva, tak i pro nečleny.
Družstvo se řídí stanovami, které jsou tvořeny dle platných zákonů a schvalovány shromážděním delegátů, jako nejvyšším orgánem družstva. Stanovy jsou evidovány na příslušném rejstříkovém soudu.
Poslední změna stanov byla schválena na shromáždění delegátů dne 13.11.2006.

Shromáždění delegátů volí představenstvo družstva, které je řídícím orgánem družstva.
Složení:

Jan	Mareš	- předseda
Mgr. Ivana	Dudková	- místopředseda
Ing. Vladimír	Bahník	- člen
Ing. Lubomír	Bílek	- člen
Ing. Helena	Hynčicová	- člen
Miloš	Neuwirt	- člen
Hynek	Raichart	- člen

Veškerou činnost družstva je oprávněna kontrolovat kontrolní komise, která má právo projednávat stížnosti členů družstva.
Složení :

Jana	Doležalová	- předseda
Ladislav	Horníček	- člen
Pavel	Kastl	- člen
Dana	Koubková	- člen
Ing. Lumír	Kus	- člen

Zpráva o činnosti představenstva za rok 2012

Shromáždění delegátů

V roce 2012 se konalo shromáždění delegátů dne 11.6.2012. Účast delegátů byla 86,25 % a SD bylo usnášeníschopné. Byla projednána a schválena výroční zpráva, výsledky hospodaření včetně rozvahy a výkazu zisku a ztrát za rok 2011 včetně rozdělení zisku 236.832,- Kč, plán hospodaření na rok 2013, správní poplatek na rok 2013, převedení fondu stab.příspěvků 1.096.700,- Kč do rizikového fondu, schválení právních nákladů na spor s Teplem Rumburk, nákup pozemku u správy družstva č.parc. 197, úvěry a zástavy na rekonstrukce ČS 26, 35 a 63, správní poplatek 153,- Kč/měsíc pro člena a 166,- Kč/měsíc pro člena vlastníka.

Představenstvo

Představenstvo družstva v průběhu roku 2012 jednalo na 12 řádných schůzích s průměrnou účastí členů představenstva 95,2 %.
Jako každý rok se uskutečnily pracovní porady předsedů, techniků a delegátů příslušných samospráv, konaných v 03/2012 po jednotlivých lokalitách ve Varnsdorfu, Rumburku, Jiříkově, Šluknově s účastí 86,25 % a v 10/2012 společná porada všech lokalit s účastí 76,25%.
Zástupci správy a představenstva se také na pozvání účastnili jednání na členských nebo výborových schůzích.

Vybraná témata projednávaná představenstvem družstva:

"Stavební bytové družstvo občanů Průkopník" je ve šluknovském výběžku největším regionálním vlastníkem bytů. K zajištění klidného a spokojeného bydlení profesionálně spravuje vlastní byty, ale nabízí také správu bytů jiných vlastníků (společenství vlastníků jednotek, fyzických i právnických osob).
Správa družstva v roce 2012 pracovala s 13 pracovníky. V rozdělení to znamená na úseku předsedy a členských záležitostí 3 pracovníci, na ekonomickém úseku 6 pracovníků a na technickém úseku 4 pracovníci. K oběhu dokladů je zajištěn kurýr. Údržba a sklad má 4 pracovníky. Kotelna CZT Jiříkov má 2 pracovníky a domovní kotelny v rámci družstva mají sjednány na dohody o pracovní činnosti vlastní provozní obsluhy. Správa a její jednotlivé úseky je ve stávající době, kdy se počty bytů výrazně nemění, stabilizována co do počtu pracovníků včetně jejich školení a rozsahu činnosti.

