

Výročná správa Bytového družstva Petržalka za rok 2015

(v zmysle § 23 ods.2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov bude táto správa uložená do registra účtovných závierok)

ÚDAJE O DRUŽSTVE

Obchodné meno: **Bytové družstvo Petržalka**

IČO : 00169 765
Sídlo : Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

Právna forma : družstvo

Vznik účtovnej jednotky

Bytové družstvo Petržalka (ďalej len družstvo) vzniklo rozhodnutím Obvodného národného výboru Bratislava č. j. 164 zo dňa 22.10.1963. Do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. bolo zapísané v oddieli Dr, vložka č. 28/B.

Družstvo prešlo transformáciou podľa zákona č. 42/1992 Zb. a jeho právne pomery boli zosúladené so zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov schválením stanov dňa 5.9.1992. Zmena stanov bola schválená Zhromaždením delegátov BD Petržalka (ďalej len ZD) dňa 24.2.2001, 19.5.2001, 29.3.2003, 20.3.2004, 31.3.2007, 14.4. 2012 a 28.3.2015.

Družstvo je dobrovoľným spoločenstvom neuzavretého počtu členov, ktorí sa združili na základe spoločného záujmu, aby si spoločnou činnosťou, vzájomnou pomocou a spoločnými prostriedkami zabezpečili uspokojovanie svojich bytových a s nimi súvisiacich potrieb.

Predmet činnosti

Podľa zápisov v obchodnom registri je predmetom činnosti družstva predovšetkým zabezpečovanie správy a prevádzky bytových domov a domov s nebytovými priestormi vo vlastníctve družstva alebo jeho členov.

Hlavnou hospodárskou činnosťou družstva v roku 2015 bolo:

- výkon správy a prevádzky bytových domov
- prenájom nebytových priestorov
- zabezpečenie plnenia činností, služieb a dodávok spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov a ich príslušenstva vo vlastníctve družstva alebo jeho členov

RIADENIE DRUŽSTVA

Družstvo malo k 31.12.2015 celkom 16 020 členov. Členovia družstva sú vlastníci alebo nájomcovia bytov a garáží v 286 bytových domoch, ktorých súčasťou je 224 nebytových priestorov vstavanej občianskej vybavenosti (ďalej VOV), pre ktoré družstvo zabezpečuje výkon správy týchto priestorov.

Základné imanie družstva k 31. 12. 2015 predstavuje výšku celkom 1 174 783 €. Základné imanie družstva pozostáva zo základného imania zapisovaného do obchodného registra a základného imania nezapisovaného do obchodného registra.

Zapisované základné imanie do obchodného registra je nezmenené od vzniku družstva a predstavuje výšku 1 660 €.

Nezapisované základné imanie do obchodného registra je tvorené základnými členskými vkladmi a prídelom zo zisku. K 31. 12. 2015 bolo evidované v celkovej výške 1 173 123 €. Vo výške nezapisovaného základného imania tvoreného zo základných členských vkladov dochádza k pohybu v súvislosti s prijímaním nových členov a úbytkom členov z družstva. Základný členský vklad jedného člena je 67 €. V priebehu roka 2015 došlo ku zvýšeniu počtu nových členov o 19 splnením všetkých podmienok podľa platných Stanov BD Petržalka pre vznik členstva, čo vo finančnom vyjadrení predstavuje zvýšenie o 1 273 €.

Pri zrušení členstva v družstve v súvislosti so zánikom členstva má bývalý člen (prípadne dediči) nárok v zmysle platných Stanov družstva na vyplatenie vyrovnacieho podielu. V súvislosti so zánikom členstva vylúčením v zmysle Stanov BD Petržalka a iným spôsobom, t. j. vystúpením z členstva – ukončenie členstva členov BD Petržalka z bytových domov, ktoré ukončili zmluvu na výkon správy s BD Petržalka po splnení podmienky pre vylúčenie - uplynutie 24 mesiacov od odchodu domu zo správy, bolo zaúčtované aj zníženie základného imania o násobok výšky základného členského vkladu a počtu zaniknutých členstiev.

Výška základného imania družstva tvoreného zo základného členského podielu v počte 16 020 platných členov v hodnote 67 € (po splnení všetkých podmienok podľa platných Stanov BD Petržalka) predstavuje výšku 1 073 340 €.

