

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

Zpráva o hospodaření

Rok 2013

Datum : 6. května 2014

OBSAH:

Informace o družstvu	3
Zpráva představenstva za rok 2013	4
Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2013	6
Bilance investic technického úseku za rok 2013	7
Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2013	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 31.12.2013 mělo družstvo 3 208 členů bydlících a 26 členů nebydlících. Celkem družstvo vlastní 83 bytových domů s 3088 vlastními byty a 130 byty převedenými do osobního vlastnictví členů.

Vlastní kapitál k 31.12.2013: 5 8 7 0 8 7 tis. Kč

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.

V roce 2013 proběhlo mimořádné shromáždění delegátů, které schválilo změnu stanov platných od 1.1.2014. Do konce roku 2013 se družstvo řídilo stanovami schválenými dne 13.11.2006.

Představenstvo pracovalo ve 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. Dále má právo projednávat stížnosti členů družstva.

Kontrolní komise pracovala ve složení :

Jana	Doležalová	- předseda
Ladislav	Horníček	- člen
Lidmila	Hurychová	- člen
Dana	Koubková	- člen
Ing. Lumír	Kus	- člen

Zpráva o činnosti představenstva za rok 2013

Shromáždění delegátů

V roce 2013 se konala dvě shromáždění delegátů. První řádné dne 10.6.2013 a druhé mimořádné za účelem schválení Stanov SBDO Průkopník dne 9.12.2013 v zasedacím sále na správě družstva. Podle presenční listiny byla účast delegátů 87,8 % a 85,1 %. Obě SD byla usnášeníschopná. Na řádném SD byla projednána a schválena výroční zpráva, výsledky hospodaření včetně rozvahy a výkazu zisku a ztrát za rok 2012 včetně rozdělení zisku 530.471,34,- Kč, plán hospodaření na rok 2014, prodej části pozemku p.p.č.197, úvěry a zástavy na rekonstrukce ČS 31, 42, 46 a 52, správní poplatek 158,- Kč/měsíc pro člena a 171,- Kč/měsíc pro člena vlastníka. Mimořádné SD schválilo za přítomnosti notáře p.Mgr.Holíka Stanovy SBDO Průkopník.

Představenstvo

Představenstvo družstva v průběhu roku 2013 jednalo na 12 řádných schůzích s účastí členů představenstva 89,3 %.

V roce 2013 se také uskutečnila dvě jednání SD. Řádné SD 10.6.2013 a mimořádné SD dne 9.12.2013 za účelem přijetí nových Stanov SBDO Průkopník uvedených do souladu s novým občanským zákoníkem /NOZ/ a zákonem o obchodních korporacích /ZOK/.

Jako každý rok se uskutečnily jarní pracovní porady předsedů, techniků a delegátů příslušných samospráv, konaných v 03/2013 po jednotlivých lokalitách ve Varnsdorfu, Rumburku, Jiřikově, Šluknově s účastí 81,25 % a v 10/2013 společná podzimní porada všech lokalit s účastí 73,75 %.

Zástupci správy a představenstva se také na pozvání účastnili jednání části samospráv 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 také v roce 2013 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 jsou ve stávající době, kdy se počty bytů výrazně nemění, stabilizovány co do počtu pracovníků včetně jejich školení a rozsahu činnosti.

Počet samospráv byl k 31.12.2013 celkem 79.

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 64,71

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 2013 pokračovala činnost představenstva v dalším postupu modernizace panelových domů. Byly modernizací zatepleny samosprávy č.26 a 63, 35.

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 dané současnou dobou.

