

Výročná správa

predkladaná Zhromaždeniu delegátov Stavebného bytového družstva Ružomberok
27. mája 2014.

Cieľom činnosti SBD Ružomberok v období roku 2013 bolo zabezpečiť uspokojenie bytových potrieb a služieb spojených s užívaním bytov u nájomcov a vlastníkov bytov tak, aby zverený majetok bol riadne udržiavaný a užívaný. Vo svojej činnosti sa Predstavenstvo SBD Ružomberok ako aj pracovníci riadili všeobecne záväznými právnymi a cenovými predpismi .

Rozsah činnosti bol vymedzený predmetom činnosti tak, ako bol zapísaný v Obchodnom registri na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov a vydaným živnostenským oprávnením podľa živnostenského zákona.

Finančné hospodárenie okrem Stanov družstva upravuje ako špecifický predpis „Zásady hospodárenia“ vydané v súlade so zákonom 513/1991 Zb.

Princípy finančného hospodárenia vychádzali z aktívnej funkcie finančného plánu, ktorý je rozdelený podľa hospodárskych stredísk:

- a/ založených na princípe vyrovnaného hospodárenia
 - prevádzka domov
 - správa družstva – nájomcovia
- b/ založených na princípe dosahovania zisku /podnikateľská činnosť/
 - údržba + prenájom nebyt.priestory údržba
 - prenájom – nebytové priestory B-8 – Liptovská 2-14 - obchody
 - správa bytov v majetku fyzických osôb+príl.predaj
 - prenájom – spoločné priestory domy vo vlastníctve fyzických osôb

V roku 2013 bol z činnosti smerujúcej k dosiahnutiu zisku ako základ dane vykázaný zisk vo výške 27 459,59 €. Daň z príjmu právnických osôb podľa daňového priznania z podnikateľskej činnosti činila 7 173,83 €. Čistý HV za rok 2013 po zdanení predstavuje 20 285,76 €.

Návrh na rozdelenie HV za rok 2013:

Zisk strediska – prenájom správa B-8	+32 838,28 €
-do FO domov, v ktorých sú všetky byty prevedené do vlastníctva, prideliť uhradené úroky z nedoplatkov na úhradách zálohových výmerov- vo výške 1 296,44 € mínus daň 23%	
-na vykrytie straty strediska Správa-nájomcovia vo výške 11 261,05 €	
-na vykrytie straty strediska Správa-majitelia vo výške 18 296,96 €	
-ako časť podielu na zisku pre pracovníkov SBD, členov predstavenstva, členov KK, vo výške 1 983,83 €,	
Strata strediska – správa nájomcovia	-11 261,05 €
pokryť vo výške 11 261,05 € zo zisku strediska Prenájom B-8	
Strata strediska -správa vlastníkov bytov + príl.predaj	- 18 296,96 €
pokryť vo výške 18 296,96 € zo zisku strediska Prenájom B-8	
Zisk strediska – údržba +prenájom nebyt.priestory údržba	+ 3 369,52 €
použiť celý ako podiel na zisku pre pracovníkov SBD, členov Predstavenstva a Kontrolnej komisie.	

Zisk strediska – prenájom priestory bloky

+13 635,97 €

zúčtovať do Fondov opáv bytových domov:

/v zisku je uhradená daň - 298,18 € z uhradených úrokov domy 1296,44 €/

Žilinská 2 – 60,11 €, Žilinská 3 – 63,92 €, Žilinská 4 -65,23 €,

Žilinská 5 – 65,23 €, Moyzesa 33-35 – 69,42 €, Štefánika 3-147,78 €

Moyzesa 41-51 – 78,62 €, Žilinská 12-17 – 113,28 €,

Zarevúca 19 – 1587,96 €, Nám.Slobody 1-5 – 47,95 €,

Štefánika 2 – 9433,04 €, Madačova 10-18 – 69,30 €, Krčméryho 10 -63,37 €

Riadok 1-3 -52,36 €, Riadok 5-7 -52,36 €, Plavisko 41 -73,15 €,

Pivovarská 7 – 83,83 €, Veterná 23-29 – 138,02 €, Lesná 15-17 – 69,01 €,

Cesta na Vlč.9- 60,98 €, Do Baničného 5 – 55,13 €, Do Baničného 7 – 55,13 €

Sidora 71 – 55,13 €, Plavisko 87 – 55,52 €, Bystrická 18-24 -371,45 €,

Za dráhou 1-3, 45,12 €, Houdeka 55 – 462,45 €, Štiavnická 4 – 37,88 €,

Riadok 9-11 – 180,16 €, Do Baničného 6 – 5,67 €, Do Baničného 4- 63,37 €.

