

BYTOVÉ DRUŽSTVO BÁNOVCE NAD BEBRAVOU, Svätoplukova 1601, 957 04 Bánovce nad Bebravou
právna forma: DRUŽSTVO, IČO: 00688177, zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Odd. Dr, VI. č. 20/R

**Výročná správa
Hospodárenie a ekonomická situácia
Bytového družstva Bánovce nad Bebravou
za rok 2013**

Vážení delegáti, vážení hostia,

predkladám Vám výročnú správu, v ktorej Vás oboznámim s hospodárením a ekonomickou situáciou Bytového družstva v Bánovciach nad Bebravou za rok 2013.

Nadalej vedíme povinne podvojnú účtovníctvo, sme platcami DPH a ročnú účtovnú závierku overujeme audítorom.

A. Majetková situácia bytového družstva

Aktíva - majetok v €	ROK 2012	ROK 2013
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0,00	0,00
Dlhodobý nehmotný majetok	338,86	338,86
Dlhodobý hmotný majetok	7 396 953,11	6 817 363,62
Dohodový finančný majetok	0,00	2 500,00
Zásoby	63 059,52	48 650,69
Dlhodobé pohľadávky	2 527 132,61	2 677 001,96
Krátkodobé pohľadávky	2 487 373,07	2 346 733,72
Finančné účty	3 723 607,87	4 181 481,75
Náklady budúcich období	16 888,66	14 659,28
Príjmy budúcich období	64 177,82	51 241,00
Spolu Aktíva:	16 279 531,52	16 139 970,88

Pasíva - zdroje krytia v €	ROK 2012	ROK 2013
Základné imanie	30 410,10	30 692,48
Kapitálové fondy	7 622 466,38	7 169 382,79
Nedeliteľný fond	34 972,82	35 649,89
Štatutárne fondy	251 859,91	274 715,98
Hosp. výsledok bežného obdobia - zisk	10 363,82	7 644,63
Rezervy	8 419,06	7 846,86
Dlhodobé záväzky	2 336 341,92	2 575 973,35
Krátkodobé záväzky	2 987 767,60	2 891 954,14
Bankové úvery	2 817 191,47	2 966 136,16
Výdavky budúcich období	179 738,44	179 974,60
Výnosy budúcich období	0,00	0,00
Spolu Pasíva:	16 279 531,52	16 139 970,88

I. Dlhodobý majetok

Nehmotný majetok brutto v €	ROK 2012	ROK 2013
Software	13 626,80	13 626,80
Ostatný nehmotný majetok	677,72	677,72
Obstaranie nehmotného majetku	0,00	0,00
Celkom	14 304,52	14 304,52

Hmotný majetok brutto v €	ROK 2012	ROK 2013
Družstevný - budova BD	411 267,30	411 267,30
Družstevný - bytové domy	6 598 581,25	6 051 657,16
Družstevný - zariadenia KDS	566 607,22	615 744,77
Družstevný - zariadenia internet	337 637,82	347 701,83
Celkom	7 914 093,59	7 426 371,06

U družstevných bytových domov došlo v roku 2013 k prevodu ďalších bytov do osobného vlastníctva, ktoré sa vyradili z majetku družstva, a to vo výške 546 924,09 €.

Zariadenia KDS a internetu sú každoročne technicky zhodnotené o zrealizované investície. Za rok 2013 činili investície do oboch zložiek majetku v čistom vyjadrení 59 201,56 €.

Majetok v správe družstva v €	ROK 2012	ROK 2013
Cudzí - bytové domy v správe	21 053 889,46	21 053 889,46
Cudzí - byty prevedené do osobného vlastníctva	11 465 259,16	12 012 183,25
Cudzí - garáže, pozemky	650 169,77	650 216,43
Cudzí - kábelová optická sieť	48 311,85	48 311,85
Celkom	33 217 630,24	33 764 600,99

Do osobného vlastníctva bolo v r. 2013 prevedených 72 družstevných bytov v celkovej výške 546 924,09 €.

Celkový počet spravovaných bytov k 31.12.2013 činí 3 215, z toho 680 bytov je družstevných, 134 je bytov nájomných v správe BD a 2 401 je bytov v osobnom vlastníctve.

