



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2018

Bytové družstvo so sídlom v Trnave

Ludvika van Beethovena 26

Trnava

apríl 2019

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:

- sprostredkovanie obchodu s priemyselným tovarom, stavebným materiálom,
- murárstvo
- vodoinštalatérsvo,
- 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
- plynoinštalatérsvo,
- montáž, rekonštrukcie, opravy a údržba vyhradených plynových zariadení,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávanie služieb spojených so zabezpečením riadnej prevádzky domov a bytov.
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- montáž vodomeroch na teplú a studenú vodu,

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:

Dušan Strečanský – predseda predstavenstva
Mgr. Viera Ilašová – 1. podpredseda
Elena Sládeková – 2. podpredseda
Ing. Ľubomír Novanský – člen predstavenstva
Alojz Gábriš – člen predstavenstva
Ing. Miroslav Kulla – člen predstavenstva
Jozef Hrudík – člen predstavenstva

Kontrolná komisia pracuje v zložení :

Mgr. Pavol Kocian
Ing. Božena Duchoňová
Ing. Rastislav Vojtek

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

Prokúra: Ing. Lucia Bačíková

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 31.12.2018 Bytového družstva so sídlom v Trnave

Výnosy

označenie č.	položka výkazu	2018	2017	Rozdiel
I.	Tržby z predaja tovaru	0	0	0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0	0
III.	Tržby z predaja služieb	982 903	1 000 273	- 17 370
IV.	Zmena stavu vnútroorg. zásob	0	0	0
V.	Aktivácia	0	0	0
VI.	Tržby z predaja DNM a DHM	89158	81 021	8 137
VII.	Ostatné výnosy z HČ	39 673	26 636	13 037
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	2 183	1 382	801
XII.	Kurzové zisky	0	0	0
XIII.	Výnosy z prec. CP a výn. DO	0	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
Výnosy spolu		1 113 917	1 109 312	4 605

Výnosy za rok 2018 boli 1 113 917 EUR, čo oproti roku 2017 predstavuje nárast o 4 605 EUR. Pokles bol zaznamenaný v položke tržby z predaja služieb o 17 370 EUR. Nárast bol zaznamenaný v položke Tržieb z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku o 8 137 EUR. BD TT predalo byt po neplatičovi. Nárast bol zaznamenaný v položke Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti o 13 037 EUR. Nárast bol zaznamenaný aj v položke Výnosové úroky o 801 EUR.

Náklady boli za rok 2018 v sume 1 112 757 EUR, čo oproti roku 2017 predstavuje zvýšenie nákladov o 8 082 EUR.

Výnosy z hospodárskej činnosti	1 111 741 EUR
Náklady na hospodársku činnosť	1 105 653 EUR
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	6 088 EUR
Výnosy z finančnej činnosti	2 183 EUR
Náklady na finančnú činnosť	388 EUR
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	1 795 EUR

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie za rok 2018 je 7 883,- EUR daň z príjmov bola v sume 4 779,- EUR. Výsledok hospodárenia po zdanení bol 3 104,- EUR, čo v porovnaní s rokom 2017 predstavuje pokles o 1 532,- EUR.

Ku koncu roka 2018 sme evidovali už iba 225 bytov vo vlastníctve Bytového družstva, čo predstavuje 2,2% z celkového počtu spravovaných bytov t.j. byty neprevedené do vlastníctva.

Trnava	1346
Hlohovec	70
Vrbové	21

Ku koncu roka 2018 sme spravovali 10585 priestorov z toho:
10 185 bytov

Trnava	7 341
Hlohovec	1 915
Vrbové	929

v 289 bytových domoch z toho:

Trnava	195
Hlohovec	59
Vrbové	35

K 31.12.2018 spravovalo družstvo dlhodobý hmotný majetok:

Stavby bytové (domy)	2 665 676,75 EUR
Stavby nebytové (AB, kotolne)	522 098,64 EUR
Ostatný DHM: stroje prístroje	431 198,00 EUR

Ďalšie výsledky inventarizácie k 31.12.2018:

Materiálové zásoby	10 642,00 EUR
Finančné účty z toho:	953 390,78 EUR
Bežné bankové účty	947 846,97 EUR
Pokladnica	4 165,17 EUR
Peniaze na ceste	1 378,64 EUR
Závazky	167 964,17 EUR
Pohľadávky	177 258,69 EUR
Zapisované základné imanie	36 513,31 EUR
Fond základných členských vkladov	49 471,37 EUR

Priemerný počet zamestnancov bol v roku 2018 v počte 37. Priemerný zárobok zamestnancov družstva za rok 2018 bol na úrovni 900,- EUR v hrubom.

