

Okresné stavebné bytové družstvo Levice, Ku Bratke 3, 934 01 Levice

VÝROČNÉ ZHROMAŽDENIE DELEGÁTOV

2 0 1 4

Názov: Výročná správa družstva za rok 2 0 1 3
Ročná účtovná závierka 2 0 1 3
Správa audítora k účtovnej závierke družstva za rok 2 0 1 3
Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2 0 1 3

Návrh na uznesenie:

Výročné zhromaždenie delegátov

A: **Berie na vedomie**

1. výročnú správu družstva za rok 2 0 1 3
2. ročnú účtovnú závierku družstva za rok 2 0 1 3
3. správu audítora k účtovnej závierke družstva za rok 2 0 1 3
4. návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku družstva za rok 2 0 1 3

B: **Schvaľuje**

1. výročnú správu družstva za rok 2 0 1 3
2. ročnú účtovnú závierku družstva za rok 2 0 1 3
3. návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku družstva za rok 2 0 1 3

Výročná správa družstva je spracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, ktorý v § 20, ods. 1, 2 a 3 určuje účtovným jednotkám v rámci výročnej správy poskytnúť verný a pravdivý obraz o ich vývoji a činnosti.

Družstvo v roku 2013 zaznamenalo pozitívne výsledky vo všetkých oblastiach svojej činnosti i napriek zložitej ekonomickej situácii uvedeného obdobia a sťažených podmienok vyplývajúcich z povinností dodržiavať jednotlivé ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vrátane jeho noviel. Svojou činnosťou zabezpečenou 54 zamestnancami (z toho 3 vedúci zamestnanci) vytvorilo na ďalšie obdobia vhodné podmienky pre starostlivosť o svoj vlastný a spravovaný majetok, ale aj pre svoju ďalšiu existenciu.

Predstavenstvo družstva v úzkej spolupráci s hospodárskym vedením venovalo počas celého hodnoteného obdobia náležitú pozornosť plneniu plánu, so zvláštnym dôrazom na plnenie nosných úloh družstva. Plnenie plánu nákladov a výnosov za rok 2013 sa uvádza v tabuľkovej prílohe č. 2.

Z hlavných úloh družstva zaberá popredné miesto zabezpečenie údržby a opráv vlastného a spravovaného bytového fondu. Dosiagnuté výsledky v tejto oblasti znázorňuje nasledovný tabuľkový prehľad, ktorý v zmysle zákona o účtovníctve uvádza aj výsledky dvoch bezprostredne predchádzajúcich účtovných období.

(v €)

Ukazovateľ	2 0 1 3	2 0 1 2	2 0 1 1
Výkony údržby a opráv celkom	3 413 939	2 466 452	2 917 491
v tom : a/ výkony dodávateľov	2 814 117	1 913 362	2 459 013
b/ výkony družstva	599 822	553 090	458 478
z toho: stredisko údržby	486 744	450 253	393 032
Redukované výkony družstva	470 461	436 304	372 741
Redukované výkony strediska údržby	357 383	333 467	307 295

Výkony údržby a opráv aj v roku 2013 ovplyvnili hlavne výkony dodávateľov, s prihliadnutím na požiadavky vlastníkov bytov v oblasti revitalizácie bytového fondu. Toto plnenie je vecne prezentované najmä výmenou okien a dverí na spoločných priestoroch bytových domov, opravou a zateplením obvodového a strešného plášťa domov, ako i opravou výťahov. Zo ŠFRB boli poskytnuté v roku 2013 úvery šiestim bytovým domom a dva bytové domy boli obnovené na základe poskytnutia komerčných úverov.

Vlastnými kapacitami družstvo zabezpečilo požiadavky vlastníkov hlavne v oblasti bežnej údržby a opráv. Na základe úspešnosti vo verejnom obstarávaní boli zabezpečované v rámci vlastnej údržby aj opravy väčšieho rozsahu – výmena ležatých a stúpacích rozvodov vody a plynu, čo sa prejavilo aj na dosiahnutom hospodárskom výsledku.

Hospodárenie družstva sa v hodnotenom období riadilo princípom samofinancovania, so zvláštnym dôrazom na hospodárske strediská zabezpečujúce plnenie úloh vyplývajúcich z výkonu správy. Účelom tohto princípu bolo zabezpečiť maximálnu zodpovednosť a neustále prehľbovanie motivácie zamestnancov družstva na dosiahnutí kladných výsledkov hospodárenia.

O náležitom uplatňovaní princípu samofinancovania a zároveň i plnenia platných úsporných opatrení svedčí ročná bilancia - celkový **prebytok** hospodárenia družstva, ktorý predstavuje 50 400,36 €.

