

Správcovské bytové družstvo IV Košice, Levočská 3

IČO: 00216666, DIČ: 2021156984, IČ DPH: SK 2021156984 OR Okresného súdu Košice I, Odd. Dr, Vložka 915/V

Písomný materiál:

6.3 Výročná správa družstva za rok 2013

Výročná správa družstva za rok 2013

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVE

Obchodné meno účtovnej jednotky : Správcovské bytové družstvo IV Košice

Sídlo účtovnej jednotky : Levočská 3, 040 12 Košice

Deň zápisu : 16.2.1972

Hlavné činnosti družstva:

- sprostredkovanie prípravy výstavby a výstavby
- správa bytov
- predaj bytov a nebytových priestorov
- prenájom nebytových priestorov
- nákup a predaj stavebného materiálu, bytových konštrukčných prvkov a zariadení
- nákup a predaj vodoinštaláčného a elektroinštaláčného materiálu
- prevádzkovanie retransmisie na základe rozhodnutia o registrácii retransmisie č. TKR/213/2002
- kopírovacie a rozmnožovacie služby
- reklamná a propagačná činnosť
- správa bytového alebo nebytového fondu
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Zoznam členov orgánov družstva

1. Štatutárny orgán : predstavenstvo

Ing. Ivan Jasečko – predseda predstavenstva
JUDr. Mária Lőrinczová – podpredseda predstavenstva
Ing. Miroslav Skácel, PhD. - člen
Ľudmila Jalčáková – člen
JUDr. Ladislav Močáry – člen
Bc. Miroslav Nagy – člen
Danica Mišičková – člen
Dušan Matuščák – člen
Viliam Merc -- člen

Prokúra : JUDr. Mária Lőrinczová – riaditeľ prokurista

2. Dozorný orgán: kontrolná komisia

Ing. Peter Niezgodský – predseda komisie

RNDr. Nadežda Številová – člen

RNDr. Peter Javorský

Peter Farkaš

Vladimír Stankovič

2.GENÉZA A PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA ČINNOSTI DRUŽSTVA

Správcovské bytové družstvo vzniklo v roku 1972 ako Bytový podnik. Od začiatku založenia sa zaoberalo spravovaním bytov svojich členov a postupne odpredajom bytov do osobného vlastníctva, spravuje byty aj v osobnom vlastníctve. K 31.12.2013 Správcovské bytové družstvo spravovalo 5 245 bytov, z toho 4 944 vo vlastníctve a 302 družstevných. Pre vlastníkov bytov zabezpečuje písomné hlasovania a ďalšie materiály s konaním schôdzí vlastníkov. Bytovým domom spravuje Fond prevádzky a údržby, bankové účty, spravuje úvery na obnovu bytových domov a zabezpečuje ďalšie činnosti spojené s prevádzkou a údržbou bytov. V roku 2009 zaviedlo do užívania nový softvér od spoločnosti ANASOFT ART spol. s r.o. Bratislava a to IS DOMUS, IS FINUS a Mzdy, ktorý podstatne uľahčil sledovanie hospodárenia bytových domov a správcovského bytového družstva.

V roku 2013 družstvo dosiahlo kladný výsledok hospodárenia, plnilo si svoje záväzky voči všetkým štátnym inštitúciám a poisťovniam i svojim obchodným partnerom. Úlohy- objednávky voči bytovým domom sa snažil technický úsek taktiež splniť v čo najkratšom časovom termíne.

Aj v ďalšom období bude správcovské bytové družstvo zabezpečovať hlavne správu bytových domov. Aj rok 2014 má v pláne ukončiť s kladným hospodárskym výsledkom a investovať do rekonštrukcie budovy družstva, vytvorenia klientskeho centra a hardvérového vybavenia spoločnosti.

3.ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA DRUŽSTVA A ZAMESTNANOSŤ

Stav a štruktúru pracovníkov k 31.12.2013 a 31.12.2012 vyjadruje nasledovná tabuľka :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	31	30
počet vedúcich zamestnancov	4	4

4. DODÁVATELIA A ODBERATELIA

Hlavnými odberateľmi Správcovského bytového družstva sú vlastníci bytových domov a členovia družstva, ktorým družstvo spravuje byty. Ako odberatelia vystupujú aj spoločnosti, ktorým bytové družstvo prenajíma svoje nebytové priestory a to : IZOL-centrum ZDRAVECKÝ , ELS-Šerfőzo Jan, Bertovič Ladislav ,SYTELI, s.r.o.. VAMEX a.s. a ďalší.