Porovnání statistických údajů SČMBD jednotlivých krajů a průměru ČR s naším družstvem:

- průměrná velikost družstva podle počtu členů bydlících členů
 - průměr je 1434 členů oproti cca 3200 členů v SBDO Průkopník
- objem prostředků vynaložených na údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů v Kč/bytovou jednotku/rok
 - SBDO má 28.977 Kč/rok oproti celostátnímu průměru 22.816 Kč/rok
- průměrná hodnota pohledávek v Kč/na jeden byt/rok
 - 638,- Kč/bj oproti průměru ČR 1.020,- Kč/bj.
- průměrná měsíční úhrada za služby poskytované s užíváním bytu v Kč na jeden byt
 - 2.044 Kč oproti průměru ČR 2.344 Kč
- průměrný měsíční předpis nájemného z bytu na 1 m² plochy bytu v Kč
 - 30,87 Kč/m² oproti průměru ČR 36 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 247, těsně pod průměrem 249
- struktura bytů spravovaných družstva
 - podíl vlastních bytů na celkovém počtu bytů: SBDO – 96,8 % a průměr ČR 44,4 %

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 2013 vykazují příznivé ekonomické podmínky družstva a tvoří dobrý základ dalšího rozvoje. Družstvo nemá žádné nevyřízené pohledávky a závazky. Rok 2013 můžeme uzavřít s dobrým výsledkem.
konstatováním s vědomím dobrého výsledku.

Jan Mareš
předseda představenstva

Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2013

Práce v období roku 2013 byla řízena zpracovaným plánem a podíleli se na ni stejní členové komise jako v roce předešlém.

Řešili jsme rozsáhlejší požadavek členské samosprávy č.73.
Prověřovali jsme splacení úvěrů (přes SBDO), pronájem nebytových prostorů a další požadavky výboru samosprávy.
Drobnější závady byly shledány při splacení, neboť došlo v několika případech ke změně předpisu, kde nelze již dohledat důvod změny splátky (od r.2002) a tím k prodloužení doby úhrad. Bylo zjištěno i použití rozdílné plochy bytu.
Je nutné, aby se členové SBDO v případě nějakých nejasností ihned obraceli na pracovníky správy, kteří jim zodpoví jejich dotazy.

Z kontroly čerpání mezd na uzavřené dohody ČS a zpracování přehledu vývoje průměrného výdělku pracovníků SBDO nevzešlo žádné opatření. Cílem této kontroly bylo prověření hospodárnosti jednotlivých samospráv při uzavírání dohod. Zjištění je obdobné jako z minulé kontroly, tzn., že samosprávy s vyšším podílem na jeden byt jak 400 Kč, čerpali dohody převážně na úklid a údržbu domu a okolí. Jejich počet se snížil na 6.

Při prověřování vyřizování podaných stížností pracovníky správy družstva bylo zjištěno, že v období od 6/2013 do 3/2014 bylo podáno 6 stížností (jednalo se především o vztahy mezi bydlícími), které byly včas řešeny.

I když při pravidelné prověrce inventarizace k 31.12. nebyly shledány závady, bylo navrženo důkladné vyřízení nepotřebných a bezobrátkových zásob na skladě a jejich následné vyřazení.

V roce 2013 kontrolní komise neobdržela žádnou stížnost, ale v současnosti řeší jednu stížnost na ČS č.79.

Pro rychlejší komunikaci komise se členy družstva jsme zavedli nový email :
kk.sbdoprukopnikvdf@seznam.cz.

Doležalová Jana
předseda kontrolní komise

Bilance investic technického úseku za rok 2013

V roce 2013 bylo sepsáno celkem 99 smluv o dílo. Finanční výdaje na opravy objektů a další výdaje s nimi spojené ve výše uvedených smlouvách o dílo představují **55 495 064,- Kč** (nejvýznamnější položky jsou uvedeny v tabulce). Jde pouze o smlouvy o dílo (akce nad 20 000,- Kč), které byly v témže roce proinvestovány.

Rok 2013 znamenal oproti roku 2012 nárůst investic o zhruba 7 000 000,- Kč. Největší nárůst zaznamenaly investice do zateplování, a to dvojnásobně. Investice do rozvodů SV, TUV, odpadů a plynu vzrostly trojnásobně. Razantní pokles zaznamenaly investice do drobných oprav, což je zřejmé i z menšího počtu uzavřených smluv oproti roku 2012. Stále pokračuje trend ve snižování investic do otvorových výplní.