Na dosiahnutí uvedeného priaznivého hospodárskeho výsledku svojím kladným podielom prispeli z piatich kumulovaných hospodárskych stredísk dve strediská, a ďalšie tri strediská súvisiace s domami mali vyrovnané hospodárenie. Je potešiteľné, že v rámci ročnej bilancie žiadne hospodárske stredisko nevykázalo stratu.

Dosiahnuté výnosy a náklady za rok 2013, ako i hospodársky výsledok za rok 2013 a dve bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia, v členení podľa platných účtovných predpisov sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

(v €)

Názov strediska	Výnosy 2013	Náklady 2013	Hosp.výsl. 2013	Hosp.výsl. 2012	Hosp. výsl. 2011
Správa družstva	748 924,59	729 520,04	19 404,55	1 167,30	176,24
Údržba	470 460,57	439 464,76	30 995,81	2 203,33	2 940,78
Transformácia bytov	1 104 152,90	1 104 152,90	0,00	0,00	0,00
Kotolne	41 386,56	41 386,56	0,00	0,00	0,00
Stredisko prev. domov	672 336,08	672 336,08	0,00	0,00	0,00
Spolu	3 037 260,70	2 986 860,34	50 400,36	3 370,63	3 117,02

Dosiahnuté výnosy a náklady v roku 2013, ako i výnosy a náklady vo dvoch bezprostredne predchádzajúcich účtovných obdobiach za účelom porovnania sú znázornené v nasledujúcich prehľadoch:

Výnosy

(v €)

Ukazovateľ	Výnosy 2013	Výnosy 2012	Výnosy 2011
Tržby z predaja služieb	1 152 237	1 113 678	1 126 848
Tržby z predaja dlhodob. majetku a materiálu	1 129 625	1 359 955	1 760 050
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	158 838	184 377	170 051
Výnosové úroky	13 811	9 457	16 397
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	7 063	3 249	1 948
Vnútropodnikové výnosy	575 686	545 180	537 780
S p o l u	3 037 260	3 215 896	3 613 074

Náklady

(v €)

Ukazovateľ	Náklady 2013	Náklady 2012	Náklady 2011
Spotreba materiálu	22 753	26 444	19 284
Spotreba energie	13 538	15 486	24 833
Spotreba ost.. neskladovateľných dodávok	267	242	370
Opravy a udržiavanie	8 175	3 263	3 504
Cestovné	1 545	1 961	871
Náklady spojené so zasadáním orgánov	1 973	2 396	1 203
Ostatné služby	74 280	63 595	60 204
Mzdové náklady	647 146	659 176	644 107
Odmeny funkcionárom	28 806	40 000	75 025
Zákonné sociálne zabezpečenie	229 403	220 526	230 666
Ostatné sociálne náklady	45 429	46 692	41 543
Dane a poplatky	32 170	32 099	30 595
Daň z príjmov PO a odložená daň	2 007	2 055	4 960
Predaný majetok /byty, materiál/	1 124 295	1 359 250	1 756 564
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	74 688	83 179	52 338
Odpisy	21 453	21 019	26 408
Nákladové úroky	10 465	11 731	13 528
Ostatné finančné náklady	72 781	78 232	86 174
Vnútropodnikové náklady	575 686	545 180	537 780
S p o l u	2 986 860	3 212 526	3 609 957

Družstvo v hodnotenom období o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja neúčtovalo. V zahraničí nemá žiadnu organizačnú zložku.

Účtovná závierka

Účtovná závierka družstva za rok 2013 bola zostavená v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z., ako i ostatnými platnými predpismi v oblasti účtovníctva.

Údaje tejto účtovnej závierky sú uvedené v účtovných výkazoch:

- Súvaha,
- Výkaz ziskov a strát,
- Poznámky .

V zmysle uznesenia ZD číslo II/13 zo dňa 27.5.2010 sa účtovná závierka predkladá zhromaždeniu delegátov v skrátenej forme - účtovná závierka v plnom rozsahu spolu so správou nezávislého audítora z 9. 4. 2014 je k nahliadnutiu na bytovom družstve (kancelária č. 35) od 26. 5. 2014 do 28. 5. 2014 a dňa 29. 5. 2014 od 14.00 hod. do 16.00 hod. v priestoroch konania zhromaždenia delegátov.

Stav vlastného a spravovaného majetku ku koncu roka 2013 družstvo evidovalo v nasledovnom rozsahu :

(v €)

	stav aktív k 31. 12. 2013	stav aktív k 31. 12. 2012	stav aktív k 31. 12. 2011
majetok vo vlastníctve družstva	27 042 275	27 255 511	27 120 732
spravovaný majetok	35 877 983	34 527 190	33 113 896

Ročná účtovná závierka družstva podľa § 19 ods. 1 zákona č. 431/2002 o účtovníctve podlieha kontrole auditu . Audit vykonal nezávislý audítor Ing. Marián Tropp - Audit TM s.r.o., Južná 1506/3 , 060 01 Kežmarok, ev. č. dekrétu UDVA č. 368, licencia SKAU č. 575 v termíne 04/2014.

