

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Štatutárnemu orgánu **bytového družstva Bánovce nad Bebravou**

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky **Bytového družstva**, ktorá obsahuje Súvahu k **31. decembru 2014** výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán 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 stanovisko k tejto účtovnej závierke na základe môjho auditu. Audit som vykonala v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získal 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 na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia stanoviska k účinnosti interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód ako aj primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre moje audítorské stanovisko.

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie **Bytového družstva Bánovce n/Bebravou k 31. decembru 2014** a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Ing. Mária Duvačová
číslo licencie SKAU 216

podpis audítora

dátum správy audítora: 13. apríla 2015

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 2014**, 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 2014** 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 2014**. 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 2014** 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, 28. mája 2015



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 2014**

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 2014.

Nadalej vedíme povinne podvojnú účtovníctvo, sme platcami DPH a ročnú účtovnú závierku overujeme audítorom.

A. Majetková situácia bytového družstva

Aktíva - majetok v € (netto v celých €)	ROK 2013	ROK 2014
Neobežný majetok	6 820 202	6 050 794
-Dlhodobý nehmotný majetok	339	339
-Dlhodobý hmotný majetok	6 817 363	6 047 955
-Dlhodobý finančný majetok	2 500	2 500
Zásoby	48 651	46 169
Dlhodobé pohľadávky	2 677 002	2 893 450
Krátkodobé pohľadávky	2 346 734	2 188 488
Finančné účty	4 181 482	4 497 242
Náklady budúcich období	14 659	12 151
Príjmy budúcich období	51 241	78 286
Spolu Aktíva:	16 139 971	15 766 580

Pasíva - zdroje krytia v € (v celých €)	ROK 2013	ROK 2014
Základné imanie	30 692	31 689
Kapitálové fondy	7 169 382	6 534 844
Nedeliteľný fond	35 650	35 829
Štatutárne fondy	274 716	291 261
Hosp. výsledok bežného obdobia - zisk	7 645	6 421
Rezervy	7 847	12 950
Dlhodobé záväzky	2 575 974	2 819 259
Krátkodobé záväzky	2 891 954	2 692 098
Bankové úvery	2 966 136	3 180 613
Výdavky budúcich období	179 975	161 616
Výnosy budúcich období	0	0
Spolu Pasíva:	16 139 971	15 766 580

I. Dlhodobý majetok

Nehmotný majetok brutto v €	ROK 2013	ROK 2014
Software	13 627	13 627
Ostatný nehmotný majetok	678	678
Obstaranie nehmotného majetku	0	0
Celkom	14 305	14 305

Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje najmä softvér.

Hmotný majetok brutto v €	ROK 2013	ROK 2014
Družstevný - budova BD	411 267	412 731
Družstevný - bytové domy	6 051 657	5 374 268
Družstevný - zariadenia KDS	615 745	624 739
Družstevný - zariadenia internet	347 702	347 702
Celkom	7 426 371	6 759 440

U družstevných bytových domov došlo v roku 2014 k prevodu ďalších bytov do osobného vlastníctva, ktoré sa vyradili z majetku družstva, a to vo výške 677 389 €.

Zariadenia KDS a internetu sú každoročne technicky zhodnotené o zrealizované investície. Za rok 2014 činili investície do oboch zložiek majetku v čistom vyjadrení 8 994 €.

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

Majetok v správe družstva v €	ROK 2013	ROK 2014
Cudzí - bytové domy v správe	21 053 889	21 053 889
Cudzí - byty prevedené do osobného vlastníctva	12 012 183	12 689 302
Cudzí - garáže, pozemky	650 216	650 216
Cudzí - kábelová optická sieť	48 312	48 312
Celkom	33 764 601	34 441 719

Celkový počet spravovaných bytov k 31.12.2014 činí 3 215, z toho 600 bytov je družstevných, 130 je bytov nájomných v správe BD a 2 485 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 2013	ROK 2014
nájomné byty	-15 459	21 876
nájomné garáže	360	538
nájomné nebytové priestory	-1 215	-1 472
Celkom	-16 313	20 942

Celkový stav na nájomnom za domy a nebytové priestory k 31.12.2014 je preplatok vo výške 20 942 €.

