

# VÝROČNÁ SPRÁVA

Stavebného bytového družstva II. Košice  
za rok 2015



| <b>Obsah:</b>                                                                          | <b>strana</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| . <b>Úvodné slovo</b>                                                                  | <b>3</b>      |
| . <b>Základné identifikačné údaje</b>                                                  | <b>4</b>      |
| • <b>Popis účtovnej jednotky</b>                                                       | <b>4</b>      |
| • <b>Orgány SBD II. Košice</b>                                                         | <b>4</b>      |
| • <b>Predmet činnosti</b>                                                              | <b>5</b>      |
| • <b>Priemerný počet zamestnancov</b>                                                  | <b>6</b>      |
| • <b>Počet členov</b>                                                                  | <b>6</b>      |
| . <b>Účtovná závierka k 31.12. 2015</b>                                                | <b>7</b>      |
| . <b>Fondy a vlastné imanie k 31.12.2015</b>                                           | <b>11</b>     |
| . <b>Stav a vývoj účtovnej jednotky</b>                                                | <b>13</b>     |
| . <b>Finančná a prevádzková analýza</b>                                                | <b>14</b>     |
| . <b>Ostatné nefinančné informácie</b>                                                 | <b>15</b>     |
| . <b>Ciele na rok 2016</b>                                                             | <b>16</b>     |
| . <b>Dodatok správy auditora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou</b> | <b>17</b>     |

## ÚVODNÉ SLOVO RIADITEĽA SBD II. KOŠICE, ING. VOJTECHA MOLNÁRA

Je pre nás potešením, že po roku sa opäť môžeme s Vami podeliť o výsledky, ktoré sa nám v uplynulom roku podarilo dosiahnuť. Naša dlhodobá a strategická orientácia na vlastných zákazníkov, vlastníkov bytov a nebytových priestorov patrila medzi kľúčové faktory, ktoré ovplyvnili naše výsledky za minulý rok.

Ekonomické prostredie vo všeobecnosti už niekoľko rokov nepraje bytovým družstvám v postavení poskytovateľa výkonu správy bytových domov. Zákonom nedostatočne upravené konkurenčné prostredie v oblasti výkonu správy poznačené silným konkurenčným bojom znamená pre sektor správy bytových domov obrovskú výzvu, aby si bytové družstvá udržali priazeň zákazníkov, vlastníkov bytov a nebytových priestorov a svoju trhovú pozíciu. Nám sa to v uplynulom roku podarilo.

Rok 2015 možno hodnotiť ako náročný, ale súčasne úspešný. Stavebné bytové družstvo II. Košice naplnilo základný cieľ zabezpečiť poskytovanie výkonu správy bytových domov pri nezvyšovaní ceny správcovského poplatku s dosiahnutím kladného hospodárskeho výsledku.

Dosiahnuté výsledky roku 2015 potvrdili nastúpenú stratégiu rastu, ako aj celkové zlepšenie ekonomických ukazovateľov. Rok 2015 sa niesol aj v znamení zvyšovania efektivity jednotlivých procesov s cieľom dosiahnutia nižších nákladov.

Za kľúčové v roku 2015 považujeme prehodnotenie našich poskytovaných produktov na báze finančného controllingu pre zvýšenie ich výnosnosti a kvality.

Na záver by som sa poďakoval všetkým členom orgánov družstva a zamestnancom, ktorí zodpovedným prístupom a pracovným nasadením počas celého roka prispeli k dosiahnutiu spoločných cieľov a minuloročných výsledkov.



Ing. Vojtech Molnár  
riaditeľ SBD II. Košice

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO II  
Bardejovské 3, 040 11 Košice

## ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

### Popis účtovnej jednotky

|                                 |                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Obchodná spoločnosť:</b>     | Stavebné bytové družstvo II. Košice ( ďalej len „SBD II. Košice“ ) |
| <b>Sídlo:</b>                   | Bardejovská 3, 040 11 Košice                                       |
| <b>Právna forma:</b>            | Družstvo                                                           |
| <b>IČO:</b>                     | 171 204                                                            |
| <b>DIČ:</b>                     | 2020486798                                                         |
| <b>Zápis do obch. registra:</b> | 5.júla 1965                                                        |