Údržba SBDO provedla 839 požadavků pro členské samosprávy v celkové hodnotě 1 295 036,- Kč. Jde o mírný pokles požadovaných prací.

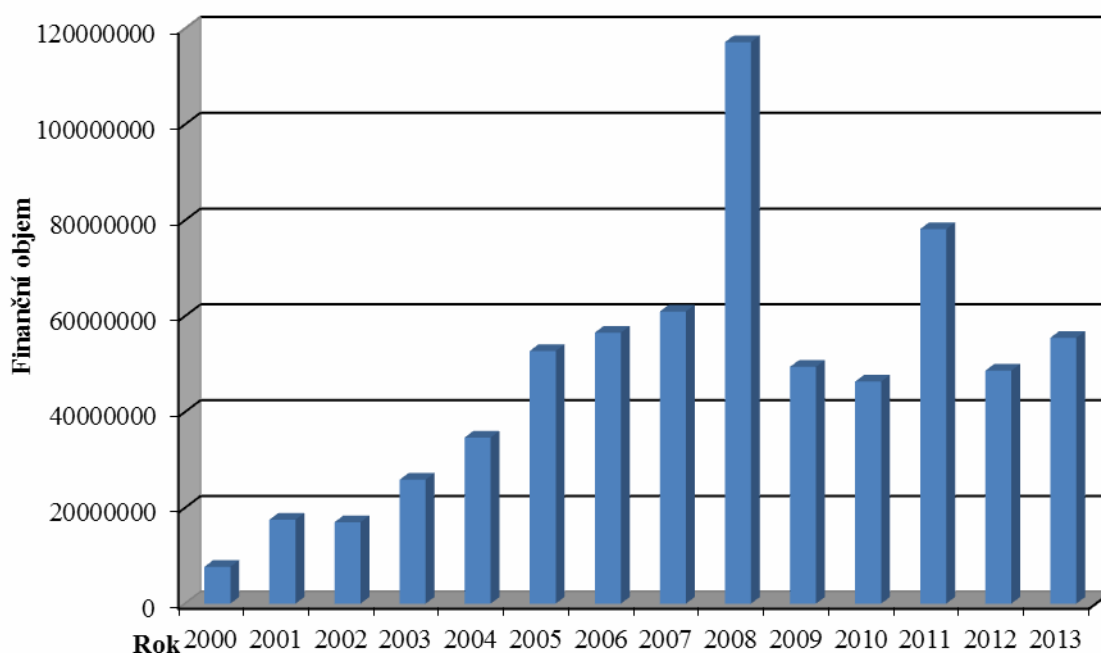
Dále pracovníci údržby SBDO provedli práci pro firmu Techem s.r.o., kotelnu Jiříkov, SVJ a další práce vyplývající ze smluvních vztahů ve výši 305 265,- Kč.

Havarijní služba vyjela k 34 případům. Celková finanční hodnota představuje 32 739,-Kč.

Celkem provedla údržba SBDO práce v celkové hodnotě **1 633 040,- Kč**.

Celkové rekonstrukce PD	30 066 722,- Kč
Oprava střešního pláště vč. zateplení	2 264 733,- Kč
Výtahy	16 847 600,- Kč
Domovní kotelny	1 697 768,- Kč
Rozvody	1 610 604,- Kč
Ostatní	3 460 820,- Kč