Počet samospráv byl k 31.12.2012 celkem 81.
Rozdělení:
Varnsdorf: ČS 1,2,4,9,10,11,12,28,29,30,37,38,39,42,43,44,45,46,47,48,60,74,75
Rumburk: ČS 5,6,14,17,18,19,21,24,25,26,27,31,32,35,36,53,54,57,58,59,61,62,63,67,68,72, 73,79,80
Jiříkov: ČS 15,23,33,34,49,50,51,52,55,56,66
Šluknov: ČS 16,22
Chřibská: ČS 64,65,71
Krásná Lípa: ČS 41,76,77,78,81
Velký Šenov: 13
Vilémov: ČS 8,20,69,70
Dolní Poustevna: ČS 7,40

Činnost představenstva se řídí ročním plánem, který je pravidelně připraven a projednán vždy na posledním jednání v roce a je v zápise č.12 příslušného roku. Členové představenstva jako zástupci jednotlivých lokalit přináší podněty a výstupy, které následně řeší správa družstva.
Jednání představenstva se pravidelně účastní vedoucí odborů jednotlivých úseků správy družstva. Tím je zajištěna vždy aktuální informovanost členů představenstva při projednávání a rozhodování ke všem činnostem družstva.

V uplynulém roce 2012 pokračovala činnost představenstva v dalším postupu modernizace panelových domů. V roce 2012 byly zatepleny samosprávy č.33, 74 a 75.
Z přehledu počtu vlastníků bytů nemá naše bytové družstvo žádné ze zákona vzniklé společenstvo vlastníků. Malý počet vlastnických bytů (do 3 %) v současnosti umožňuje našemu družstvu lépe překlenout ekonomické nejistoty v této době krize.

Představenstvo v roce 2012 organizovalo akci k výročí 50 let SBDO Průkopník, která proběhla v pivovaru Kocour ve Varnsdorfu dne 25.5.2012.
Pro družstvo významného dne se také účastnili starostové a zástupci měst Varnsdorf, Jiříkov, Šluknov, Krásná Lípa, Vilémov a Chřibská.
Na oslavách byl přítomen za Svaz českých a moravských bytových družstev, předseda svazu Ing. Vít Vaníček. Po krátkém pozdravu předal zástupci SBDO Průkopník poděkování za přínos bytovému družstevnictví. Družstvo také dostalo ocenění z rukou JUDr. Pavly Příkopové ředitelky úřadu rady středočeských bytových družstev.
K významu akce svojí účastí přispěli zástupci družstvo úvěrující Československé obchodní banky, auditor a finanční poradce družstva.
Na oslavě byli přítomni také zástupci partnerských bytových družstev z České Lípy, Děčína, Poděbrad, Chomutov, Mnichovo Hradiště, Zruč nad Sázavou, Kladno, Kutná Hora a Sasko representovali zástupci Wohnungsbaugenossenschaft „Oberland“ Neugersdorf eG.
Setkání podpořily finančně i účastí partnerské firmy Baumit, Otis, Techem , Eurotherm, KDK EKO IZOL, Samat, PSD.
Zpestřením v úvodu byl pěvecký pozdrav dětí ZŠ Edisonova Varnsdorf a vystoupení skupiny mažoretek PINK JUNIORS při DDM Varnsdorf.
Program , za vydatného přispění krásného počasí a doprovodné hudby country skupiny Malvas, se vydařil a všem přítomným přinesl příjemné okamžiky.

Představenstvo družstva v roce 2012 řešilo v lokalitě Rumburk odvoz domovního odpadu, předmětnou vyhlášku města, cenu služby od AVE a města Rumburk, stanovení minimálního objemu l/osoba/týden, financování sběrného dvora; likvidace černých skládek atd. Situace byla projednána za přítomnosti bydlících i na zastupitelstvu města. Společně s městem se zástupci družstva účastnili jednání pracovní skupiny za účelem zlepšení podmínek a výsledků likvidace domovního odpadu.

Porovnání statistických údajů SČMBD /2011/ jednotlivých krajů a průměru ČR s naším družstvem za rok 2012 :

- průměrná velikost družstva podle počtu členů bydlících členů
  - průměr je 1423 členů oproti cca 3233 členů v SBDO Průkopník, tj. 2,3 násobek
- objem prostředků vynaložených na údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů v Kč/bytovou jednotku/rok
  - máme třetí nejvyšší podíl a např. nad celostátním průměrem jsme přes 25.000 Kč
- průměrná hodnota pohledávek v Kč/na jeden byt/rok
  - 762,- Kč/bj oproti průměru ČR 1088,- Kč/bj.
- průměrná měsíční úhrada za služby poskytované s užíváním bytu v Kč na jeden byt
  - 2103 Kč oproti průměru ČR 2329 Kč
- průměrný měsíční předpis nájemného z bytu na 1 m² plochy bytu v Kč
  - 31,30 Kč/m² oproti průměru ČR 35 Kč/m²
- průměrná velikost družstva podle hodnoty aktiv v tis. Kč
  - řadíme se ke středním až větším družstvům.
- počet spravovaných bytů na 1 zaměstnance správy družstva
  - stav je dobrý, 239 bytů, průměr je 253 bytů

Informace o družstvu SBDO Průkopník lze získat o úředních dnech na správě družstva a také na www.sbdoprukopnik.cz.