Spolu

+20 285,76 €

Finančná situácia družstva:

Finančné zdroje pre svoju činnosť družstvo získava z mesačných úhrad od užívateľov bytov /nájomcov, majiteľov bytov/. Výška predpisu zabezpečila počas hodnoteného obdobia úhradu všetkých nákladov, ktoré družstvu vznikli v súvislosti so správou a prevádzkou bytov v 57 bytových domoch. Byty prevedené z vlastníctva družstva do vlastníctva fyzických osôb evidujeme v 51 domoch. Šesť domov prešlo z vlastníctva obce do vlastníctva fyzických osôb a tieto SBD v roku 2013 spravovalo. Celkovo v roku 2013 SBD Ružomberok spravovalo 2783 b.j. Výška nedoplatkov neohrozila splátky anuity ani úhrady faktúr dodávateľom za služby podľa platných predpisov.

Stav účtu /úhrady za užívanie bytov a služby spojené s užívaním/ k 31.12. 2013: - 54 621,04 €

preplatky na úhradách +111 071,28 €

nedoplatky k 31.12.2013 - 165 692,32 €

Nedoplatok k 31. decembru 2013 bez poplatku z omeškania /7694,46 €/ a úhrad za byty SBD do FO domov /5705,35 €/ je 165 692,32 € čo predstavuje 41,7% z mesačného predpisu.

Okrem vyúčtovania zálohových platieb za rok 2012, ktoré bolo súčasne upomienkou staršieho dlhu bolo ešte zaslaných 136 upomienok. Na súdne vymáhanie bolo podaných 25 návrhov z toho 12 ostáva v riešení. Na exekúciu bolo podaných 1 návrh. Pokus o zmier bol zaslaný v 141 prípadoch. Podarilo sa tiež vyriešiť značnú časť dlžníkov o čom svedčí aj vyúčtovanie zmluvného poplatku, úroku z omeškania a zmluvnej pokuty vo výške 24 775, 21 € .

K 31.2.2012 evidujeme neuhradené popl. z omeškania vo výške 7 694,46 €, na ktoré je dohodnutý splátkový kalendár.

Stav na finančných účtoch k 31.12.2013

Bežný účet v OTP Banka Slovensko SBD Ružomberok	150 063,64 €
Účet ZČV – OTP	31 991,52 €
Úložky OTP+zálož.listy	166 199,16 €
Sociálny fond	1 991,44 €
Účty domov- majitelia bytov SBD	2,302 345,54 €
Úložka-Enviroment.fond	307,26 €
Anuita- Slovenská zár.a rozv.banka	223,13 €
Pokladňa SBD Ružomberok	7 262,06 €
Ceniny	1 886,40 €
Peniaze na ceste	200,- €

Spolu

2,662,470,15 €

Inventarizáciou majetku družstva vykonanou k 30.11.2013 – materiál na sklade, a k 31.12.2013 -SHV, DHM, neboli zistené žiadne rozdiely, inventúrny stav súhlasil so stavom v účtovníctve.

Inventarizáciou účtov vykonanou k 31.12.2013 bolo zistené, že na účtoch tr. 2,3,4 zostatky súhlasili s účtovným stavom na účtoch, na bankových účtoch stav k 31.12.2013 súhlasil s výpismi bankových účtov vedených v OTP Banke a.s, Sberbank a.s. a Slovenskej sporiteľni a.s.

Stav zásob na sklade k 31.12. 2013

počiatočný stav k 1.1.2013	materiál na sklade	41 740,54 €
príjem počas roka	materiál na sklade	107 404,12 €
výdaj počas roka	materiál na sklade	109 770,84 €
Stav k 31.12.2013	materiál na sklade	39 373,82 €

V roku 2013 tvorilo družstvo dlhodobé záväzky – Fond prevádzky, údržby a opráv. Fondy sú vytvárané a účtovne vedené oddelene na jednotlivé bytové domy v členení:

- spoločné priestory
- fond opráv – osobitná tvorba + okná + balkóny

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv – spoločné priestory

počiatočný stav	868 037,99 €
tvorba- predpis	1,208 474,86 €
čerpanie	1,339 173,39 €
zostatok	737 339,46 €

Stav fondu prevádzky,údržby a opráv – osobitná tvorba +okná+balkóny

zostatok k 31.12.2013	183 860,18 €
-----------------------	--------------

Nedeliteľný fond – základný fond družstva

Počiatočný stav	141 950,74 €	
tvorba	-	
čerpanie	16 700,00 €	- dotácia do HF
zostatok	125 250,74 €	

Nedeliteľný fond – havarijný fond

V roku 2013 HF bol dodotovaný zo Základného fondu vo výške 16 700,- €. Zhodnotený za rok 2001-2013 o infláciu u splatených pôžičiek bol vo výške 13 010,62 €. Celkove sa HF za roky 2000-2013 natvoril vo výške 168 491,65 €. Stav HF k 31.12.2013 činí 8 479,09 €.V roku 2013 boli z HF bytovým domov poskytnuté pôžičky vo výške 66 553,48 €.

