

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Štatutárnemu orgánu Bytovému družstvu Bánovce nad Bebravou

Správa k účtovnej závierke

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky **Bytového družstva Bánovce nad Bebravou**, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru **2015**, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnil v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom družstva, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie **Bytového družstva Bánovce n/Bebravou k 31. decembru 2015** a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Iné skutočnosti:

Táto správa je vydaná na základe dobrovoľne vykonaného auditu, nakoľko nie sú splnené požiadavky § 19, odsek 2, zákona o účtovníctve.

meno a priezvisko audítora Ing. Mária Duvačová

číslo licencie 216

podpis audítora



dátum správy audítora 7. Apríla 2016

adresa audítora kpt. Nálepku 1770/14
018 41 Dubnica n/Váhom



Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

v zmysle zákona č.540/2007 Z. z. § 23 odsek 5

pre štatutárnych zástupcov **družstva BD Bánovce n/Bebravou**

- I. Overila som účtovnú závierku **družstva BD**, so sídlom v **Bánovciach nad Bebravou** **k 31. decembru 2015**, ku ktorej som vydala správu v nasledujúcom znení:

Stanovisko

Podľa môjho stanoviska, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie **Bytového družstva k 31. decembru 2015** a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k danému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

- II. Overila som taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Mojou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie som vykonala v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke **k 31. decembru 2015**. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie stanoviska audítora.

Podľa môjho stanoviska uvedené účtovné informácie vo výročnej správe **Bytového družstva Bánovce nad Bebravou** poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke **k 31. decembru 2015** a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č.431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Ing. Mária Duvačová
Číslo licencie: 216

Podpis audítora:



Adresa audítora:
Kpt. Nálepku 1770/14, Dubnica nad Váhom

Dubnica n/Váhom, 16. mája 2016



BYTOVÉ DRUŽSTVO BÁNOVCE NAD BEBRAVOU, Svätoplukova 1601, 957 04 Bánovce nad Bebravou
právna forma: DRUŽSTVO, IČO: 00688177, zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Odd. Dr, VI. č. 20/R

Výročná správa Hospodárenie a ekonomická situácia Bytového družstva Bánovce nad Bebravou za rok 2015

Bánovce nad Bebravou, 17.05.2016

Vážení delegáti, vážení hostia,

predkladám Vám výročnú správu, v ktorej Vás oboznámim s hospodárením a ekonomickou situáciou Bytového družstva v Bánovciach nad Bebravou za rok 2015.

Naďalej vedíme povinne podvojnú účtovníctvo, sme platcami DPH a ročnú účtovnú závierku overujeme auditorom.

A. Majetková situácia bytového družstva

Aktíva - majetok v € (netto v celých €)	ROK 2014	ROK 2015
Neobežný majetok	6 050 794	5 456 057
-Dlhodobý nehmotný majetok	339	339
-Dlhodobý hmotný majetok	6 047 955	5 453 218
-Dlhodobý finančný majetok	2 500	2 500
Zásoby	46 169	32 395
Dlhodobé pohľadávky	2 893 450	3 293 117
Krátkodobé pohľadávky	2 188 488	2 195 632
Finančné účty	4 497 242	5 102 119
Náklady budúcich období	12 151	12 826
Príjmy budúcich období	78 286	28 517
Spolu Aktíva:	15 766 580	16 120 663

Pasíva - zdroje krytia v € (v celých €)	ROK 2014	ROK 2015
Základné imanie	31 689	32 286
Kapitálové fondy	6 534 844	6 049 495
Nedeliteľný fond	35 829	35 906
Štatutárne fondy	291 261	308 334
Hosp. výsledok bežného obdobia - zisk	6 421	5 945
Rezervy	12 950	16 811
Dlhodobé záväzky	2 819 259	3 200 087
Krátkodobé záväzky	2 692 098	2 604 302
Bankové úvery	3 180 613	3 582 611
Výdavky budúcich období	161 616	284 886
Výnosy budúcich období	0	0
Spolu Pasíva:	15 766 580	16 120 663

I. Dlhodobý majetok

Nehmotný majetok brutto v €	ROK 2014	ROK 2015
Software	13 627	13 627
Ostatný nehmotný majetok	678	678
Celkom	14 305	14 305

Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje najmä softvér.

Hmotný majetok brutto v €	ROK 2014	ROK 2015
Družstevný - budova BD	412 731	416 125
Družstevný - bytové domy	5 374 268	4 859 127
Družstevný - zariadenia KDS	624 739	624 981
Družstevný - zariadenia internet	347 702	347 702
Celkom	6 759 440	6 247 935

U družstevných bytových domov došlo v roku 2015 k prevodu ďalších bytov do osobného vlastníctva, ktoré sa vyradili z majetku družstva, a to vo výške 515 141 €.