Hospodaření družstva a hodnocení od financující banky ČSOB za rok 2012 vykazují příznivé ekonomické podmínky družstva a tvoří dobrý základ dalšího rozvoje. Družstvo nemá žádné nevyřízené pohledávky a závazky. Rok 2012 můžeme uzavřít konstatováním s vědomím dobrého výsledku.

Jan Mareš
předseda představenstva

Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2012

V roce 2012 kontrolní komise pracovala ve stejném složení jako v předešlém roce. K 31.12.2012 ukončil v komisi svoji činnost pan Kastl, kterému patří poděkování za jeho přispění k plnění stanovených úkolů. Komise byla doplněna první zvolenou náhradnicí paní Hurychovou.
Za výše uvedené období jsme neřešili žádnou stížnost.

Poprvé jsme se zabývali kontrolou smluv o pronájmu nebytových prostor. Můžeme konstatovat, že zásadní nedostatky jsme neshledali a ceny u jednotlivých samospráv jsou srovnatelné s přihlédnutím k velikosti pronajatého prostoru a lokalitě.
Z kontroly vynakládaných finančních prostředků na opravy (přepočteno na jednu bytovou jednotku) u vybraných samospráv za období od 1.1.2012 do 30.9.2012, samosprávy č.8,15,42. Vzešlo doporučení - zvážit poskytnutí zálohy na akci a termín poskytnutí zálohy (dle dostupnosti materiálu apod.). V jednom případě nebyla dodržena směrnice o zadávání oprav (v době kontroly chyběl souhlas výboru).

Na základě připomínek ČS 27 k odvedené práci firmou Eurotherm jsme zkontrolovali postup prací a následné odstraňování vzniklých závad a musíme konstatovat, že jednání s firmou byla zdlouhavá a závady byly odstraňovány v nepřiměřeně dlouhých termínech.

Doporučení z této kontroly bylo prověřit postup firmy i u dalších samospráv. I když se u nich také některé závady vyskytly, byly odstraněny v požadovaném termínu a ke spokojenosti zadavatele, neboť předávací protokoly jsou podepsány bez závad.

Komise se zabývala i prověrkou platnosti voleb do výboru samosprávy se závěrem, že volby jsou neplatné vlivem nedodržení čl. 55 Stanov a doporučila zveřejnit návrh plné moci na stránkách družstva.

Pravidelně prověřujeme hotovost v pokladně a inventarizaci k 31.12. se stejným závěrem - bez závad.

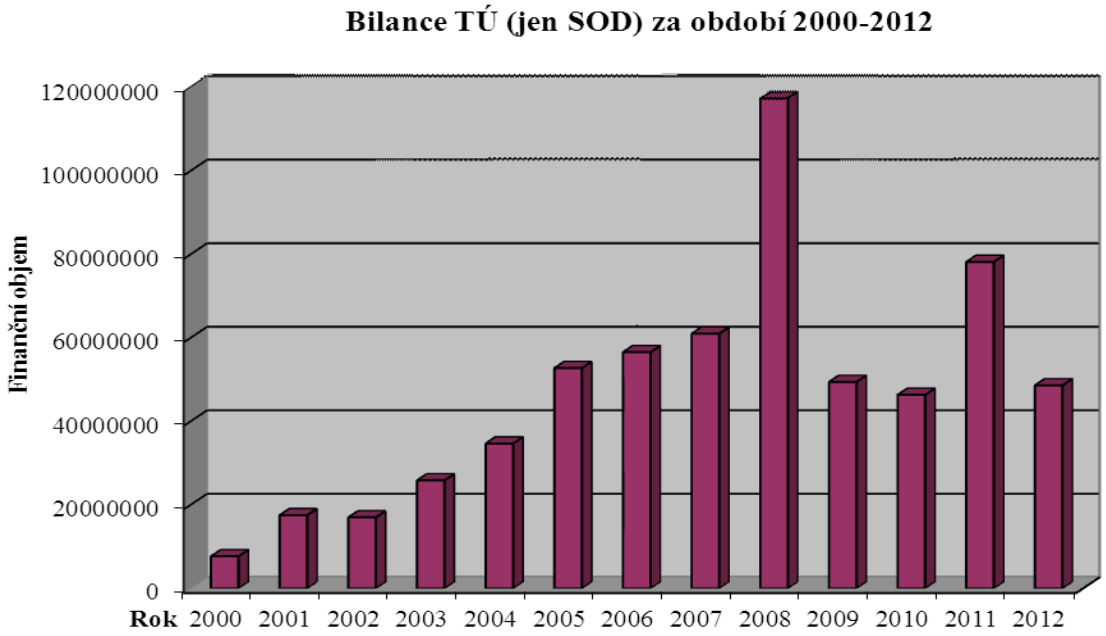
Doležalová Jana
předseda kontrolní komise

