

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA K VÝROČNEJ SPRÁVE

Názov organizácie:	Bytové družstvo Spišská Nová Ves
Sídlo:	Kamenárska 5, 05201 Spišská Nová Ves
IČO:	00 174 505
Objednávateľ auditu:	štatutárny orgán družstva
Audit vykonal:	Ing. Klaudia Mlynárčiková, zodpovedný audítor, Licencia SKAu č. 938, AMK audit, s.r.o., Drevárska 13, 052 01 Spišská Nová Ves
Prílohy:	Výročná správa za rok 2016 Ročná účtovná závierka za rok 2016

Dodatok správy nezávislého audítora

Zhromaždeniu delegátov a štatutárnemu orgánu Bytového družstva Spišská Nová Ves

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku Bytového družstva Spišská Nová Ves, IČO: 00 174 505 (ďalej len „organizácia“) k 31. decembru 2016 uvedenú v prílohe Výročnej správy Bytového družstva Spišská Nová Ves za rok 2016, ku ktorej sme dňa 31.3.2017 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Bytového družstva Spišská Nová Ves, IČO: 00 174 505 (ďalej len „organizácia“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie organizácie k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od organizácie sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti organizácie nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle organizáciu zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol organizácie.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť organizácie nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že organizácia prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa organizácie obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Spišskej Novej Vsi, 31.5.2016

AMK audit, s.r.o.
Licencia SKAU č. 321
Drevárska 13
052 01 Spišská Nová Ves



Ing. Klaudia Mlynárčiková
Zodpovedná audítorka
Licencia SKAU č. 938



VÝROČNÁ SPRÁVA

**BYTOVÉHO DRUŽSTVA
SPIŠSKÁ NOVÁ VES**

ZA ROK 2016

MÁJ 2017

Obsah:

strana

1. Profil Bytového družstva Spišská Nová Ves	3
2. Orgány Bytového družstva Spišská Nová Ves.....	5
3. Činnosť Bytového družstva Spišská Nová Ves v roku 2016.....	6
4. Výsledky hospodárenia Bytového družstva Spišská Nová Ves za rok 2016	7
5. Ročná účtovná závierka	9
6. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2016	11

1. Profil Bytového družstva Spišská Nová Ves

Obchodné meno: Bytové družstvo Spišská Nová Ves („ďalej len BD SNV“)

Sídlo: Kamenárska 5, 052 01 Spišská Nová Ves

IČO: 00174505

Dátum vzniku: 13.5.1963

Právna forma: Družstvo

Predmet činnosti:

- organizovanie prípravy a realizácie výstavby, prevádzka bytových objektov a objektov s nebytovými priestormi a zabezpečenie plnení poskytovaných užívaním bytu a nebytového priestoru

Družstvo najmä:

- stavia, prípadne zabezpečuje výstavbu bytov v družstevných domoch, rodinných domov, ako aj výstavbu nebytových priestorov, ktoré prenajíma svojim členom,
- stavia, prípadne zabezpečuje výstavbu bytov, rodinných domov a nebytových priestorov do vlastníctva iných subjektov,
- prideliť družstevné byty vrátane bytov v rodinných domoch a nebytové priestory do nájmu svojim členom,
- vykonáva, prípadne zabezpečuje údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu nájomných bytových a nebytových priestorov,
- vykonáva, prípadne zabezpečuje údržbu a opravy bytových domov s bytmi a nebytovými priestormi vo vlastníctve občanov za úplatu,
- poskytuje, prípadne zabezpečuje plnenie poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov v nájme a vo vlastníctve občanov,
- družstvo vykonáva investorsko-inžiniersku činnosť, obchodnú činnosť, nákup a predaj materiálu pre údržbu, opravy a modernizáciu bytového fondu, autodopravu pre občanov a iné organizácie, služby verejného stravovania a ostatnú činnosť podľa rozhodnutia predstavenstva družstva,
- montáž, opravy meracej a regulačnej techniky,
- vodoinštalčná činnosť,
- elektroinštalácie
- maliarske a natieračské práce,
- montáž, opravy a rekonštrukcie, vykonávanie revízií vyhradených zdvíhacích zariadení, výťahov,
- revízia elektrických zariadení,
- nákup a predaj potravín, lahôdok, zeleniny, tabaku, materiálu - náterové hmoty, lepidla podlahoviny, trubky z plastov a kovu, inštalčný materiál, elektromateriál, sklo, zdravotná keramika,
- správa nehnuteľnosti na základe kontraktu,
- výroba kľúčov,
- montáž plastových výrobkov,
- kopírovacie práce,
- sklenárske práce,
- činnosť stavebného dozoru – pozemné stavby,
- podlahárstvo,
- kúrenárstvo,
- zámočníctvo,
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,
- S odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických,