Zariadenia KDS a internetu sú každoročne technicky zhodnotené o zrealizované investície. Za rok 2015 činili investície do oboch zložiek majetku v čistom vyjadrení 242 €.

Dlhodobý finančný majetok predstavuje obchodný podiel v dcérskej spoločnosti BDTS s.r.o.

Majetok v správe družstva v €	ROK 2014	ROK 2015
Cudzí - bytové domy v správe	21 053 889	23 046 336
Cudzí - byty prevedené do osobného vlastníctva	12 689 302	13 204 442
Cudzí - garáže, pozemky	650 216	646 203
Cudzí - kábelová optická sieť	48 312	48 312
Celkom	34 441 719	36 945 293

Celkový počet spravovaných bytov k 31.12.2015 činí 3 259, z toho 538 bytov je družstevných, 174 je bytov nájomných v správe BD a 2 547 je bytov v osobnom vlastníctve.

Vývoj stavu zásob je priaznivý, nedošlo k zvýšeniu stavu ani nárastu bezobratkových zásob bez pohybu nad jeden rok, nebola vytvorená opravná položka k zásobám

II. Krátkodobé pohľadávky – nájomné

Stav účtu nájomné v €	ROK 2014	ROK 2015
nájomné byty	21 876	25 444
nájomné garáže	538	607
nájomné nebytové priestory	-1 472	-1 278
Celkom	20 942	24 773

Celkový stav na nájomnom za domy a nebytové priestory k 31.12.2015 je preplatok vo výške **24 773 €**.

III. Štatutárne fondy

Štatutárne fondy v €	ROK 2014	ROK 2015
Štatutárny fond - domy	168 218	185 291
Štatutárny fond - správa	123 043	123 043
Celkom	291 261	308 334

Štatutárne fondy predstavujú k 31.12.2015 sumu **308 334 €**, čo oproti minulému roku znamená nárast o **17 073 €**.

IV. Dlhodobé záväzky - fond opráv

Dlhodobé záväzky v €	ROK 2014	ROK 2015
Finančné prostriedky na spoločné opravy	1 434 550	1 679 060
Finančné prostriedky na opravy v byte	136 339	142 921
Fin. prostriedky rez. na spoločné opravy	1 214 060	1 356 159
Celkom	2 784 949	3 178 140

Účtovné stavy fondov predstavujú k 31.12.2015 sumu **3 178 140 €**, čo oproti minulému roku znamená nárast o **393 191 €**.

V. Bankové úvery

Bankové úvery v €	ROK 2014	ROK 2015
Úvery na družstevnú výstavbu	206 323	177 434
Úvery na kotolne	530	0
Úvery na rekonštrukcie	2 816 180	3 272 639
Úvery zo ŠFRB	157 580	132 538
Celkom	3 180 613	3 582 611

V roku 2015 boli prijatých 5 nových komerčných úverov na rekonštrukciu bytových domov Družstevna 612, Sladkovičova 182, Mojmírova 1283, Družstevna 614 a K priehrade 786, v celkovej výške 1 044 000,- €.

K 31.12.2015 teda evidujeme 42 úverov prijatých na obnovu bytového fondu.

Finančné prostriedky domov, ktoré čerpajú úver, musia mať fondové peniaze na samostatných bankových účtoch, ostatné domy zatiaľ nemajú samostatné bankové účty.

K 31.12.2015 má samostatný fondový bankový účet 40 bytových domov. Sú to nasledovné domy: 5. apríla 1022, Slatinská 1332, Družstevná 611, 612, 613, Husitská 1324, 1325, 5.apríla 790, Cyrila a Metoda 1315, Kukučínova 1272, Partizánska 1607, Mojmírova 1294, 1295, 1296, M.R.Štefánika Z-54, Kpt. Nálepku 403 Uhrovec, Rastislavova 1299, K priehrade 786, 788, M.R.Štefánika 161 Uhrovec, Husitská 1258, Sládkovičova 1172, Sládkovičova 183, Cibislavská 1025, Cyrila a Metoda 1307, Matice slovenskej 1260-1261, 5.apríla 1023, Svatoplukova 1240, K Zornici 1208, Gorazdova 1317, Mojmírova 1286, A.Dubčeka 1244, A.Dubčeka 1251, A.Dubčeka 1252, 5.apríla 1021, Svätoplukova 1154, K Zornici 1209, Družstevna 614, Sladkovičova 182, Mojmírova 1283.