Bilance investic technického úseku za rok 2012

V loňském roce 2012 bylo celkem sepsáno 111 smluv o dílo. Finanční výdaje na opravy objektů a další výdaje s nimi spojené ve výše uvedených smlouvách o dílo představují **48 627 288,- Kč**. Jde pouze o smlouvy o dílo (akce nad 20 000 Kč), které byly v témže roce proinvestovány.
Rok 2012 přinesl oproti roku 2011 investiční propad v oblasti celkových rekonstrukcí domů, což představuje roční investici nižší o cca 33 000 000 Kč.
Lze pozorovat strmý nárůst investic do drobných oprav jako je malování a do větších oprav v oblasti domovních kotelen. Nově se objevují náklady na rekonstrukci výtahů (pokračující 3. etapa). Pokračuje trend ve snižování investic do střešních plášťů a otvorových výplní.
Údržba SBDO provedla 892 požadavků pro členské samosprávy v celkové hodnotě 1 502 405 Kč. Jde o výrazný nárůst počtu požadavků a po finanční stránce jde o nárůst o cca 50%.
Dále pracovníci údržby SBDO provedli práci pro firmu Techem s.r.o., kotelnu Jiříkov, SVJ a další práce vyplývající ze smluvních vztahů ve výši 213 475 Kč
Havarijní služba vyjela k 37 případům, jejichž celková finanční hodnota představuje 35 307 Kč.

Celkem provedla údržba SBDO práce v celkové hodnotě **1 751 187 Kč.**

Celkové rekonstrukce PD	15 682 369 Kč
Oprava střešního pláště vč. zateplení	2 252 883 Kč
Výtahy	14 135 606 Kč
Výměna oken a dveří	3 704 768 Kč
Rozvody	596 485 Kč
Ostatní	10 709 386 Kč



Daniel Pianka
vedoucí Technického úseku

Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2012

Účetnictví družstva je rozděleno na bytová střediska dle samospráv, střediska vlastníků a nebytová střediska.

Hospodaření bytových středisek a středisek vlastníků.

Hlavní součástí hospodaření bytových středisek a středisek vlastníků je tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a investice, včetně opravy výtahů.

Počáteční stav dlouhodobé zálohy k 1.1.2012	60 359 715,89 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy z předpisu	55 783 897,00 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy na výtahy	9 539 496,00 Kč
Mimořádné příspěvky do dlouhodobé zálohy + bankovní úvěry	14 468 309,08 Kč
dotace do úroku	3 960 789,00 Kč
Čerpání dlouhodobé zálohy	78 511 804,43 Kč
Konečný stav dlouhodobé zálohy k 31.12.2012	65 600 402,54 Kč
Zůstatek dlouhodobé zálohy - výtah k 31.12.2012	2 691 138,30 Kč
Na plánovanou opravu výtahů bylo v roce 2012 čerpáno	8 904 510,80 Kč
Celkem bylo na opravu výtahů vyčerpáno do konce roku 2012	55 076 286,20 Kč
V roce 2012 byly otevřeny úvěry v hodnotě	11 300 000,00 Kč
Výsledek hospodaření bytových středisek po zdanění	1 253 926,90 Kč