- O oprava vyhradených technických zariadení elektrických v rozsahu:
 - OU oprava a údržba,
 - R rekonštrukcia,
 - M montáž do funkčného celku na mieste budúcej prevádzky,
- v rozsahu:
 - E2 technické zariadenia elektrické s napätím do 1000 V vrátane bleskozvodov,
- triedy objektov:
 - A objekty bez nebezpečenstva výbuchu,
- správa bytového a nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu upratovacie služby,
- administratívne služby,
- vedenie účtovníctva,
- čistiace a upratovacie služby,
- reklamné a marketingové služby,
- opravy, plnenie a revízie hasiacich prístrojov,
- oprava a kontrola požiarnych vodovodov,
- oprava a kontrola požiarnych hydrantov,
- montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania,
- skladovanie,
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom,
- diagnostika kanalizačných potrubí,
- čistenie kanalizačných systémov.
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- prevádzkovanie technickej služby podľa § 7 ods.1 zákona číslo 473/2005 Z.z. o súkromnej bezpečnosti v rozsahu: projektovanie, montáž, údržba, revízia, oprava
- odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, opravách a iných činnostiach v rozsahu:
 - odstraňovanie azbestových materiálov zo stavieb bez súvisu s vnútornými priestormi slúžiacimi na pobyt ľudí, v ktorých nie je možné z technického hľadiska vytvoriť kontrolované pásmo s podtlakovým systémom
 - odstraňovanie azbestových materiálov v interiéroch budov s použitím podtlakového systému vrátane zabezpečenia opláštenia fasády budov slúžiacich na pobyt ľudí

Zapisované základné imanie: 1 660,00 EUR

Základný členský vklad: 6,64 EUR

2. Orgány Bytového družstva Spišská Nová Ves

Funkčné obdobie orgánov družstva je 5 rokov.

2.1 Zhromaždenie delegátov BD SNV

Zhromaždenie delegátov BD SNV („ďalej len ZD BD SNV“) je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. ZD BD SNV plní v plnom rozsahu pôsobnosť členskej schôdze.

Schôdzu ZD BD SNV zvoláva Predstavenstvo BD SNV podľa potreby, najmenej raz do roka.

ZD BD SNV rozhoduje o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, schvaľuje ročnú účtovnú závierku a rozhoduje o tom, ako sa naloží so ziskom alebo uhradí prípadná strata.

2.2 Predstavenstvo BD SNV

Predstavenstvo Bytového družstva Spišská Nová Ves („ďalej len P – BD SNV“) je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, Stanovami BD SNV a rozhodnutím ZD BD SNV vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť sa zodpovedá ZD BD SNV. Schádza sa podľa potreby, spravidla raz za mesiac, pracuje podľa schváleného plánu.

Predstavenstvo BD SNV má 9 členov.