Všetky zložky základného imania sú vedené v analytickom členení na účte 411-Základné imanie.

Riadenie družstva v priebehu roka 2015 zabezpečovali tieto **orgány družstva**:

Zhromaždenie delegátov:

K 31.12.2015 malo zvoleného delegáta alebo náhradníka delegáta 277 samospráv.

Predstavenstvo družstva od 1.1.2015 do 31.12.2015:

| Predstavenstvo | | Garant |
|--------------------|--------------------------------|---|
| Predseda | Ing. Vladimír Kesegh | |
| Podpredseda | Ing. Oľga Dzurková | pre oblasť členských vzťahov, právnu a ekonomiku |
| Člen | Ing. Jozef Fabian, CSc. | pre oblasť správy domov |
| Člen | Ing. Peter Graňák | pre oblasť správy domov a ekonomiky |
| Člen | Ing. Vladimír Karel | pre oblasť nebytových priestorov |
| Člen | Ing. Pavel Obenau | pre oblasť správy domov |

Kontrolná komisia družstva od 1.1.2015 do 31.12.2015:

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| Kontrolná komisia | |
| Predseda | JUDr. Alexandra Korbeľová |
| Podpredseda | Ing. Viliam Nagy, PhD. |
| Člen | Ing. Ľubomír Hrbáň |
| Člen | Ing. Martin Kaláb |
| Člen | JUDr. Igor Kovačik |

Prístup k údajom v informačnom systéme je autorizovaný, v zmysle pracovných zaradení jednotlivých zamestnancov. Títo majú možnosť prehliadať a meniť len údaje, súvisiace s agendou, im pridelenou a nimi spracúvanou.

Tok dát v systéme je automatický, bez potreby vstupu obsluhy. Výnimku tvoria dáta, kde dynamika pôvodov, formátov, príp. spôsobu spracovania nedovoľuje úplnú automatizáciu ich toku (napr. vyhotovenie vyúčtovaní za plnenia súvisiace s užívaním priestorov). Preberanie dát jednotlivými agendami prebieha na základe preddefinovaných, analýzou určených algoritmov. Vnútorňa kontrola je zabezpečená porovnaním relevantných dátových množín v súvisiacich agendách.

ZÁKLADNÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

Družstvo účtuje v sústave podvojného účtovníctva v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a v súlade s Opatrením MF SR č. 23054/2002-92 zo 16. decembra 2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov.

V účtovnej závierke zostavenej k 31. 12. 2015 je vykázaný majetok družstva, vlastné imanie a záväzky družstva oddelene od majetku a záväzkov spravovaných bytových domov vlastníkov, t. j. členov a nečlenov družstva v zmysle ustanovení zákona číslo 182/2003 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a v súlade s ustanoveniami zákona číslo 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Údaje prezentované v účtovnej závierke o majetku družstva, vlastného imania a záväzkoch družstva, o dosiahnutých výnosoch družstva (t. j. tržieb za prenájom nebytových priestorov a s tým súvisiacimi poskytovanými službami pre nájomcov nebytových priestorov, za výkon správy, ostatných výnosov z hospodárskej činnosti a výnosov z finančnej činnosti) a o vynaložených nákladoch družstva na dosiahnutie výnosov družstva sú vykázané v súlade so zákonom o účtovníctve. Účtovná závierka družstva zostavená k 31.12.2015 obsahuje súvahu, výkaz ziskov a strát a poznámky.

Účtovnú závierku k 31.12.2015 overovala audítorka SKAU Ing. Janka Tuschlová, licencia SKAU č. 497. Audítorka k overovanej účtovnej závierke vydala Správu nezávislého audítora pre členov družstva zo dňa 01.02.2016, v ktorej vyjadrila tento názor: "Podľa môjho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie družstva Bytové družstvo Petržalka k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k danému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve."

