



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2019

Bytové družstvo so sídlom v Trnave

Ludvika van Beethovena 26

Trnava

júl 2020

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
Sídlodružstva: Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava
Zápis v OR: Trnava, Oddiel: Dr., Vložka č.30/T
IČO: 00175480
DIČ: 2021147458
IČDPH: 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
Alojz Gábriš – členpredstavenstva
Ing. Miroslav Kulla – člen predstavenstva
Jozef Hrudík – členpredstavenstva

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. Ivan Horný

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 31.12.2019 Bytového družstva so sídlom v Trnave

Výnosy

označenie č.	položka výkazu	2019	2018	Rozdiel
I.	Tržby z predaja tovaru	0	0	0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0	0
III.	Tržby z predaja služieb	1 012 521	982 909	29 612
IV.	Zmena stavu vnútroorgan. zásob	0	0	0
V.	Aktivácia	0	0	0
VI.	Tržby z predaj DNM a DHM	38 000	89 158	-51 158
VII.	Ostatné výnosy z HČ	31 783	39 674	-7 891

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	213	2183	-1970
XII.	Kurzové zisky	0	0	0
XIII.	Výnosy z predaja CP a výn. DO	0	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
	Výnosy spolu:	1 082 517	1 113 924	-31 407

Výnosy za rok 2019 boli 1 082 517 EUR, čo oproti roku 2018 predstavuje pokles o 31 407,- EUR. Pokles bol zaznamenaný v položke tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku o 51 158,- EUR. Nárast bol zaznamenaný v položke Tržby z predaja služieb o 29 612,- EUR. BD TT predalo objekt Chata Hrabovo. Pokles bol zaznamenaný v položke Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti o 7 891,- EUR. Pokles bol zaznamenaný aj v položke Výnosové úroky o 1 970,-EUR.

Náklady za rok 2019 boli v sume 1 078 625,- EUR, čo oproti roku 2018 predstavuje zníženie nákladov o 32 195,- EUR.

Výnosy z hospodárskej činnosti	1 082 304
Náklady na hospodársku činnosť	1 074 707
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	7 597
Výnosy z finančnej činnosti	213
Náklady na finančnú činnosť	510
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-297

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie za rok 2019 je 7 300,- EUR daň z príjmov bola v sume 3 408,- EUR. Výsledok hospodárenia po zdanení bol 3 892,- EUR, čo v porovnaní s rokom 2018 predstavuje zvýšenie o 788,-EUR.

Ku koncu roka 2019 sme evidovali už iba 203 bytov vo vlastníctve Bytového družstva, čo predstavuje 2,03 % z celkového počtu spravovaných bytov t.j. byty neprevedené do vlastníctva.

Trnava	121
Hlohovec	63
Vrbové	19

Ku koncu roka 2019 sme spravovali 9 992 priestorov z toho:

9 648 bytov

Trnava	6 831
Hlohovec	1 891
Vrbové	926

v 287 bytových domoch z toho:

Trnava	192
Hlohovec	59
Vrbové	36

K 31.12.2019 spravovalo družstvo dlhodobý hmotný majetok v obstarávacích cenách:

Stavby bytové (domy)	2 477 886,88 EUR
Stavby nebytové (AB, kotolne)	474 076,39 EUR
Ostatný DHM: stroje, prístroje	441 149,80 EUR

Ďalšie výsledky inventarizácie k 31.12.2019:

Materiálové zásoby	10 399,54 EUR
Finančné účty, z toho:	972941,79 EUR
Bežné bankové účty	968651,81 EUR
Pokladnica	4289,98 EUR
Peniaze na ceste	0 EUR
Závazky	168197,71 EUR
Pohlľadávky	171546,12 EUR
Zapisované základné imanie	36513,31 EUR
Fond základných členských vkladov	48869,86 EUR

Priemerný počet zamestnancov bol v roku 2019 v počte 32. Priemerný zárobok zamestnancov družstva za rok 2019 bol na úrovni 912,- EUR v hrubom.