### Orgány SBD II. Košice

#### Predstavenstvo

|                                      |                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Predseda predstavenstva</b>       | Ing. Marián Morvay                                                                                                                                                                                      |
| <b>1. podpredseda predstavenstva</b> | Ing. Michal Bača                                                                                                                                                                                        |
| <b>Podpredseda predstavenstva</b>    | prof. RNDr. Beňadik Šmajda, CSc.                                                                                                                                                                        |
| <b>Členovia</b>                      | Ing. Vojtech Molnár<br>PhDr. Eva Smrigová, CSc.<br>Ing. Miroslav Chovanec<br>Ing. Helena Šimková<br>Ing. Roman Valenčák<br>Ing. Vladimír Bodnár<br>Miroslav Izvický<br>Prof. Ing. Miroslav Dovica, CSc. |

#### Kontrolná komisia

|                                    |                                                                                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Predseda kontrolnej komisie</b> | Ing. Jiří Buriánek                                                                                |
| <b>Podpredseda</b>                 | Alena Benková                                                                                     |
| <b>Členovia</b>                    | Štefan Truhan<br>Mgr. Anna Ižolová<br>Jozef Kamenec<br>MVDr. Marián Hutňan<br>Ing. Alexandr Mačát |

## PREDMET ČINNOSTI

- organizovanie, prípravy a realizácie výstavby, prevádzka bytových objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu a nebytového priestoru pre členov družstva
- vykonávanie bytových, občianskych a inžinierskych stavieb /vrátane vybavenosti sídliskových celkov/
- staviteľ - vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok pre uvedené stavby
- inžinierska činnosť v investičnej výstavbe
- údržba, opravy, rekonštrukcia, modernizácia nájomných bytových a nebytových priestorov
- prenájom bytových , nebytových priestorov a zariadení majetku družstva
- rozmnožovacie práce
- veľkoobchod a maloobchod
- oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky plynových zariadení
- oprava a údržba, odborné prehliadky zdvíhacích zariadení v rozsahu výťahu
- montáž, oprava, údržba elektrických zariadení do 1000 V a bleskozvodov
- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok el. zariadení od 1000 V a bleskozvodov
- vodoinštalatérsvo
- zámočníctvo
- maľovanie, lakovanie, sklenárske práce
- montáž prietokových meradiel
- vysielanie v káblových rozvodoch v SR
- čistiace a upratovacie služby
- správa bytového a nebytového fondu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- vedenie účtovníctva
- reklamné a marketingové služby

## **PRIEMERNÝ POČET ZAMESTNANCOV**

| <b>Názov položky</b>                                                        | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 90                           | 92                                                  |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 86                           | 85                                                  |
| Počet členov výkonného manažmentu                                           | 5                            | 4                                                   |

## **POČET ČLENOV**

V roku 2015 malo družstvo 9 404 členov.

Družstvo v r. 2015 nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Účtovná závierka družstva k 31.12.2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 1 zákona č. 431/2002 Zb. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 01. januára 2015 do 31. decembra 2015 roka. Bola zostavená za nepretržitého trvania družstva.

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce obdobie bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 19. 5. 2015.

**ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12. 2015 ( V EUR )**

| <b>Aktíva</b>                                        | <b>2015</b>      | <b>2014</b>       |
|------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Softvér                                              | 5 664            | 6 670             |
| Pozemky                                              | 12 373           | 13 189            |
| Stavby                                               | 7 048 575        | 7 936 062         |
| Samostatné hnutelné veci a súbor hnutelných vecí     | 486 505          | 603 422           |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok                  | 1 921            | 2 666             |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok      | 0                | 0                 |
| Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely             | 0                | 0                 |
| Materiál                                             | 47 509           | 45 165            |
| Pohľadávky voči spol., členom a združeniu dlhodobé   | 0                | 0                 |
| Odložená daňová pohľadávka                           | 47 718           | 42 909            |
| Pohľadávky z obchodného styku                        | 615 569          | 644 519           |
| Pohľadávky voči spol., členom a združeniu krátkodobé | 0                | 3 777             |
| Daňové pohľadávky                                    | 0                | 0                 |
| Iné pohľadávky                                       | 277              | 122               |
| Peniaze /pokladňa, ceniny/                           | 1 002            | 1 176             |
| Účty v bankách                                       | 792 997          | 674 445           |
| Náklady budúcich období                              | 7 496            | 3 919             |
| Príjmy budúcich období                               | 13 666           | 29 564            |
| <b>Aktíva spolu</b>                                  | <b>9 081 272</b> | <b>10 007 605</b> |

