



BYTOVÉ DRUŽSTVO HUMENNÉ

Laborecká 1896/58, 066 37 Humenné

družstvo, zapísané v Obchodnom registri OS Prešov v Odd: Dr, Vložka č.266/P

IČO: 00223051

Výročná správa za rok 2013

vyhotovená v súlade s § 20 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Správa bola prerokovaná na zasadnutí Predstavenstva a Kontrolnej komisie BD Humenné dňa 30.4.2014 a bola doporučená uznesením P-BD Humenné k schváleniu na ZD.

*Ing. Marta Sadloňová
predsedníčka BD Humenné*

OBSAH

| | | |
|------|--|----|
| 1. | Všeobecné informácie | 3 |
| 2. | Analýza vývoja a súčasného stavu | 4 |
| 2.1. | Správa bytového fondu..... | 4 |
| 2.2. | Údržba | 5 |
| 2.3. | Doprava | 6 |
| 2.4. | MTZ | 6 |
| 2.5. | Energetika a vodné hospodárstvo..... | 7 |
| 2.6. | Investičná činnosť | 9 |
| 2.7. | Finančné hospodárenie | 9 |
| 2.8. | Správa a ochrana majetku..... | 12 |
| 2.9. | Právna agenda..... | 13 |
| 3. | Udalosti osobitného významu | 14 |
| 4. | Doplňujúce údaje..... | 14 |
| 5. | Prognóza vývoja..... | 14 |
| 6. | Návrh na rozdelenie zisku | 14 |

Prílohy:

- Účtovná závierka k 31.12.2013
- Správa audítora k účtovnej závierke

1. Všeobecné informácie

Obchodné meno: Bytové družstvo Humenné

Sídlo: Laborecká 1896/58, 06601 Humenné

IČO: 00 223 051

Predmet činnosti :

1. prenájom bytových a nebytových priestorov
2. upratovacie práce
3. vykonávanie bytových a občianskych stavieb
4. vykonávanie inžinierskych stavieb
5. staviteľ – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok
6. vodoinštalátorske a kúrenárske práce
7. montáž a oprava plynových spotrebičov s výkonom do 50 kW, typu MORA a opravy domových plynovodov okrem zvaracích prác v zmysle STN 38 6441 na zemný plyn
8. maliarske a natieračské práce
9. pracovník na opravy zdvíhacích zariadení
10. elektroinštalácie
11. správa a údržba bytového fondu
12. sprostredkovateľská činnosť súvisiaca so správou a údržbou bytového fondu
13. podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom
14. odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení zdvíhacích

Štatutárny orgán: predstavenstvo

Predseda predstavenstva: Ing. Marta Sadloňová
Podpredseda predstavenstva: Ing. Andrej Šperňák
Členovia predstavenstva: RNDr. Milan Krempaský
Ing. Nadežda Rindzáková
Mária Žáková
Ján Kislán
Božena Mihaličová
František Stanislavský
Jaroslav Sivý

Kontrolná komisia

Predseda KK: Ing. Elena Treščáková
Členovia: JUDr. Ing. Renáta Vorobeľová
František Jakubov
Mária Vargová
Mária Masarechová

2. Analýza vývoja a súčasného stavu

K 31.12.2013 malo družstvo 3.225 členov, fyzických osôb. V priebehu roka 2013 členstvo žiadosťou ukončilo 12 osôb, predovšetkým v súvislosti s prevodom družstevných bytov do osobného vlastníctva alebo v súvislosti s odpredajom bytu v osobnom vlastníctve ďalším osobám. Z dôvodu porušovania členských povinností bolo členstvo zrušené 2 osobám.

Štruktúra členskej základne k 31.12.2013:

- nájomníci družstevných bytov 1.317 osôb
- vlastníci bytov 1.871 osôb
- ostatní členovia 37 osôb

Bytové družstvo Humenné vykonáva ako hlavnú činnosť správu a údržbu bytového fondu a s tým súvisiace činnosti. Doplnkovou činnosťou, zameranou na efektívne využívanie a zhodnocovanie majetku družstva, je prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve družstva a s tým súvisiace činnosti, spočívajúce predovšetkým so zabezpečovaním služieb spojených s nájmom týchto priestorov.

2.1. Správa bytového fondu

Výkon správy bytového fondu je chápaný ako manažment všetkých procesov prevádzky, opráv a údržby, vrátane zabezpečenia všetkých médií a služieb spojených s užívaním objektov.

V rámci komplexnej správy bytových domov družstvo vedie pre bytové domy bytovo-právnu agendu, technicko-prevádzkovú agendu a finančno-ekonomickú agendu.

K 31.12.2013 sme spravovali celkom 3.880 bytov, z toho 3.543 bj. v Humennom, 292 bj. v Medzilaborciach a 45 b.j. v obciach (Koškovce: 6, Rokytov: 16, Baškovce: 5, Udavské: 5, Brekov: 5, Ulič: 8). 6 našich bytov je pod cudzou správou SVB. Počet spravovaných bytov sa v roku 2013 znížil o 72 v dôsledku prechodu správy bytového domu D pod iného správcu.

Štruktúra spravovaných bytov je nasledovná:

| | Humenné | Medzilaborce | obce | Spolu |
|------------------------|---------|--------------|------|-------|
| družstevné byty | 1 101 | 171 | 39 | 1 311 |
| byty vo vlastníctve FO | 2 442 | 121 | 6 | 2 569 |
| Spravovaný BF celkom | 3 543 | 292 | 45 | 3 880 |

Bytové družstvo vykonáva správu spolu pre 77 bytových domov, z toho je 58 v Humennom, 11 v Medzilaborciach a 8 v uvedených obciach.

Finančné prostriedky jednotlivých bytových domov s bytmi vo vlastníctve fyzických osôb sú vedené na samostatných účtoch v bankách. Účty sú vedené v UniCredit Bank a VÚB. K 31.12.2013 boli zostatky na účtoch bytových domov v celkovej výške 4,2 mil. €.

Preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv si užívatelia v jednotlivých domoch po doporučení správcou schvaľujú samostatne, prihliadajú pritom na potreby bežnej údržby, vykonávanie pravidelných revízií výťahov, elektrických a plynových zariadení, splácanie úverov poskytnutých na rekonštrukciu bytových domov, ako aj na tvorbu finančnej rezervy na plánované väčšie opravy.