Členovia Predstavenstva BD SNV: :

Anna Kostelníková	-	predseda
Bc. Mária Peklanská	-	1. podpredseda
Juraj Karpinský	-	2. podpredseda
Mgr. Soňa Bobková	-	člen
Ing. Marek Konársky	-	člen
Janka Plencner	-	člen
Ing. Zuzana Krajňáková	-	člen
Denisa Dolníková	-	člen
Eva Liptáková	-	člen

Rokovanie P – BD SNV zvoláva, organizuje a riadi predseda P – BD SNV, v jeho neprítomnosti poverený podpredseda P – BD SNV.

Predseda P – BD SNV sa za výkon funkcie zodpovedá P – BD SNV.

2.3 Kontrolná komisia BD SNV

Kontrolná komisia BD SNV („ďalej len KK-BD SNV“) je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá sa iba ZD BD SNV a je nezávislá od ostatných orgánov družstva.

KK-BD SNV sa vyjadruje k ročnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku a úhrade straty družstva.

KK-BD SNV má 5 členov.

Členovia Kontrolnej komisie BD SNV:

Klaudia Fifiková	-	predseda
Ing. Slavomíra Nuberová	-	podpredseda
Ing. Peter Slobodník	-	člen
Ing. Renáta Rešovská	-	člen
Mgr. Jana Bobková	-	člen

2.4 Samospráva

Členská samospráva je orgánom družstva a tvoria ju členovia družstva bytového domu alebo súboru bytových domov. Členská schôdza samosprávy, ktorú zvoláva predseda členskej samosprávy, prerokováva záležitosti v okruhu pôsobnosti samosprávy a oboznamuje členov s činnosťou a celkovým stavom družstva.

2.5 Riadenie bežnej činnosti družstva

Bežnú činnosť družstva organizuje a riadi riaditeľ, vymenovaný a odvolávaný P – BD SNV. Riaditeľ družstva v postavení vedúceho organizácie plní povinnosti vedúceho zamestnanca podľa pracovno-právnych predpisov v súlade so Zákonníkom práce.

Riaditeľ je oprávnený konať vo všetkých veciach družstva, okrem záležitostí vyhradených v súlade s príslušnými právnymi predpismi ZD BD SNV a P – BD SNV.

2.6 Konanie

Za predstavenstvo koná navonok predseda, v jeho neprítomnosti 1. podpredseda. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda predstavenstva a 1. podpredseda, v neprítomnosti jedného z nich 2. podpredseda, resp. ďalší člen predstavenstva.

Riaditeľ družstva je oprávnený robiť menom družstva všetky úkony súvisiace s organizovaním a riadením bežnej činnosti družstva v súlade so schváleným Organizačným poriadkom BD SNV a Stanovami BD SNV.

Vedenie BD SNV: Riaditeľ: Ing. Vladimír Filinský
Námestník: Ing. Otilia Muchová
Právnik: JUDr. Paulína Svobodová

3. Činnosť Bytového družstva Spišská Nová Ves v roku 2016

BD SNV v r. 2016 zabezpečovalo výkon správy a údržbu pre 7 717 bytov, z toho 616 bytov vo vlastníctve BD SNV (nájomné byty), 7 100 bytov v osobnom vlastníctve.

Práca správy BD SNV v roku 2016 pokračovala v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

V rámci výkonu správy boli zabezpečované dodávky jednotlivých druhov energií a s tým súvisiace činnosti (spracovanie platobných výmerov, vyúčtovanie, zmluvné vzťahy s dodávateľmi).

BD SNV pre svoj bytový fond vykonáva aj údržbu a opravy, a to jednak vlastným údržbárskym strediskom („ďalej len ÚS“), v prípade nedostatočných kapacít dodávateľsky. Vzhľadom na starnúci bytový fond údržba BD SNV bola zameraná na rekonštrukcie rozvodov studenej vody, TUV, výmeny rozvodov kanalizácie, rekonštrukcie dorozumievacích

zariadení a pod. Pokračovalo sa v prácach pri zabezpečovaní úradných skúšok zdvíhacích vyhradených technických zariadení.