Stanovisko audítora :

„Podľa nášho stanoviska, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Okresné stavebné bytové družstvo Levice, Ku Bratke 3, 934 01 Levice k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.“

Rozdelenie hospodárskeho výsledku družstva za rok 2013 - prebytok po zdanení vo výške 50 400,36 € v súlade s čl. 74, bod 2e/ Stanov družstva patrí do kompetencie Zhromaždenia delegátov.

Návrh na jeho rozdelenie predstavenstvo družstva prerokovalo ako súčasť správy o výsledkoch hospodárenia za rok 2013 dňa 31. 3. 2014 a v súlade so svojim uznesením č. 484/03/2014 ho predkladá Zhromaždeniu delegátov na schválenie .

Zároveň **o d p o r ú č a** jeho rozdelenie schváliť podľa návrhu predloženého v prílohe č. 1 tejto správy.

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2013

Zákazka	Výnosy	Náklady	Hosp.výsledok po zdanení	Návrh na rozdelenie HV po zdanení	v €
	1	2	3	4	5
100 - Správa	748,924.59	729,520.04	19,404.55	prideľiť : - do sociálneho fondu	3,320.00
z toho: Vymáhanie nedopl.	28,785.31	28,726.62	58.69	prideľiť : - do FPUO prísl. domu	58.69
200 - Údržba	470,460.57	439,464.76	30,995.81	prideľiť: - do rez. fondu správy	16,025.86
101 - Transf.bytov	1,104,152.90	1,104,152.90	0.00	prideľiť : - do nedel. fondu správy	30,995.81
500 - Kotelne	41,386.56	41,386.56	0.00		
600 - Str.prev.domov	672,336.08	672,336.08	0.00		
Spolu	3,037,260.70	2,986,860.34	50,400.36		50,400.36

Plnenie hospodársko-finančného plánu za rok 2013

(v EUR)

Účet	Názov účtu	Plán rok 2013	Skutočnosť rok 2013	%
501	Spotreba materiálu	23 540,00	22 752,71	96,7
502	Spotreba energie	17 010,00	13 537,62	79,6
503	Spotreba ostat.nesklad.dodávok	360,00	267,21	74,2
511	Opravy a udržiavanie	12 550,00	8 175,20	65,1
512	Cestovné	1 890,00	1 545,25	81,8
513	Náklady na reprezentáciu	2 550,00	1 972,99	77,4
518	Ostatné služby	75 200,00	74 280,07	98,8
521	Mzdové náklady	670 970,00	647 146,06	96,4
523	Odmeny členom orgánom spol.a druž.	40 000,00	28 806,00	72,0
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	244 340,00	229 403,43	93,9
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	13 180,00	12 553,46	95,2
527	Zákonné sociálne náklady	35 240,00	32 874,58	93,3
531	Cestná daň	1 350,00	1 321,01	97,9
532	Daň z nehnuteľností	30 450,00	30 321,46	99,6
538	Ostatné dane a poplatky	590,00	527,84	89,5
541	Zost.cena pred.dlhodob.NM a dlhod. HM	1 165 850,00	1 104 152,90	94,7
542	Predaný materiál	5 600,00	20 141,53	359,7
543	Dary	400,00	40,00	10,0
548	Ostatné náklady na hosp.činnosť	74 050,00	74 648,33	100,8
551	Odpisy dlhodob.NM a dlhodobého HM	21 540,00	21 453,20	99,6
562	Úroky	10 620,00	10 465,27	98,5
568	Ostatné finančné náklady	73 950,00	72 781,17	98,4
591	Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	3 650,00	3 654,82	100,1
592	Odložená daň z príjmov z bež.činnosti	0,00	-1 648,20	0,0
599	Vnútropodnikové náklady	590 720,00	575 686,43	97,5
	NÁKLADY	3 115 600,00	2 986 860,34	95,9
602	Tržby z predaja služieb	1 155 730,00	1 151 512,58	99,6
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	1 000,00	724,26	72,4
641	Tržby z predaja dlhodob.NM a dlhod.HM	1 168 950,00	1 107 314,10	94,7
642	Tržby z predaja materiálu	6 240,00	22 311,44	357,6
645	Ostatné pokuty,penále a úroky z omešk.	83 580,00	70 885,50	84,8
648	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	94 550,00	87 952,76	93,0
662	Úroky	13 150,00	13 811,10	105,0
668	Ostatné finančné výnosy	5 100,00	7 062,53	138,5
699	Vnútropodnikové výnosy	590 720,00	575 686,43	97,5
	VÝNOSY	3 119 020,00	3 037 260,70	97,4