V roku 2013 bola tvorba a čerpanie FPÚO spolu za spravované bytové domy nasledovná:

Stav FPÚO za rok 2013

v EUR

| Účet | Názov účtu | Počiatočný stav | Tvorba | Čerpanie | Zostatok účtu |
|------|----------------------------|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| 477 | Dlhodobé prijaté preddavky | 2 482 535 | 1 712 784 | 1 645 919 | 2 549 400 |

Súčasťou správy bytového fondu je aj sledovanie a vymáhanie nedoplatkov na predpísaných platbách. K 31.12.2013 nedoplatky dosiahli sumu 183.171 €, nezaplatené sankčné poplatky a penále boli vo výške 29.411 €. Výška nedoplatkov medziročne poklesla o 21.696 €. Družstvo má schválené pravidlá pre zasielanie upomienok a vymáhanie týchto nedoplatkov a tieto aj dodržiava. Vymáhanie nedoplatkov je súčasťou právnej agendy.

2.2. Údržba

Údržba bytového fondu je zabezpečovaná vlastným údržbárskym strediskom, dodávateľsky a svojpomocne.

Družstvo zabezpečuje vlastnými pracovníkmi nepretržitú pohotovostnú službu a vlastnými údržbármi rieši odstraňovanie havarijných porúch. Okrem toho sa priebežne vykonávajú plánované údržbárske práce, predovšetkým výmena vodomero, ventilov, odstraňovanie azbestov, kontrola a drobné opravy elektrických rozvodov v bytoch, dozorovanie a opravy výťahov, tlakovanie požiarnych hadíc a pod.

Dodávateľsky sa pre bytové domy zabezpečujú práce rozsiahlejšieho charakteru a tiež práce a služby, na výkon ktorých sú potrebné špecifické predpoklady alebo oprávnenia. Rozpis prác a dodávok zabezpečovaných dodávateľským spôsobom je uvedený v tabuľke.

Niektoré jednoduchšie práce si užívatelia bytov v bytových domoch vykonávajú svojpomocne, k čomu im družstvo zabezpečuje materiálne vybavenie. Ide predovšetkým o práce v spoločných priestoroch bytových domov.

Výkony strediska údržby medziročne mierne klesajú. V poslednom roku klesli o 3 %. Čiastočne to súvisí s poklesom počtu spravovaných bytov, čiastočne znížením objemu prác pri odstraňovaní porúch. Znížil sa aj priemerný prepočítaný stav údržbárov a tak produktivita práce na jedného údržbára v konečnom dôsledku stúpla o 9 %.

Výkony zabezpečované pre bytové domy v EUR:

| Ukazovateľ | Rok 2011 | Rok 2012 | Rok 2013 | Index 13/12 |
|---------------------------------------|-----------|----------|-----------|-------------|
| Dodávateľská údržba a služby | 1 475 425 | 960 407 | 1 080 937 | 1,12 |
| Výkony strediska údržby BD | 213 795 | 196 533 | 189 936 | 0,97 |
| - na údržbe spravovaného BF | 212 033 | 195 146 | 188 774 | 0,97 |
| - pre cudzích | 1 762 | 1 387 | 1 162 | 0,84 |
| Priemerný počet údržbárov (osôb) | 10,00 | 9,83 | 8,75 | 0,89 |
| Produktivita práce v údržbe (€/osobu) | 21 380 | 19 993 | 21 707 | 1,09 |

Objem dodávateľsky zabezpečovaných prác a služieb pre bytové domy oproti predchádzajúcemu roku stúpol o 12 %. Najväčší podiel na tom mala rekonštrukcia 5 výťahov v bytových domoch v Humennom a Medzilaborciach. V roku 2013 sa komplexne zateploval 1 bytový dom v Medzilaborciach (blok C-1/B). Aj naďalej sa na bytových domoch priebežne realizujú opravy striech, komplexné, resp. čiastočné zateplovanie bytových domov, rekonštruujú sa vchody do bytových domov, montujú sa káblové rozvody, prístupové a kamerové systémy a pod. Rozsah týchto prác medziročne individuálne kolíše.

Skladba dodávateľsky zabezpečovanej údržby a služieb bola nasledovná:

v EUR

| Ukazovateľ | Rok 2011 | Rok 2012 | Rok 2013 | Index 13/12 |
|---|------------------|----------------|------------------|-------------|
| Strechy | 60 712 | 90 551 | 15 078 | 0,17 |
| Zateplenie suterénov, loggií, plášťa..... | 686 929 | 348 381 | 376 959 | 1,08 |
| Maľby a nátery | 21 702 | 14 879 | 19 782 | 1,33 |
| Stavebné práce | 1 378 | 1 803 | 2 472 | 1,37 |
| Káblové rozvody | 273 280 | 200 344 | 149 576 | 0,75 |
| Opravy a revízie - plynových zariadení | 19 739 | 17 800 | 16 321 | 0,92 |
| - elektrozariadení | 10 428 | 6 242 | 6 497 | 1,04 |
| - výťahov | 25 333 | 18 834 | 263 572 | 13,99 |
| Oprava vstupov, vchodov, balkónov | 93 674 | 81 196 | 38 890 | 0,48 |
| Podlahy a dlažby | 32 478 | 14 382 | 36 802 | 2,56 |
| Deratizácia, dezinfekcia | 10 532 | 5 324 | 4 204 | 0,79 |
| Čistenie kanalizácie, pretlakový voz | 8 859 | 19 155 | 9 395 | 0,49 |
| Zhotovenie, oprava dverí, okien | 65 863 | 40 424 | 37 794 | 0,93 |
| Požiarňa ochrana | 31 526 | 31 270 | 30 603 | 0,98 |
| Elektronické pomerové rozdeľovače | 28 839 | 19 171 | 13 947 | 0,73 |
| Montáž terciálnych rozvodov | 64 728 | 33 041 | 33 204 | 1,00 |
| Prístupový a kamerový systém | 23 435 | 10 328 | 10 760 | 1,04 |
| Oprava, výmena potrubia, kanalizácie | 3 397 | 1 831 | 9 188 | 5,02 |
| Ostatné opravy | 12 593 | 5 451 | 5 893 | 1,08 |
| S p o l u : | 1 475 425 | 960 407 | 1 080 937 | 1,12 |

2.3. Doprava

Na stredisku dopravy je momentálne 5 áut, z toho 3 sú využívané predovšetkým na prepravu osôb a materiálu pri zabezpečovaní údržby bytového fondu a pri odstraňovaní havarijných porúch. Z dôvodu značného opotrebenia osobného auta bolo v roku 2013 zakúpené nové osobné auto. Momentálne sú obidve osobné autá využívané na zabezpečovacie a kontrolnú činnosť pri rekonštrukciách bytových domov a na pracovné cesty mimo Humenného.

2.4. MTZ

Stredisko MTZ zabezpečuje plynulé zásobovanie materiálom, náhradnými dielmi, základnými prvkami na výmeny ako aj ostatným materiálom potrebným pre výkon údržby bytového fondu, ale aj pre prevádzku bytového družstva. Udržiavanie a pravidelné dopĺňanie materiálových zásob prispieva k tomu, aby bolo možné plynule vykonávať bežnú a plánovanú údržbu a predovšetkým okamžite riešiť vzniknuté havarijné udalosti na bytových domoch.