II. Krátkodobé pohľadávky - nájomné

Stav účtu nájomné v €	ROK 2012	ROK 2013
nájomné byty	-46 925,63	-15 459,15
nájomné garáže	517,73	360,22
nájomné nebytové priestory	-1 417,72	-1 214,95
nájomné KTV, internet - cudzí	5 477,98	0,00
Celkom - nedoplatok	-42 347,64	-16 313,88

Celkový stav nedoplatkov na nájomnom za domy a nebytové priestory k 31.12.2013 je vo výške **-16 313,18 €**, čo oproti predchádzajúcemu roku predstavuje pokles o **26 033,79 €**.

Stav platieb za KTV a internet k 31.12.2013 už neevidujeme, nakoľko k 01.05.2013 bola vytvorená BDTs s.r.o., kde bola táto agenda prevedená.

III. Štatutárne fondy

Štatutárne fondy v €	ROK 2012	ROK 2013
Štatutárny fond - domy	138 816,83	151 672,90
Štatutárny fond - správa	113 043,08	123 043,08
Celkom	251 859,91	274 715,98

Štatutárne fondy predstavujú k 31.12.2013 sumu **274 715,98 €**, čo oproti minulému roku znamená nárast o **22 856,07 €**.

K 31.03.2013 bol úplne splatený zostatok finančnej výpomoci zo štatutárneho fondu správy pre bytový dom Svätoplukova 1826 vo výške **7 000 €**. Za poskytnuté pôžičky platia domy úroky, ktoré sú predmetom dane z príjmov.

IV. Dlhodobé záväzky - fond opráv

Dlhodobé záväzky v €	ROK 2012	ROK 2013
Finančné prostriedky na spoločné opravy	1 102 181,03	1 223 748,68
Finančné prostriedky na opravy v byte	128 168,69	132 861,35
Fin. prostriedky rez. na spoločné opravy	1 069 775,03	1 187 783,48
Celkom	2 300 124,75	2 544 393,51

Účtovné stavy fondov predstavujú k 31.12.2013 sumu **2 544 393,51 €**, čo oproti minulému roku znamená nárast o **244 268,76 €**.

V. Bankové úvery

Bankové úvery v €	ROK 2012	ROK 2013
Úvery na družstevnú výstavbu	269 992,06	238 256,18
Úvery na kotolne	27 275,61	8 404,04
Úvery na rekonštrukcie	2 312 259,62	2 536 853,84
Úvery zo ŠFRB	207 664,18	182 622,10
Celkom	2 817 191,47	2 966 136,16

V roku 2013 boli prijatých 8 nových komerčných úverov na rekonštrukciu bytových domov 5.apríla 1023, Svatoplukova 1240, K Zornici 1208, Gorazdova 1317, Mojmírova 1286 a Družstevná 613 v celkovej výške 609 100 €.

K 31.12.2013 teda evidujeme 37 úverov prijatých na obnovu bytového fondu a výstavbu nových kotolní.

Finančné prostriedky domov, ktoré čerpajú úver, musia mať fondové peniaze na samostatných bankových účtoch, ostatné domy zatiaľ nemajú samostatné bankové účty.

K 31.12.2013 má samostatný fondový bankový účet 31 bytových domov. Sú to nasledovné domy: 5. apríla 1022, Slatinská 1332, Družstevná 611, 612, 613, Husitská 1324, 1325, 5.apríla 790, Cyrila a Metoda 1315, Kukučínova 1272, Partizánska 1607, Mojmírova 1294, 1295, 1296, M.R.Štefánika Z-54, Kpt. Nálepku 403 Uhrovec, Rastislavova 1299, K priehrade 786, 788, M.R.Štefánika 161 Uhrovec, Husitská 1258, Sládkovičova 1172, Sládkovičova 183, Cibislavská 1025, Cyrila a Metoda 1307, Matice slovenskej 1260-1261, 5.apríla 1023, Svatoplukova 1240, K Zornici 1208, Gorazdova 1317, Mojmírova 1286.

B. Daň z príjmov

V súlade s platným Zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov bolo vypracované daňové priznanie, kde za zdaniteľné príjmy považujeme príjmy z podnikateľskej činnosti správy, údržby a príjmy z prevádzkovania káblovej televízie a internetu.

Základ dane	6 341,26 €
Sadzba dane	23,00 %
Daň	1 458,48 €
Zaplatené preddavky na daň	3 492,62 €
Daňový preplatok	2 034,14 €

C. Hospodársky výsledok

Vážený delegáti, vážení hostia, poinformujem Vás o hospodárení družstevných domov a domov v správe bytového družstva za rok 2013 a zároveň Vám predložím návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku z podnikateľskej činnosti na schválenie.