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

Počiatkový stav k 1. 1. 2018 7.139,25 €

Tvorba za rok 2018:	Základná tvorba	3.886,82 €
	Rozdelenie zisku	4.636,13 €
	Ostatná tvorba	630,00 €
	Spolu	9.152,95 €

Čerpanie za rok 2018:	Mzdy	600,00 €
	Strava	2.847,39 €
	Rekondícia	2.988,90 €
	Kultúra	1.500,00 €
	Darčkové poukazy	1.050,00 €
	Spolu	8.986,29 €

Zostatok k 31. 12. 2018 7.305,91 €

Nedoplatky

K 31.12.2018 boli nedoplatky vo výške 149 461,56 Eur (na službách 97.125,03 Eur a na fonde opráv 52.336,53 Eur) a mesačný predpis 1.175.068,11 Eur (služby = 728.921,64 Eur a FPÚaO = 446.146,47 Eur).

Rozdelenie zisku za rok 2018

Na rokovaní náhradného Zhromaždenia delegátov konaného dňa 25.4.2019 navrhujeme schváliť rozdelenie zisku za rok 2018 nasledovne:

- zisk v čiastke 3 104,00 EUR zúčtovať do sociálneho fondu (príspevok na stravu zamestnancov, preventívne prehliadky, regenerácia pracovných síl, kultúra).

Súhrnné zhodnotenie majetku a finančnej situácie družstva

Družstvo zaznamenalo v porovnaní s rokom 2018 pokles celkového majetku o 239 101,- EUR (- 5,62%).

Majetok spolu v obstarávacích cenách dosiahol hodnotu 4 819 501,- EUR

Jeho bilančná hodnota po korekciách dosahuje 4 019 295,- EUR

Hodnota korekcií je tvorená :

- oprávkami k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku vo výške 800 206,- EUR

Pokles majetku je výsledkom poklesu dlhodobého majetku, ktorý poklesol o 243 941,- EUR (- 7,84%). Obežný majetok zaznamenal nárast o 6 599,- EUR (0,06%).

Analýza jednotlivých zložiek dlhodobého majetku:

Dlhodobý nehmotný majetok (softvér) poklesol o 498,- EUR (- 54,61%) čo vyplýva z jeho odpisovania.

Dlhodobý hmotný majetok poklesol o 243 443,- EUR (- 7,83 %), čo súvisí s prevodom bytov do vlastníctva v hodnote 221 366,- EUR a odpisov stavieb v hodnote 12 775,- EUR, 13 436,- EUR zaradenie dlhodobého majetku do používania.

Analýza jednotlivých zložiek obežného majetku :

Hodnota obežného majetku medziročne narástla z hodnoty 1 135 051,- EUR na hodnotu 1 141 650,- EUR o 6 599,- EUR (0,06%).

Pokles o 2 116,- EUR (- 16,14%) zaznamenali zásoby. Hodnota zásob k 31.12.2018 predstavuje 11 000,- EUR. Zásoby predstavujú najmenej likvidné aktíva družstva.

Nárast o 4 174,- EUR zaznamenali krátkodobé pohľadávky. Ich hodnota bola k 31.12.2017 173 085,- EUR stav sa zmenil o 4 174,- EUR takže k 31.12.2018 je hodnota pohľadávok 177 259,-EUR (2,41%). Nárast o 4 541,- EUR zaznamenali finančné účty. Ich hodnota k 31.12.2017 predstavovala čiastku 948 850,- EUR (0,05%), z uvedenej sumy bol nárast bankových účtov v hodnote 2 029,- EUR takže k 31.12.2018 bola hodnota finančných účtoch 953 391,- EUR, nárast pokladnice bol o 2384,- EUR zostatok na účte peniaze na ceste bol v čiastke 1 379,- EUR.

Celkové vlastné imanie a záväzky zaznamenali pokles v hodnote 239 101,- EUR (- 5,62%).

Vlastné imanie pokleslo z hodnoty 3 744 523,- EUR o 196 941,- EUR na hodnotu 3 547 582,- EUR (-5,26%). Na výšku Vlastného imania vplýva pokles kapitálových fondov, ktoré poklesli zo sumy 2 883 428,- EUR na sumu 2 688 967,- EUR, jeho hodnota sa znížila o 194 461,- EUR (-6,75%). Na pokles kapitálových fondov ako zdrojov krytia družstevnej bytovej výstavby vplýva prevod bytov do vlastníctva za obdobie roka 2018. Zákonné rezervné fondy poklesli o 947,- EUR na sumu 789 99,- EUR.