Počiatkový stav zásob na sklade k 1.1.2013 bol 68.386 €. Za sledované obdobie bol nakúpený materiál na sklad v hodnote 72.422 €. Okrem bežného výdaja pre potreby vlastnej, dodávateľskej a svojpomocnej údržby a výdaja pre potreby ostatných stredísk, sa opäť podarilo odpredať aj časť nízkoobrátkových alebo bezobrátkových zásob s obstarávacou cenou 1.034 €. Zásoby sa celkovo medziročne znížili o 7.552 €. Na znížení objemu nízkoobrátkových zásob budeme aj naďalej pracovať, pretože to znamená uvoľnenie viazaných finančných prostriedkov. Konečný stav zásob ku koncu roka 2013 bol 60.834 €.

2.5. Energetika a vodné hospodárstvo

Za posledné 2 roky sa zvýšili ceny tepla o viac ako 25 %. V r. 2013 došlo k prelomeniu magickej hranice v jednotkovej cene tepla a tou je v prepočte 1.000,- Sk/GJ. V roku 2004 takouto hranicou bola výška 500,- Sk/GJ (fakturovaná výška 531,19 Sk/GJ). Tzn. za 10 rokov sa cena tepla zdvojnásobila. V r. 2004 bolo poslednýkrát dvojciferné zvýšenie ceny tepla oproti predchádzajúcemu roku. Ďalšie dvojciferné zvýšenie ceny tepla sme zaznamenali až dva roky po sebe v r. 2012 a r. 2013, hoci Humenčanom bolo sľubované zníženie ceny tepla. Postupné znižovanie spotreby tepla, či už z dôvodu komplexného alebo čiastkového zateplenia fasády, alebo znižovanie spotreby tepla na prípravu TÚV, toto zvýšenie ceny tepla čiastočne eliminovalo. Preto náklady za teplo stúpli za rok 2012 len o 5,14 % a za rok 2013 o 4,72 % oproti predchádzajúcemu roku.

Od roku 2009 sa vo fixnej zložke stanovuje jednotková cena na regulovaný príkon v kW a vo variabilnej zložke sa jednotková cena stanovuje na dodané množstvo v kWh. Preto upozorňujeme, že údaje o jednotkovej cene uvedené v nasledujúcich tabuľkách sú len orientačné, nemajú technické opodstatnenie. Pre porovnanie jednotkovej ceny (zloženej z fixnej a variabilnej zložky) sú údaje o priemernej cene v riadku „Z dodaného tepla“ prepočítané na skutočne dodané množstvo tepla v danom roku.

Cena tepla:

| Humenné | 2011 | % úpravy | 2012 | % úpravy | 2013 | % úpravy | 2014 | % úpravy |
|-------------------|-------------------|----------|-------------------|----------------|-------------------|----------|------------------|----------|
| Fixná zložka | 159,7626 €/kW* | -3,41 % | 168,5711 €/kW* | 5,51 % | 201,0159 €/kW* | 19,25 % | 212,6233 €/kW | 5,77 % |
| Variabilná zložka | 48,20 €/MWh* | 10,47 % | 56,40 €/MWh* | 17,01 % | 60,40 €/MWh* | 7,09 % | 60,10 €/MWh | -0,5 % |
| Jednot. cena | 94,01 €/MWh | 4,68 % | 105,85 €/MWh | 12,59 % | 117,99 €/MWh | 11,47 % | 120,261 €/MWh | 1,92 % |
| Z dodaného tepla | 100,66 €/MWh | 7,35 % | 109,30 €/MWh | 8,58 % | 121,79 €/MWh | | | |
| % navýšenia | 7,07% | | 3,26 % | | 11,43 % | | | |

| Medzilaborce | 2011** | % úpravy | 2012 | % úpravy | 2013 | % úpravy | 2014 | % úpravy |
|---------------------|-------------------|----------|-------------------|----------------|-------------------|----------|-------------------|----------|
| Fixná zložka | 112,9341 €/kW* | -5,35 % | 136,8665 €/kW* | 21,19 % | 155,0599 €/kW* | 13,29 % | 162,1845 €/kWh | 4,59 % |
| Variabilná zložka | 49,10 €/MWh* | 11,01 % | 53,50 €/MWh* | 8,96 % | 49,90 €/MWh* | -6,73 % | 50,80 €/MWh | 1,80 % |
| Jednot. cena | 84,49 €/MWh | 5,49% | 95,19 €/MWh | 12,66 % | 94,99 €/MWh | -0,21 % | 97,681 €/MWh | 2,83 % |
| Z dodaného tepla | 88,08 €/MWh | 6,49 % | 96,59 €/MWh | 9,66 % | 95,89 €/MWh | -0,72 % | | |
| % navýšenia | 4,25 % | | 1,47 % | | - 0,72 % | | | |

* čiastky sú uvedené bez DPH

** v Medzilaborciach pre rok 2011 bola od 1.1.2011 schválená variabilná zložka vo výške 49,20 €/MWh a od 1.9.2011 až vo výške 53,30 €/MWh. Na konečných faktúrach bola použitá variabilná zložka iba 49,10 €/MWh.

Priemerná jednotková cena za dodané množstvo bude nižšia ako schválená jednotková cena iba v prípade, ak dodané množstvo v konkrétnom roku bude vyššie (v dôsledku tuhšej zimy – vid' tabuľku dennostupne) ako bolo dodané množstvo v t-2 roku (pre rok 2013 je to rok 2011), ktorý bol braný ako základ pre výpočet regulovaného príkonu k stanoveniu fixnej

zložky jednotkovej ceny tepla pre daný (t) rok. Regulovaný príkon v nasledujúcom 5 ročnom období sa bude stanovovať z poslednej známej fakturovanej spotreby za celý rok (pre rok 2014 z roku 2012 atď.)

| Dennostupne | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013* |
|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Humenné | 3807 | 3700 | 3480 | 3405 | 3312 | 3726 | 3624 | 3583 | 3450 |
| Medzilaborce | 4167 | 4080 | 3934 | 3769 | 3823 | 4111 | 4028 | 3956 | 3800 |

*- neoficiálny údaj

V spotrebe tepla na vykurovanie oproti roku 2012 došlo k zníženiu celkového množstva v Humennom o 7,5 % a v Medzilaborciach o 5,6 %. Obidva bloky, ktoré boli zateplené v roku 2012 (V-6 Osloboditeľov 8 a M6/A2 Nemocničná 30, 32 v Humennom) dosiahli zníženie spotreby tepla oproti roku 2011 o viac ako 27 %.