V r. 2013 sú z dôvodu zmeny účtovania súčasťou HV BD BN len kreditné úroky bytových domov, ktoré nemajú samostatný bankový účet. Ostatné hospodárenie domov (t.j. vyúčtovanie záloh na splátku anuity, poistné a daň z NHN) síce nie je za r. 2013 súčasťou HV BD BN, predstavuje však sumu 16 545 €, ktorá bude tak ako doteraz pripísaná v prospech ŠF bytových domov po zasadnutí ZD BD BN.

Hospodársky výsledok - domy v €	ROK 2012			ROK 2013		
	Zálohy	Náklady	Rozdiel	Zálohy	Náklady	Rozdiel
Anuita	48 372,97	48 277,77	95,20	34 316,67	34 349,24	-32,57
Poistné	28 968,53	12 209,69	16 758,84	29 005,24	12 258,98	16 746,26
Daň z nehnuteľnosti	8 320,12	7 286,94	1 033,18	8 803,58	8 972,27	-168,69
Celkom	85 661,62	67 774,40	17 887,22	72 125,49	55 580,49	16 545,00

Celkový hospodársky výsledok za bytové družstvo po zdanení:

rok 2013	7 644,63 €
rok 2012	10 363,82 €
rok 2011	37 640,26 €
rok 2010	70 978,53 €

- z toho hospodársky výsledok bytových domov:

rok 2013	5 855,89 €
rok 2012	3 593,10 €
rok 2011	23 465,78 €
rok 2010	22 390,65 €

Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2013 navrhujeme v súlade s platnou legislatívou schváliť nasledovne:

Rok 2013 - zisk	v €	
pred zdanením	9 103,11	
daň 23 %	1 458,48	
zisk po zdanení	7 644,63	
- z toho:		
a) HV domy	5 855,89	- úroky za domy preúčtovať do FPÚOS domov, ktoré k 31.12.2013 nemali samostatný fondový bankový účet
b) HV správa	1 788,74	
- z toho:		
	178,87	- 10 % z HV preúčtovať do nedeliteľného fondu (Uzn. ZD 4/11/92)
	1 538,32	- preúčtovať do ostatných kapitálových fondov - zdroj krytia budovy BD (t.j. navýšenie vlastného imania)
	71,55	- sociálny fond

Uznesenie: „Zhromaždenie delegátov schvaľuje predložené Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2013.“

Rozdelenie hospodárskeho výsledku z roku 2012 (v €):

Rok 2012 - zisk	v €	
pred zdanením	14 783,66	
daň 19 %	4 419,84	
zisk po zdanení	10 363,82	
- z toho:		
a) HV domy	3 593,10	- úroky za domy boli preúčtované do FPÚOS domov, ktoré k 31.12.2012 nemali samostatný fondový bankový účet
b) HV správa	6 770,72	
- z toho:		
	677,07	- 10 % z HV bolo preúčtované do nedeliteľného fondu (Uzn. ZD 4/11/92)
	2 822,82	- preúčtované do ostatných kapitálových fondov - zdroj krytia budovy BD (t.j. navýšenie vlastného imania)
	3 000,00	- preúčtované do štatutárneho fondu správy
	270,83	- preúčtované do sociálneho fondu

Vážení delegáti,

riadna individuálna účtovná závierka, tzn. Súvaha, Výkaz ziskov a strát, Poznámky, Výročná správa o ekonomickej situácii a rozdelení HV, je v súlade s platnými zákonmi, overená audítorom. Audítorská správa z plnenia Riadnej účtovnej závierky s evidenčným číslom overujúceho audítora zapísaného v zozname audítorov, musí byť uložená v Zbierke listín v Obchodnom registri a je verejne prístupná. Audit vykonala Ing. Svetlíková Daniela, č. licencie SKAU 257.

Z uvedeného dôvodu musí byť schválená celá Výročná správa, a preto predkladám návrh na uznesenie:

„Zhromaždenie delegátov schvaľuje Výročnú správu o hospodárení a ekonomickej situácii bytového družstva a riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2013“.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 06.05.2014

**BYTOVÉ DRUŽSTVO
BÁNOVCE NAD BEBRAVOU**
Svätoplukova 1601 -1-
957 04 Bánovce nad Bebravou
IČO: 00688177, IČ DPH: SK2021054574



Alena Beňáčková
poverená vedením ekonomického úseku