



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2016

Bytové družstvo so sídlom v Trnave

Ludvika van Beethovena 26

Trnava

apríl 2017

Identifikačné údaje Bytového družstva so sídlom v Trnave

Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb založené za účelom zabezpečovania hospodárskych, sociálnych alebo iných potrieb svojich členov.

K zabezpečeniu týchto cieľov bol sformovaný aj predmet činnosti družstva:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- montáž vodomeroch na teplú a studenú vodu,
- sprostredkovanie obchodu s priemyselným tovarom, stavebným materiálom,
- murárstvo
- vodoinštalatérsstvo,
- inštalačné práce (ÚK) bez pripojenia na elektrické zariadenie,
- staviteľ – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok,
- vykonávanie bytových a občianskych stavieb,
- vykonávanie priemyselných stavieb,
- vykonávanie inžinierskych stavieb vrátane technickej vybavenosti sídliskových celkov
- plynoinštalatérsstvo,
- montáž, rekonštrukcie, opravy a údržba vyhradených plynových zariadení,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávanie služieb spojených so zabezpečením riadnej prevádzky domov a bytov.

Obchodný názov: Bytové družstvo so sídlom v Trnave
Sídlo družstva: Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava
Zápis v OR: Trnava, Oddiel: Dr., Vložka č. 30/T
IČO: 00175480
DIČ: 2021147458
IČ DPH: SK 2021147458
Základné imanie družstva: 36.513,22 EUR

Orgány družstva: Zhromaždenie delegátov
Predstavenstvo
Kontrolná komisia

Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje práva riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Plní v plnom rozsahu funkciu členskej schôdze.

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím Zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá Zhromaždeniu delegátov.

Predstavenstvo pracuje v zložení:

Ing. Milan Repčík – predseda predstavenstva
Ing. Lucia Bačíková – podpredseda predstavenstva
Emília Lahučká – podpredseda predstavenstva
Ing. Dušan Horváth, PhD. – člen predstavenstva
Viera Kulifajová – člen predstavenstva
Ľubomíra Gažovičová – člen predstavenstva
Zita Kučmová – člen predstavenstva

Prokúra: Ing. Lucia Bačíková

Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jej členov. Zodpovedá iba Zhromaždeniu delegátov.

História a oblasti pôsobenia družstva

Bytové družstvo so sídlom v Trnave vzniklo zlúčením Prvého stavebného bytového družstva občanov v Trnave a Druhého stavebného bytového družstva občanov v Trnave podľa uznesení členských schôdzí zo dňa 10.6.1971, 15.6.1971 a 27.8.1971 s účinnosťou od 1.7.1971.

V priebehu svojej existencie sa družstvo zlúčilo s viacerými organizáciami a svojpomocnými družstvami. Zhromaždenie delegátov družstva konané dňa 14.12.1988 schválilo nové stanovy družstva s účinnosťou od 1.1.1989 podľa zákona č. 94/1988 Zb. o bytovom, spotrebnom a výrobnom družstevníctve. Zhromaždenie delegátov Bytového družstva so sídlom v Trnave konané dňa 25.11.1992 schválilo nové stanovy družstva podľa Zákona č. 513/1991 Zb.. Nové úplné znenie stanov bolo schválené na rokovaní náhradného zhromaždenia delegátov dňa 20.11.2002, Posledné platné znenie stanov bolo schválené Zhromaždením delegátov 25.4.2012.

Vývoj činnosti a finančnej situácie družstva

Vybrané údaje a ukazovatele

Štruktúra a prehľad výnosov a nákladov k 31.12.2016 Bytového družstva so sídlom v Trnave