Opravy bytového fondu boli vykonávané v profesiách:

- ústredné kúrenie; sanita; nakladanie s nebezpečným odpadom; výmena zvislých a ležatých rozvodov vody a kanalizácie; rekonštrukcie elektroinštalácie a ochrany pred bleskom; elektro opravy; opravy zdvíhacích zariadení; kovovýroba a zámočnícke práce; slaboprúd – oprava zvončekov, domáca dorozumievacia technika; montáž senzorov.

V oblasti obnovy bytových domov BD SNV zabezpečovalo činnosti ako v stavebnej oblasti, tak aj v oblasti modernizácie vyhradených technických zariadení a taktiež vykonávalo inžiniersku činnosť v bytových domoch.

V roku 2016 BD SNV fakturovalo za vykonané služby a práce podľa cenníkov. Práce, ktoré nie sú ohodnotené cenníkovými položkami, boli účtované v hodinovej zúčtovacej sadzbe vo výške 11,00 € bez DPH.

BD SNV vykonávalo ďalšiu podnikateľskú činnosť, ktorá pozostáva hlavne z prenájmu priestorov areálu družstva a spoločných priestorov bytových domov. ÚS BD SNV v rámci podnikateľskej činnosti ponúka služby súkromným subjektom v profesiách voda – ÚK, (montáž bytových vodomerov, rekonštrukcia kanalizačných sietí) ako aj drobnú údržbársku činnosť.

Predstavenstvo BD SNV a vedenie BD SNV v priebehu roka aktívne spolupracovalo so zástupcami vlastníkov 246 bytových domov, s ktorými riešilo aktuálne problémy spojené s výkonom správy a údržby bytového fondu.

4. Výsledky hospodárenia Bytového družstva Spišská Nová Ves v roku 2016

BD SNV zabezpečuje svoje hospodárenie v súlade so zákonom o účtovníctve, v zmysle Stanov BD SNV a zmlúv o výkone správy.

Za rok 2016 dosiahlo výsledok hospodárenia vo výške 30 220,48 € pred zdanením.

Disponibilný zisk po zdanení je vo výške 24 214,02 €. Jeho rozdelenie do príslušných fondov schváli Zhromaždenie delegátov BD SNV.

Finančná situácia BD SNV

V účtovnej evidencii majetok BD SNV vo finančnom vyjadrení predstavuje hodnotu 24 948 081 € v členení:

- dlhodobý majetok	5 685 362 €
- zásoby	122 955 €
- finančný majetok	7 755 146 €
- pohľadávky	11 381 069 €
- ostatné aktíva	3 549 €
(časovo rozlíšené náklady patriace do budúceho účtovného obdobia)	

Pohľadávky sú pravidelne sledované a sú členené nasledovne:

• Celková výška pohľadávok	11 381 069 €
z toho: dlhodobé	9 485 988 €
krátkodobé	1 895 081 €

Dlhodobé pohľadávky:

- pohľadávky voči spoločníkom a členom vo výške 9 485 988 €
(pohľadávky vo výške úverov po vykonaní technického zhodnotenia bytových domov)

Krátkodobé pohľadávky:

- pohľadávky za technické zhodnotenie bytových domov vlastníkov 2 027 719 €
(náklady na zatepľovanie a obnovu bytových domov počas realizácie výstavby)
- pohľadávky za prenájom priestorov BD SNV a spoločných priestorov bytových domov 6 409 €
- pohľadávky za služby spojené s výkonom správy a užívaním bytu - 228 567 €
- pohľadávky za neuhradené faktúry vo výške 38 050 €
- poskytnuté preddavky vo výške 38 623 €
- daňové pohľadávky 0 €
- ostatné pohľadávky 13 750 €
- opravné položky - 903 €

Krátkodobé pohľadávky po lehote splatnosti: 199 564 €

- od 1 do 30 dní 7 453 €
- od 31 do 60 dní 37 118 €
- od 61 do 90 dní 21 127 €
- od 91 do 180 dní 37 097 €
- od 181 do 360 dní 36 047 €
- nad 361 dní 60 722 €

Uvedené pohľadávky po lehote splatnosti sú v prevažnej miere na účte nájomného a to vo výške 147 319 €, ďalej sú to pohľadávky za súkromné opravy, prenájom nebytových priestorov a ostatné pohľadávky.