Přehled úvěrů družstva :

- 43 investičních úvěrů na pořízení domu, jejichž nesplacený zůstatek k 31.12.2012 činil 23 964 tis. Kč;
- 2 hypoteční úvěry na opravy a rekonstrukci bytového fondu, jejichž nesplacený zůstatek k 31.12.2012 činil 535 tis. Kč;
- 1 úvěry ze stavebního spoření na opravy bytového fondu, jejichž nesplacený zůstatek k 31.12.2012 činil 139 tis Kč;
- 57 komerčních úvěrů u ČSOB, a.s. na opravy bytového fondu, jejichž nesplacený zůstatek k 31.12.2012 činil 187 683 tis. Kč;

Hospodaření nebytových středisek v roce 2012 :

	Náklady	Výnosy	Rozdíl
			(+ zisk)
			(- ztráta)
správa bytů (0010)	11 116 076,26 Kč	11 418 596,02 Kč	302 519,76 Kč
kotelna (0013)	4 439 022,54 Kč	4 522 771,51 Kč	83 748,97 Kč
údržba (0020)	1 666 595,55 Kč	1 665 591,40 Kč	- 1 004,15 Kč
havarijní služba (0021)	67 048,30 Kč	111 068,41 Kč	44 020,11 Kč
doprava (0050)	279 395,48 Kč	325 497,13 Kč	46 101,65 Kč
1501+5501+5601	63 163,00 Kč	118 248,00 Kč	55 085,00 Kč
součet za všechna nebytová střediska	17 631 301,13 Kč	18 161 772,47 Kč	**530 471,34 Kč**

Výsledkem hospodaření družstva za rok 2012 je zisk 5**30 471,34 Kč.**

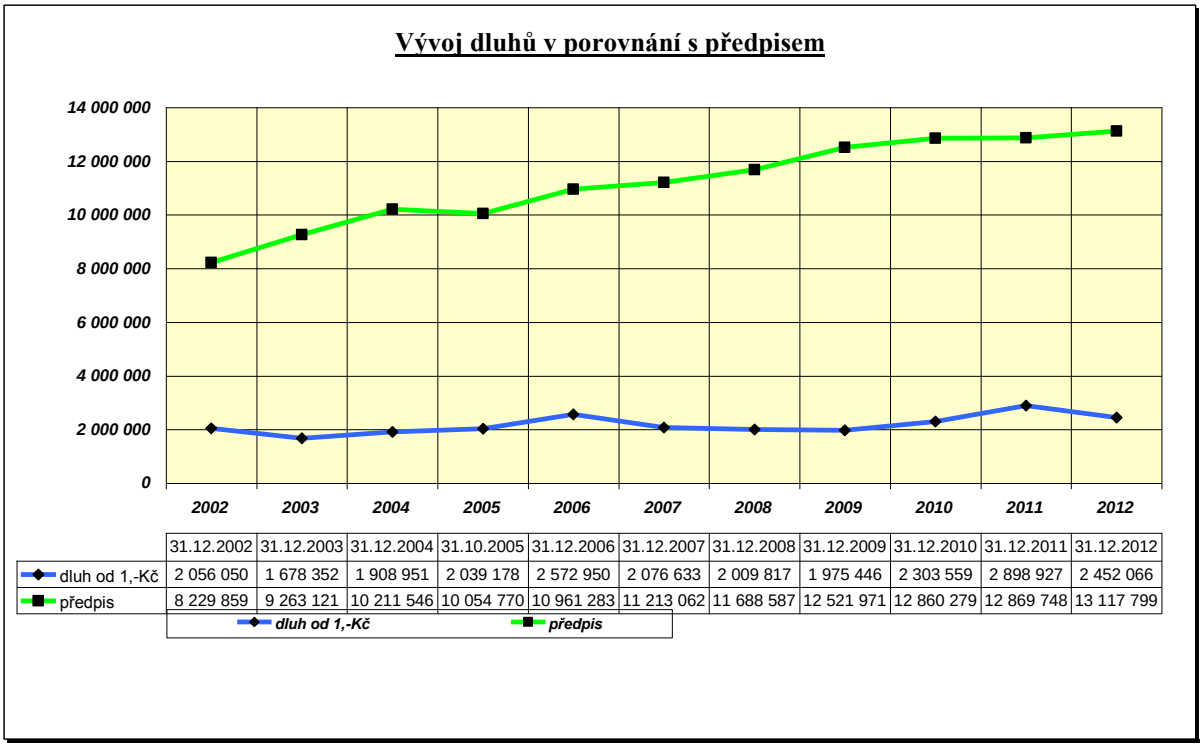
Na výnosech družstva se kromě správního poplatku podílí i poplatky z prodlení, poplatky za převody bytů a pronájmy.