Výnosy

označenie č.	položka výkazu	2016	2015	Rozdiel
I.	Tržby z predaja tovaru	0	0	0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0	0
III.	Tržby z predaj služieb	988 889	958 214	30 675
IV.	Zmena stavu vnútroorg. zásob	0	0	0
V.	Aktivácia	0	0	0
VI.	Tržby z predaja DNM a DHM	22 899	6 171	16 728
VII.	Ostatné výnosy z HČ	19 213	49 824	-30 611
VIII.	Tržby z predaja CP	0	0	0
IX.	Výnosy z dlhodobého FM	0	0	0
X.	Výnosy z krátkodobého FM	0	0	0
XI.	Výnosové úroky	6 310	6 626	- 316
XII.	Kurzové zisky	0	0	0
XIII.	Výnosy z prec. CP a výn. DO	0	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnos.	0	0	0
Výnosy spolu		1 037 311	1 020 835	16 476

Výnosy za rok 2016 boli 1 037 311 EUR, čo oproti roku 2015 predstavuje nárast o 16 476 EUR. Nárast bol zaznamenaný v položke tržby z predaja služieb. Pokles bol zaznamenaný v položke Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti o 30 611 EUR. Ďalší pokles bol zaznamenaný v položke výnosové úroky o 316 EUR.

Náklady boli za rok 2016 v sume 1 023 102 EUR, čo oproti roku 2015 predstavuje zvýšenie nákladov o 7 154 EUR.

Výnosy z hospodárskej činnosti	1 031 001,- €
Náklady na hospodársku činnosť	1 022 605,- €
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	8 396,- €
Výnosy z finančnej činnosti	6 310,- €
Náklady na finančnú činnosť	497,- €
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	5 813,- €

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie za rok 2016 je 14 209,- EUR daň z príjmov bola v sume 5 801 EUR. Výsledok hospodárenia po zdanení bol 8 408,- EUR, čo v porovnaní s rokom 2015 znamená nárast o 7 660,- EUR.

Ku koncu roka 2016 sme evidovali už iba 309 bytov vo vlastníctve Bytového družstva, čo predstavuje 3,03% z celkového počtu spravovaných bytov t.j. byty neprevedené do vlastníctva.

Trnava	198
Hlohovec	80
Vrbové	31

Ku koncu roka 2016 sme spravovali 10 618 priestorov z toho:

10 239 bytov

Trnava	7 381
Hlohovec	1 891
Vrbové	967

v 287 bytových domoch z toho:

Trnava	193
Hlohovec	57
Vrbové	37

K 31.12.2016 spravovalo družstvo dlhodobý hmotný majetok:

Stavby bytové (domy)	3 077 642,75 €
Stavby nebytové (AB, kotolne)	522 098,64 €
Ostatný DHM: stroje, prístroje	404 580,50 €

Ďalšie výsledky inventarizácie k 31.12.2016:

Materiálové zásoby	8 626,24 €
Finančný účty z toho:	950 368,52 €

Bežné bankové účty	947 577,02 €
Pokladnica	100,00 €
Ceniny	2 691,50 €
Závazky	575 772,15 €
Pohľadávky	242 788,87€
Zapisované základné imanie	36 513,31€
Fond základných členských vkladov	54 061,92 €

Počet zamestnancov bol v roku 2016 o celkovom počte 40, čo je pokles o 2 zamestnancov z dôvodu zmeny organizačnej štruktúry. Priemerný zárobok zamestnancov družstva za rok 2016 bol 840,- EUR v hrubom.

Sociálny fond tvorí družstvo súlade so zákonom NR SR č.152/1994 Z. z.

K 31.12.2016 boli nedoplatky vo výške 147 024,16 EUR (na službách 92 274,21 a na fonde opráv 54 749,95) a mesačný predpis 1 177 870,58 EUR (služby = 748 604,68 a fond = 429 265,90), na porovnanie v roku 2015 boli nedoplatky vo výške 166 917,64 EUR a predpis 1 151 431,33 EUR, čo predstavuje zníženie nedoplatkov o 19 893,48 EUR.

Rozdelenie zisku za rok 2016

Na rokovaní náhradného Zhromaždenia delegátov konaného dňa 27.4.2017 navrhujeme schváliť rozdelenie zisku za rok 2016 nasledovne:

- zisk v čiastke 4 408,42 EUR zúčtovať do sociálneho fondu (príspevok na stravu zamestnancov, preventívne prehliadky, regenerácia pracovných síl, kultúra),
- zisk v čiastke 4 000,00 EUR zúčtovať do štatutárneho fondu družstva.

