

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 2015 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 2015 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 5	2 0 1 4	2 0 1 3
Výkony údržby a opráv celkom	4 731 022	3 507 136	3 413 939
v tom : a/ výkony dodávateľov	3 932 356	2 804 685	2 814 117
b/ výkony družstva	798 666	702 451	599 822
z toho: stredisko údržby	615 740	556 047	486 744
Redukované výkony družstva	681 942	600 461	470 461
Redukované výkony strediska údržby	499 016	454 057	357 383

Výkony údržby a opráv v roku 2015 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 2015 úver trom bytovým domom a pre šesť bytových domov bol na obnovu zabezpečený komerčný úver.

Vlastnými kapacitami družstvo zabezpečilo požiadavky vlastníkov hlavne v oblasti bežnej údržby a opráv. Na základe úspešnosti vo výberovom konaní 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, s veľkým dôrazom na hospodárske strediská zabezpečujúce plnenie úloh vyplývajúcich z výkonu správy. Kladný hospodársky výsledok bol dosiahnutý s počtom pracovníkov na úrovni ako v predchádzajúcom roku, avšak do správy družstva v roku 2015 bolo prevzatých ďalších 163 bytov v troch bytových domoch.

Ročná bilancia – celkový **prebytok** hospodárenia družstva za hodnotené obdobie predstavuje celkom 3 557,63 €.

Na dosiahnutí uvedeného hospodárskeho výsledku svojim 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 2015, ako i hospodársky výsledok za rok 2015 a dve bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia, v členení podľa platných účtovných predpisov sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

(v €)

Názov strediska	Výnosy 2015	Náklady 2015	Hosp.výsl. 2015	Hosp.výsl. 2014	Hosp.výsl. 2013
Správa družstva	722 132,14	720 770,61	1 361,53	2 217,97	19 404,55
Údržba	681 942,32	679 746,22	2 196,10	1 162,80	30 995,81
Transformácia bytov	2 302 331,98	2 302 331,98	0,00	0,00	0,00
Stredisko prev. domov	654 496,33	654 496,33	0,00	0,00	0,00
Spolu	4 360 902,77	4 357 345,14	3 557,63	3 380,77	50 400,36

Dosiahnuté výnosy a náklady v roku 2015, ako i výnosy a náklady vo dvoch bezprostredne predchádzajúcich účtovných obdobiach za účelom porovnania sú znázornené v nasledujúcich prehľadoch:

Výnosy

(v €)

Ukazovateľ	Výnosy 2015	Výnosy 2014	Výnosy 2013
Tržby z predaja služieb	1 147 687	1 124 659	1 152 237
Tržby z predaja dlhodob. majetku a materiálu	2 396 425	1 768 314	1 129 625
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	113 234	93 511	158 838
Výnosové úroky	1 643	2 421	13 811
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	10 664	10 362	7 063
Vnútropodnikové výnosy	691 250	656 445	575 686
S p o l u	4 360 903	3 655 712	3 037 260

Náklady

(v €)

Ukazovateľ	Náklady 2015	Náklady 2014	Náklady 2013
Spotreba materiálu	20 167	19 404	22 753
Spotreba energie	9 285	12 197	13 538
Spotreba ost.. neskladovateľných dodávok	0	312	267
Opravy a udržiavanie	5 103	7 201	8 175
Cestovné	1 279	814	1 545
Náklady spojené so zasadanim orgánov	2 062	2 003	1 973
Ostatné služby	94 761	79 047	74 280
Mzdové náklady	676 730	651 781	647 146
Odmeny funkcionárom	38 871	34 351	28 806
Zákonné sociálne zabezpečenie	242 752	233 974	229 403
Ostatné sociálne náklady	40 739	50 753	45 429
Dane a poplatky	29 856	31 559	32 170
Daň z príjmov PO a odložená daň	9 457	2 394	2 007
Predaný majetok /byty, materiál/	2 393 006	1 757 777	1 124 295
Pokuty, penále, úroky z omeškania	0	11	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	14 203	15 450	74 688
Odpisy	22 966	24 418	21 453
Nákladové úroky	7 986	9 228	10 465
Ostatné finančné náklady	56 872	63 212	72 781
Vnútropodnikové náklady	691 250	656 445	575 686
S p o l u	4 357 345	3 652 331	2 986 860

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 2015 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 1. 4. 2016 je k nahliadnutiu na bytovom družstve (kancelária č. 35) od 23. 5. 2016 do 25. 5. 2016 a dňa 26. 5. 2016 od 14.00 hod. do 16.00 hod. v priestoroch konania zhromaždenia delegátov.

