

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 2014 zaznamenalo pozitívne výsledky vo 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 zabezpečovanou 51 zamestnancami (z toho 2 vedúci zamestnanci) vytvorilo na ďalšie obdobie 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 2014 sa uvádza v tabuľkovej prílohe č. 2.

Z hlavných úloh družstva zaberá popredné miesto zabezpečenie údržby a opráv vlastného a spravovaného bytového fondu. Dosiahnuté 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 4	2 0 1 3	2 0 1 2
Výkony údržby a opráv celkom	3 507 136	3 413 939	2 466 452
v tom : a/ výkony dodávateľov	2 804 685	2 814 117	1 913 362
b/ výkony družstva	702 451	599 822	553 090
z toho: stredisko údržby	556 047	486 744	450 253
Redukované výkony družstva	600 461	470 461	436 304
Redukované výkony strediska údržby	454 057	357 383	333 467

Výkony údržby a opráv v roku 2014 ovplyvnili podstatne výkony dodávateľov, ktoré boli zabezpečované s prihliadnutím na požiadavky vlastníkov bytov v oblasti revitalizácie bytového fondu. Vecne prezentované je toto plnenie najmä výmenou okien a dverí na spoločných priestoroch bytových domov, opravou a zateplením strešného a obvodového plášťa domov a rekonštrukciou výťahov. Zo ŠFRB bol poskytnutý v roku 2014 úver jednému bytovému domu, jeden bytový dom bol obnovený z prostriedkov programu MUNSEFF a jedenásť bytových domov bolo obnovených z komerčného úveru.

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 najmä zvýšením ukazovateľa „výkony družstva“ oproti predchádzajúcim rokom. Vo výkone opráv väčšieho rozsahu chce družstvo pokračovať aj v nasledujúcich obdobiach.

Hospodárenie družstva sa v hodnotenom období riadilo princípom samofinancovania, so zvláštnym dôrazom na hospodárske strediská zabezpečujúce plnenie úloh vyplývajúcich z výkonu správy. Neustálym prehľbovaním motivácie zamestnancov družstva bol dosiahnutý kladný výsledok hospodárenia aj napriek zníženiu stavu pracovníkov o 3 a zvýšeniu počtu spravovaných bytov o 88.

Ročná bilancia – celkový **prebytok** hospodárenia družstva za hodnotené obdobie predstavuje celkom 3 380,77 €.

Na dosiahnutí uvedeného hospodárskeho výsledku svojím kladným podielom prispeli zo štyroch kumulovaných hospodárskych stredísk dve strediská, a ďalšie dve strediská súvisiace s domami mali vyrovnané hospodárenie. Je potrebné konštatovať, že v rámci ročnej bilancie žiadne hospodárske stredisko nevykázalo stratu.

Dosiahnuté výnosy a náklady za rok 2014, ako i hospodársky výsledok za rok 2014 a dve bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia, v členení podľa platných účtovných predpisov sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

(v €)

Názov strediska	Výnosy 2014	Náklady 2014	Hosp.výsl. 2014	Hosp.výsl. 2013	Hosp.výsl. 2012
Správa družstva	697 266,56	695 048,59	2 217,97	19 404,55	1 167,30
Údržba	600 461,24	599 298,44	1 162,80	30 995,81	2 203,33
Transformácia bytov	1 705 421,30	1 705 421,30	0,00	0,00	0,00
Stredisko prev. domov	652 562,94	652 562,94	0,00	0,00	0,00
Spolu	3 655 712,04	3 652 331,27	3 380,77	50 400,36	3 370,63

Dosiahnuté výnosy a náklady v roku 2014, ako i výnosy a náklady vo dvoch bezprostredne predchádzajúcich účtovných obdobiach za účelom porovnania sú znázornené v nasledujúcich prehľadoch:

Výnosy

(v €)

Ukazovateľ	Výnosy 2014	Výnosy 2013	Výnosy 2012
Tržby z predaja služieb	1 124 659	1 152 237	1 113 678
Tržby z predaja dlhodob. majetku a materiálu	1 768 314	1 129 625	1 359 955
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	93 511	158 838	184 377
Výnosové úroky	2 421	13 811	9 457
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	10 362	7 063	3 249
Vnútropodnikové výnosy	656 445	575 686	545 180
S p o l u	3 655 712	3 037 260	3 215 896

Náklady

(v €)

Ukazovateľ	Náklady 2014	Náklady 2013	Náklady 2012
Spotreba materiálu	19 404	22 753	26 444
Spotreba energie	12 197	13 538	15 486
Spotreba ost. neskladovateľných dodávok	312	267	242
Opravy a udržiavanie	7 201	8 175	3 263
Cestovné	814	1 545	1 961
Náklady spojené so zasadaním orgánov	2 003	1 973	2 396
Ostatné služby	79 047	74 280	63 595
Mzdové náklady	651 781	647 146	659 176
Odmeny funkcionárom	34 351	28 806	40 000
Zákonné sociálne zabezpečenie	233 974	229 403	220 526
Ostatné sociálne náklady	50 753	45 429	46 692
Dane a poplatky	31 559	32 170	32 099
Daň z príjmov PO a odložená daň	2 394	2 007	2 055
Predaný majetok /byty, materiál/	1 757 777	1 124 295	1 359 250
Pokuty, penále, úroky z omeškania	11	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	15 450	74 688	83 179
Odpisy	24 418	21 453	21 019
Nákladové úroky	9 228	10 465	11 731
Ostatné finančné náklady	63 212	72 781	78 232
Vnútropodnikové náklady	656 445	575 686	545 180
S p o l u	3 652 331	2 986 860	3 212 526

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 2014 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 8. 4. 2015 je k nahliadnutiu na bytovom družstve (kancelária č. 35) od 25. 5. 2015 do 27. 5. 2015 a dňa 28. 5. 2015 od 14.00 hod. do 16.00 hod. v priestoroch konania zhromaždenia delegátov.