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

Počiatočný stav k 1. 1. 2019 **7 305,91€**

Tvorba za rok 2019:

Základná tvorba	3771,92 €
Rozdelenie zisku	3104,00 €
Ostatná tvorba	366,50 €
Spolu	7242,42 €

Čerpanie za rok 2019:

Mzdy	1100,00 €
Strava	2689,64 €
Rekondícia	3570,50 €
Kultúra	1605,50 €
Spolu	8965,64 €

Zostatok k 31.12.2019 **5 582,69€**

Nedoplatky

K 31.12.2019 boli nedoplatky vo výške 155 570,70 Eur a mesačný predpis 1 190 569,42 Eur (služby = 730 557,55 Eur a FPÚaO = 460 011,87Eur).

Rozdelenie zisku za rok 2019

Predstavenstvo Bytového družstva so sídlom v Trnave doporučuje Zhromaždeniu delegátov výsledok hospodárenia za rok 2019 v čiastke 3 892,- EUR schváliť pridelenie

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 2019 pokles celkového majetku o 200346,- EUR.

Majetok spolu v obstarávacích cenách dosiahol hodnotu 4 610 518,-EUR

Jeho bilančná hodnota po korekciách dosahuje 3 818 947,- EUR

Hodnota korekcií je tvorená:

- oprávkami k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku
vovýške 791 571,-EUR

Pokles majetku o 200 346,- EUR je výsledkom kompenzácie zníženia hodnoty dlhodobého majetku, ktorý poklesol o 213 679,- EUR a nárastom obežného majetku o 13 333,- EUR z toho časové rozlíšenie aktív predstavuje 94,- EUR.

Analýza jednotlivých zložiek dlhodobého majetku:

Dlhodobý nehmotný majetok (softvér) poklesol o 414,- EUR čo vyplýva z jeho odpisovania.

Dlhodobý hmotný majetok poklesol o 213 265,- EUR, čo súvisí s prevodom bytov do vlastníctva a odpisov stavieb v hodnote 19 386,- EUR. V roku 2019 bol zaradený do používania dlhodobý majetok v hodnote 9 952,- EUR.

Analýza jednotlivých zložiek obežného majetku:

Hodnota obežného majetku medziročne narástla z hodnoty 1 141 649,- EUR na hodnotu 1 154 888,- EUR o 13 239,- EUR.

Pokles o 600,- EUR zaznamenali zásoby. Hodnota zásob k 31.12.2019 predstavuje 10 400,- EUR. Zásoby predstavujú najmenej likvidné aktíva družstva.

Pokles o 5 712,- EUR zaznamenali krátkodobé pohľadávky. Ich hodnota bola k 31.12.2018 177 258,- EUR stav sa zmenil o 5 712,- EUR takže k 31.12.2019 je hodnota pohľadávok 171 546,-EUR.. Nárast o 19 551,- EUR zaznamenali finančné účty. Ich hodnota k 31.12.2018 predstavovala čiastku 953 391,- EUR, z uvedenej sumy bol nárast bankových účtov v hodnote 19 426,- EUR takže k 31.12.2019 bola hodnota bankových účtoch 968 652,- EUR, nárast pokladnice bol o 125,- EUR.

Celkové vlastné imanie a záväzky zaznamenali pokles v hodnote 200 346,- EUR. Vlastné imanie pokleslo z hodnoty 3 547 582,- EUR o 166 727,- EUR na hodnotu 3 380 855,- EUR. Na výšku Vlastného imania vplýva pokles kapitálových fondov, ktoré poklesli zo sumy 2 688 967,- EUR na sumu 2 526 698,- EUR, jeho hodnota sa znížila o 162 269,- EUR. Na pokles kapitálových fondov ako zdrojov krytia družstevnej bytovej výstavby vplýva prevod bytov do vlastníctva za obdobie roka 2019. Zákonné rezervné fondy poklesli o 5 246,- EUR na sumu 784 753,-EUR.