V roce 2012 bylo:

Povoleno: 203 pronájmů (přenechání části bytu nebo celého bytu)

Schváleno: 2 výměny družstevních bytů

Realizováno: 189 převodů členských práv



	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.10.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
dluh od 1,-Kč	2 056 050	1 678 352	1 908 951	2 039 178	2 572 950	2 076 633	2 009 817	1 975 446	2 303 559	2 898 927	2 452 066
předpis	8 229 859	9 263 121	10 211 546	10 054 770	10 961 283	11 213 062	11 688 587	12 521 971	12 860 279	12 869 748	13 117 799

Cíleným upomínáním dlužníků, vyloučením a případným i vystěhováním došlo ke snížení dluhu oproti roku 2011.
Dluh k 31.12.2012 byl 2 452 066,- Kč. Počet neplatičů 150.
Průměrný dluh na jednu bytovou jednotku činil k 31.12.2012 762,- Kč.
Neplatiči jsou upomínáni a na základě vzájemného jednání je umožněno uzavření dohod o splátkách. Při nečinnosti, nereagování na upomínky, případně nedodržení dohody, jsou proti nim použity další postupy, jako je vyloučení, výpovědi z nájmu a konečné vyklizení bytu.
V uplynulém roce bylo: rozesláno 837 upomínek;
sepsáno 40 dohod o splátkách dluhu;
podáno 24 vyloučení a 2 výstrahy ;
8 výpovědí z nájmu podle §711 Obč. zákoníku;
6 vyklizení.

Na základě shromáždění delegátů družstvo vytváří Rizikový fond. Fond je tvořen z čistého zisku po schválení shromážděním delegátů. Fond je určen na rizika spojená s bydlením.

Rizikový fond:	stav k 1. 1. 2012	2 968 450,80 Kč
	tvorba ze zisku a splátek	1 571 371,03 Kč
	zůstatek k 31.12.2012	4 539 821,83 Kč

Nedělitelný fond:	stav k 1. 1.2012	7 312 372,67 Kč
	tvorba ze zisku	51 902,40 Kč
	zůstatek k 31.12.2012	7 364 275,07 Kč

Rezervní fond - fond, vytvořený na soudní spor s dodavatelem tepla v Rumburku – TEPLO Rumburk, s.r.o. :

	stav k 1. 1.2012	120 000,-Kč
	čerpání	0,- Kč
	zůstatek k 31.12.2012	120 000,- Kč

Ing. Helena Hynčicová
vedoucí ekonomického úseku

Jan Mareš
předseda představenstva

Mgr. Ivana Dudková
místopředseda představenstva

Obchodní jméno : **Stavební bytové družstvoobčanů Průkopník** IČO : 41530

Sídlo : **Štefánikova 454, Varnsdorf, 407 47** zveřejňuje podle §20 zák.č. 563/91 Sb. **hlavní údaje z účetní závěrky ke dni**

dne **31.12.2012** ověřené auditorem (obch. jméno) + číslo oprávnění **Ing. Zdeňka Trojanová, č.dek. 340**

auditorský výrok : 1. nemám výhrady

ROZVAHA (v tis. Kč) :

