

Správa dozornej rady – VZ 2020

V zmysle zak. č. 97/2013 a následných doplnkov a zmien zodpovedá dozorná rada /DR /pozemkového spoločenstva za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Preto DR Urbáru Kubrá – Trenčín p. spol. predkladá každoročne zhromaždeniu túto správu , ktorá informuje

- o činnosti DR
- o výsledkoch kontrolnej činnosti DR a doporučeníach na zlepšenie stavu v kontrolovanej oblasti
- o doterajšom vývoji od roku 2011 v niektorých hlavných ukazovateľoch

A - činnosť DR

DR pracovala v zložení

Ing Starosta Vladimír	– predseda
Ing Šimko Štefan	- člen
Sokolová Eva	- člen

Predseda DR sa zúčastňoval zasadaní výboru . Predseda DR komunikoval priebežne s členmi DR mailom a telefonicky. DR mala prístup na spoločné úložisko dat s výborom urbáru .

DR sa podieľala na činnostiach:

- DR priebežne sledovala a kontrolovala zmeny v evidovaní majetku počas celého roka . DR máj pasívny prístup t.j. môže on-line nahliadať do PROFIEVIDENCIE urbáru
- DR sa zúčastňovala jednaniach pri náprave ohľadne iného ako urbárskeho majetku na LV 4307 urbáru .
- predseda DR sa zúčastnil spoločnej kontroly lesa / lesný hospodár + výbor + DR/ v priebehu roka + členovia DR robili aj individuálne kontroly
- predseda DR sa zúčastnil dôležitých jednaní spolu s predsedom a podpredsedom výboru / napr. s mestom , so záujemcami o pozemky na Sihoti , ohľadne prenájmu polovníkom atď/ .
- DR odpovedala na dotazy členov

Členovia urbáru sa mohli a môžu obracať na orgány urbáru / mailom -

urbarkubra@slovanet.sk/ alebo telefonicky /predseda Lojek - 0903408776/ , /predseda DR ,Starosta - 0905642080 / .

Na tieto kontakty môžete posilať svoje otázky , námety alebo aj sťažnosti. DR sa bude nimi zaoberať , a ak bude treba aj písomne odpovedať.

B – výsledky kontrolnej činnosti DR a navrhované doporučenia na zlepšenie stavu

B1/ činnosť výboru

- táto oblasť je kontrolovaná priebežne – predseda DR bol na všetkých výboroch
- výbor sa schádzal pravidelne 1x za mesiac , ak bolo treba aj častejšie ,boli robené zápisy zo zasadaní výboru
- celá DR mala prístup na spoločné cloudove úložisko dat ,kde boli zverejnené všetky materialy pred aj po výboroch v rátane zápisov a zoznamu úloh , ktoré výbor postupne riešil....
- informácie o jednaní výborov pre členskú základňu boli robené pravidelne a zverejňované na nástenke pred kostolom a na www stránke urbáru. / www.urbarkubra.sk/

DR : - bez pripomienok a doporučení

B2/ majetok

- hl. majetok / lesy a iné pozemky/ je evidovaný a sledovaný cez online program PROFIEVIDENCIA , ktorý vykonáva aktualizáciu s katastrom 2 x za rok

- DR iniciovala a sa aj aktívne podieľala na vytvorení zoznamu zmlúv týkajúcich sa majetku od 2010, tento je priebežne aktualizovaný a sledovaný DR. Sú v ňom prehľadne evidované všetky zmluvy , ktoré urbár uzavrel.
- ukazuje sa ako potrebné mať aj prehľad o záväzkoch viazaných k jednotlivým parcelám a plynúcich z uzavretých zmlúv a iných dokumentov urbáru.

DR doporučuje:

- **vytvoriť a sledovať zoznam všetkých parciel s väzbou k nim viazaných dokumentov / najomných a iných zmlúv atď / a z nich plynúcich záväzkov**
- **v prípade viacerých záujemcov o kúpu pozemkov /napr. Sihot'/ riešiť to súťažou s prioritným kritériom - výška ponúkutej ceny**

B3/ účtovníctvo a účty

- urbár vedie podvojnú účtovníctvo / účtovala p.Mošková / .
- k 30.6.2019 bola daná výboru aj DR priebežná správa o stave účtovníctva .
- postupy daňovej optimalizácie boli priebežne prejednávané na výbore aj s predsedom DR , členovia DR boli podrobne informovaní pri kontrole
- výbor schválil účtovnú závierku za 2019 dňa 3.2.2020
- kontrola DR-ou celého účtovníctva spolu s účtovnou závierkou za 2019 bola vykonaná 26.2. 2020 so záverom:

Predložená účtovná závierka za 2019 zodpovedá skutočnosti , účtovná agenda je vedená prehľadne a doklady majú potrebné náležitosti.

DR doporučuje:

- **prehodnotiť doterajšiu daňovú optimalizáciu vzhľadom na nový uvažovaný cyklus vyplácania členov**

B4/ vyplácanie členov urbáru

- v zmysle zákona a stanov má každý člen nárok na podiel z výsledku hospodárenia urbáru, forma vyplácania môže byť rôzna
- v súčasnosti sú členovia vyplácaní formou nájmu / t.j. ako nákladová položka urbáru/ každé cca 3 roky , je to úspornejší model ako vyplácanie zo zisku po zdanení
- pri každom vyplácaní je vytvorený záverečný protokol o vyplácaní, tento je aj DR kontrolovaný

DR doporučuje:

- **ukončiť proces získavania čísel účtov členov urbáru za účelom vyplácania a prejsť na 2 alebo až 1 ročný cyklus vyplácania podielov členom**
- **pri rozhodovaní medzi 1 a 2 ročným cyklusom zvážiť dostatočnú rezervu na bežné výdavky vzhľadom na rozhodujúce príjmové položky**

B5 – noví členovia do orgánov spoločenstva

- v zmysle zákona 97/2013 a stanov je volebné obdobie 5 ročné,
- členom terajšiemu výboru aj DR končí mandát v roku 2024 , starneme všetci ,a preto je potrebné sa seriozne začať zaoberať už teraz otázkou ako ďalej po 2024

DR doporučuje:

- **zачаť sa zaoberať výberom a prípravou – budúcich kandidátov do výboru a DR.**

C – vývoj urbáru od roku 2012-----

C1/ vývoj v niektorých hlavných ukazovateľoch

	2011	2012	2019
Príjem danený / bez predaja pozemkov/	9 767.-EUR	22 002.-EUR	28 144.-EUR
nárast o cca 220% /nájom les, nájmy chaty,nájmy UD/			
Priame náklady	10 867.-EUR	9 519.-EUR	10 375.- EUR
pokles o cca 5 % /energie, UD , poštovné ,mzdy,poistné..../			

Dôležité medzníky..... od 2012 nová zmluva na nájom lesov / P + cca 13 000.-/
od 2019 nové zmluvy na nájom pozemkov pod chatami/P + cca 1500.-/

DR doporučuje:

- pokračovať v uvedenom trende zvyšovania príjmov a znižovania priamych nákladov

- **ZÁVER** - DR navrhuje prijať uznesenie:

Zhromaždenie zaväzuje výbor zaoberať sa doporučeniami DR a o ich riešení informovať na budúcom zhromaždení.

Trenčín 14.03.2019

predseda dozornej rady Ing Starosta Vladimír
členovia dozornej rady Ing Šimko Štefan
 Sokolová Eva