V analýze hospodárenia Bytového družstva Petržalka za účtovné obdobie roka 2015, ktoré je zároveň aj zdaňovacím obdobím, sú používané pojmy a výrazy, ktoré charakterizujú hospodárenie a hospodársku činnosť družstva a vychádzajú z platných právnych predpisov a definícií jednotlivých pojmov. Pojmy sú jasne definované v jednotlivých príslušných vnútorných družstevných predpisoch a v tomto duchu sú aj uplatňované. V oblasti použitia pojmov pre účely správneho vykázania dane z príjmov právnickej osoby sa vychádzalo z § 12 a nasledujúcich zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Pri zisťovaní základu dane z príjmov

sa postupovalo podľa §§ 17 až 29 zákona o dani z príjmov aj pri službách, ktoré boli zo strany družstva poskytované z titulu výkonu správcovskej činnosti.

K 31.12.2015 malo družstvo 82 zamestnancov v trvalom pracovnom pomere.

V roku 2015 družstvo dosiahlo výnosy celkom zo všetkých svojich činností vo výške 3 681 912,99 €.

V účtovnom období roka 2015 družstvo zabezpečovalo výkon správy pre 19 691 bytov, z ktorých bolo k 31.12.2015 vo vlastníctve družstva už len 228 bytov. Počet spravovaných garáží bol k 31.12.2015 v počte 303, z toho 22 garáží vo vlastníctve družstva. Z tejto činnosti, ktorá patrí medzi najnáročnejšie čo do rozsahu požiadaviek na výkon aparátu družstva, boli dosiahnuté výnosy (poplatky za výkon správy), vo výške 1 575 590 € a predstavujú z celkových výnosov 42,79 %.

Na dosiahnutí výnosov sa v roku 2015 ďalej významne podieľali výnosy z prenájmu. Výnosy z prenájmu činili celkom sumu 1 172 467 €, čo z celkových výnosov predstavuje 31,84%. Na zabezpečenie týchto výnosov najvýraznejšie vplýva činnosť prenajímanie nebytových priestorov (NP-VOV), ktorých je družstvo vlastníkom a vedie ich vo svojom majetku. Výnosy z prenájmu VOV boli dosiahnuté v čiastke 1 152 014 €, z celkových výnosov družstva to znamená až 31,29 %. Výnos dosahuje porovnateľnú výšku s rokom 2014.

S prenájomom nebytových priestorov súvisí aj zabezpečovanie a poskytovanie vedľajších služieb k nájomnému, t.j. energií – teplo, voda, elektrická energia, odvoz odpadu, stočné. Dodané energie a ďalšie poskytované služby podliehajú vyúčtovaniu vo výške ceny ich obstarania. K 31.12.2015 tržby za poskytovanie vedľajších služieb k nájomnému majú výšku 484 915 € a z celkových výnosov tvoria 13,17 %.

V hodnotenom účtovnom období výsledok hospodárenia družstva významne ovplyvňujú aj ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, ktoré boli zaznamenané vo výške 371 132 €, čo predstavuje až 10,08 % z celkových výnosov. Jedná sa najmä o zmluvne dohodnuté a zúčtované úroky z omeškania, výnosy z odpísaných a predaných pohľadávok a výnosy z poplatkov vyberaných v súlade so schváleným sadzobníkom poskytovania služieb.

Na dosiahnutí ostatných výnosov z hospodárskej činnosti sa podieľajú:

Vyúčtované zmluvne dohodnuté úroky za omeškané úhrady pohľadávok družstva (NP-VOV) a vyúčtované trovy súdneho konania boli dosiahnuté vo výške 37 095 €. Poplatky podľa sadzobníka poplatkov pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov považovaných za služby vykonávané družstvom nad rámec poplatkov za výkon správy schválený na ZD BD Petržalka dňa 16.6.2011 boli zúčtované vo výške 16 917 €.

V priebehu 4. štvrťroka 2015 boli zrealizované 3 dražby pohľadávok viažucich sa k bytom po neplatičoch – nájomcoch. Výnos z predaja pohľadávok – dražba (účet 646-200) bol vo výške 245 086 €, čo po odpočítaní nákladov spojených s výkonom dražby a odpisu neuhradenej pohľadávky predstavuje čistý výnos z dražieb vo výške 207 815 €.

Finančné výnosy boli dosiahnuté vo výške 107 366 €, čo je 2,92 % z celkových výnosov.