Súhrnné zhodnotenie majetku a finančnej situácie družstva

Družstvo zaznamenalo v porovnaní s rokom 2015 pokles celkového majetku o 164 046,- EUR (-3,48%).

Majetok spolu v obstarávacích cenách dosiahol hodnotu	5 262 171,- EUR
Jeho bilančná hodnota po korekciách dosahuje	4 544 988,- EUR
Hodnota korekcií je tvorená :	
- oprávkami k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku vo výške	717 183,- EUR

Pokles majetku je výsledkom kompenzácie medzi poklesom dlhodobého majetku, ktorý poklesol o 322 863,- EUR (-8,83%) a nárastom obežného majetku, ktorý narástol o 159 294,- EUR (15,28%).

Analýza jednotlivých zložiek dlhodobého majetku :

Dlhodobý nehmotný majetok (softvér) poklesol o 7 872,- EUR (-47,26%) čo vyplýva z jeho odpisovania.

Dlhodobý hmotný majetok poklesol o 314 981,- EUR (-8,654 %), čo súvisí s prevodom bytov do vlastníctva v hodnote 519 760,- Eur a odpisov stavieb v hodnote 1 531,- Eur.

Analýza jednotlivých zložiek obežného majetku :

Hodnota obežného majetku medziročne vzrástla zo stavu 1 042 489,- EUR na hodnotu 1 201 783,- EUR o 159 294,- EUR(15,26%).

Pokles o 385,- EUR (-4,09%) zaznamenali zásoby ich pokles súvisí so zvýšenou spotrebou materiálu pre spravované domy. Hodnota zásob k 31.12.2016 predstavuje 8 626,- EUR. Nedostatkom je, že v sklade sa nachádzajú staré zásoby, ktoré je potrebné postupne vyradiť. Zásoby predstavujú najmenej likvidné aktíva družstva.

Nárast o 556,- EUR zaznamenali krátkodobé pohľadávky. Ich hodnota bola k 31.12.2015 242 233,- EUR stav sa zmenil o 556,- EUR takže k 31.12.2016 je hodnota pohľadávok 242 789,- EUR (0,23%). Nárast o 159 106,- EUR zaznamenali finančné účty. Ich hodnota k 31.12.2016 predstavuje čiastku 950 368,- EUR (20,11%), z uvedenej sumy bol nárast bankových účtov v hodnote 157 145,- EUR a pokles pokladnice o 730,- EUR zostatok na účte ceniny bol nárast v čiastke 2 691,- EUR.

Celkové vlastné imanie a záväzky zaznamenali pokles v hodnote 164 046,- EUR (-3,48 %).