Záväzky celkom poklesli o 4 746,- EUR a vykazujú hodnotu 415 646,- EUR (-9,12%). Dlhodobé záväzky medziročne narástli o 167,- EUR (-2,34%), k 31.12.2018 vykazujú hodnotu 7 306,-EUR. Krátkodobé rezervy medziročne poklesli o 3 802,- EUR (-20,80%). Krátkodobé záväzky medziročne poklesli o 8 811,- EUR (-3,60%), k 31.12.2018 vykazujú hodnotu 235 944,- EUR. Dlhodobé bankové úvery poklesli o 29 300,- EUR (-15,65%),

k 31.12.2018 dosiahli sumu 157 919,- 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 31.1.2018

ozn.č.	položka súvahy	2018		2017		rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
	Spolu majetok	4 020 051	100,00%	4 258 396	100,00%	- 239 101	-5,62
A	Neobežný majetok	2 866 756	71,31%	3 109 941	73,03%	- 243 941	- 7,84
A.I	Dlhodobý nehmotný majetok	414	0,01%	912	0,02%	- 498	- 54,61
A.II	Dlhodobý hmotný majetok	2 866 342	73,30%	3 109 029	73,01%	- 243 443	- 7,83
A.III	Dlhodobý finančný majetok	0	0,00%	0	0,00%	0	0
B	Obežný majetok	1 141 650	28,40%	1 135 051	26,65%	6 599	0,06
B.I	Zásoby	11 000	0,27%	13 116	0,31%	- 2 116	- 16,14
B.II	Dlhodobé pohľadávky	0	0,00%	0	0,00%	0	0
B.III	Krátkodobé pohľadávky	177 259	4,41%	173 085	4,06%	4 174	2,41
B.IV	Finančné účty	953 391	23,72%	948 850	22,28%	4 541	0,05
C.	Časové rozlíšenie	11 645	0,29%	13 404	0,31%	- 1 759	- 13,12

ozn.č.	položka súvahy	2018		2017		rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
	Spolu vlastné imanie a záväzky	4 020 051	100,00%	4 258 396	100,00%	- 238 345	- 5,60
A.	Vlastné imanie	3 547 582	88,25%	3 744 523	87,93%	- 196 941	- 5,26
A.I.	Základné imanie	36 513	0,86%	36 513	0,86%	0	0,00
A.II.	Kapitálové fondy	2 688 967	66,89%	2 883 428	67,71%	- 194 461	- 6,75
A.IV..	Zákonné rezervné fondy	789 999	19,65%	790 946	18,57%	- 947	- 0,12
A.V	Ostatné fondy zo zisku	17 485	0,43%	17 485	0,41%	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia min. rokov	11 514	0,29%	11 514	0,27%	0	0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za ÚO po zdanení	3 104	0,08%	4 637	0,11%	- 1 533	- 33,06
B.	Záväzky	415 646	10,34%	457 392	10,74%	- 41 746	- 9,12
B.I.	Dlhodobé záväzky	7 306	0,18%	7 139	0,17%	167	2,34
B.III	Dlhodobé bankové úvery	157 919	3,93%	187 219	4,40%	-29 300	- 15,65
B.IV.	Krátkodobé záväzky	235 944	5,87%	244 755	5,75%	- 8 811	- 3,60
B.VI.	Krátkodobé rezervy	14 477	0,36%	18 279	0,43%	- 3 802	- 20,80
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0,00%	0	0,00%	0	0
C.	Časové rozlíšenie	56 823	1,41%	56 481	1,33%	342	0,03

Štruktúra a porovnanie výnosov a výsledku hospodárenia k 31.12.2018

ozn.č.	položka výkazu	2018		2017		rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	1 111 741	99,80%	1 107 930	99,88%	3 811	0,03
III.	Tržby z predaja služieb	982 909	88,24%	1 000 273	90,17%	- 17 364	- 1,74
VI.	Tržby z predaja DM a materiálu	89 158	8,00%	81 021	7,30%	8 137	10,00
VII.	Ostatné výnosy z HČ	39 674	3,56%	26 636	2,40	13 038	48,95
**	Výnosy z finančnej činnosti	2 183	0,20%	1 382	0,12%	801	42,04
XI.	Výnosové úroky	2 183	0,20%	1 382	0,12%	801	42,04
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	1 113 924	100,00%	1 109 312	100,00%	4 612	0,04