Pohľadávky sú vymáhané právnym úsekom. Ak dlžník nereaguje na predsúdne výzvy, resp. nedodržiava dohodnutý splátkový kalendár, pohľadávka sa vymáha prostredníctvom súdu a následne cestou súdneho exekútora.

P - BD SNV môže podľa čl. 15 Stanov BD SNV rozhodnúť o vylúčení člena z členstva v bytovom družstve.

Krytie majetku je zabezpečené vlastnými zdrojmi (základné imanie, kapitálové fondy, fondy tvorené zo zisku a rezervy), cudzími zdrojmi (bankové úvery na družstevnú bytovú výstavbu a na obnovu bytových domov).

Zamestnanci a sociálna starostlivosť

V priebehu roka 2016 na BD SNV pracovalo v priemere 67,1 zamestnancov vo fyzických osobách, z toho na správe družstva 40,9 a na ÚS 26,2 zamestnancov. V predchádzajúcom roku na BD SNV pracovalo v priemere 67,21 zamestnancov vo fyzických osobách. V porovnaní s predchádzajúcim rokom sa počet zamestnancov znížil v priemere o 0,11.

Priemerná mesačná mzda za r. 2016 dosiahla výšku 830,50 €.

Sociálna starostlivosť bola poskytovaná prostredníctvom Sociálneho fondu vo forme príspevku na stravovanie, dopravu, rekreáciu, šport a kultúru, ako aj formou doplnkového dôchodkového poistenia.

5. Ročná účtovná závierka

Účtovníctvo BD SNV bolo vedené v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení, v súlade s postupmi účtovania, rámcovou účtovnou osnovou pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva a v súlade s internými predpismi BD SNV.

Ročnú účtovnú závierku prerokovalo P-BD SNV a prekontrolovala Kontrolná komisia BD SNV a bola overená audítorom. V zmysle čl. 68 Stanov BD SNV ju schváli Zhromaždenie delegátov BD SNV.

Výkaz ziskov a strát k 31.12.2016

<i>Výkaz ziskov a strát k 31.12.2016</i>	<i>VEUR r. 2016</i>	<i>VEUR r. 2015</i>
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 565 826	1 646 636
Aktivácia	0	921
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. dodávok	334 380	362 266
Služby	111 529	113 659
Pridaná hodnota	1 119 917	1 171 632
Osobné náklady	1 042 927	1 102 432
Dane a poplatky	11 113	11 142
Odpisy dlhod. Nehmotného majetku a hmotného majetku	35 302	28 384
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	681 141	718 963
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	680 800	718 963
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	11 232	21 797
Opravné položky k pohľadávkam	-770	2 404
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	3 683	4 301
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	39 235	44 766
Výnosy z dlhodobého finančného majetku		
Predané cenné papiere		
Výnosové úroky	183	618
Nákladové úroky	1 921	77
Kurzové zisky		
Kurzové straty		
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	3 110	4 074
Ostatné náklady na finančnú činnosť	10 387	16 980
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 9 015	- 12 365
Daň z príjmov	6 006	9 500
Výsledok hosp. za účtovné obdobie pred zdanením	30 220	32 401
Výsledok hosp. za účtovné obdobie po zdanení	24 214	22 901