Bilance TÚ (jen SOD) za období 2000-2013



Daniel Pianka

vedoucí Technického úseku

Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2013

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 1.1.2013	65 600 402,54 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy z předpisu	56 593 956,00 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy na výtahy	9 539 496,00 Kč
Mimořádné příspěvky do dlouhodobé zálohy	
+ bankovní úvěry	19 085 493,58 Kč
dotace do úroku	3 996 882,66 Kč
Čerpání dlouhodobé zálohy	89 608 887,24 Kč
Konečný stav dlouhodobé zálohy k 31.12.2013	65 207 343,54 Kč
Z toho zůstatek dlouhodobé zálohy - výtah k 31.12.2013	-4 183 460,50 Kč
Na plánovanou opravu výtahů bylo v roce 2013	
čerpano	16 414 094,80 Kč
Celkem bylo na opravu výtahů vyčerpano do konce roku 2013	68 293 364,00 Kč
V roce 2013 byly otevřeny úvěry v hodnotě	16 600 000,00 Kč
Výsledek hospodaření bytových středisek po zdanění	1 234 465,76 Kč

Přehled úvěrů družstva :

- 43 investičních úvěrů na pořízení domu, jejichž nesplacený zůstatek k 31.12.2013 činil 21 258 tis. Kč;
- 1 hypoteční úvěr na opravu a rekonstrukci bytového fondu, jeho nesplacený zůstatek k 31.12.2013 činil 316 tis. Kč;
- 1 úvěr ze stavebního spoření na opravy bytového fondu, jeho nesplacený zůstatek k 31.12.2013 činil 46 tis. Kč;
- 56 komerčních úvěrů u ČSOB, a.s. na opravy bytového fondu, jejichž nesplacený zůstatek k 31.12.2013 činil 184 385 tis. Kč;

Hospodaření nebytových středisek v roce 2013 :

	Náklady	Výnosy	Rozdíl
			(+ zisk)
			(- ztráta)
správa bytů (0010)	10 571 858,24 Kč	10 738 115,57 Kč	166 257,33 Kč
kotelna (0013)	4 797 650,89 Kč	4 789 364,63 Kč	- 8 286,26 Kč
údržba (0020)	1 669 635,90 Kč	1 539 648,65 Kč	- 129 987,25 Kč
havarijní služba (0021)	66 667,10 Kč	108 375,42 Kč	41 708,32 Kč
doprava (0050)	198 098,85 Kč	293 999,46 Kč	95 900,61 Kč
1501+5501+5601	26 790,40 Kč	118 596,00 Kč	91 805,60 Kč
součet za všechna nebytová střediska	17 330 701,38 Kč	17 588 099,73 Kč	257 398,35 Kč

Výsledkem hospodaření družstva za rok 2013 je zisk **257 398,35 Kč**.

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

V roce 2013 bylo:

Povoleno: 244 pronájmů (přenechání části bytu nebo celého bytu)

Schváleno: 2 výměny družstevních bytů

Realizováno: 162 převodů členských práv



Neustálou prací s dlužníky (upomínáním dlužníků, vyloučením, případným vystěhováním) došlo ke snížení dluhu proti roku 2012.

Dluh k 31.12.2013 byl 2 053 197,- Kč. Počet neplatičů 141.

Průměrný dluh na jednu bytovou jednotku činil k 31.12.2013 638,- 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: vystaveno 886 upomínek;
sepsáno 37 dohod o splátkách dluhu;
podáno 13 vyloučení a 3 výstrahy ;
9 výpovědi z nájmu podle §711 Obč. zákoníku;
5 vyklizení.

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

Rizikový fond: stav k 1. 1. 2013	4 539 821,83 Kč
tvorba ze zisku a splátek	484 199,73 Kč
zůstatek k 31.12.2013	5 024 021,56 Kč

Nedělitelný fond: stav k 1. 1.2013	7 364 275,07 Kč
tvorba ze zisku	88 931,10 Kč
zůstatek k 31.12.2013	7 453 206,17 Kč

Rezervní fond - fond, vytvořený na soudní spor s dodavatelem tepla v Rumburku - TEPLO Rumburk, s.r.o. : stav k 1. 1.2013	120 000, - Kč
čerpání	33 846,60 Kč
zůstatek k 31.12.2013	86 153,40 Kč