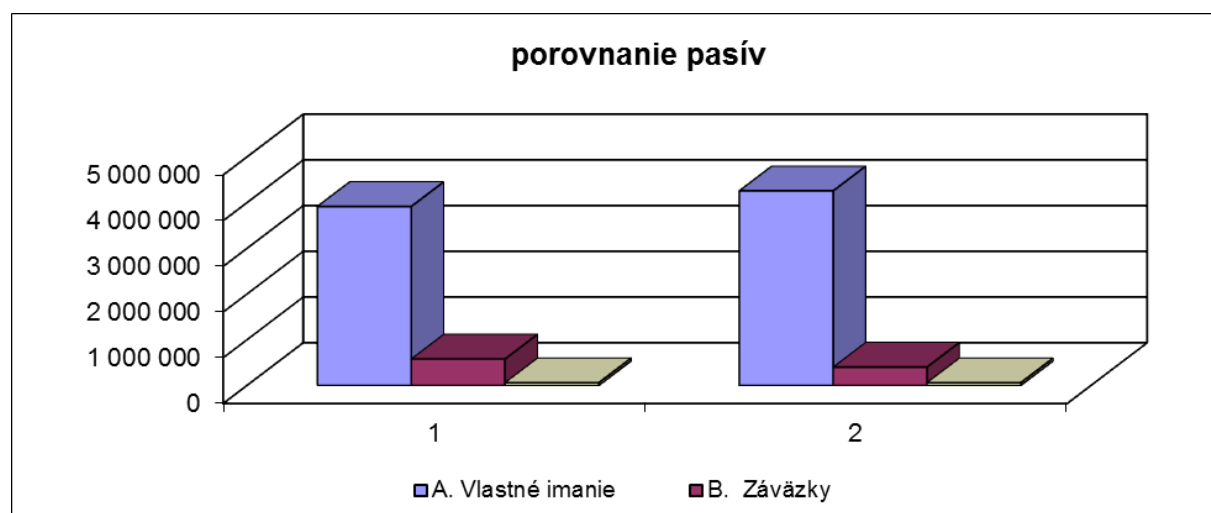
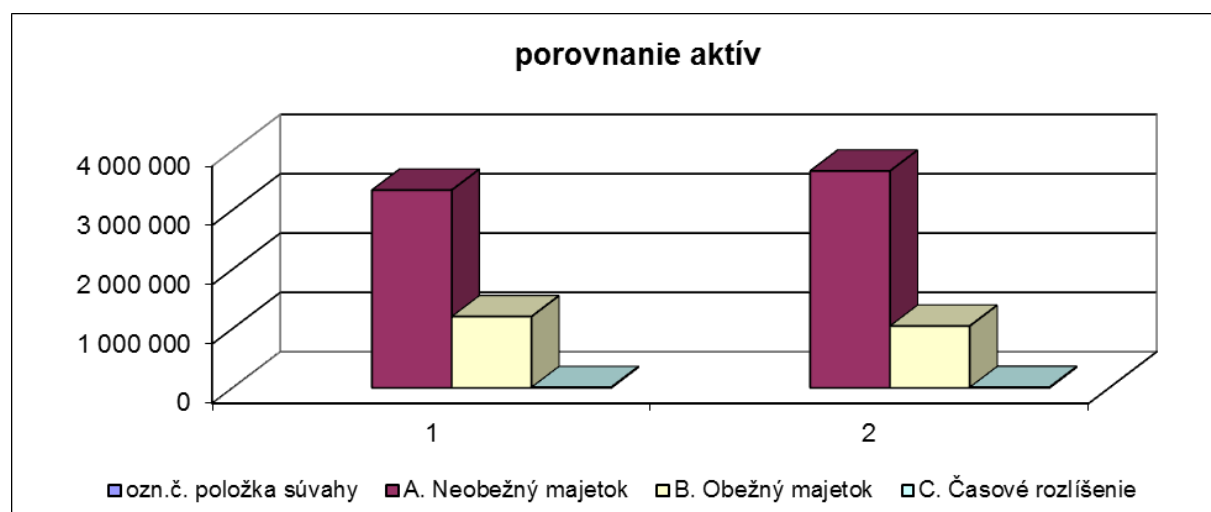
Vlastné imanie pokleslo z hodnoty 4 254 447,- EUR o 341 946,- EUR na hodnotu 3 912 501,- EUR (-8,04%). Na výšku Vlastného imania vplýva pokles kapitálových fondov, ktoré poklesli zo sumy 3 364 182,- EUR na sumu 3 046 451,- EUR, ich hodnota sa znížila o 317 371,- EUR (-9,44%). Na pokles kapitálových fondov ako zdrojov krytia družstevnej bytovej výstavby vplýva prevod bytov do vlastníctva za obdobie roka 2016. Pokles vlastného imania bol aj z titulu zníženia Ostatných fondov zo zisku, ktoré zo sumy 733 679,- EUR v roku 2015 poklesli na sumu 701 804,- EUR (-4,34%).