B. Daň z príjmov

V súlade s platným Zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov bolo vypracované daňové priznanie, kde za zdaniteľné príjmy považujeme príjmy z podnikateľskej činnosti správy a údržby.

Základ dane	12 321,87 €
Sadzba dane	22,00 %
Daň-vypočítaná zo ZD	2 710,81 €
Daň-zaplatená daňová licencia	2 880,00 €

C. Hospodársky výsledok

Vážení delegáti, vážení hostia, poinformujem Vás o hospodárení družstevných domov a domov v správe bytového družstva za rok 2015 a zároveň Vám predložím návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku z podnikateľskej činnosti na schválenie.

V r. 2015 sú súčasťou HV BD BN len kreditné úroky bytových domov, ktoré nemajú samostatný bankový účet. Ostatné hospodárenie domov (t.j. vyúčtovanie záloh na splátku anuity, poistné a daň z NHN) síce nie je za r. 2015 súčasťou HV BD BN, predstavuje však sumu 16 967,58 €, ktorá bude tak ako doteraz pripísaná v prospech ŠF bytových domov po zasadnutí ZD BD BN.

Hospodársky výsledok - domy v €	ROK 2014			ROK 2015		
	Zálohy	Náklady	Rozdiel	Zálohy	Náklady	Rozdiel
Anuita	34 511,63	34 216,25	295,38	31 211,44	30 866,73	344,71
Poistné	29 029,32	12 258,98	16 770,34	29 029,32	12 341,98	16 687,34
Daň z nehnuteľnosti	7 970,48	8 261,33	-290,85	7 222,98	7 287,45	-64,47
Celkom	71 511,43	54 736,56	16 774,87	67 463,74	50 496,16	16 967,58

Celkový hospodársky výsledok za bytové družstvo po zdanení:

rok 2015	5 944,69 €
rok 2014	6 421,48 €
rok 2013	7 644,63 €
rok 2012	10 363,82 €
rok 2011	37 640,26 €
rok 2010	70 978,53 €

- z toho hospodársky výsledok bytových domov:

rok 2015	5 108,61 €
rok 2014	5 651,64 €
rok 2013	5 855,89 €
rok 2012	3 593,10 €
rok 2011	23 465,78 €
rok 2010	22 390,65 €

Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2015 navrhujeme v súlade s platnou legislatívou schváliť nasledovne:

Rok 2015 - zisk	v €	
pred zdanením	8 824,69	
daň (licencia)	2 880,00	
zisk po zdanení	5 944,69	
- z toho:		
a) HV domy	5 108,61	- úroky za domy preúčtovať do FPÚOS domov, ktoré k 31.12.2015 nemali samostatný fondový bankový účet
b) HV správa	836,08	
- z toho:		
	83,61	- 10 % z HV preúčtovať do nedeliteľného fondu (Uzn. ZD 4/11/92)
	719,03	- preúčtovať do ostatných kapitálových fondov - zdroj krytia budovy BD (t.j. navýšenie vlastného imania)
	33,44	- sociálny fond

Uznesenie: „Zhromaždenie delegátov schvaľuje predložené Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2015.“

Rozdelenie hospodárskeho výsledku z roku 2014 (v €):

Rok 2014 - zisk	v €	
pred zdanením	9 301,48	
daň (licencia)	2 880,00	
zisk po zdanení	6 421,48	
- z toho:		
a) HV domy	5 651,64	- úroky za domy preúčtovať do FPÚOS domov, ktoré k 31.12.2014 nemali samostatný fondový bankový účet
b) HV správa	769,84	
- z toho:		
	76,98	- 10 % z HV preúčtovať do nedeliteľného fondu (Uzn. ZD 4/11/92)
	662,07	- preúčtovať do ostatných kapitálových fondov - zdroj krytia budovy BD (t.j. navýšenie vlastného imania)
	30,79	- sociálny fond

Vážení delegáti,

riadna individuálna účtovná závierka, ktorej súčasťou je Súvaha, Výkaz ziskov a strát, Poznámky, Výročná správa o hospodárení, ekonomickej situácii a rozdelení HV, je v súlade s platnými zákonmi, overená audítorom. Audit vykonala Ing. Duvačová Mária, číslo licencie SKAU 216.

Z uvedeného dôvodu predkladám návrh na uznesenie:

„Zhromaždenie delegátov schvaľuje Výročnú správu o hospodárení a ekonomickej situácii bytového družstva a riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2015“.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 17.05.2016



Alena Beňáčková
poverená vedením ekonomického úseku