V spotrebe tepla na prípravu TUV sme aj v roku 2013 v Humennom zaznamenali pokles odobratého tepla. Bol to výraznejší pokles ako v roku 2012 a to o 4,97 %, a v absolútnych číslach to predstavovalo 462,778 MWh (1666 GJ), v mernej spotrebe z 79,639 kWh/m³ (0,2867 GJ/m³) na 76,361 kWh/m³ (0,2749 GJ/m³). Pokles v spotrebe teplej vody bol len o 0,9 %.

V Medzilaborciach došlo k zvýšeniu fakturovaného množstva tepla na prípravu TUV o 8,3 % pri znížení odobratej teplej vody o 3,2 %. Merná spotreba je tak až o 9,8 % vyššia ako v roku 2012. Je to dôsledok dlhodobého neriešenia problémov s rozvodmi tepla a teplej vody, ktoré konečne mestské zastupiteľstvo schválilo vymeniť.

Absolútne spotreby jednotlivých druhov tepla a vody sú uvedené v tabuľkách.

| | He 2011 | He 2012 | He 2013 | Mce 2011 | Mce 2012 | Mce 2013 |
|----------------------------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|
| Teplo UK (GJ) | 65937,6 | 64255,0 | 58460,54 | 6089,6 | 5991,2 | 5657,0 |
| Teplo TUV (GJ) | 35033,3 | 34227,0 | 31838,47 | 4379,7 | 4198,3 | 4550,2 |
| fa SUV (m ³) | 121975 | 119268 | 115809 | 10605,0 | 10152,0 | 9828,3 |
| SUV byty (m ³) | 112400 | 108430 | 107753 | 10173,9 | 9659,0 | 9202,6 |
| fa SV (m ³) | 185250 | 176409 | 165792 | 14863,0 | 14603,0 | 14389 |
| SV byty (m ³) | 169277 | 161592 | 153877 | 13607,3 | 13155,9 | 13249,0 |
| m ³ /os/rok SUV | 12,237 | 12,028 | 12,41 | 13,087 | 12,66 | 12,83 |
| m ³ /os/rok SV | 18,429 | 17,926 | 17,73 | 17,503 | 17,24 | 18,47 |

Prehľad o úpravách cien vody uvádzame rovnako v tabuľke. VVS a.s. Košice pre rok 2012 zvyšovala cenu nielen na začiatku roka, ale aj koncom roka, aby mali lepšiu východiskovú pozíciu na porovnanie posledného zvýšenia. Ináč sa to nedá charakterizovať, pretože na faktúrach sa zvýšená cena v novembri a decembri 2012 neobjavila. V stĺpci pre rok 2013 je v časti „% zmeny“ prvé číslo porovnanie ceny schválenej k 1.1.2013 s cenou schválenou k 1.1.2012 a druhé číslo porovnanie s cenou k 23.11.2012. Cena pre r. 2014 ostala nezmenená.

| | 1.1.2010 | 6.4.2010 | 20.12.2010 | 1.1.2011 | 1.1.2012 | 23.11.2012 | 1.1.2013 |
|---------|----------|----------|------------|----------|----------|------------|-----------|
| Vodné | 1,3667 | 1,3667 | 1,4774 | 1,4898 | 1,53444 | 1,5601 | 1,572 |
| Stočné | 0,8845 | 0,9480 | 0,9480 | 0,9991 | 1,02912 | 1,0754 | 1,080 |
| Spolu | 2,2512 | 2,3147 | 2,4254 | 2,4889 | 2,56356 | 2,6355 | 2,652 |
| % zmeny | | | | | | | |
| Vodné | 0,00 % | 0,00 % | 8,10 % | 0,84 % | 3,00 % | 1,67 % | 2,45/0,76 |
| Stočné | 4,64 % | 7,18 % | 0,00 % | 5,39 % | 3,00 % | 4,50 % | 4,94/0,43 |
| Spolu | 1,77 % | 2,82 % | 4,78 % | 2,62 % | 3,00 % | 2,80 % | 3,45/0,63 |

Zvyšovanie ceny vody má za následok znižovanie spotreby vody. Absolútne fakturované množstvo studenej vody bolo o 8.158 m³ nižšie ako v roku 2012, čo je pokles o 5,2 %. Priemerná denná spotreba klesla o 4,44 %, čo je viac ako 1 % oproti minuloročnému poklesu. V roku 2011 bola priemerná denná spotreba z faktúr 836,7 m³, v roku 2012 bola 808,68 m³ a v roku 2013 už len 773,12 m³.

2.6. Investičná činnosť

Na novú bytovú investičnú výstavbu už niekoľko rokov nie sú vhodné podmienky, preto ju družstvo dlhodobo nerealizuje.

V rámci ostatnej investičnej činnosti družstvo obstarávalo investičný majetok takto:

| | |
|---|-------------|
| - Výpočtová a kancelárska technika vrátane softvéru | 1.205,73 € |
| - Kancelársky nábytok | 833,33 € |
| - Technické prístroje | 3.220,49 € |
| - Osobné auto | 26.408,33 € |
| - Ostatné investície (zateplenie NP, brána BD) | 10.658,25 € |
| - Spolu: | 42.326,13 € |

Výška investícií z pohľadu zabezpečenia reprodukcie základných fondov sa pohybuje na primeranej úrovni, t.j. na úrovni ročných odpisov dlhodobého majetku, ktoré v roku 2013 dosiahli výšku 42.388 €.

2.7. Finančné hospodárenie

V roku 2013 družstvo hospodáril s kladným hospodárskym výsledkom, dosiahlo zisk po zdanení vo výške + 33.231 €.

Na výsledkoch jednotlivých stredísk sa prejavila skutočnosť, že v roku 2013 sme zobjektívnili rozvrhovú základňu pre rozpočítanie režijných nákladov na strediská. Po započítaní vnútropodnikových nákladov a výnosov a rozpočítaní režijných nákladov na všetky strediská bola tvorba hospodárskeho výsledku podľa jednotlivých stredísk nasledovná:

| S t r e d i s k o | Náklady (€) | Výnosy (€) | Výsledok (€) |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 51 Prevádzka domov | 13 910,47 | 12 550,27 | -1 360,20 |
| 52 Správa | 129 238,05 | 162 075,67 | + 32 837,62 |
| 53 Údržba | 217 220,06 | 194 881,59 | -22 338,47 |
| 54 Doprava | 45 616,77 | 47 071,72 | + 1 454,95 |
| 55C Tepelné hospodárstvo | 34 734,98 | 34 731,66 | -3,32 |
| 56 MTZ | 126 734,34 | 102 135,60 | -24 598,74 |
| 57 Stred. podnikateľskej čin. | 442 542,85 | 463 119,64 | + 20 576,79 |
| 60 ÚZ Dobrá | 1 330,09 | 0,00 | -1 330,09 |
| 61 Správa bytov vlastníci | 196 874,51 | 224 866,92 | + 27 992,41 |
| S p o l u : | 1 208 202,12 | 1 241 433,07 | + 33 230,95 |

Celkové externé výnosy družstva sú v roku 2013 oproti predchádzajúcemu roku vyššie o 3,2 %, čo je približne o 5,4 tis. €.