| <b>Pasíva</b>                        | <b>2015</b>      | <b>2014</b>       |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| Základné imanie                      | 695 090          | 731 691           |
| Ostatné kapitálové fondy             | 6 173 373        | 6 896 395         |
| Nedeliteľný fond                     | 351 131          | 351 131           |
| Štatutárne a ostatné fondy           | 295 586          | 246 830           |
| Nerozdelený zisk minulých rokov      | 0                | 40 992            |
| Hospodársky výsledok bežného obdobia | 6 024            | 7 764             |
| Krátkodobé rezervy                   | 186 998          | 174 034           |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku  | 24 605           | 24 128            |
| Záväzky zo sociálneho fondu          | 5 946            | 5 878             |
| Záväzky z obchodného styku           | 349 720          | 399 393           |
| Nevyfakturované dodávky              | 0                | 0                 |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu | 17               | 501               |
| Záväzky voči zamestnancom            | 51 860           | 41 356            |
| Záväzky zo sociálneho zabezpečenia   | 70 005           | 59 834            |
| Daňové záväzky a dotácie             | 104 555          | 81 767            |
| Ostatné záväzky                      | 17 408           | 22 577            |
| Bankové úvery dlhodobé               | 605 503          | 773 342           |
| Bežné bankové úvery                  | 121 398          | 129 823           |
| Výdavky budúcich období              | 22 053           | 20 169            |
| Výnosy budúcich období               | 0                | 0                 |
| <b>Pasíva spolu</b>                  | <b>9 081 272</b> | <b>10 007 605</b> |

| <b>Náklady</b>                                                     | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Spotreba materiálu a energie a ostatných neskladovateľných dodávok | 210 491          | 294 200          |
| Služby /opravy a služby                                            | 200 093          | 189 295          |
| Mzdové náklady                                                     | 905 768          | 907 900          |
| Odmeny členom orgánov družstva                                     | 103 159          | 111 227          |
| Náklady na sociálne zabezpečenie                                   | 352 592          | 354 421          |
| Sociálne náklady                                                   | 64 870           | 95 026           |
| Dane a poplatky                                                    | 42 905           | 46 611           |
| Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku                    | 181 222          | 178 184          |
| Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu.          | 415              | 349              |
| Tvorba rezerv na HČ a zaúčtovanie komplexných NBO                  | 0                | 0                |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam               | -13 436          | 11 008           |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť /aj úver/                   | 83 229           | 92 224           |
| Nákladové úroky                                                    | 12 974           | 16 466           |
| Kurzové straty                                                     | 0                | 0                |
| Ostatné náklady na finančnú činnosť                                | 2 026            | 713              |
| Daň z príjmov z bežnej činnosti - splatná                          | 9 759            | 4 280            |
| Daň z príjmov z bežnej činnosti - odložená                         | -4 809           | -4 539           |
| <b>Náklady spolu</b>                                               | <b>2 151 258</b> | <b>2 297 365</b> |

| <b>Výnosy</b>                             | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tržby za predaj vlast. výrobkov a služieb | 2036 096         | 2 145 005        |
| Aktivácia                                 | 758              | 49               |
| Tržby z predaja dlhod.majetku a materiálu | 415              | 349              |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti    | 119 127          | 158 619          |
| Výnosové úroky                            | 886              | 1 107            |
| Výnosy z dlhodob.cenných papier.          | 0                | 0                |
| Kurzové zisky                             | 0                | 0                |
| Ostatné výnosy z finančnej činnosti       | 0                | 0                |
| <b>Výnosy spolu</b>                       | <b>2 157 282</b> | <b>2 305 129</b> |

**FONDY A VLASTNÉ IMANIE K 31.12. 2015 ( V EUR )**

|                                             | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Základné imanie                             | 695 090          | 731 691          |
| - základné imanie /vstupné/                 | 639 699          | 639 699          |
| - ZČV nebývajúci členovia                   | 233              | 333              |
| - nový ZČV nájomníci a vlastníci            | 155 448          | 157 879          |
| - základné imanie zapísané                  | 33 194           | 33 194           |
| - vyrovnací podiel /bez. ZČV/               | -133 484         | -99 414          |
| Štatutárny fond                             | 407              | 407              |
| Nerozdelený zisk minulých rokov             | 0                | 40 992           |
| Výsledok hospodárenia za obdobie            | 6 024            | 7 764            |
| <b>ČISTÉ OBCHODNÉ IMANIE</b>                | <b>701 521</b>   | <b>780 854</b>   |
| Ostatné kapitálové fondy                    | 6 173 373        | 6 896 395        |
| z toho :zdroje pre NP- občianska vybavenosť | 389 638          | 389 638          |
| Nedeliteľný fond                            | 351 131          | 351 131          |
| Podporný fond                               | 234 077          | 234 077          |
| Fond rozvoja a hmotnej stimulácie           | 61 102           | 12 346           |
| <b>VLASTNÉ IMANIE</b>                       | <b>7 521 204</b> | <b>8 274 803</b> |
| Sociálny fond                               | 5 946            | 5 878            |