Záväzky celkom poklesli o 34 882,- EUR a vykazujú hodnotu 380 006,- EUR. Dlhodobé záväzky medziročne klesli o 1 723,- EUR, k 31.12.2019 vykazujú hodnotu 5 583,-EUR. Krátkodobé rezervy medziročne narástli o 8 647,- EUR vykazujú hodnotu 23 124,- EUR. Krátkodobé záväzky medziročne poklesli o 15 684,- EUR, k 31.12.2019 vykazujú hodnotu 219 502,- EUR. Dlhodobé bankové úvery poklesli o 26 122,- EUR k 31.12.2019 dosiahli sumu 131 797,- 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 31.12.2019

ozn. č.	položka súvahy	2019		2018		rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
	Spolu majetok	3 818 947,00	100,00%	4 019 293,00	100,00%	-200 346,00	-4,98
A	Neobežný majetok	2 652 320,00	69,45%	2 865 999,00	71,31%	-213 679,00	-7,46
A. I	Dlhodobý nehmotný majetok	0,00	0,00%	414,00	0,01%	-414,00	-100,00
A. II	Dlhodobý hmotný majetok	2 652 320,00	69,45%	2 865 585,00	71,30%	-213 265,00	-7,44
A. III	Dlhodobý finančný majetok	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
B	Obežný majetok	1 154 888,00	30,24%	1 141 649,00	28,40%	13 239,00	1,16
B. I	Zásoby	10 400,00	0,27%	11 000,00	0,27%	-600,00	-5,45
B. II	Dlhodobé pohľadávky	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
B. III	Krátkodobé pohľadávky	171 546,00	4,49%	177 258,00	4,41%	-5 712,00	-3,22
B. IV	Finančné účty	972 942,00	25,48%	953 391,00	23,72%	19 551,00	2,05
C.	Časové rozlíšenie	11 739,00	0,31%	11 645,00	0,29%	94,00	0,81

ozn. č.	položka súvahy	2019		2018		rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
	Spolu vlastné imanie a záväzky	3 818 947,00	100,00%	4 019 293,00	100,00%	-200 346,00	-4,98
A	Vlastné imanie	3 380 855,00	88,53%	3 547 582,00	88,26%	-166 727,00	-4,70
A. I	Základné imanie	36 513,00	0,96%	36 513,00	0,91%	0,00	0,00
A. II	Kapitálové fondy	2 526 698,00	66,16%	2 688 967,00	66,90%	-162 269,00	-6,03
A. IV	Zákonné rezervné fondy	784 753,00	20,55%	789 999,00	19,65%	-5 246,00	-0,66
A. V	Ostatné fondy zo zisku	17 485,00	0,46%	17 485,00	0,43%	0,00	0,00
A. VII	Výsledok hospodárenia minulých rokov	11 514,00	0,30%	11 514,00	0,29%	0,00	0,00
A. VIII	Výsledok hospodárenia za ÚO po zdanení	3 892,00	0,10%	3 104,00	0,08%	788,00	25,39
B	Záväzky	380 006,00	9,95%	414 888,00	10,32%	-34 882,00	-8,41
B. I	Dlhodobé záväzky	5 583,00	0,15%	7 306,00	0,18%	-1 723,00	-23,58
B. III	Dlhodobé bankové úvery	131 797,00	3,45%	157 919,00	3,93%	-26 122,00	-16,54
B. IV	Krátkodobé záväzky	219 502,00	5,75%	235 186,00	5,85%	-15 684,00	-6,67
B. VI	Krátkodobé rezervy	23 124,00	0,61%	14 477,00	0,36%	8 647,00	59,73
B. VI	Bežné bankové úvery	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
C.	Časové rozlíšenie	58 086,00	1,52%	56 823,00	1,41%	1 263,00	2,22

Štruktúra a porovnanie výnosov a výsledku hospodárenia k 31.12.2019

ozn. č.	položka súvahy	2019		2018		rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	1 082 304,00	99,98%	1 111 741,00	99,80%	-29 437,00	97,35
III.	Tržby z predaja služieb	1 012 521,00	93,53%	982 909,00	88,24%	29 612,00	3,01
VI.	Tržby z predaja DM a materiálu	38 000,00	3,51%	89 158,00	8,00%	-51 158,00	-57,38
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	31 783,00	2,94%	39 674,00	3,56%	-7 891,00	-19,89
**	Výnosy z finančnej činnosti	213,00	0,02%	2 183,00	0,20%	-1 970,00	-90,24
XI.	Výnosové úroky	213,00	0,02%	2 183,00	0,20%	-1 970,00	-90,24
XII.	Kurzové zisky	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
XIII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
	Spolu	1 082 517,00	100,00%	1 113 924,00	100,00%	-31 407,00	-2,82

označ.	výsledok hospodárenia - účtovný	2019		2018		Rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
*	výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	7 597,00	104,07%	6 088,00	77,23%	1 509,00	24,78
**	výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-297,00	-4,07%	1 795,00	22,77%	-2 092,00	-116,55
	výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanení	7 300,00	100,00%	7 883,00	100,00%	-583,00	-7,40
	Daň z príjmov	3 408,00	46,68%	4 779,00	60,62%	-1 371,00	-28,69
	Celkový výsledok hospodárenia po zdanení	3 892,00	53,32%	3 104,00	39,38%	788,00	25,38