Nárast tržieb spojených so správou súvisí s úpravou mesačných predpisov užívateľom bytov od 1.7.2013, kde bola čiastočne zohľadňovaná inflácia za rok 2012 a skutočnosť, že od roku 2013 sú domovnícke odmeny zaťažené sociálnymi a zdravotnými odvodmi.

Medziročne poklesli tržby za vlastné výkony o 2 %, čo je o približne 6,4 tis. €. Ide o čiastočný pokles výkonov na stredisku údržby a stredisku MTZ a mierne zvýšenie tržieb na stredisku dopravy.

Už druhý rok po sebe dochádza k značnému poklesu výnosových úrokov. Kým v roku 2012 poklesli medziročne o zhruba jednu tretinu, v roku 2013 klesli o ďalšiu takmer polovicu. Je to dôsledok prepadu úrokových sadzieb.

Výrazný medziročný nárast tržieb za nebytové zariadenia a pokles ostatných výnosov sú výkyvy, súvisiace s čiastočným ukončením časového rozlišovania a jednorazovými výnosmi dosiahnutými v roku 2012. V ďalšom období by sa mali tieto položky stabilizovať.

Základná štruktúra výnosov (v EUR)

| Výnosy | Rok 2012 | Rok 2013 | + prírastok - úbytok |
|------------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| Tržby za služby spojené so správou | 336 983 | 347 650 | + 10 667 |
| Tržby za vlastné výkony | 327 428 | 320 992 | -6 436 |
| Poplatky | 21 058 | 20 389 | -669 |
| Tržby za nebytové zariadenia | 417 109 | 459 616 | + 42 507 |
| Prijaté úroky | 9 657 | 5 279 | -4 378 |
| Ostatné výnosy | 86 639 | 50 304 | -36 335 |
| Externé výnosy celkom | 1 198 874 | 1 204 230 | + 5 356 |

Pri porovnaní s plánom na rok 2013 sú celkové náklady a celkové výnosy vyššie zhruba o rovnaké čiastky.

Samotné externé náklady medziročne stúpili o 6,2 %. Najvýraznejšie sa to prejavilo na osobných nákladoch. Tie sa zvýšili o schválenú valorizáciu, zákonníkom práce novozavedenú náhradu za stratu času pri pracovných cestách a o novozavedené sociálne a zdravotné odvody z pracovných dohôd, čo vyvolalo aj potrebu zvýšenia hrubých odmien pre domovníkov. Celkový schválený objem mzdových prostriedkov sa pritom neprekročil. Úspora predstavuje 2,3%.

Pokles spotreby materiálu a energie súvisí s nižšími výkonmi stredísk údržby a MTZ, mierne zníženie zaznamenali aj náklady na služby. Nárast daní a poplatkov spôsobilo zvýšenie dane z nehnuteľností v Humennom od 1.1.2013.

Družstvo je členom Slovenského zväzu bytových družstiev, s ročným príspevkom 3.290 € v roku 2013. Príspevok zväzu sa odvíja od počtu spravovaných bytov.

Štruktúra nákladov (v EUR)

| Nákladová položka | Rok 2012 | Rok 2013 | + prírastok - úbytok |
|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| Spotreba materiálu a energie | 123 456 | 117 759 | -5 697 |
| Služby | 52 425 | 49 578 | -2 847 |
| Osobné náklady | 801 990 | 885 599 | + 83 609 |
| Dane a poplatky | 19 449 | 23 245 | + 3 796 |
| Odpisy | 42 719 | 42 388 | -331 |
| Finančné náklady | 864 | 790 | -74 |
| Ostatné náklady | 39 908 | 40 511 | + 603 |
| Daň z príjmov | 21 424 | 11 129 | -10 295 |
| Externé náklady celkom | 1 102 235 | 1 170 999 | + 68 764 |

Pohyb na majetkových účtoch súvisí hlavne s prevodom bytov do vlastníctva v súlade so zákonom 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Odzrkadľuje sa to aj v zdrojoch krytia majetku. Hodnota pohľadávok a záväzkov súvisí s prijatými preddávkami za energie, koncoročními faktúrami a ročným vyúčtovaním platieb za energie. Obstarávanie dlhodobého majetku bolo v poslednom roku približne v hodnote odpisov dlhodobého majetku. Úbytok kapitálových fondov súvisí s prevodom bytov do vlastníctva. Bankové úvery sa splácajú bezproblémovo, a to tak úvery na DBV, ako aj nové úvery na rekonštrukciu bytových domov. V roku 2013 sa čerpal 1 nový úver na zateplenie bytového domu v celkovej výške 120 tis. € cez úverovú linku Slovseff II. Príslušnému bytovému domu bol následne z tohto programu poskytnutý nenávratný príspevok vo výške 15 % z čerpaného úveru, ktorý bol použitý na mimoriadnu splátku úveru.

Bytové družstvo Humenné hospodáril s týmto základným majetkom (v EUR):

| Majetok | Stav k 31.12.2012 | Stav k 31.12.2013 | + prírastok - úbytok |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok (netto) | 0 | 97 | + 97 |
| Dlhodobý hmotný majetok (netto) | 9 736 422 | 9 325 820 | -410 602 |
| Dlhodobý finančný majetok | 2 987 | 2 987 | 0 |
| Zásoby | 68 386 | 60 834 | -7 552 |
| Pohľadávky | 4 493 198 | 4 579 399 | + 86 201 |
| Finančné účty | 6 065 075 | 5 960 729 | -104 346 |
| Iné aktíva | 4 686 | 3 660 | -1 026 |
| Majetok spolu: | 20 370 754 | 19 933 526 | -437 228 |

Základné zdroje krytia majetku v (EUR):

| Zdroj | Stav k 31.12.2012 | Stav k 31.12.2013 | + prírastok - úbytok |
|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| Vlastné imanie | 10 361 612 | 10 043 926 | -317 686 |
| Dlhodobé záväzky | 2 501 546 | 2 576 248 | + 74 702 |
| Krátkodobé záväzky | 5 613 587 | 5 535 086 | -78 501 |
| Bankové úvery | 1 802 608 | 1 715 126 | -87 482 |
| Iné pasíva | 91 401 | 63 140 | -28 261 |
| Spolu: | 20 370 754 | 19 933 526 | -437 228 |