V priebehu účtovného obdobia došlo k:

**1. znížovaníu základného imania** o 36.771 EUR z dôvodu:

- vrátenia základného členského vkladu členom pri prevode bytov do osobného vlastníctva a zrušenia členstva v družstve vo výške 2.701 EUR
- doplatenia vyrovnacieho podielu za rok 2014 vo výške 34.070 EUR

**2. zvýšeníu základného imania** o 170 EUR z titulu zaplattenia nového základného členského vkladu

Družstvo v súlade so stanovami má zapísané základné imanie vo výške 33 194 EUR. Podiel základného imania na celkovej hodnote vlastného imania predstavuje 9,24 %.

Ako prírastok osobných kapitálových fondov vo výške 103.929 EUR sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky. Úbytok 826.951 EUR je v dôsledku prevodov bytov a pozemkov do vlastníctva členov družstva.

V priebehu účtovného obdobia bol uskutočnený prídel zo zisku za rok 2014 do fondu rozvoja a hmotnej stimulácie vo výške 7.764 EUR a nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 40.992 EUR, spolu vo výške 48.756 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch.

## STAV A VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

SBD II. Košice v roku 2015 si udržalo svoj trhový podiel pri správe bytových domov. V roku 2015 došlo k ukončeniu výkonu správy u domov Starozagorská 37-39, Uherova 6, Nešporova 22, Starozagorská 21-27 a Trebišovská 1.

Za uplynulý rok sme previedli členom družstva do vlastníctva ďalších 131 bytov.

V oblasti finančnej podpory sme ani za uplynulý rok 2015 neposkytli pre členov družstva z podporného fondu žiadne finančné prostriedky, nakoľko členovia nepožiadali o túto službu. Členmi družstva boli realizované splátky z poskytnutej podpory z predchádzajúcich rokov.

Poskytovanie nárastu finančných služieb sme evidovali aj v uplynulom roku. Jednalo sa o investície do modernizácie a rekonštrukcie bytových domov spôsobom zateplovania a modernizácie spoločných častí a spoločných zariadení domov. Tieto investičné projekty pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú financované prostredníctvom podávania žiadostí na financovanie zo zdrojov ŠFRB, prípadne z komerčných bankových domov. Celková príprava týchto investičných akcií vyžaduje dôslednú prípravu, časovú náročnosť na schvaľovací proces a celkovú inžiniersku činnosť. Čím lepšia a dôslednejšia je príprava projektu, tým kvalitnejšia je realizácia a spokojnosť vlastníkov na konci projektu.

V minulom roku SBD II. Košice uzatvorilo nové úvery pre vlastníkov bytových domov pre 24 projektov vo výške 2.880.467 Eur. Realizované splátky úverov v bankách v roku 2015 boli vo výške 1.491.905 Eur. Hodnota nesplatených úverov k 31.12.2015 predstavovala čiastku 13.178.750 Eur.

Okrem týchto úverov vlastníci bytových domov využívali splátkové služby dodávateľov, jednalo sa o finančné prostriedky poskytnuté dodávateľmi pre jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s financovaním schválenej investičnej akcie. Výška nesplatených úverov poskytnutých dodávateľmi bola k 31. 12. 2015 vo výške 455.186 Eur.

## FINANČNÁ A PREVÁDZKOVÁ ANALÝZA

V nasledujúcej tabuľke je prehľad vybraných finančných ukazovateľov za rok 2015 v porovnaní s rokom 2014:

| Ukazovateľ                                        | rok 2015 | rok 2014 |
|---------------------------------------------------|----------|----------|
| Celková likvidita firmy                           | 2,54     | 2,33     |
| Bežná likvidita firmy                             | 2,46     | 2,26     |
| Pohotovú likviditu                                | 1,34     | 1,12     |
| Pracovný kapitál (EUR)                            | 862 621  | 777 089  |
| Doba obratu zásob (dni)                           | 8        | 8        |
| Doba obratu pohľadávok (dni)                      | 109      | 109      |
| Doba obratu záväzkov (dni)                        | 105      | 102      |
| Celková zadlženosť (%)                            | 16,9%    | 17,1%    |
| Stupeň samofinancovania (%)                       | 82,8%    | 82,7%    |
| Miera zadlženosti (%)                             | 20,4%    | 20,7%    |
| Stupeň finan. samostatnosti                       | 4,89     | 4,83     |
| Rentabilita tržieb z CASH FLOW (%)                | 22,7%    | 21,0%    |
| Prevádzková rentabilita vl. imania a záväzkov (%) | 4,7%     | 4,1%     |
| CASH FLOW z tržieb (%)                            | 9,1%     | 8,7%     |

**Ukazovatele likvidity** majú rastúci trend. **Celková, bežná a pohotovú likvidita** má nadpriemerné výsledky, dosahujú vyššie hodnoty v porovnaní s minulým rokom.