	Aktiva celkem	běžný rok 958123	minulý rok 943273		Pasiva celkem	běžný rok 958123	minulý rok 943273
A	**Pohledávky za upsaný kapitál**	0	0	A	**Vlastní kapitál**	577756	536880
B	**Stálá aktiva**	595737	584876	A.I.	základní kapitál	234014	196804
B.I.	dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	A.II.	kapitálové fondy	329686	328170
B.II.	dlouhodobý hmotný majetek	595737	584876	A.III.	fondy tvořené ze zisku	12272	10653
B.III.	dlouhodobý finanční majetek	0	0	A.IV.	výsledek hospodaření minulých let	0	0
B.III.1	z toho : podíly v ovládaných a řízených osobách	0	0	A.V.	výsledek hospod. účetního období	1784	1253
				B	**Cizí zdroje**	380045	406351
C	**Oběžná aktiva**	362372	358383	B.I.	rezervy	0	0
C.I.	zásoby	252	253	B.II.	dlouhodobé závazky	67592	61652
C.II.	dlouhodobé pohledávky	170022	177553	B.III.	krátkodobé závazky	100272	120909
C.III.	krátkodobé pohledávky	93034	91680	B.IV.	bankovní úvěry a výpomoci	212181	223790
C.IV.	krátkodobý finanční majetek	99064	88897	B.IV.1.	z toho : dlouhodobé bank. úv.	192380	204645
D	**Časové rozlišení**	14	14	C	**Časové rozlišení**	322	42

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. Kč) :

I+II	Výkony a prodej zboží	69555	20881	*	**Provozní výsl. hospodaření**	10367	9245
I+II.1.	z toho: tržby za prodej vl. výr.,služeb a zboží	69555	20881	M	Změna stavu rezerv,opr.položek	0	0
				VI+..+XII	Jiné finanční výnosy	941	770
II.2.	Změna stavu vnitr.zás.vl.výr.	0	0	J+..+P	Jiné finanční náklady	9524	8762
II.3.	Aktivace	0	0	*	**Finanční výsl. hospodaření**		
A+B	Výk.spotř. a nákl. na prod. zboží	52702	71344		**vč.daně z příjmu z běžné čin.**	-8583	-7992
+	**Přidaná hodnota**	16853	-50463	**	**Výsl. hosp.za běžnou činnost**	1784	1253
C	Osobní náklady	8925	9836	XIII	Mimořádné výnosy	0	0
E	Odpisy dl. nehm. a hm. majetku	561	595	R+S	Mimořádné náklady	0	0
G	Změna stavu rezerv,opr.položek	-2	-63	*	**Mimořádný výsl. Hospodaření**	0	0
III+IV+V	Jiné provozní výnosy	4 400	71 499	***	**Výsl. hosp. za účet. období**	1784	1253
D+F+H+I	Jiné provozní náklady	1402	1423	**Uložení výr.zprávy :**		Štefánikova 454, Varnsdorf, 407 47	

Dceřinné podniky (název a sídlo) :		**Osoby s více než 20 % podílem na ZJ (+ výše vkladu v %) :**	
****Peněž. tok z provozní činnosti**	-11834	**Pohledávky 180 dnů po lhůtě splatnosti :**	0
****Peněž. tok z investiční činnosti**	-11532	**Závazky 180 dnů po lhůtě splatnosti :**	0
****Peněž. tok z finanční činnosti**	33533	**HIM zat. zástav právem nebo věcným břemenem :**	0

Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31. prosinci 2012 v účetní jednotce

„Stavební bytové družstvo občanů Průkopník"

se sídlem ve Varnsdorfu, Štefánikova 454
(zapsané v OR u Krajského soudu v Ústí n. L.,odd. DR XXVI,vložka 49)
IČO 00 04 15 30

Příjemce: představenstvo a členové „Stavebního bytového družstva občanů Průkopník"

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky „Stavebního bytového družstva občanů Průkopník", která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2012, přehledu o peněžních tocích za rok 2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod, přehled o změnách vlastního kapitálu a další vysvětlující informace.

Statutární orgán „Stavebního bytového družstva občanů Průkopník" je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Mou odpovědností je vyjádřit na základě mého auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinna dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získala přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

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

Jsem přesvědčena, že důkazní informace, které jsem získala, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv „Stavebního bytového družstva Průkopník" k 31. prosinci 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2012 v souladu s českými účetními předpisy, a proto k ní **nemám výhrady**.

Dne 16. dubna 2013

Ing. Zdeňka Trojanová, auditorské oprávnění číslo 340

AUDITOR - Č. OPR. 340 KA ČR ING. ZDEŇKA TROJANOVÁ