		2018		2017		rozdiel	
označ.	výsledok hospodárenia- účtovný	abs.(tis.Sk)	%	abs.(tis.Sk)	%	abs.(tis.Sk)	%
*	výsledok hospodárenia z HČ	6 088	77,23%	8 542	87,58%	- 2 454	-28,73
**	výsledok hospodárenia z FČ	1 795	22,77%	1 211	12,42%	584	48,22
	VH za ÚO pred zdanením	7 883	100,00%	9 753	100,00%	- 1 870	- 19,17
R.	Daň z príjmov	4 779	60,63%	5 117	52,46%	- 338	- 6,61
	celkový VH po zdanení	3104	39,37%	4 636	47,54%	- 1 532	- 33,04

Zhodnotenie vývoja niektorých položiek výnosov a nákladov

Výnosy z predaja služieb medziročne poklesli zo sumy 1 000 273,- EUR o 17 364,- EUR (1,15%) na hodnotu 982 909,- EUR.

Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti narástli z hodnoty 26 636,- EUR o 13 038,- EUR (48,95 %). Stav ku koncu účtovného obdobia je 39 674,- EUR.

Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku medziročne narástli zo sumy 81 021,- EUR o 8 137,- EUR (10,00%) na 89 158,- EUR.

Úroky narástli z hodnoty 1 382,- EUR o 801,- EUR (42,04%) na hodnotu 2 183,- EUR.

Celkové výnosy narástli o 4 612,- EUR (0,04 %) a dosiahli hodnotu 1 113 924,- EUR.

Štruktúra nákladov k 31.12.2018

ozn.č.	položka výkazu	2018		2017		rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
A	Nákl.vyn.na obst.predaj. tov.		0,00%		0,00%	0	0
B	Spotreba materiálu	77 249	6,95%	80 974	7,33%	- 3 725	-4,60
C	Opravné položky k zásobám	0	0,00%	0	0,00%	0	0
D	Služby	253 273	22,80%	234 230	21,20%	19 043	8,13
E	Osobné náklady	708 054	63,74%	692 295	62,67%	15 759	2,28
F	Dane a poplatky	16 800	1,51%	16 990	1,54%	- 190	-1,12
G	Odpis a OP k DNM a DHM	30 764	2,77%	41 768	3,78%	- 11 004	- 26,35
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	19 513	1,76%	33 130	3,00%	- 13 617	- 58,90
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	388	0,03%	171	0,02%	217	73,10
R	Daň z príjmov	4779	0,43%	5 117	0,46%	-338	- 6,61
S	Prevod podielov na VH	0	0,00%	0	0,00%	0	0
	spolu	1 110 820	100,00%	1 104 675	100,00%	6 145	0,06

Náklady Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok klesla z hodnoty 0 974,- EUR o 3 725,- EUR (-4,60%) na hodnotu 77 249,- EUR.

Služby narástli z hodnoty 234 230,- EUR o 19 043,- EUR (8,13%) na sumu 253 273,- EUR.

Osobné náklady zaznamenali z hodnoty 692 29,- EUR nárast 15 759,- EUR na hodnotu 708 054,- EUR (2,28%).

Dane a poplatky zaznamenali z hodnoty 16 990,- EUR pokles o 190,- EUR (-1,12%) na hodnotu 16 800,- EUR.

Odpisy za rok 2018 zaznamenali z hodnoty 41 768,- EUR zníženie o 11 004,- EUR (-26,35%) na sumu 30 764,- EUR.

Ostatné náklady na hospodársku činnosť poklesli zo sumy 33 130,- EUR o 13 617,- EUR, na sumu 19 513,- EUR (-58,90%).

Celkové zvýšenie nákladov oproti predchádzajúcemu obdobiu bolo zo sumy 1 104 675,- EUR o 6 145,- EUR na sumu 1 110 820,- EUR (0,06%).

Zisk družstva po zdanení za rok 2018 poklesol zo sumy 4 636,- EUR o 1 532,- EUR (-33,04%). Po zdanení je zisk v hodnote 3 104,- EUR.

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, 16.04.2019

Bytové družstvo so sídlom v Trnave
ul. Ludvika van Beethovena 26
917 08 Trnava

-5-

Ing. Lucia Bačíková
prokurista