Družstvo ukladalo v priebehu roka vlastné, t.j. družstevné, dočasne voľné peňažné prostriedky na termínované úložky výlučne v peňažných ústavoch, vďaka čomu boli získané kreditné úroky vo výške 73 332 € (tieto boli zdanené zrazenou daňou z príjmov v peňažnom ústave).

Z poskytnutých finančných výpomocí pre členov družstva, ktoré schválilo vo všetkých prípadoch predstavenstvo družstva pre spravované bytové domy na preklopenie finančnej tiesne pri rekonštrukcii bytových domov, boli dosiahnuté príspevky členov vo výške 34 022 €. V porovnaní s rokom 2014 príspevky z finančných výpomocí poklesli o 22 026 €.

Na dosiahnutie celkových výnosov boli vynaložené celkové náklady po zdanení vo výške 3 843 484,78 €.

Na výrobnú spotrebu (materiálové náklady, energie a dodávateľské služby), boli vynaložené náklady vo výške 1 132 472 €, čo tvorí 29,47 % z celkových nákladov.

Na spotrebované nákupy (materiál a energie) bolo potrebné vynaložiť náklady v čiastke 540 981 € a na dodávateľské služby 591 491 €. Náklady na obstaranie dodávateľských služieb sa v roku 2015 zvýšili o 1,9 % v porovnaní s rokom 2014. Na túto skutočnosť má vplyv predovšetkým zvýšený príspevok do Fondu prevádzky, údržby a opráv bytovým domom za neprenajaté priestory - VOV, ktorý sa zvýšil z 357 176 € v roku 2014 na 369 703 € v roku 2015, t. j. medziročne o 3,5 %.

Na osobné náklady boli vynaložené prostriedky vo výške 2 020 996 €, čo tvorí z celkových nákladov 52,58 %.

Na mzdové náklady zamestnancov družstva boli vyplatené prostriedky vo výške 1 150 306 €.

Na odmeny členom orgánov družstva, stratu času delegátom na zhromaždení delegátov družstva a členom orgánov družstva boli vyplatené prostriedky vo výške 306 559 € (z týchto osobných nákladov tvorili najväčšiu položku vo výške 245 759 € odmeny predsedom a členom výborov samospráv).

Na zákonné sociálne a zdravotné poistenie boli vynaložené náklady v roku 2015 vo výške 488 526 € (z toho zákonné sociálne poistenie k odmenám predsedov a členov výborov samospráv tvorilo výšku 69 621 €).

Na sociálne náklady, ktoré je zamestnávateľ zaviazaný poskytovať zamestnancom zo svojich nákladov podľa príslušných zákonov (príspevok na stravu, tvorba sociálneho fondu, odchodné do dôchodku, dočasná práceneschopnosť zamestnanca prvých 10 dní) boli vynaložené náklady vo výške 75 605 €.

Dane a poplatky boli zaúčtované vo výške 91 144 €, z toho predpísané a vyrúbené dane a poplatky za rok 2015 v zložení: daň z motorových vozidiel vo výške 68 € a daň z nehnuteľností 76 591 €, miestne dane za odvoz odpadu 5 176 € a správne, súdne poplatky a kolky vo výške 9 309 €. Celkovo sa dane a poplatky podieľajú na nákladoch družstva 2,37 %.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku boli zaúčtované v roku 2015 vo výške 166 011 € a tvoria 4,32 % z celkových nákladov. Družstvo vlastní dlhodobý nehmotný majetok – softvér, ktorý bol už k 1.1.2015 plne do výšky obstarávacej ceny 264 458 € odpísaný. Účtovné odpisy dlhodobého majetku sa v plnom rozsahu týkajú dlhodobého hmotného majetku, a to budov a hnutelných vecí. Sadzby odpisovania dlhodobého hmotného majetku sú stanovené pri rešpektovaní použiteľnej doby využívania tohto majetku a v priebehu roka 2015 neboli upravované.