Súčasťou vlastného imania sú fondy družstva :

| Fond | Počiatkový stav k 1.1.2013 | Prírastky | Úbytky | Konečný stav k 31.12.2013 |
|------------------------|----------------------------------|-----------|---------|---------------------------------|
| 413 Kapitálové fondy | 8 756 363 | 109 450 | 413 054 | 8 452 759 |
| 422 Nedeliteľný fond | 1 215 491 | 55 639 | 7 361 | 1 263 769 |
| 423 Štatutárne fondy | 171 479 | 0 | 0 | 171 479 |
| 427 Ostatné fondy | 41 873 | 28 000 | 27 961 | 41 912 |
| Záväzkový fond: | | | | |
| 472 Sociálny fond | 10 667 | 20 688 | 10 360 | 20 995 |

Plnenie plánu vybraných ukazovateľov BD za rok 2013 a návrh plánu na rok 2014.

| U k a z o v a t e ľ | Merná jednot. | Skutoč. 2012 | Plán 2013 | Skutoč. 2013 | % plánu | Index 13/12 | Plán 2014 |
|---|---------------|--------------|-----------|--------------|---------|-------------|-----------|
| Nebytová (účelová) I.V. | | | | | | | |
| Objem prác a dodávok celkom | € | 25 487 | 66 400 | 42 326 | 63,7 | 1,66 | 32 000 |
| z toho: Stavebné úpravy | € | 9 706 | 18 000 | 10 658 | 59,2 | 1,10 | 10 000 |
| Projekty | € | x | x | x | x | x | x |
| Samostatné hnutelné veci | € | 15 781 | 47 400 | 31 519 | 66,5 | 2,00 | 20 000 |
| P o z e m k y | € | x | x | x | x | x | x |
| S o f t w a r e | € | x | 1 000 | 149 | 14,9 | x | 2 000 |
| Údržba, opravy a dodávky služieb | | | | | | | |
| Výkony celkom | € | 1 287 836 | 1 850 000 | 1 400 929 | 75,7 | 1,09 | 1 520 000 |
| z toho : vlastná údržba, doprava, MTZ | € | 327 429 | 350 000 | 319 992 | 91,4 | 0,98 | 320 000 |
| dodávateľsky | € | 960 407 | 1 500 000 | 1 080 937 | 72,1 | 1,13 | 1 200 000 |
| Pracovníci a mzdy | | | | | | | |
| Počet pracovníkov celkom (PP) | osôb | 42,33 | 45 | 41,00 | 91,1 | 0,97 | 45 |
| z toho: údržbári | osôb | 9,83 | 11 | 8,75 | 79,5 | 0,89 | 11 |
| T H P | osôb | 26,33 | 27 | 26,25 | 97,2 | 1,00 | 27 |
| ostatní | osôb | 6,16 | 7 | 6,00 | 85,7 | 0,97 | 7 |
| Mzdy a odmeny celkom | € | 592 827 | 661 400 | 642 826 | 97,2 | 1,08 | 661 400 |
| z toho: M z d y | € | 526 864 | 592 760 | 579 036 | 97,7 | 1,10 | 592 760 |
| D o h o d y | € | 17 550 | 15 000 | 10 060 | 67,1 | 0,57 | 15 000 |
| Odmeny členom orgánov | € | 48 413 | 53 640 | 53 730 | 100,2 | 1,11 | 53 640 |
| z toho: Predstavenstvo | € | 12 300 | 12 915 | 12 915 | 100,0 | 1,05 | 12 915 |
| Kontrolná komisia | € | 2 652 | 2 785 | 2 785 | 100,0 | 1,05 | 2 785 |
| Samosprávy | € | 33 461 | 37 940 | 38 030 | 100,2 | 1,14 | 37 940 |
| Finančné hospodárenie | | | | | | | |
| V ý n o s y celkom | € | 1 198 874 | 1 140 000 | 1 204 230 | 105,6 | 1,00 | 1 180 000 |
| N á k l a d y celkom | € | 1 102 235 | 1 104 000 | 1 170 999 | 106,1 | 1,06 | 1 163 000 |
| Hospodársky výsledok (+/-) | € | 96 639 | 36 000 | 33 231 | 92,3 | 0,34 | 17 000 |
| Fond prevádzky, údržby a opráv | € | 2 482 535 | x | 2 549 400 | x | 1,03 | x |
| Nedoplatky | € | 204 867 | x | 183 171 | x | 0,89 | x |
| Príspevky na správu | € | 275 818 | 272 000 | 277 057 | 101,9 | 1,00 | 281 600 |
| Náklady na reprezentáciu | € | 3 667 | 4 300 | 2 275 | 52,9 | 0,62 | 4 300 |

2.8. Správa a ochrana majetku

K 31.12.2013 bola vykonaná riadna inventarizácia majetku a záväzkov družstva. Tam, kde to povaha majetku umožňovala, bola vykonaná fyzická inventúra, u ostatného majetku bola vykonaná dokladová alebo kombinovaná inventúra. Pri inventarizácii neboli zistené žiadne inventarizačné rozdiely.

Dielčie inventarizačné komisie vypracovali návrhy na vyradenie neupotrebitelného majetku podľa jednotlivých zložiek majetku. Tieto návrhy boli posúdené a upravené vyradovacou komisiou, ktorá doporučila schváliť vyradenie a likvidáciu neupotrebitelného majetku v rozsahu, ktorý bol nakoniec schválený predstavenstvom BD takto:

- Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok v nadobúdacej cene 7.177,09 € a zostatkovej cene 0,- €
- Drobný hmotný a nehmotný majetok v nadobúdacej cene 3.917,75 € a zostatkovej cene 0,- €
- Ostatný majetok vedený v operatívnej evidencii v nadobúdacej cene 162,26 € a zostatkovej cene 0,- €
- Materiálové zásoby v obstarávacej cene 443,87 €.

Inventarizačná komisia neuvádza zistenie žiadnych nedostatkov, ktoré by ohrozovali ochranu majetku družstva.

Majetok družstva je poistený v rozsahu: nehnuteľnosti, hnutelné veci, zodpovednosť za škodu, zákonné a havarijné poistenie vozidiel.

2.9. Právna agenda

Agenda právneho oddelenia BD sa člení na tieto oblasti:

1. oblasť občiansko-právnych sporov
2. oblasť obchodnej sporovej agendy
3. oblasť uzatvárania zmlúv o nájme nebytových priestorov
4. oblasť uzatvárania a evidencie zmlúv súvisiacich s prevádzkou a údržbou bytových domov a nebytových priestorov v správe družstva
5. oblasť uzatvárania zmlúv o prevode vlastníctva bytu

1. Oblasť občiansko-právnych sporov

Podstatnú časť občiansko-právnych sporov v roku 2013 tvorili spory, týkajúce sa vymáhania nedoplatkov na úhradách za užívanie bytov. Od 1.1.2013 do 31.12.2013 bolo podaných 87 návrhov na vydanie platobných rozkazov v celkovej výške 25.259,- Eur, z toho vyrovnaných bolo 53 žalôb vo výške 15.868,- Eur a nevyrovnaných 34 vo výške 9.391,- Eur.