Stav vlastného a spravovaného majetku ku koncu roka 2014 družstvo evidovalo v nasledovnom rozsahu :

(v €)

	stav aktív k 31. 12. 2014	stav aktív k 31. 12. 2013	stav aktív k 31. 12. 2012
majetok vo vlastníctve družstva	27 486 978	27 042 275	27 255 511
spravovaný majetok	42 173 017	35 877 983	34 527 190

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 04/2015.

Stanovisko audítora :

„Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Okresné stavebné bytové družstvo Levice, Ku Bratke 3, 934 01 Levice k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.“

Rozdelenie hospodárskeho výsledku družstva za rok 2014 - prebytok po zdanení vo výške 3 380,77 € 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 2014 dňa 30. 3. 2015 a v súlade so svojim uznesením č. 592/03/2015 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.


Ing. Stanislav Sládok
predseda predstavenstva


Róbert Košík
podpredseda predstavenstva

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2014					
Zákazka	Výnosy	Náklady	Hosp.výsledok po zdanení	Návrh na rozdelenie HV po zdanení	v €
	1	2	3	4	5
100 - Správa	697 266,56	695 048,59	2 217,97	pridelit' : - do sociálneho fondu	2 202,80
z toho: Vymáhanie nedopl.	10 190,92	10 175,75	15,17	pridelit' : - do FPUO prísl. domu	15,17
200 - Údržba	600 461,24	599 298,44	1 162,80	pridelit' : - do sociálneho fondu	1 162,80
101 - Transf.bytov	1 705 421,30	1 705 421,30	0,00		
600 - Str.prevádzky domov	652 562,94	652 562,94	0,00		
Spolu	3 655 712,04	3 652 331,27	3 380,77		3 380,77

Plnenie hospodársko-finančného plánu za rok 2014

(v EUR)

Účet	Názov účtu	Plán rok 2014	Skutočnosť rok 2014	%
501	Spotreba materiálu	24 197,00	19 403,70	80,2
502	Spotreba energie	13 690,00	12 196,95	89,1
503	Spotreba ostat.nesklad.dodávok	360,00	312,44	86,8
511	Opravy a udržiavanie	10 603,00	7 201,18	67,9
512	Cestovné	820,00	813,52	99,2
513	Náklady na reprezentáciu	2 100,00	2 003,43	95,4
518	Ostatné služby	84 360,00	79 046,78	93,7
521	Mzdové náklady	668 240,00	651 781,18	97,5
523	Odmeny členom orgánom spol.a druž.	38 880,00	34 350,70	88,4
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	243 300,00	233 973,77	96,2
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	10 080,00	8 904,27	88,3
527	Zákonné sociálne náklady	45 730,00	41 848,09	91,5
531	Cestná daň	1 500,00	1 472,38	98,2
532	Daň z nehnuteľností	29 230,00	29 129,44	99,7
538	Ostatné dane a poplatky	1 310,00	957,59	73,1
541	Zost.cena pred.dlhodob.NM a dlhod. HM	1 697 860,00	1 705 421,30	100,4
542	Predaný materiál	49 400,00	52 355,96	106,0
543	Dary	50,00	0,00	0,0
544	Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeš.	0,00	0,04	0,0
545	Ostatné pokuty,penále a úroky z omešk.	0,00	11,00	0,0
548	Ostatné náklady na hosp.činnosť	16 240,00	15 450,32	95,1
551	Odpisy dlhodob.NM a dlhodobého HM	24 420,00	24 418,40	100,0
562	Úroky	9 400,00	9 227,73	98,2
563	Kurzové straty	0,00	0,51	0,0
568	Ostatné finančné náklady	64 510,00	63 211,45	98,0
591	Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	3 380,00	3 453,87	102,2
592	Odložená daň z príjmov z bež.činnosti	0,00	-1 059,60	0,0
599	Vnútropodnikové náklady	664 770,00	656 444,87	98,7
	NÁKLADY	3 704 430,00	3 652 331,27	98,6
602	Tržby z predaja služieb	1 131 010,00	1 123 046,54	99,3
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	1 600,00	1 612,48	100,8
641	Tržby z predaja dlhodob.NM a dlhod.HM	1 697 860,00	1 707 182,14	100,5
642	Tržby z predaja materiálu	55 800,00	61 131,98	109,6
645	Ostatné pokuty,penále a úroky z omešk.	51 360,00	16 850,07	32,8
648	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	89 700,00	76 661,48	85,5
662	Úroky	2 800,00	2 420,58	86,4
668	Ostatné finančné výnosy	10 630,00	10 361,90	97,5
699	Vnútropodnikové výnosy	664 770,00	656 444,87	98,7
	VÝNOSY	3 705 530,00	3 655 712,04	98,7