Ostatné náklady na hospodársku činnosť boli vynaložené vo výške 410 622 €. Tvoria z celkových nákladov 10,68 % a pozostávajú najmä:

- významnou sumou zaúčtovanou v ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, ktorá ovplyvňuje náklady družstva je neuplatnená daň z pridanej hodnoty z dôvodu dosahovania príjmov oslobodených od dane z pridanej hodnoty za prenajaté nebytové priestory bez DPH a následná povinnosť úpravy odpočítania tejto dane pomernou časťou – koeficientom. Suma takto neuplatnenej DPH je za rok 2015 bola prepočítaná vo výške 49 353 €,
- odpis pohľadávok vo výške 20 470 € z dôvodu vydraženia a postúpenia pohľadávok,
- odpis pohľadávok z dôvodu nemajetnosti alebo zániku podnikateľského subjektu jeho výmazom z obchodného registra, vzniknutých za nebytové priestory (NP-VOV) v sume 69 053 €,
- celkový prírastok opravných položiek zúčtovaných v nákladoch za rok 2015 je suma 71 814 €, pritom aj na odpísané pohľadávky uvedené v predchádzajúcom odseku a iné pohľadávky z dôvodu ich zániku už boli zaúčtované v minulých obdobiach opravné položky vo výške 52 240 €. Preto v uvedenej výške nemali negatívny vplyv na náklady roka 2015. Na druhej strane na obdobné rizikové, nepremľčané a právne uznané pohľadávky, ktoré sú vo vymáhaní exekútora alebo prostredníctvom advokátskej kancelárie, avšak ich vymoženosť je značne pochybná, boli vytvorené opravné položky v roku 2015 v zmysle internej smernice družstva v sume 124 054 €,
- na poistenie majetku a zodpovednosti za škodu boli vynaložené náklady vo výške 4 287 €.

Občiansko – právny spor o náhradu škody vo výške 423 408,57 € v kauze AG Banka voči bývalým zamestnancom bol v roku 2015 právoplatne ukončený rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave v neprospech BD Petržalka. BD Petržalka aj na túto spornú pohľadávku v priebehu rokov 2010-2014 tvorilo opravné položky k tejto evidovanej pohľadávke a celkom za tieto účtovné obdobia zúčtovalo do nákladov sumu opravnej položky k tejto pohľadávke vo výške 323 408,57 €.

Na ťarchu nákladov v roku 2015, po obdržaní rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave, zúčtovalo družstvo zostatok pohľadávky vedenej voči bývalým zamestnancom za kauzu AG Banka vo výške 100 000 € ako daňovo neuznateľný odpis pohľadávky. Súčasne na základe uznesenia súdu boli uhradené trovy konania právnym zástupcom odporcov vo výške 95 644 €. Z uvedeného dôvodu vznikli družstvu v roku 2015 náklady v súvislosti s kauzou AG Banka vo výške 195 644 €.

Táto skutočnosť mala v dôsledku povinnosti zaúčtovať všetky účtovné prípady v súvislosti so zánikom pohľadávky do účtovného obdobia 2015, mimoriadny jednorazový negatívny dopad na výsledok hospodárenia družstva za rok 2015 vo výške 195 644 € a výrazne sa podieľa na dosiahnutej strate.

Finančné náklady vo výške 5 114 € vznikli výlučne zúčtovaním bankových poplatkov za vedenie účtov v bankách a podieľajú sa na nákladoch nevýznamne vo výške 0,13 %.

Výsledok hospodárenia za rok 2015 pred zdanením – strata, bol vykázaný vo výške 144 445,81 €.

Na základe spracovaného priznania k dani z príjmov právnickej osoby bol vyčíslený základ dane z príjmov vo výške 13 008,42 €, daň sadzbou 22 % bola vyčíslená vo výške 2 861,85 €. S účinnosťou od 1.1.2014 bol zavedený do zákona o dani z príjmov inštitút daňovej licencie, teda stanovenie minimálnej dane z príjmov právnických osôb za príslušné zdaňovacie obdobie. Keďže nami vykázaná daň z príjmov za zdaňovacie obdobie roka 2015 je nižšia ako je podľa obratu ako platiteľ dane z pridanej hodnoty pre družstvo určená zákonom minimálna daň z príjmov, musíme doplatiť daňovú licenciu do výšky 2 880 €, t. j. 18,15 €.