Záväzky celkom narástli o 177 649,- EUR a vykazujú hodnotu 575 772,- EUR (44,62%). Dlhodobé záväzky medziročne poklesli o 4 147,- EUR (-31,33%), k 31.12.2016 vykazujú hodnotu 9 091,-EUR. Krátkodobé rezervy medziročne poklesli o 14 226,- EUR (-43,45%). Krátkodobé záväzky medziročne narástli o 237 261,- EUR (252,64%), k 31.12.2016 vykazujú hodnotu 331 175,- EUR. Dlhodobé bankové úvery poklesli o 41 239,- EUR (-15,97%), k 31.12.2016 dosiahli sumu 216 991,- EUR. Zníženie úverov vyplýva zo splátky anuity za družstevné byty. Uvedené zmeny mali dopad aj na zmeny v štruktúre pasív.

Štruktúra a porovnanie aktív a pasív k 31.1.2016

ozn.č.	položka súvahy	2016		2015		rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
	Spolu majetok	4 544 988	100,00%	4 709 034	100,00%	-164 046	-3,48
A	Neobežný majetok	3 334 371	73,36%	3 657 224	77,66%	-322 853	-8,83
A.I	Dlhodobý nehmotný majetok	8 784	0,19%	16 656	0,35%	-7 872	-47,26
A.II	Dlhodobý hmotný majetok	3 325 587	73,17%	3 640 568	77,31%	-314 981	-8,65
A.III	Dlhodobý finančný majetok	0	0,00%	0	0,00%	0	0
B	Obežný majetok	1 201 783	26,44%	1 042 489	22,14%	159 294	15,28
B.I	Zásoby	8 626	0,19%	8 994	0,19%	-368	-4,09
B.II	Dlhodobé pohľadávky	0	0,00%	0	0,00%	0	0
B.III	Krátkodobé pohľadávky	242 789	5,34%	242 233	5,14%	556	0,23
B.IV	Finančné účty	950 368	20,91%	791 262	16,80%	159 106	20,11
C.	Časové rozlíšenie	8 834	0,19%	9 321	0,20%	-487	-5,22

ozn.č.	položka súvahy	2016		2015		rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
	Spolu vlastné imanie a záväzky	4 544 988	100,00%	4 709 034	100,00%	-164 046	-3,48
A.	Vlastné imanie	3 912 501	86,08%	4 254 447	90,35%	-341 946	-8,04
A.I.	Základné imanie	36 513	0,80%	36 513	0,78%	0	0,00
A.II.	Kapitálové fondy	3 046 451	67,03%	3 364 182	71,44%	-317 731	-9,44
A.IV..	Zákonné rezervné fondy	107 811	2,37%	107 811	2,29%	0	0,00
A.V	Ostatné fondy zo zisku	701 804	15,44%	733 679	15,58%	-31 875	-4,34
A.VII.	Výsledok hospodárenia min.rokov	11 514	0,25%	11 514	0,24%	0	0,00
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za ÚO po zdanení	8 408	0,18%	748	0,02%	7 660	1 024,06
B.	Záväzky	575 772	12,67%	398 123	8,45%	177 649	44,62
B.I.	Dlhodobé záväzky	9 091	0,20%	13 238	0,28%	-4 147	-31,33
B.II.	Dlhodobé bankové úvery	216 991	4,77%	258 230	5,48%	-41 239	-15,97
B.V.	Krátkodobé rezervy	18 515	0,41%	32 741	0,70%	-14 226	-43,45
B.IV.	Krátkodobé záväzky	331 175	7,29%	93 914	1,99%	237 261	252,64
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0,00%	0	0,00%	0	0
C.	Časové rozlíšenie	56 715	1,25%	56 464	1,20%	251	0,44



Zhodnotenie vývoja niektorých položiek výnosov a nákladov

Výnosy z predaja služieb medziročne narástli zo sumy 958 214,- EUR o 30 675,- EUR (3,20%) na hodnotu 988 889,- EUR.

Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti poklesli z hodnoty 49 824,- EUR o 30 611,- EUR (-61,44%). Stav ku koncu účtovného obdobia je 19 213,- EUR

Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku medziročne narástli zo sumy 6 171,- EUR o 16 728,- EUR (271,07%) na sumu 22 899,- EUR.

Úroky poklesli z hodnoty 6 626,- EUR o 316 EUR (-4,77%) na hodnotu 6 310,- EUR.

