

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 2018**

**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 2018.

Nadalej vedieme povinne podvojnú účtovníctvo, sme platcami DPH.

**A. Majetková situácia bytového družstva**

<b>Aktíva - majetok v € (netto v celých €)</b>	<b>ROK 2017</b>	<b>ROK 2018</b>
Neobežný majetok:	4 248 045	3 614 794
-z toho:Dlhodobý nehmotný majetok	339	339
-z toho:Dlhodobý hmotný majetok	4 245 206	3 611 955
-z toho:Dlhodobý finančný majetok	2 500	2 500
Zásoby	32 315	32 383
Dlhodobé pohľadávky	3 173 619	3 745 284
Krátkodobé pohľadávky	2 164 391	2 085 588
Finančné účty	5 704 320	6 117 889
Náklady budúcich období	19 741	20 454
Príjmy budúcich období	31 044	52 951
<b>Spolu Aktíva:</b>	<b>15 373 475</b>	<b>15 669 343</b>

<b>Pasíva - zdroje krytia v € (v celých €)</b>	<b>ROK 2017</b>	<b>ROK 2018</b>
Základné imanie	33 730	34 677
Kapitálové fondy	5 075 982	4 561 363
Nedeliteľný fond	35 989	36 102
Štatutárne fondy	330 152	342 629
Hosp.výsledok BO – zisk/strata	4 141	-6 191
Rezervy	17 643	15 235
Dlhodobé záväzky	3 912 442	4 215 308
Krátkodobé záväzky	2 444 198	2 381 768
Bankové úvery	3 329 486	3 887 361
Výdavky budúcich období	189 712	196 482
Výnosy budúcich období	0	4 609
<b>Spolu Pasíva:</b>	<b>15 373 475</b>	<b>15 669 343</b>

**I. Dlhodobý majetok**

<b>Nehmotný majetok brutto v €</b>	<b>ROK 2017</b>	<b>ROK 2018</b>
Software	13 627	13 627
Ostatný nehmotný majetok	678	678
<b>Celkom</b>	<b>14 305</b>	<b>14 305</b>

Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje najmä softvér.

<b>Hmotný majetok brutto v €</b>	<b>ROK 2017</b>	<b>ROK 2018</b>
Družstevný - budova BD	417 875	417 875
Družstevný - bytové domy	3 844 810	3 309 884
Družstevný - zariadenia KDS	624 981	624 981
Družstevný - zariadenia internet	347 702	347 702
<b>Celkom</b>	<b>5 235 368</b>	<b>4 700 442</b>

U družstevných bytových domov došlo v roku 2018 k prevodu ďalších bytov do osobného vlastníctva, ktoré sa vyradili z majetku družstva, a to vo výške 534 926 €.

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

Majetok v správe družstva v €	ROK 2017	ROK 2018
Cudzí - bytové domy v správe	23 054 936	23 054 936
Cudzí - byty prevedené do osobného vlastníctva	14 218 760	14 753 686
Cudzí - garáže, pozemky	646 669	646 669
Cudzí - kábelová optická sieť	48 312	48 312
<b>Celkom</b>	<b>37 968 677</b>	<b>38 503 603</b>

Celkový počet spravovaných bytov k 31.12.2018 činí 3 275 z toho 351 bytov je družstevných, 173 je bytov nájomných v správe BD a 2 751 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 2017	ROK 2018
Nájomné byty	40 402	68 334
Nájomné garáže	225	-353
Nájomné nebytové priestory	-749	-334
<b>Celkom</b>	<b>39 878</b>	<b>67 647</b>

Celkový stav na nájomnom za domy, garáže a nebytové priestory k 31.12.2018 je preplatok vo výške **67 647 €**.

## III. Štatutárne fondy

Štatutárne fondy v €	ROK 2017	ROK 2018
Štatutárny fond - domy	213 929	226 406
Štatutárny fond - správa	116 223	116 223
<b>Celkom</b>	<b>330 152</b>	<b>342 629</b>

Štatutárne fondy predstavujú k 31.12.2018 sumu **342 629 €**, čo oproti minulému roku znamená pri domoch nárast o **12 477€**.