Okrem povinnosti vzniknutej daňovej povinnosti splatnej dane z príjmov a povinnosti doplatiť daň z príjmov do výšky daňovej licencie nám bola zrazená daň z príjmov z úrokov v peňažných ústavoch vo výške 14 245,98 €. Celková daň z príjmov bola vykázaná vo výške 17 126 €. Daň z príjmov má podiel na celkových nákladoch družstva 0,45 %.

Výsledok hospodárenia po zdanení za účtovné obdobie kalendárneho roka 2015 je strata v celkovej výške 161 571,79 €.

Majetok družstva v netto hodnote, t.j. v hodnote zníženej o oprávky k odpisovanému majetku a o opravné položky k pohľadávkam, bol k 31.12.2015 vykázaný vo výške 16 860 023 €.

Neobežný majetok vo výške 13 237 861 € tvorí k 31. 12. 2015 z celkového majetku 78,52 %. Dlhodobý nehmotný majetok je plne odpísaný, k 31.12.2015 bez zostatkovej hodnoty. Dlhodobý hmotný majetok má k 31.12.2015 zostatkovú hodnotu vo výške 12 853 735 €. Z tejto čiastky predstavujú neprevedené družstevné byty do vlastníctva členov účtovnú hodnotu sumu 1 194 325 € (t.j. obstarávaciu cenu a zároveň aj zostatkovú, pretože tento majetok sa neodpisuje), NP-VOV vlastní družstvo v zostatkovej hodnote 11 017 233 €, ostatné stavby v zostatkovej hodnote 416 670 €. Zostatková cena strojov a zariadení predstavuje hodnotu 49 996 €. V roku 2015 bolo zaradené do používania 52 ks počítačov a 3 ks PC-serverov, ktoré boli skompletizované vo vlastnej réžii ku koncu roka 2014. Bolo zrekonštruovaných 10 nebytových priestorov, čo predstavuje technické zhodnotenie NP-VOV v správe BD Petržalka vo výške 392 559,83 €.

Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje zostatok nesplatených poskytnutých finančných prostriedkov formou dlhodobých finančných výpomocí pre členov spravovaných bytových domov činil k 31.12.2015 sumu 384 126 €.

Finančná výpomoc bola v roku 2015 poskytnutá členom štyroch spravovaných bytových domov vo výške 172 500 €. Celkom dvadsať spravovaných bytových domov ukončilo v roku 2015 splácanie finančných výpomocí. Splatené výpomoci všetkými bytovými domami v priebehu roka 2015 boli v sume 339 123 €.

Obežný majetok družstva vo výške 3 611 116 € tvorí z celkového majetku 21,4 %. K 31. 12. 2015 družstvo eviduje len nevyhnutné zásoby kancelárskych potrieb pre zabezpečenie prevádzky. Celkové pohľadávky družstva v zníženej hodnote o zaúčtované opravné položky k 31.12.2015 boli evidované vo výške 1 299 358 €. Zostatok peňažných prostriedkov družstva dosiahol k 31.12.2015 sumu 2 307 019 €.

Majetok družstva je krytý vlastným imaním (vlastnými zdrojmi) vo výške 16 191 715 €, čo je krytie vlastnými zdrojmi na 96 % a vo výške 668 308 € cudzími zdrojmi – záväzkami, čo predstavuje krytie cudzími zdrojmi na 4 %.

Dlhodobé záväzky boli k 31.12.2015 vo výške 19 806 € (prijaté preddavky na prenajaté nebytové priestory vo výške 5 177 € a zostatok sociálneho fondu vo výške 14 629 €). Krátkodobé záväzky vo výške 614 303 € pozostávali zo záväzkov z obchodného styku vrátane nevyfakturovaných dodávok vo výške 23 712 €, zo záväzkov voči bývalým členom družstva na vyplatenie vyrovnacieho podielu vo výške 140 981 €, záväzky voči pracovníkom za nevyplatené mzdy za mesiac december 2015 a záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 246 608 €, daňové a iné záväzky vo výške 203 002 €. Daňové záväzky družstva činia k 31.12.2015 nasledovné povinnosti: daňová licencia na daň z príjmov 2 880 €, daň zo závislej činnosti 30 217 €, daň z pridanej hodnoty 24 457 €, daň z motorových vozidiel 68 €, spolu vo výške 57 622 €, všetky povinnosti sú v lehote splatnosti. Zostávajúci záväzok vo výške 62 796 € je zaúčtovaná povinnosť za bytové domy odvieť daň z príjmov za prenájom spoločných priestorov. Voči bytovým domom zároveň v tejto výške družstvo vykazuje pohľadávku.

