

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 2017**

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 2017.

Naďalej vedieme povinne podvojnú účtovníctvo, sme platcami DPH.

A. Majetková situácia bytového družstva

Aktíva - majetok v € (netto v celých €)	ROK 2016	ROK 2017
Neobežný majetok:	5 082 477	4 248 045
-z toho:Dlhodobý nehmotný majetok	339	339
-z toho:Dlhodobý hmotný majetok	5 079 638	4 245 206
-z toho:Dlhodobý finančný majetok	2 500	2 500
Zásoby	32 321	32 315
Dlhodobé pohľadávky	3 537 635	3 173 619
Krátkodobé pohľadávky	2 158 607	2 164 391
Finančné účty	5 030 616	5 704 320
Náklady budúcich období	19 698	19 741
Príjmy budúcich období	31 878	31 044
Spolu Aktíva:	15 893 232	15 373 475

Pasíva - zdroje krytia v € (v celých €)	ROK 2016	ROK 2017
Základné imanie	32 834	33 730
Kapitálové fondy	5 789 809	5 075 982
Nedeliteľný fond	35 989	35 989
Štatutárne fondy	319 892	330 152
Hosp.výsledok BO – zisk/strata	-2 398	4 141
Rezervy	15 136	17 643
Dlhodobé záväzky	3 333 884	3 912 442
Krátkodobé záväzky	2 429 669	2 444 198
Bankové úvery	3 706 340	3 329 486
Výdavky budúcich období	232 077	189 712
Výnosy budúcich období	0	0
Spolu Pasíva:	15 893 232	15 373 475

I. Dlhodobý majetok

Nehmotný majetok brutto v €	ROK 2016	ROK 2017
Software	13 627	13 627
Ostatný nehmotný majetok	678	678
Celkom	14 305	14 305

Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje najmä softvér.

Hmotný majetok brutto v €	ROK 2016	ROK 2017
Družstevný - budova BD	417 875	417 875
Družstevný - bytové domy	4 577 082	3 844 810
Družstevný - zariadenia KDS	624 981	624 981
Družstevný - zariadenia internet	347 702	347 702
Celkom	5 967 640	5 235 368

U družstevných bytových domov došlo v roku 2017 k prevodu ďalších bytov do osobného vlastníctva, ktoré sa vyradili z majetku družstva, a to vo výške 732 272 €.

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

Majetok v správe družstva v €	ROK 2016	ROK 2017
Cudzí - bytové domy v správe	23 046 336	23 054 936
Cudzí - byty prevedené do osobného vlastníctva	13 486 487	14 218 760
Cudzí - garáže, pozemky	646 203	646 669
Cudzí - kábelová optická sieť	48 312	48 312
Celkom	37 227 338	37 968 677

Celkový počet spravovaných bytov k 31.12.2017 činí 3 275 z toho 431 bytov je družstevných, 173 je bytov nájomných v správe BD a 2 671 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 2016	ROK 2017
nájomné byty	44 830	40 402
nájomné garáže	337	225
nájomné nebytové priestory	-1 011	-749
Celkom	44 156	39 878

Celkový stav na nájomnom za domy a nebytové priestory k 31.12.2017 je preplatok vo výške **39 878 €**.

III. Štatutárne fondy

Štatutárne fondy v €	ROK 2016	ROK 2017
Štatutárny fond - domy	196 849	213 929
Štatutárny fond - správa	123 043	116 223
Celkom	319 892	330 152

Štatutárne fondy predstavujú k 31.12.2017 sumu **330 152 €**, čo oproti minulému roku znamená pri domoch nárast o **17 080 €** a pri správe úbytok o **6 820 €**.

IV. Dlhodobé záväzky - fond opráv

Dlhodobé záväzky v €	ROK 2016	ROK 2017
Finančné prostriedky na spoločné opravy	1 716 463	2 016 153
Finančné prostriedky na opravy v byte	147 452	151 300
Fin. prostriedky rez. na spoločné opravy	1 448 739	1 722 401
Celkom	3 312 654	3 889 854

Účtovné stavy fondov predstavujú k 31.12.2017 sumu **3 889 854 €**, čo oproti minulému roku znamená nárast o **577 200 €**.