Zhodnotenie vývoja niektorých položiek výnosov a nákladov

Výnosy z predaja služieb medziročne vzrástli zo sumy 982 909,- EUR o 29 612,- EUR na hodnotu 1 012 521,- EUR.

Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti klesli z hodnoty 39 674,- EUR o 7 891,- EUR Stav ku koncu účtovného obdobia je 31 783,- EUR.

Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku medziročne klesli zo sumy 89 158,- EUR o 51 158,- EUR na 38 000,-EUR.

Úroky klesli z hodnoty 2 183,- EUR o 1 970,- EUR na hodnotu 213,- EUR.

Celkové výnosy klesli o 31 407,- EUR a dosiahli hodnotu 1 082 517,-EUR

Štruktúra nákladov k 31.12.2019

označ.	položka výkazu	2019		2018		Rozdiel	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
A	Náklady vyn. na obstar. predaj. tovaru	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
B	Spotreba materiálu	84 161	7,80%	77 249	6,96%	6 912	8,95
C	Opravné položky k zásobám	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
D	Služby	198 367	18,39%	253 273	22,80%	-54 906	-21,68
E	Osobné náklady	720 642	66,81%	708 054	63,74%	12 588	1,78
F	Dane a poplatky	17 154	1,59%	16 800	1,51%	354	2,11
G	Odpis a OP k DN a DHM	27 337	2,53%	30 764	2,77%	-3 427	-11,14
H	Zostatková cena DM a pred.materiálu	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
I	Opravné položky k pohľadávkam	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
J	Ostatné náklady na HČ	27 046	2,51%	19 513	1,76%	7 533	38,61
K	Predané cenné papiere a podiely	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
L	Náklady na krátkodobý FM	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
M	Opravné položky k FM	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
N	Nákladové úroky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
O	Kurzové straty	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
P	Náklady na prec.CO	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
Q	Ostatné náklady na FČ	510	0,05%	388	0,03%	122	31,44
R	Daň z príjmov	3 408	0,32%	4 779	0,43%	-1 371	-28,69
S	Prevod podielom na VH	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
	Spolu	1 078 625	100,00%	1 110 820	100,00%	-32 195	-2,90

Náklady Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok narástla z hodnoty 77 249 ,- EUR o 6 912,- EUR na hodnotu 84 161,- EUR.

Služby klesli z hodnoty 253 273 EUR o 54 906,- EUR na sumu 198 367,- EUR.

Osobné náklady zaznamenali z hodnoty 708 054,- EUR nárast 12 588,- EUR na hodnotu 720 642,- EUR.

Dane a poplatky zaznamenali z hodnoty 16 800,- EUR nárast o 354,- EUR na hodnotu 17154,- EUR.

Odpisy za rok 2019 zaznamenali z hodnoty 30 764,- EUR zníženie o 3 427,- EUR na sumu 27 337,- EUR.

Ostatné náklady na hospodársku činnosť narástli zo sumy 19 513,- EUR o 7 533,- EUR, na sumu 27 046,- EUR.

Celkové zníženie nákladov oproti predchádzajúcemu obdobiu bolo zo sumy 1 110 820,- EUR o 32 195,- EUR na sumu 1 078 625,- EUR.

Zisk družstva po zdanení za rok 2019 vzrástol zo sumy 3 104,- EUR o 788,- EUR. Po zdanení je zisk v hodnote 3 892,- 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. Zámerom manažmentu je postupnými krokmi modernizovať organizačnú štruktúru tak, aby bol predpoklad rastu tržieb a skvalitňovania služieb na úrovni najmodernejších správcofských spoločností na Slovensku.

Trnava,

Bytové družstvo so sídlom v Trnave
ul. Ľudvika van Beethovenova 26
917 08 Trnava
3-

Ing. Ivan Horný
prokurista