V závere možno konštatovať, že hospodárenie družstva v roku 2013 bolo dobré a družstvo bolo schopné plniť svoje zročné záväzky. V roku 2013 družstvo nemalo organizačnú ani kapitálovú účasť v zahraničí. V oblasti výskumu a vývoja nemalo družstvo vytvorenú vnútroorganizačnú zložku ani nevykazovalo náklady na uvedenú činnosť. V priebehu roka 2013 bolo zúčtované rozdelenie hospodárskeho výsledku - zisk za rok 2012 vo výške 31 510,92 € na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov zo dňa 29. mája 2013.

V roku 2014 by sme chceli pokračovať v nastúpenom trende uspokojovania potrieb nájomcov a majiteľov bytov, v súčinnosti s novelou zákona 367/2004, najmä s osobitným sledovaním finančných prostriedkov vlastníkov a finančných prostriedkov družstva.

Za dosiahnuté výsledky patrí vďaka všetkým zamestnancom, Predstavenstvu Stavebného bytového družstva Ružomberok a Kontrólnej komisii.

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO RUŽOMBEROK

so sídlom 034 01 Ružomberok
Bystrická cesta 2028 Ing. Jozef Sliacky
predseda predstavenstva IČO - 00 222 020 člen predstavenstva

Uznesenie Zhromaždenia delegátov 27. mája 2014

Zhromaždenie delegátov schvaľuje:

1. Program rokovania Zhromaždenia delegátov ako je uvedený v pozvánke s tým, že rozprava nasleduje ku každému predkladanému materiálu a po ukončení rozpravy bude vykonané hlasovanie
2. Zloženie mandátovej komisie : predseda TOLÁČKOVÁ
členovia KASANICKÁ, JURKULIAK
3. Zloženie návrhovej komisie : predseda Ing. BAŠARÝ
členovia ŠKUTA, Ing. HRUBOŇ
4. Overovateľov zápisnice : BANDŮŠ, ZVADOVÁ
5. Správu o činnosti predstavenstva družstva a o činnosti družstva za rok 2013
6. Vyhodnotenie plnenia uznesení z rokovania ZD dňa 29. mája 2013
7. Hlavné úlohy na rok 2014....
 - a, Venovať pozornosť včasnému vymáhaniu pohľadávok za užívanie bytov a služieb, poskytovanie ktorých je s užívaním bytov spojené, ako i pohľadávok z fakturácie
zodpovedá : predstavenstvo družstva
 - b, Docieliť vyrovnané hospodárenie na stredisku údržba
zodpovedá: predstavenstvo družstva
 - c, Trvalú pozornosť venovať technickému stavu spravovaných domov, zabezpečovať v spolupráci s vlastníkmi bytov plynulú obnovu spoločných častí a zariadení v spravovaných domoch.
zodpovedá: predstavenstvo družstva
 - d, Vykonávať činnosť na všetkých úsekoch tak, aby bola zabezpečená stabilita družstva a družstvo bolo spôsobilé plniť svoje záväzky voči zmluvným partnerom.
zodpovedá: predstavenstvo družstva
8. Správu kontrolnej komisie o činnosti za rok 2013
9. Riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2013 bez výhrad
10. Rozdelenie hospodárskeho výsledku po zdanení vo výške 20.285,76 €
takto: podiel členov orgánov a pracovníkov družstva na HV 5.353,35 €
 - do FPÚO uhradené úroky z nedoplatkov 998,26 €
 - do FPÚO domov za prenájom, ktorých sa to týka 13.934,15 €
11. Odmenu predsedovi predstavenstva za rok 2013 za výkon funkcie vo výške 550,61 € a odmenu z prerozdelenia zisku vo výške 593,00 €
12. Odmenu predsedovi kontrolnej komisie za rok 2013 za výkon funkcie vo výške 451,23 € a odmenu z prerozdelenia zisku vo výške 464,00 €

Zhromaždenie delegátov ukladá:

- Predstavenstvu Stavebného bytového družstva Ružomberok zabezpečiť rozdelenie hospodárskeho výsledku v súlade s odst. 10 zápisu zo ZD
- Predstavenstvu Stavebného bytového družstva podať správu v prípade uskutočnenia dobrovoľnej dražby na majetok družstva v priebehu roka 2014.

predseda návrhovej komisie