Stav vlastného a spravovaného majetku ku koncu roka 2015 družstvo evidovalo v nasledovnom rozsahu :

(v €)

	stav aktív k 31. 12. 2015	stav aktív k 31. 12. 2014	stav aktív k 31. 12. 2013
majetok vo vlastníctve družstva	30 281 690	27 486 978	27 042 275
spravovaný majetok	49 915 005	42 173 017	35 877 983

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 03/2016.


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 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.“

Rozdelenie hospodárskeho výsledku družstva za rok 2015 - prebytok po zdanení vo výške 3 557,63 € 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 2015 dňa 4. 4. 2016 a v súlade so svojim uznesením č. 683/03/2016 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 Štádok
predseda predstavenstva


Róbert Košík
podpredseda predstavenstva

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2015

Zákazka	Výnosy	Náklady	Hosp.výsledok po zdanení	Návrh na rozdelenie HV po zdanení	v €
	1	2	3	4	5
100 - Správa	722 132,14	720 770,61	1 361,53		1 294,39
z toho: Vymáhanie nedopl.	10 209,55	10 142,41	67,14	pridelit' : - do sociálneho fondu pridelit' : - do FPUO prísl. domu	67,14
200 - Údržba	681 942,32	679 746,22	2 196,10	pridelit' : - do sociálneho fondu	2 196,10
101 - Transf.bytov	2 302 331,98	2 302 331,98	0,00		
600 - Str.prevádzky domov	654 496,33	654 496,33	0,00		
Spolu	4 360 902,77	4 357 345,14	3 557,63		3 557,63

Plnenie hospodársko-finančného plánu za rok 2015

(v EUR)

Účet	Názov účtu	Plán rok 2015	Skutočnosť rok 2015	%
501	Spotreba materiálu	21 410,00	20 166,99	94,2
502	Spotreba energie	13 180,00	9 284,80	70,4
503	Spotreba ostat.nesklad.dodávok	350,00	0,00	0,0
511	Opravy a udržiavanie	6 670,00	5 103,25	76,5
512	Cestovné	1 460,00	1 278,52	87,6
513	Náklady na reprezentáciu	2 100,00	2 062,38	98,2
518	Ostatné služby	102 540,00	94 761,19	92,4
521	Mzdové náklady	682 850,00	676 729,76	99,1
523	Odmeny členom orgánom spol.a druž.	38 910,00	38 871,64	99,9
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	252 050,00	242 751,83	96,3
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	10 200,00	8 640,82	84,7
527	Zákonné sociálne náklady	44 590,00	32 098,40	72,0
531	Cestná daň	1 330,00	1 365,91	102,7
532	Daň z nehnuteľností	27 620,00	27 515,67	99,6
538	Ostatné dane a poplatky	1 430,00	973,98	68,1
541	Zost.cena pred.dlhodob.NM a dlhod. HM	2 762 090,00	2 302 331,98	83,4
542	Predaný materiál	65 000,00	90 674,11	139,5
543	Dary	50,00	0,00	0,0
544	Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeš.	0,00	0,00	0,0
545	Ostatné pokuty,penále a úroky z omešk.	0,00	0,00	0,0
548	Ostatné náklady na hosp.činnosť	15 840,00	14 203,48	89,7
551	Odpisy dlhodob.NM a dlhodobého HM	23 010,00	22 965,53	99,8
562	Úroky	8 000,00	7 985,57	99,8
563	Kurzové straty	0,00	0,39	0,0
568	Ostatné finančné náklady	59 310,00	56 871,72	95,9
591	Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	3 500,00	10 755,79	307,3
592	Odložená daň z príjmov z bež.činnosti	0,00	-1 298,82	0,0
599	Vnútropodnikové náklady	669 440,00	691 250,25	103,3
	NÁKLADY	4 812 930,00	4 357 345,14	90,5
602	Tržby z predaja služieb	1 184 450,00	1 147 687,26	96,9
641	Tržby z predaja dlhodob.NM a dlhod.HM	2 762 090,00	2 302 331,98	83,4
642	Tržby z predaja materiálu	69 070,00	94 093,46	136,2
644	Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeš.	0,00	0,04	0,0
645	Ostatné pokuty,penále a úroky z omešk.	51 390,00	50 290,71	97,9
648	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	66 060,00	62 943,15	95,3
662	Úroky	1 540,00	1 642,50	106,7
668	Ostatné finančné výnosy	9 990,00	10 663,42	106,7
699	Vnútropodnikové výnosy	669 440,00	691 250,25	103,3
	VÝNOSY	4 814 030,00	4 360 902,77	90,6