Celkové výnosy narástli o 16 476,- EUR (1,61 %) a dosiahli hodnotu 1 037 311,- Eur.

Štruktúra a porovnanie výnosov a výsledku hospodárenia k 31.12.2016

ozn.č.	položka výkazu	2016		2015		rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	1 031 001	99,39%	1 014 209	99,35%	16 792	1,66
III.	Tržby z predaja služieb	988 889	95,33%	958 214	93,87%	30 675	3,20
VI.	Tržby z predaja DM a materiálu	22 899	2,21%	6 171	0,60%	16 728	271,07
VII.	Ostatné výnosy z HČ	19 213	1,85%	49 824	4,88%	-30 611	-61,44
**	Výnosy z finančnej činnosti	6 310	0,61%	6 626	0,65%	-316	-4,77
XI.	Výnosové úroky	6 310	0,61%	6 626	0,65%	-316	-4,77
XII.	Kurzové zisky	0	0,00%	0	0,00%	0	0
XIII.	Ostatné výnosy z FČ	0	0,00%	0	0,00%	0	0
	spolu	1 037 311	100,00%	1 020 835	100,00%	16 476	1,61

označ.	výsledok hospodárenia- účtovný	2016		2015		rozdiel	
		abs.(tis.Sk)	%	abs.(tis.Sk)	%	abs.(tis.Sk)	%
*	výsledok hospodárenia z HČ	8 396	59,09%	1 149	23,51%	7 247	630,72
**	výsledok hospodárenia z FČ	5 813	40,91%	3 738	76,49%	2 075	55,51
	VH za ÚO pred zdanením	14 209	100,00%	4 887	100,00%	9 322	190,75
R.	Daň z z príjmov	5 801	40,83%	4 139	84,69%	1 662	40,15
	celkový VH po zdanení	8 408	59,17%	748	15,31%	7 660	¹ 024,06

Náklady Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok poklesla z hodnoty 87 431 ,- EUR o 12 268,- EUR (-14,03%) na hodnotu 75 163,- EUR.

Služby narástli z hodnoty 154 635,- EUR o 6 621,- Eur (4,28%) na sumu 161 256,- Eur.

Osobné náklady zaznamenali nárast o 6 106,- EUR na hodnotu 701 544 EUR (0,88%).

Dane a poplatky zaznamenali nárast o 1 373,- EUR (7,66%) na hodnotu 19 300,- EUR.

Odpisy za rok 2016 zaznamenali zvýšenie o 9 730,- EUR (25,91%) na sumu 47 278,- EUR.

Náklady na hospodársku činnosť poklesli zo sumy 20 080,- EUR o 2 016,- EUR, na sumu 18 064,- Eur (-10,04%).

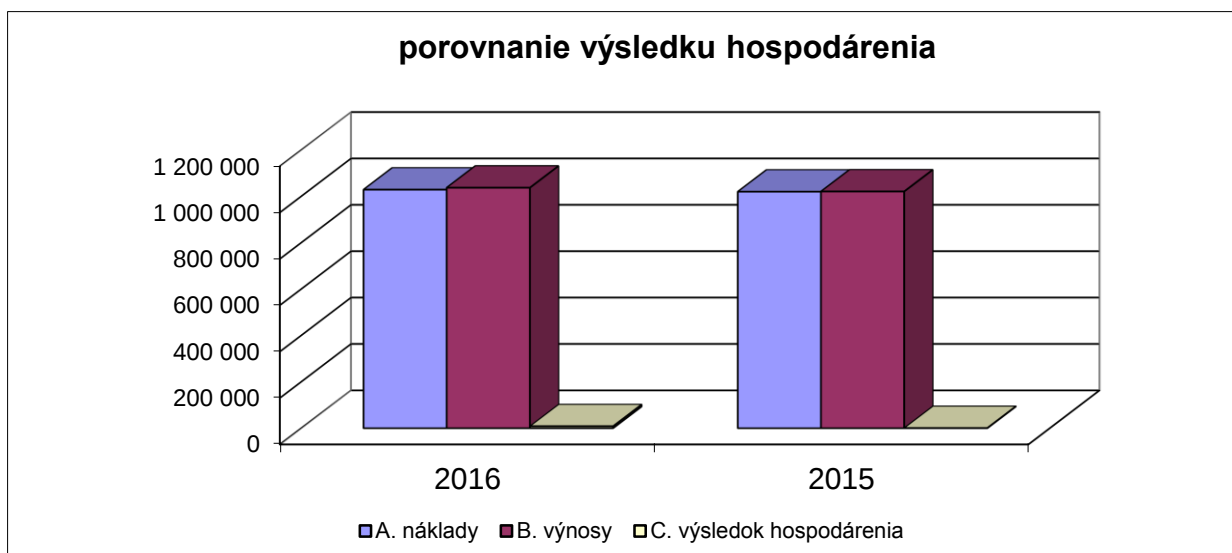
Celkové zvýšenie nákladov oproti predchádzajúcemu obdobiu bolo zo sumy 1 019 342,- EUR o 9 561,- EUR na sumu 1 028 903,- EUR (-0,94%).