V roku 2013 Predstavenstvo BD z dôvodu hrubého porušenia povinností nájomcu neplatením úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace na základe návrhu dalo výpoveď z nájmu bytu 29 nájomcom.

Z dôvodu vyrovnanania celkového nedoplatku P-BD zrušilo výpoveď z nájmu 9 nájomcom, ktorí dlh vyrovnali počas plynutia výpovednej lehoty. P-BD uzatvorilo 17 nových nájomných zmlúv v prípadoch, keď došlo k zániku nájmu bytu, pretože dlh bol vyrovnaný až po uplynutí výpovednej lehoty.

Na Okresný súd Humenné bolo v roku 2013 podaných 8 žalôb na vypratanie bytu a boli podané 2 návrhy na vykonanie exekúcie vyprataním bytu.

2. Oblasť obchodnej sporovej agendy

V roku 2013 prebiehalo konanie 5 aktívne legitimovaných sporov. Z týchto boli 2 spory ukončené v náš prospech, jeden v roku 2013 a jeden už v roku 2014. V 3 prípadoch konanie naďalej prebieha.

Pasívne legitimovaných sporov bolo v roku 2013 spolu 10. V jednom prípade došlo k späťvzatiu žaloby, v dvoch prípadoch boli už v roku 2014 spory ukončené v náš prospech. V 7 prípadoch konanie naďalej prebieha.

3. Oblasť uzatvárania zmlúv o nájme nebytových priestorov

Počas roka 2013 sme uzavreli 12 nájomných zmlúv, resp. dodatkov k nájomným zmluvám a 5 dohôd o zrušení nájomných zmlúv. Výpovede z nájmu nebytových priestorov pre porušenie povinností neboli dané žiadne.

4. Oblasť uzatvárania a evidencie zmlúv súvisiacich s prevádzkou a údržbou bytových domov a nebytových priestorov v správe družstva

V roku 2013 sme uzatvárali zmluvy o výkone správy s nadobúdateľmi bytov, s ktorými sme uzatvorili zmluvy o prevode vlastníctva bytov v počte podľa bodu 5. K 31.5.2013 sme ukončili výkon správy v 1 bytovom dome s počtom 72 bytov.

5. Oblasť uzatvárania zmlúv o prevode vlastníctva bytu pre rok 2013

V roku 2013 sme uzatvorili 72 zmlúv o prevode vlastníctva bytov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Jedná sa o odkúpenie družstevných bytov v bytových domoch nájomcami.

3. Udalosti osobitného významu

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nedošlo k žiadnym udalostiam osobitného významu, ktoré by mohli mať vplyv na funkčnosť a hospodárenie družstva.

4. Doplnujúce údaje

Činnosť družstva nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Naopak, družstvo prevádzkuje činnosť, prispievajúcu k ochrane životného prostredia, a tou je podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom, konkrétne manipulácia s azbestovými materiálmi. Pri vykonávaní svojej činnosti dbá na dodržiavanie všetkých zásad spojených s ochranou životného prostredia.

Družstvo nevynakladá žiadne výdavky na činnosti priamo spojené s oblasťou vedy a výskumu.

Družstvo vlastní obchodný podiel v spoločnosti Televízne káblové rozvody, s.r.o. Humenné vo výške 45 % základného imania spoločnosti. Nemá žiadnu materskú spoločnosť. Družstvo neemitovalo žiadne cenné papiere a okrem vyššie uvedených nevlastní žiadne iné podiely a cenné papiere iných spoločností.

Družstvo nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

5. Prognóza vývoja

V nasledujúcich obdobiach družstvo počíta s pokračovaním vo vykonávaní doterajších činností. Hlavnou činnosťou bude aj naďalej správa a údržba bytového fondu, ktorý sa nachádza vo vlastníctve Bytového družstva Humenné, ale aj vo vlastníctve fyzických osôb. Družstvo bude pokračovať v prevode bytov do vlastníctva fyzických osôb v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Predpokladáme, že počet nami spravovaných bytov sa bude udržiavať približne na súčasnej úrovni. Ostatné vykonávané činnosti bude družstvo naďalej považovať za doplnkové.

6. Návrh na rozdelenie zisku

Za rok 2013 družstvo dosiahlo po zdanení kladný hospodársky výsledok vo výške +33.230,95 EUR. Tento zisk navrhuje rozdeliť takto:

| | |
|------------------------------|-------------|
| - prídel do sociálneho fondu | 12.000,00 € |
| - prídel do fondu odmien | 13.000,00 € |
| - nerozdelený HV | 8.230,95 € |

Návrh na čiastočné rozdelenie nerozdeleného zisku za rok 2010 (zostatok 26.834,04 €):

| | |
|---|------------|
| - prídel do fondu spoločenskej spotreby | 8.000,00 € |
|---|------------|

Vypracoval: Ing. Michal Šenko
Humenné, 15.4.2014

Údaje účtovnej závierky k 31.12.2013

Výkaz ziskov a strát k 31.12.2013

/ € /

| | Ria dok | 2013 | 2012 | | Ria dok | 2013 | 2012 |
|---|-----------|-----------|-----------|--|-----------|--------|---------|
| Náklady na obstaranie predaného tovaru | 02 | | | Výnosové úroky | 38 | 5 279 | 9 657 |
| Výroba | 04 | 1 150 004 | 1 103 026 | Kurzové straty | 41 | 24 | |
| Tržby z predaja vlastn. výrobkov a služieb | 05 | 1 148 647 | 1 102 578 | Ost. výnosy z fin. činnosti | 42 | | |
| Aktivácia | 07 | 1 357 | 448 | Ost. náklad. na fin. činnosť | 43 | 766 | 864 |
| Výrobná spotreba | 08 | 167 337 | 175 881 | | | | |
| Spotreba materiálu, energie.. | 09 | 117 759 | 123 456 | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti | 46 | 4 489 | 8 793 |
| Služby | 10 | 49 578 | 52 425 | | | | |
| Pridaná hodnota | 11 | 982 667 | 927 145 | | | | |
| Osobné náklady | 12 | 885 599 | 801 990 | | | | |
| Mzdové náklady | 13 | 630 060 | 580 515 | | | | |
| Odmeny člen. organ. spoloč. | 14 | 15 700 | 14 952 | Výsledok hospodár. z bežnej činnosti pred zdanením | 47 | 44 360 | 118 063 |
| Náklady na social. poistenie | 15 | 207 449 | 175 410 | Daň z príjmov z bež. činnosti | 48 | 11 129 | 21 424 |
| Sociálne náklady | 16 | 32 390 | 31 113 | - splatná | 49 | 13 620 | 19 665 |
| Dane a poplatky | 17 | 23 245 | 19 449 | - odložená | 50 | -2 491 | 1 759 |
| Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku | 18 | 42 388 | 42 719 | Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení | 51 | 33 231 | 96 639 |
| Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu | 19 | 436 | 889 | Výsledok hospodárenia za účt. obdobie pred zdanením | 59 | 44 360 | 118 063 |
| Zostatková cena predaného majetku a materiálu | 20 | 1 034 | 1 782 | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | 61 | 33 231 | 96 639 |
| Tvorba a zúčtovanie oprav. položiek k pohľadávkam | 21 | - 20 | | | | | |
| Ostatné výnosy z hosp. činn. | 22 | 48 511 | 85 302 | | | | |
| Ostat. náklady na hosp. činn. | 23 | 39 497 | 38 126 | | | | |
| Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti | 26 | 39 871 | 109 270 | | | | |