III. Štatutárne fondy

Štatutárne fondy v €	ROK 2013	ROK 2014
Štatutárny fond - domy	151 673	168 218
Štatutárny fond - správa	123 043	123 043
Celkom	274 716	291 261

Štatutárne fondy predstavujú k 31.12.2014 sumu 291 261 €, čo oproti minulému roku znamená nárast o 16 545 €.

IV. Dlhodobé záväzky - fond opráv

Dlhodobé záväzky v €	ROK 2013	ROK 2014
Finančné prostriedky na spoločné opravy	1 223 749	1 434 550
Finančné prostriedky na opravy v byte	132 861	136 339
Fin. prostriedky rez. na spoločné opravy	1 187 783	1 214 060
Celkom	2 544 393	2 784 949

Účtovné stavy fondov predstavujú k 31.12.2014 sumu **2 784 949 €**, čo oproti minulému roku znamená nárast o **240 556 €**.

V. Bankové úvery

Bankové úvery v €	ROK 2013	ROK 2014
Úvery na družstevnú výstavbu	238 256	206 323
Úvery na kotolne	8 404	530
Úvery na rekonštrukcie	2 536 854	2 816 180
Úvery zo ŠFRB	182 622	157 580
Celkom	2 966 136	3 180 613

V roku 2014 boli prijatých 8 nových komerčných úverov na rekonštrukciu bytových domov A.Dubčeka 1244, A.Dubčeka 1251, A.Dubčeka 1252, 5.apríla 1021, Svatoplukova 1154, K Zornici 1209, Družstevna 611, Husitska 1258, v celkovej výške 628 000 €. K 31.12.2014 teda evidujeme 44 úverov prijatých na obnovu bytového fondu a výstavbu nových kotolní. Finančné prostriedky domov, ktoré čerpajú úver, musia mať fondové peniaze na samostatných bankových účtoch, ostatné domy zatiaľ nemajú samostatné bankové účty.

K 31.12.2014 má samostatný fondový bankový účet 37 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.

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	12 914,33 €
Sadzba dane	22,00 %
Daň-vypočítaná zo ZD	2 841,15 €
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 2014 a zároveň Vám predložím návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku z podnikateľskej činnosti na schválenie.

V r. 2014 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, poisťné a daň z NHN) síce nie je za r. 2014 súčasťou HV BD BN, predstavuje však sumu 16 774,87 €, ktorá bude tak ako doteraz pripísaná v prospech ŠF bytových domov po zasadnutí ZD BD BN.

Hospodársky výsledok - domy v €	ROK 2013			ROK 2014		
	Zálohy	Náklady	Rozdiel	Zálohy	Náklady	Rozdiel
Anuita	34 316,67	34 349,24	-32,57	34 511,63	34 216,25	295,38
Poisťné	29 005,24	12 258,98	16 746,26	29 029,32	12 258,98	16 770,34
Daň z nehnuteľnosti	8 803,58	8 972,27	-168,69	7 970,48	8 261,33	-290,85
Celkom	72 125,49	55 580,49	16 545,00	71 511,43	54 736,56	16 774,87

Celkový hospodársky výsledok za bytové družstvo po zdanení:

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 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 2014 navrhujeme v súlade s platnou legislatívou schváliť nasledovne:

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

Uznesenie: „Zhromaždenie delegátov schvaľuje predložené Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2014.“

Rozdelenie hospodárskeho výsledku z roku 2013 (v €):

Rok 2013 - zisk	v €	
pred zdanením	9 103,11	
daň 23 %	1 458,48	
zisk po zdanení	7 644,63	
- z toho:		
a) HV domy	5 855,89	- úroky za domy preúčtovať do FPÚOS domov, ktoré k 31.12.2013 nemali samostatný fondový bankový účet
b) HV správa	1 788,74	
- z toho:		
	178,87	- 10 % z HV preúčtovať do nedeliteľného fondu (Uzn. ZD 4/11/92)
	1 538,32	- preúčtovať do ostatných kapitálových fondov - zdroj krytia budovy BD (t.j. navýšenie vlastného imania)
	71,55	- 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. Audítorská správa z overenia Riadnej účtovnej závierky s evidenčným číslom overujúceho audítora zapísaného v zozname audítorov, bude uložená v Registri účtovných závierok a je verejne prístupná.

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 2014“.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 28.05.2015



Alena Beňáková
poverená vedením ekonomického úseku