Na mzdy za nevyčerpané dovolenky a zákonné poistenie k týmto mzdám boli vytvorené zákonné rezervy vo výške predpokladaných nákladov, celkom vo výške 32 623 €.

Bankové úvery a ich splatnosť

V priebehu roka 2015 bola splatená anuita vo výške 4 588 €, ktorá pozostáva:

- z riadnych splátok v OTP Banka Slovensko, a.s.

| | |
|----------------|---------|
| dňa 30.06.2015 | 2 465 € |
| dňa 31.12.2015 | 1 746 € |

- z mimoriadnych splátok pri prevode bytov do osobného vlastníctva v OTP Banka Slovensko, a.s.

| | |
|----------------|-------|
| dňa 30.06.2015 | 259 € |
| dňa 31.12.2015 | 118 € |

K 31. 12. 2015 družstvo vykazuje zostatok nesplatennej anuity vo výške 1 576 €, z toho splatný zostatok do 31.12.2016 je 1 404 €, do 31.12.2017 zostáva splatiť už len 172 €.

V priebehu roka 2015 neboli družstvu poskytnuté žiadne úvery.

| Základné ukazovatele charakterizujúce vývoj družstva v porovnaní s predchádzajúcim rokom (v EUR) | | | |
|---|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| ÚDAJE | STAV K 31.12. 2015 | STAV K 31.12 2014 | INDEX (%) 2015/2014 |
| MAJETOK SPOLU | 16 860 023 | 17 518 749 | 96,2 |
| Neobežný majetok | 13 237 861 | 13 322 300 | 99,4 |
| - Dlhodobý nehmotný majetok | - | - | - |
| - Dlhodobý hmotný majetok | 12 853 735 | 12 771 551 | 100,6 |
| Dlhodobý finančný majetok- finančná výpomoc členom družstva | 384 126 | 550 749 | 69,7 |
| Obežný majetok | 3 611 116 | 4 191 775 | 86,1 |
| - Pohľadávky z obchod. styku | 923 833 | 1 263 756 | 73,1 |
| Finančné účty | 2 307 019 | 2 546 781 | 90,6 |
| SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY | 16 860 023 | 17 518 749 | 96,2 |
| Vlastné imanie | 16 191 715 | 16 775 009 | 96,5 |
| - Základné imanie | 1 174 582 | 1 232 537 | 95,3 |
| - Kapitálové fondy | 12 784 970 | 13 148 737 | 97,2 |
| - Fondy zo zisku | 2 087 983 | 2 087 983 | 100,0 |
| - Nerozdelený zisk minulých rokov | 304 092 | 303 480 | 100,2 |
| Závazky | 668 308 | 663 740 | 100,7 |
| VÝNOSY SPOLU | 3 681 913 | 3 687 215 | 99,9 |
| Tržby z prenájmu nebyt. priestorov- VOV | 1 152 014 | 1 155 360 | 99,7 |
| Tržby z predaja služieb – poplatok za výkon správy | 1 575 590 | 1 567 513 | 100,5 |
| Výnosy z predaja pohľadávok-dražba | 245 086 | 198 673 | 123,4 |
| Finančné výnosy – príspevky členov z poskytnutých finančných výpomocí | 34 022 | 56 048 | 60,7 |
| NÁKLADY po zdanení SPOLU | 3 843 485 | 3 686 603 | 104,3 |
| Služby, z toho: | 591 491 | 580 429 | 101,9 |
| príspevok do FPÚaO bytovým domom | 369 703 | 357 176 | 103,5 |
| Osobné náklady | 2 020 996 | 1 942 410 | 104,0 |
| Ost. náklady na hospod.činnosť | 410 622 | 360 119 | 114,0 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie – po zdanení | -161 572 | 612 | - |

NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Bytové družstvo Petržalka dosiahlo za účtovné obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015 **výsledok hospodárenia po zdanení – stratu vo výške 161 571,79 €.**

Predstavenstvo družstva navrhuje zhromaždeniu delegátov, aby strata za účtovné obdobie 2015 bola v plnej výške uhradená z nerozdeleného zisku minulých rokov.

| | |
|--|----------------|
| Výsledok hospodárenia za rok 2015 - strata | - 161 571,79 € |
| Úhrada straty z nerozdeleného zisku minulých rokov | 161 571,79 € |

Od skončenia účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje táto výročná správa do lehoty jej spracovania, nenastali žiadne mimoriadne udalosti, ktoré by ovplyvnili zásadným spôsobom majetkovú, finančnú a hospodársku situáciu družstva.