**Ukazovatele obratkovosti** sú na úrovni roku 2014. **Doba obratu zásob** si udržiava optimálnu úroveň. **Doba obratu pohľadávok a záväzkov** si udržiava úroveň roku 2014 .

**Ukazovatele zadlženosti** majú pozitívny trend. **Celková zadlženosť a miera zadlženosti** majú nižšie hodnoty oproti roku 2014, čo je pozitívne. **Stupeň samofinancovania a stupeň finančnej samostatnosti** majú rastúci vývoj.

**Ukazovatele rentability** majú rastúci trend. Rastie **rentabilita tržieb z CASH FLOW**, ako aj **prevádzková rentabilita vlastného imania a záväzkov**, čo je pozitívne. Ukazovateľ podielu **CASH FLOW na tržbách** taktiež rastie.

## **OSTATNÉ NEFINANČNÉ INFORMÁCIE**

### **Predpokladaný vývoj účtovnej jednotky**

Vo vývoji SBD II. Košice sa nepredpokladá, že by došlo k zmene doterajšieho smerovania a vývoja. Účtovná jednotka sa bude aj v budúcnosti zaoberať správou a údržbou bytového a nebytového fondu, obstarávaním služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu, poskytovaním vlastných produktov a služieb.

### **Aktivity v oblasti výskumu a vývoja**

Účtovná jednotka nemá žiadne aktivity v oblasti výskumu a vývoja.

### **Aktivity v oblasti ochrany životného prostredia**

Účtovná jednotka nemá žiadne aktivity v oblasti životného prostredia.

### **Aktivity v zahraničí**

Účtovná jednotka nemá žiadne aktivity v zahraničí.

Riadna individuálna ročná účtovná závierka Stavebného bytového družstva II. Košice za rok 2015 so správou audítora je **neoddeliteľnou súčasťou** výročnej správy.

## **CIELE SBD II. KOŠICE NA ROK 2016**

K hlavným prioritám SBD II. Košice na najbližšie roky patrí splnenie zákonných povinností vyplývajúcich zo zákona č. 246 / 2015 Z.z. o správcoch bytových domov, ktorý upravuje podmienky výkonu činnosti správcov, ktorí spravujú bytové domy a štátnu správu na úseku podmienok výkonu činnosti správcov. Ďalšími cieľmi sú zefektívnenie spôsobu riadenia a optimalizácia procesov, ako aj efektívne riadenie nákladov s ohľadom na prínosy.

SBD II. Košice pokladá za dôležité vytvárať si dlhodobé vzťahy s klientmi, skvalitňovať starostlivosť o klientelu a zlepšovať komunikáciu.

SBD II. Košice chce byť úspešnou, modernou a stabilnou družstevnou správcovskou spoločnosťou podľa možnosti s dominantným postavením na trhu v oblasti spravovania nehnuteľností a výkonu správy bytových domov, ktorá bude dlhodobo uspokojovať potreby a požiadavky svojich klientov, zamestnancov, obchodných partnerov svojich členov a členov orgánov SBD II. Košice.

**Dodatok správy audítora  
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou  
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5**

Členom družstva **Stavebné bytové družstvo II. Košice**

I. Overili sme účtovnú závierku družstva **Stavebné bytové družstvo II. Košice** k 31. decembru 2015, uvedenú vo výročnej správe družstva. K uvedenej účtovnej závierke sme dňa 24. marca 2016 vydali správu audítora v ktorej sme vyjadrili svoj názor v nasledujúcom znení:

*Názor*

*Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie družstva **Stavebné bytové družstvo II. Košice**, k 31. decembru 2015 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve*

II. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán družstva. Našou zodpovednosťou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou. Overenie sme vykonali 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 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2015. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

**Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou družstva k 31. decembru 2015.**

Dňa 24. marca 2016

TATRA-AUDIT s.r.o.  
Licencia SKAU č. 60  
Hroncova 2  
040 01 Košice



  
Ing. Alena Zborovská  
Licencia SKAU č. 414  
zodpovedný audítor