Ing. Helena Hynčicová
vedoucí ekonomického úseku



Jan Mareš
předseda představenstva



Mgr. Ivana Dudková
místopředseda představenstva

Obchodní jméno : **Stavební bytové družstvo občanů Průkopník** IČO : **41530**
 Sídlo : **Štefánikova 454, Varnsdorf, 407 47** zveřejňuje podle §20 zák.č. 563/91 Sb. **hlavní údaje z účetní ke dni**
závěrky 31.12.2013 ověřené auditorem (obch. jméno) + číslo oprávnění **Ing. Zdeňka Trojanová, č.dek. 340**
 dne auditorský výrok : 1. nemám výhrady

ROZVAHA (v tis. Kč) :

	Aktiva celkem	běžný rok 964625	minulý rok 958123		Pasiva celkem	běžný rok 964625	minulý rok 958123
A	Pohledávky za upsaný kapitál	0	0	A	Vlastní kapitál	587087	577756
B	Stálá aktiva	608177	595737	A.I.	základní kapitál	240563	234014
B.I.	dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	A.II.	kapitálové fondy	332148	329686
B.II.	dlouhodobý hmotný majetek	608177	595737	A.III.	fondy tvořené ze zisku	12884	12272
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	1492	1784
C	Oběžná aktiva	356438	362372	B	Cizí zdroje	377225	380045
C.I.	zásoby	220	252	B.I.	rezervy	0	0
C.II.	dlouhodobé pohledávky	166509	170022	B.II.	dlouhodobé závazky	68045	67592
C.III.	krátkodobé pohledávky	95763	93034	B.III.	krátkodobé závazky	103220	100272
C.IV.	krátkodobý finanční majetek	93946	99064	B.IV.	bankovní úvěry a výpomoci	205960	212181
D	Časové rozlišení	10	14	B.IV.1.	z toho : dlouhodobé bank. úv.	185300	192380
				C	Časové rozlišení	313	322

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. Kč) :

I+II	Výkony a prodej zboží	75533	69555	*	Provozní výsl. hospodaření	9036	10367
I+II.1.	z toho: tržby za prodej vl. výr., služeb a zboží	75533	69555	M	Změna stavu rezerv, opr. položek	0	0
II.2.	Změna stavu vnitr. zás. vl. výr.	0	0	VI+..+XII	Jiné finanční výnosy	828	941
II.3.	Aktivace	0	0	J+..+P	Jiné finanční náklady	8372	9524
A+B	Výk. spotř. a nákl. na prod. zboží	59424	52702	*	Finanční výsl. hospodaření		
+	Přidaná hodnota	16109	16853	**	vč. daně z příjmu z běžné čin.	-7544	-8583
C	Osobní náklady	8929	8925	XIII	Výsl. hosp. za běžnou činnost	1492	1784
E	Odpisy dl. nehm. a hm. majetku	558	561	R+S	Mimořádné výnosy	0	0
G	Změna stavu rezerv, opr. položek	-6	-2	*	Mimořádné náklady	0	0
III+IV+V	Jiné provozní výnosy	3708	4400	***	Mimořádný výsl. Hospodaření	0	0
D+F+H+I	Jiné provozní náklady	1300	1402	***	Výsl. hosp. za účet. období	1492	1784
				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	5809	Pohledávky 180 dnů po lhůtě splatnosti :	0
**Peněž. tok z investiční činnosti	-13427	Závazky 180 dnů po lhůtě splatnosti :	0
**Peněž. tok z finanční činnosti	2500	HIM zat. zástav právem nebo věcným břemenem :	0

Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31. prosinci 2013 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. 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2013, přehledu o peněžních tocích za rok 2013 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 2013 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy, a proto k ní **nemám výhrady**.

Dne 24. dubna 2014

Ing. Zdeňka Trojanová, auditorské oprávnění číslo 340