Zisk družstva pred zdanením za rok 2016 narástol o 9 332,- EUR (190,75%). Po zdanení je zisk v hodnote 8 408,- EUR.

Štruktúra nákladov k 31.12.2016

ozn.č.	položka výkazu	2016		2015		rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
A	Nákl.vyn.na obst.predaj. tov.		0,00%		0,00%	0	0
B	Spotreba materiálu	75 163	7,31%	87 431	8,58%	-12 268	-14,03
C	Opravné položky k zásobám	0	0,00%	0	0,00%	0	0
D	Služby	161 256	15,67%	154 635	15,17%	6 621	4,28
E	Osobné náklady	701 544	68,18%	695 438	68,22%	6 106	0,88
F	Dane a poplatky	19 300	1,88%	17 927	1,76%	1 373	7,66
G	Odpis a OP k DNM a DHM	47 278	4,59%	37 548	3,68%	9 730	25,91
H	Zostat. cena DM a pred.mat.	0	0,00%	0	0,00%	0	0
I	Opravné položky k pohľadáv.	0	0,00%	0	0,00%	0	0
J	Ostatné náklady na HČ	18 064	1,76%	20 080	1,97%	-2 016	-10,04
K	Predané CP a podiely	0	0,00%	0	0,00%	0	0
L	Náklady na krátkodobý FM	0	0,00%	0	0,00%	0	0
M	Opravné položky k FM	0	0,00%	0	0,00%	0	0
N	Nákladové úroky	0	0,00%	0	0,00%	0	0
O	Kurzové straty	0	0,00%	0	0,00%	0	0
P	Náklady na prec.CO	0	0,00%	0	0,00%	0	0
Q	Ostatné náklady na FČ	497	0,05%	2 144	0,21%	-1 647	-76,82
R	Daň z príjmov	5 801	0,56%	4 139	0,41%	1 662	40,15
S	Prevod podielov na VH	0	0,00%	0	0,00%	0	0
	spolu	1 028 903	100,00%	1 019 342	100,00%	9 561	0,94

Údaje na nákladových a výnosových účtoch a údaje obsiahnuté vo výkaze ziskov a strát umožňujú vykonať aj hlbšiu analýzu výsledkov hospodárenia a poznatky z nej využiť v oblasti organizácie a riadenia družstva alebo zhodnotiť ďalšie vplyvy na vykázané výsledky hospodárenia za účtovné obdobie a zmeny ich štruktúry.



Záver

Hlavným cieľom družstva bolo počas celého obdobia poskytovanie kvalitných služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov pre vlastníkov bytov a spoločenstvá vlastníkov bytov. Kladný hospodársky výsledok ukázal, že Bytové družstvo so sídlom v Trnave je silná spoločnosť, schopná úspešne čeliť narastajúcej konkurencii a dostatočne pripravená udržať si svoju pozíciu na poli správy bytového fondu.

Trnava, 20.04.2017