Súvaha k 31.12.2016

<i>Aktíva</i>	<i>VEUR r. 2016</i>	<i>VEUR r. 2015</i>
Spolu majetok	24 948 081	23 344 782
Neobežný majetok	5 685 362	6 398 962
Dlhodobý nehmotný majetok	22 615	33 040
Dlhodobý hmotný majetok	5 662 747	6 365 922
Dlhodobý finančný majetok		
Obežný majetok	19 259 170	16 942 350
Zásoby	122 955	100 234
Dlhodobé pohľadávky	9 485 988	8 365 064
Krátkodobé pohľadávky	1 895 081	1 668 349
Finančné účty	7 755 146	6 808 703
Časové rozlíšenie	3 549	3 470

<i>Pasíva</i>	<i>VEUR r. 2016</i>	<i>VEUR r. 2015</i>
Spolu vlastné imanie a záväzky	24 948 081	23 344 782
Vlastné imanie	5 381 868	5 991 817
Základné imanie	35 869	36 659
Kapitálové fondy	5 310 247	5 909 120
Fondy zo zisku	84 327	95 926
Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 72 789	- 72 789
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	24 214	22 901
Záväzky	19 566 213	17 352 965
Rezervy	67 750	69 444
Dlhodobé záväzky	4 837 075	5 958 528
Krátkodobé záväzky	2 967 096	2 510 552
Bankové úvery a výpomoci	11 694 292	8 814 441
Časové rozlíšenie	0	0

V zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, BD SNV vedie samostatné analytické účty za každý bytový dom, ktorý spravuje. Finančné prostriedky vlastníkov bytov vedie oddelene od účtu správcu a pre každý bytový dom je zriadený bankový účet služieb a bankový účet fondu prevádzky, údržby a opráv.

Bytové družstvo na zabezpečenie a zvýšenie efektívnosti sa snaží získať výkon správy aj v ďalších bytových domoch. Za posledné obdobie dvoch rokov je vývoj v počte spravovaných bytov priaznivý. V roku 2014 sa znížil oproti roku 2013 o 0,7% , v roku 2015 bol počet spravovaných bytov na úrovni roku 2014. V roku 2016 sa počet spravovaných bytov zvýšil o 0,4 %.

Výsledok hospodárenia za rok 2016 oproti roku 2015 pred zdanením je nižší o 2 181,- €. BD SNV vzhľadom na aktuálnu finančnú situáciu, po rozbere pohľadávok a záväzkov, nákladov a výnosov za rok 2016 očakáva aj v nasledujúcom účtovnom období priaznivý vývoj výsledku hospodárenia.

Audit BD SNV

V zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve podlieha účtovná závierka BD SNV povinnému auditu. Za r. 2016 auditorské overenie bolo vykonané auditorskou spoločnosťou AMK audit, s.r.o. Drevárska 13, Spišská Nová Ves, zodpovedná audítorka Ing. Klaudia Mlynárčiková. Podľa auditorskej správy účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie BD SNV k 31.12.2016 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

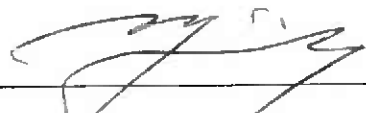
6. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za r. 2016

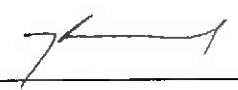
V zmysle čl. 68 Stanov BD SNV Zhromaždenie delegátov BD SNV rozhoduje o tom, ako sa naloží so ziskom. Návrh na rozdelenie zisku bol prerokovaný s Predstavenstvom BD SNV a Kontrolnou komisiou BD SNV.

Návrh na rozdelenie zisku:

1. Do štatutárneho fondu	1 214,02 €
2. Do sociálneho fondu	5 000,00 €
3. Do rezervného fondu	1 000,00 €
4. Do fondu hmotnej stimulácie	17 000,00 €
S p o l u :	24 214,02 €

V Spišskej Novej Vsi, dňa 25. 5. 2017


Ing. Vladimír Filinský
riaditeľ BD SNV


Anna Kostelníková
predsedníčka P - BD SNV