Družstvo nerealizuje činnosti v oblasti výskumu a vývoja. Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí. Neemitovala cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Hospodárska činnosť družstva nemá vplyv na životné prostredie.

K termínu 31. 12. 2015 družstvo nevlastní žiadne majetkové práva ani podiely v inom podnikateľskom subjekte, ani sa nepodieľa na riadení v inej obchodnej spoločnosti.

V Bratislave, dňa 02.02.2016



Ing. Vladimír Kesegh
predseda predstavenstva



Ing. Oľga Dzurková
podpredseda predstavenstva

Údaje účtovnej závierky
Bytové družstvo Petržalka
k 31. 12. 2015 (v EUR)


Súvaha

Strana aktív

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Spolu majetok | 16 860 023 |
| Neobežný majetok | 13 237 861 |
| - dlhodobý nehmotný majetok | |
| - dlhodobý hmotný majetok | 12 853 735 |
| - dlhodobý finančný majetok | 384 126 |
| Obežný majetok | 3 611 116 |
| - zásoby | 4 739 |
| - dlhodobé pohľadávky | |
| - krátkodobé pohľadávky | 1 299 358 |
| - finančné účty | 2 307 019 |
| Časové rozlíšenie aktív | 11 046 |

Strana pasív

| | |
|--|-------------------|
| Spolu vlastné imanie a záväzky | 16 860 023 |
| Vlastný kapitál /vlastné imanie/ | 16 191 715 |
| - základné imanie | 1 174 582 |
| - kapitálové fondy | 12 784 970 |
| - zákonné rezervné fondy | 1 660 |
| - štatutárne fondy- fond vzájomnej pomoci | 2 087 983 |
| - výsledok hospodárenia minulých období | 304 092 |
| - výsledok hospodárenia za účtovné obdobie | - 161 572 |
| Záväzky | 668 308 |
| - dlhodobé záväzky | 19 806 |
| - dlhodobé bankové úvery -anuita | 172 |
| - krátkodobé záväzky | 614 303 |
| - krátkodobé rezervy | 32 623 |
| - bežné bankové úvery-anuita | 1 404 |
| Časové rozlíšenie pasív | - |


Ing. Vladimír Kesegh
predseda družstva

Údaje účtovnej závierky
Bytové družstvo Petržalka
31. 12. 2015 (v EUR)

Výkaz ziskov a strát

| | |
|---|------------------|
| Výnosy z hospodárskej činnosti spolu | 3 574 547 |
| - tržby z predaja služieb | 3 203 415 |
| - ostatné výnosy z hospodárskej činnosti | 371 132 |
| Náklady na hospodársku činnosť | 3 821 245 |
| - spotreba materiálu, energie | 540 981 |
| - služby | 591 491 |
| Osobné náklady | 2 020 996 |
| - mzdové náklady | 1 150 307 |
| - odmeny členom orgánov družstva | 306 559 |
| - náklady na sociálne poistenie | 488 526 |
| - sociálne náklady | 75 604 |
| Dane a poplatky | 91 144 |
| Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku | 166 011 |
| Opravné položky k pohľadávkam | 71 814 |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť | 338 808 |
| Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti | - 246 698 |
| Pridaná hodnota | 2 070 943 |
| Výnosy z finančnej činnosti | 107 366 |
| Náklady na finančnú činnosť | 5 114 |
| Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti | 102 252 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením | -144 446 |
| Daň z príjmov | 17 126 |
| - daň z príjmov splatná | 17 126 |
| - daň z príjmov odložená | - |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | -161 572 |

Ing. Vladimír Kesegh
predseda družstva