V. Bankové úvery

Bankové úvery v €	ROK 2016	ROK 2017
Úvery na družstevnú výstavbu	155 372	137 007
Úvery na kotolne	0	0
Úvery na rekonštrukcie	3 443 472	3 108 018
Úvery zo ŠFRB	107 496	84 461
Celkom	3 706 340	3 329 486

V roku 2017 boli prijaté 3 nové komerčné úvery na rekonštrukciu bytových domov K Zornici 1208, K Zornici 1209 a Kukučínova 1272.

K 31.12.2017 teda evidujeme 49 úverov prijatých na obnovu bytového fondu.

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	4 459,08 €
Sadzba dane	21,00 %
Daň-vypočítana zo ZD	936,40 €
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 2017 a zároveň Vám predložím návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku z podnikateľskej činnosti na schválenie.

V r. 2017 sú súčasťou HV BD BN len kreditné úroky bytových domov, ostatné hospodárenie domov (t.j. vyúčtovanie záloh na splátku anuity, poisťné a daň z nehnuteľnosti) síce nie je za r. 2017 súčasťou HV BD BN, predstavuje však sumu 12 267,32 €, ktorá bude tak ako doteraz pripísaná v prospech ŠF bytových domov po zasadnutí ZD BD BN.

Hospodársky výsledok - domy v €	ROK 2016			ROK 2017		
	Zálohy	Náklady	Rozdiel	Zálohy	Náklady	Rozdiel
Anuita	24 168,20	23 777,01	391,19	19 955,63	19 862,99	92,64
Poisťné	29 037,48	12 424,98	16 612,50	29 049,73	16 526,40	12 523,33
Daň z nehnuteľnosti	6 568,63	6 658,26	-89,63	6 228,90	6 577,55	-348,65
Celkom	59 774,31	42 860,25	16 914,06	55 234,26	42 966,94	12 267,32

Celkový hospodársky výsledok po zdanení:

	za bytové družstvo	z toho výsledok bytových domov
rok 2017	4 141,24 €	3 008,39 €
rok 2016	-2 397,51 €	4 422,79 €
rok 2015	5 944,69 €	5 108,61 €
rok 2014	6 421,48 €	5 651,64 €
rok 2013	7 644,63 €	5 855,89 €
rok 2012	10 363,82 €	3 593,10 €
rok 2011	37 640,26 €	23 465,78 €
rok 2010	70 978,53 €	22 390,65 €

Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2017 navrhujeme v súlade s platnou legislatívou schváliť nasledovne:

Rok 2017 - HV	v €	
pred zdanením	7 021,24	
daň (licencia)	2 880,00	
po zdanení – zisk	4 141,24	
- z toho:		
a) HV domy	3 008,39	- úroky za domy preúčtovať do FPÚOS domov
b) HV správa	1 132,85	
- z toho:	113,29	- 10 % z HV preúčtovať do nedeliteľného fondu (Uzn. ZD 4/11/92)
	1 019,56	- preúčtovať do ostatných kapitálových fondov - zdroj krytia budovy BD (t.j. navýšenie vlastného imania)

Uznesenie: „Zhromaždenie delegátov schvaľuje predložené Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2017.“

Rozdelenie hospodárskeho výsledku z roku 2016 (v €):

Rok 2016 - HV	v €	
pred zdanením	482,29	
daň (licencia)	2 880,00	
po zdanení – strata	-2 397,51	
- z toho:		
a) HV domy	4 422,79	- úroky za domy preúčtovať do FPÚOS domov
b) HV správa	-6 820,30	
- z toho:	-6 820,30	- zaúčtovať na ťarchu štatutárneho fondu správy BD

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, zverejnená v Registri účtovných závierok.

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 2017“.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 21.05.2018



Alena Beňáčková
poverená vedením ekonomického úseku