Do skupiny významných dodávateľov patria spoločnosti Telekom, Slovenská pošta a.s., ANASOFT ART spol. s r.o., Tepelné hospodárstvo s s.r.o., Východoslovenská vodárenská spoločnosť,a.s. Košice. Východoslovenská energetika, a.s. a ďalšie. Pre bytové domy sú to dodávatelia, ktorí sa podieľajú na obnove bytových domov, a to spoločnosti, ktoré si vyberú vlastníci bytových domov.

5. INÉ DOLEŽITÉ INFORMÁCIE

Správcovské bytové družstvo nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom. Správcovské bytové družstvo nemá spoločníkov, ani akcionárov. Správcovské bytové družstvo nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

Správcovské bytové družstvo neúčtovala o nákladoch na činnosti v oblasti výskumu a vývoja. Družstvo neúčtovalo o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov.

6. EKONOMICKÉ A FINANČNÉ UKAZOVATELE

6.1 Štruktúra majetku

Majetok družstva k 31.12.2013 dosiahol výšku 24 044 538,- € a člení sa na nasledovné položky (v €):

–Neobežný majetok	2 378 293,-
–Obežný majetok	21 645 001,-
–Časové rozlíšenie aktívne:	21 244,-

Neobežný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (v €)

Ukazovateľ	Počiatočný stav	Prírastok	Úbytok	Konečný stav
Obstarávacia cena				
Softvér	46 198	1 505	5 415	42 288
Obstarávaný DNM	0	1 505	1 505	0
Pozemky	7 048	0	556	6 492
Stavby	2 837 948	0	180 382	2 657 566
Samost.hnut.veci a súbory	222 865	0	10 834	212 031
Obstarávaný DHM	0	980	0	980
Celkom	3 114 059	3 990	198 692	2 919 357
Softvér	45 033	969	5 415	40 587
Stavby	283 955	14 052		298 007
Samost.hnut.veci a súbory	210 196	3109	10834	202 471
Celkom	539 184	18 130	16 249	541 065
Zostatková účtovná hodnota	2 574 875	-14 140	182 443	2 378 292

Finančný majetok (v €)

Vyššie uvedený majetok zahŕňa aj majetok bytových domov. Položka peniaze v bankách je uvedená spolu s peniazmi bytových domov. V banke sú tieto peniaze vedené oddelene na samostatných účtoch bytových domov.

Druh finančného majetku	Stav k 31.12.2013
Pokladnica	11 812
Ceniny	4 470
Peniaze spolu	16 282
Bežné bankové účty	5 149 879
Celkom finančný majetok	5 166 161

6.2 Štruktúra kapitálu

Kapitál spoločnosti k 31.12.2013 sa člení na vlastný kapitál, cudzí kapitál a časové rozlíšenie. Vlastný kapitál je vlastné imanie, cudzí kapitál predstavujú cudzie zdroje, teda rezervy a záväzky:

- Vlastné imanie 2 412 550,- €
- Záväzky 21 602 234,- €
- Časové rozlíšenie 29 754,- €

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt.obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účt.obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	59 749	0	19 642	0	40 107
Ostatné kapitálové fondy	2 494 675	29 089	182 832	0	2 340 932
Nedeliteľný fond	29 875	0	0	0	29 875
Výsledok hospodárenia bežného účt. obdobia	2 694	1 637	2 694		1 637

Družstvo nemá informácie o významných rizikách a neistotách, ktorým by bola vystavená.

Činnosť družstva je riadená tak, aby boli rešpektované zákony na ochranu životného prostredia, najmä Vyhláška č.284/2001 Z. z. o odpadoch, Vyhláška MZP SR č. 408/2003 Z. z. o monitorovaní emisií a kvality ovzdušia a Vodný zákon NR SR č.364/2004 Z. z.

7. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Predstavenstvo navrhuje Zhromaždeniu delegátov schváliť zisk dosiahnutý za rok 2013 v celkovej výške 1 637,48 € nasledovne:

Čistý zisk	v € 1 637,48
•prídel do sociálneho fondu	637,48
•prídel do mimoriadneho fondu opráv družstva	1 000,-

8. MAJETOK A ZÁVÄZKY

Stav majetku a záväzkov za rok 2013, v porovnaní s rokom 2012 vyjadruje nasledovná tabuľka:

Položka	31.12.2013	31.12.2012	Rozdiel 2013-2012	2013/2012 v %
MAJETOK SPOLU	24 044 538	23 667 970	376 568	101,59
Neobežný majetok	2 378 293	2 574 877	-196 584	92,37
Dlhodobý nehmotný majetok	1 702	1 165	537	146,09
Dlhodobý hmotný majetok	2 376 591	2 573 712	-197 121	92,34
Obežný majetok	21 645 001	21 087 032	557 969	102,65
Zásoby	54 626	63 871	-9 245	85,53
Dlhodobé pohľadávky	11 500 922	9 403 858	2 097 064	122,3
Krátkodobé pohľadávky	4 923 292	4 973 481	-50 189	98,99
Finančné účty	5 166 161	6 645 822	-1 479 661	77,74
Časové rozlíšenie	21 244	6 061	15 183	350,50
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	24 044 538	23 667 970	376 568	101,59
Vlastné imanie	2 412 550	2 586 993	-174 443	93,26
Základné imanie	40 107	59 749	-19 642	67,13
Kapitálové fondy	2 340 931	2 494 675	-153 744	93,84
Fondy zo zisku	29 875	29 875	0	100
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 637	2 694	-1 057	
Závazky	21 602 234	21 052 608	549 626	102,61
Zákonné rezervy	19 985	14 214	5 771	140,60
Dlhodobé záväzky	2 920 824	4 279 146	-1 358 322	68,26
Krátkodobé záväzky	6 902 000	7 229 530	-327 530	95,47
Bankové úvery a výpomoci (bytové domy)	11 759 425	9 529 718	2 229 707	123,40
Časové rozlíšenie	29 754	28 369	1 385	104,88

Majetok bytového družstva vzrástol v porovnaní s rokom 2012 o 376 tis.€. Hodnota neobežného majetku sa znížila (cez odpisy majetku) o 196 tis., hodnota obežného majetku vzrástla o 557 tis €.

Krátkodobé pohľadávky a krátkodobé záväzky bytových domov budú vysporiadané v ročnom zúčtovaní. Dlhodobé pohľadávky a dlhodobé záväzky a bankové úvery bytových domov budú vysporiadané až splatením úverov jednotlivých bytových domov.

Zníženie stavu prostriedkov na finančných účtoch ovplyvnilo vysporiadanie rozdielov z minulých rokov na účte prvej stavebnej sporiteľne.

K poklesu kapitálových fondov dochádza prevodom bytov do osobného vlastníctva. Základné imanie družstva bolo znížené na základe uznesenia zhromaždenia delegátov.

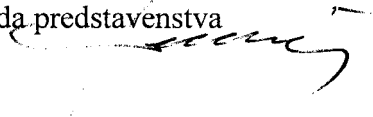
9. VÝNOSY A NÁKLADY

Text	31.12.2013	31.12.2012	Rozdiel 2013-2012	2013/2012 v %
Výroba	721 790	961 721	-239 931	0,75
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	721 790	961 721	-239 931	0,75
Výrobná spotreba	226 314	174 935	51 379	1,29
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	107 907	92 048	15 859	1,17
Služby	118 407	82 887	35 520	1,43
Pridaná hodnota	495 476	786 786	-291 310	0,63
Osobné náklady	586 194	806 971	-220 777	0,73
Dane a poplatky	22 304	18 541	3 763	1,20
Odpisy DNM a DHM	16 541	26 293	-9 752	0,63
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	124 080	157	123 923	790,32
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	1 961	0	1 961	1,00
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	133 261	90 368	42 893	1,47
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	114 956	15 486	99 470	7,42
Výsledok hospodárenia z hospodár.činnosti	10 861	10 020	841	1,08
Výnosové úroky	160	281	-121	0,57
Nákladové úroky	0	0	0	0,00
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	617	1 254	-637	0,49
Ostatné náklady na finančnú činnosť	5 533	2 014	3 519	2,75
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-4 756	-479	-4 277	9,93
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	6 105	9 541	-3 436	0,64
Daň z príjmov z bežnej činnosti	4 468	6 847	-2 379	0,65
- splatná	31	676	-645	0,05
- odložená	4 437	6 171	-1 734	0,72
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	1 637	2 694	-1 057	0,61
Mimoriadne výnosy	0		0	0,00
Mimoriadne náklady	0		0	0,00
Daň príjmov z mimoriadnej činnosti	0		0	0,00
			0	
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti			0	0,00
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	6 105	9 541	-3 436	0,64
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 637	2 694	-1 057	0,61

10. UKAZOVATELE PEŇAŽNÝCH TOKOV

Ukazovateľ	Bežné obdobie	Minulé obdobie
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 356 326	-1 782 629
Čisté peňažné toky v investičnej činnosti	-2 485	-2 061
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	879 149	903 989
Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov	-1 479 662	-880 701
Stav peňažných prostr. Na začiatku účt. obdobia	6 645 822	7 526 523
Zostatok peňažných prostr. na konci účt. obdobia, upravený o kurzové rozdiely	5 166 160	6 645 822

Ing. Ivan Jasečko
predseda predstavenstva



JUDr. Mária Lőfinczová
podpredseda predstavenstva