**IV. Dlhodobé záväzky - fond opráv**

<b>Dlhodobé záväzky v €</b>	<b>ROK 2017</b>	<b>ROK 2018</b>
Finančné prostriedky na spoločné opravy	2 016 153	2 166 533
Finančné prostriedky na opravy v byte	151 300	147 595
Fin. prostriedky rez. na spoločné opravy	1 722 401	1 844 949
<b>Celkom</b>	<b>3 889 854</b>	<b>4 159 077</b>

Účtovné stavy fondov predstavujú k 31.12.2018 sumu **4 159 077 €**, čo oproti minulému roku znamená nárast o **269 223 €**.

**V. Bankové úvery**

<b>Bankové úvery v €</b>	<b>ROK 2017</b>	<b>ROK 2018</b>
Úvery na družstevnú výstavbu	137 007	117 719
Úvery na kotolne	0	0
Úvery na rekonštrukcie	3 108 018	3 706 709
Úvery zo ŠFRB	84 461	62 933
<b>Celkom</b>	<b>3 329 486</b>	<b>3 887 361</b>

V roku 2018 boli prijaté 3 nové komerčné úvery na rekonštrukciu bytových domov Svätoplukova 1267, Slatinska 1329 a Palkovičova 587.

K 31.12.2018 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.

Keďže nám vyšiel mínusový základ dane, daň za rok 2018 neplatíme.

**C. Hospodársky výsledok**

Vážení delegáti, vážení hostia, poinformujem Vás o hospodárení družstevných domov a domov v správe bytového družstva za rok 2018 a zároveň Vám predložím návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku z podnikateľskej činnosti na schválenie.

Ostatné hospodárenie domov (t.j. vyúčtovanie záloh na splátku anuity, poisťné a daň z nehnuteľnosti) síce nie je za r. 2018 súčasťou HV BD BN, predstavuje však sumu 12 814,44 €, ktorá bude tak ako doteraz pripísaná v prospech ŠF bytových domov po zasadnutí ZD BD BN.

Hospodársky výsledok - domy v €	ROK 2017			ROK 2018		
	Zálohy	Náklady	Rozdiel	Zálohy	Náklady	Rozdiel
Anuita	19 955,63	19 862,99	92,64	20 667,89	20 588,74	79,15
Poistné	29 049,73	16 526,40	12 523,33	29 058,48	16 761,38	12 297,10
Daň z nehnuteľnosti	6 228,90	6 577,55	-348,65	5 699,68	5 261,49	438,19
<b>Celkom</b>	<b>55 234,26</b>	<b>42 966,94</b>	<b>12 267,32</b>	<b>55 426,05</b>	<b>42 611,61</b>	<b>12 814,44</b>

Celkový hospodársky výsledok po zdanení:

	za bytové družstvo	z toho výsledok bytových domov
rok 2018	-6 190,81 €	-
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 2018 navrhujeme v súlade s platnou legislatívou schváliť nasledovne:**

<b>Rok 2018 - HV</b>	v €	
pred zdanením	-6 190,81	
daň	-	
po zdanení	-6 190,81	
- z toho:		
a) HV domy	-	- po minulé roky to boli výnosové úroky, ale keďže už všetky domy majú svoje účty, úroky majú pripisované postupne (podľa banky)
b) HV správa	<b>-6 190,81</b>	
- z toho:	-6 190,81	- zaúčtovať na ťarchu štatutárneho fondu správy BD

**Uznesenie: „Zhromaždenie delegátov schvaľuje predložené Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2018.“**

**Rozdelenie hospodárskeho výsledku z roku 2017(v €):**

<b>Rok 2017 - HV</b>	<b>v €</b>	
pred zdanením	7 021,24	
daň (licencia)	2 880,00	
po zdanení – zisk	4 141,24	
- z toho:		
a) HV domy	<b>3 008,39</b>	- úroky za domy preúčtovať do FPÚOS domov
b) HV správa	<b>1 132,85</b>	
- 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)

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 2018“.**

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 30.05.2019



**Alena Beňáčková**  
vedúca ekonomického úseku