Súvaha k 31.12.2013

/ € /

| N Á Z O V | Riadok | V b e ž n o m ú č t o v n o m o b d o b í | | | 2012 |
|---|------------|---|----------|------------|------------|
| | | Brutto | Korekcia | Netto | Netto |
| SPOLU MAJETOK | 001 | 20 660 523 | 726 997 | 19 933 526 | 20 370 754 |
| A Neobežný majetok | 002 | 10 041 666 | 712 762 | 9 328 904 | 9 739 409 |
| A I Dlhodobý nehmotný majetok | 003 | 22 251 | 22 154 | 97 | 0 |
| A I 2 Software | 005 | 22 251 | 22 154 | 97 | 0 |
| A II Dlhodobý hmotný majetok | 011 | 10 016 428 | 690 608 | 9 325 820 | 9 736 422 |
| A II 1 Pozemky | 012 | 9 112 | | 9 112 | 9 300 |
| A II 2 Stavby | 013 | 9 702 519 | 438 066 | 9 264 453 | 9 684 616 |
| A II 3 Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | 014 | 304 797 | 252 542 | 52 255 | 38 493 |
| A II 7 Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok | 018 | | | | 4 013 |
| A II 8 Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok | 019 | | | | |
| A III Dlhodobý finančný majetok | 021 | 2 987 | | 2 987 | 2 987 |
| A III 2 Podielové cenné papiere a podiely | 023 | 2 987 | | 2 987 | 2 987 |
| B. Obežný majetok | 030 | 10 615 197 | 14 235 | 10 600 962 | 10 626 659 |
| B.I. Zásoby súčet | 031 | 60 834 | | 60 834 | 68 386 |
| B.I.1. Materiál | 032 | 60 834 | | 60 834 | 68 386 |
| B.III. Krátkodobé pohľadávky súčet | 046 | 4 593 634 | 14 235 | 4 579 399 | 4 493 198 |
| B.III. 1 Pohľadávky z obchodného styku | 047 | 4 510 696 | 14 235 | 4 496 461 | 4 492 750 |
| 8 Iné pohľadávky | 054 | 82 938 | | 82 938 | 448 |
| B.IV. Finančné účty súčet | 055 | 5 960 729 | | 5 960 729 | 6 065 075 |
| B.IV.1 Peniaze | 056 | 4 870 | | 4 870 | 3 926 |
| 2 Účty v bankách | 057 | 5 955 859 | | 5 955 859 | 6 061 149 |
| B. Časové rozlíšenie | 061 | 3 660 | | 3 660 | 4 686 |
| B. 2 Náklady budúcich období krátkodobé | 063 | 3 546 | | 3 546 | 4 242 |
| 4 Príjmy budúcich období krátkodobé | 065 | 114 | | 144 | 444 |
| SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY | 066 | | | 19 933 526 | 20 370 754 |
| A. Vlastné imanie | 067 | | | 10 043 926 | 10 361 612 |
| A.I. Základné imanie súčet | 068 | | | 40 941 | 39 933 |
| A.I. 1 Základné imanie | 069 | | | 40 941 | 39 933 |
| A.II. Kapitálové fondy súčet | 073 | | | 8 452 759 | 8 756 363 |
| A.II. 2 Ostatné kapitálové fondy | 075 | | | 8 452 759 | 8 756 363 |
| A.III. Fondy zo zisku súčet | 080 | | | 1 477 161 | 1 428 843 |
| A.III.2 Nedeliteľný fond | 082 | | | 1 263 769 | 1 215 491 |
| A.III.3 Štatutárne a ostatné fondy | 083 | | | 213 392 | 213 352 |
| A.IV. Výsledok hosp. minul. rokov | 084 | | | 39 834 | 39 834 |
| A.IV.1 Nerozdelený zisk minul. rokov | 085 | | | 39 834 | 39 834 |
| 2 Neuhradená strata min. rokov | 086 | | | | |
| A.V. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | 087 | | | 33 231 | 96 639 |
| B. Záväzky | 088 | | | 9 859 476 | 9 946 171 |
| B.I. Rezervy súčet | 089 | | | 33 016 | 28 430 |
| 2 Rezervy zákonné krátkodobé | 091 | | | 33 016 | 28 430 |

| | | | | | |
|---|------------|--|--|-----------|-----------|
| B.II. Dlhodobé záväzky | 094 | | | 2 576 248 | 2 501 546 |
| 9 Záväzky zo sociálneho fondu | 103 | | | 20 996 | 10 668 |
| 10 Ostatné dlhodobé záväzky | 104 | | | 2 549 400 | 2 482 535 |
| 11 Odložený daňový záväzok | 105 | | | 5 852 | 8 343 |
| B.III. Krátkodobé záväzky súčet | 106 | | | 5 535 086 | 5 613 587 |
| B.III.1 Záväzky z obchodného styku | 107 | | | 5 354 842 | 5 495 692 |
| 7 Záväzky voči zamestnancom | 113 | | | 38 989 | 52 420 |
| 8 Záväzky zo sociál. poistenia | 114 | | | 30 633 | 30 914 |
| 9 Daňové záväzky a dotácie | 115 | | | 20 791 | 26 581 |
| 10 Ostatné záväzky | 116 | | | 89 831 | 7 980 |
| B.V. Bankové úvery | 118 | | | 1 715 126 | 1 802 608 |
| B.V.1 Bankové úvery dlhodobé | 119 | | | 1 574 357 | 1 665 786 |
| B.V.2 Bežné bankové úvery | 120 | | | 140 769 | 136 822 |
| C. Časové rozlíšenie súčet | 121 | | | 30 124 | 62 971 |
| C.2 Výdavky budúcich období krátkodobé | 123 | | | | 277 |
| C.4 Výnosy budúcich období krátkodobé | 125 | | | 30 124 | 62 694 |