



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo
Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

VÝROČNÁ SPRÁVA

BYTOVÉHO DRUŽSTVA PETRŽALKA

ZA ROK 2020

február 2021

Obsah

Strana

1. Profil Bytového družstva Petržalka	3
2. Orgány Bytového družstva Petržalka	4
3. Činnosť Bytového družstva Petržalka v roku 2020	6
4. Analýza výsledkov hospodárskej činnosti a finančnej situácie Bytového družstva Petržalka za rok 2020	7
5. Účtovná závierka za rok 2020	17
6. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia	17
7. Predpokladaný budúci vývoj Bytového družstva Petržalka	18

1. PROFIL BYTOVÉHO DRUŽSTVA PETRŽALKÁ

Obchodné meno: **Bytové družstvo Petržalka**
Sídlo: **Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5**
IČO: **00169765**
DIČ: **2020794248**
IČ DPH: **SK2020794248**
Právna forma: **družstvo**
Vznik družstva: **rok 1963**

Bytové družstvo Petržalka vzniklo rozhodnutím Obvodného národného výboru Bratislava č. j. 164 zo dňa 22.10.1963. Je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Dr, vložka č. 28/B.

Bytové družstvo Petržalka 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 Bytového družstva Petržalka dňa 24.2.2001, 19.5.2001, 29.3.2003, 20.3.2004, 31.3.2007, 14.4.2012, 28.3.2015, 25.3.2017, 28.4.2018 a 5.9.2020.

Bytové družstvo Petržalka (ďalej len „**BD Petržalka**“) 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:

Predmetom činnosti BD Petržalka podľa zápisu v obchodnom registri je:

1. správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
2. prenájom nehnuteľnosti bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom.

Hlavnou hospodárskou činnosťou družstva boli v roku 2020:

- výkon správy a prevádzky bytových domov,
- prenájom nebytových priestorov vstavanej občianskej vybavenosti (ďalej len „**NP-VOV**“),
- zabezpečenie plnenia činností, služieb a dodávok spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov a ich príslušenstva vo vlastníctve družstva alebo jeho členov.

2. ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA PETRŽALKA

Orgánmi družstva sú zhromaždenie delegátov, predstavenstvo, kontrolná komisia a samospráva.

2.1. Zhromaždenie delegátov

Podľa § 239 ods. 7 Obchodného zákonníka a čl. 21 bodu 1 platných stanov družstva je najvyšším orgánom zhromaždenie delegátov (ďalej len „ZD“), ktoré plní pôsobnosť schôdze členov družstva. Jednotliví členovia družstva participujú na tomto najvyššom orgáne prostredníctvom svojich volených zástupcov tzv. delegátov, ktorí sú volení v každej samospráve, pričom samospráva je tvorená všetkými členmi družstva v stavebnom objekte, ktorý je zapísaný pod jedným súpisným číslom v katastri nehnuteľností.

Pre zabezpečenie funkčnosti Zhromaždenia delegátov, Predstavenstvo družstva (ďalej len „PD“) zvolávalo schôdze samospráv, v ktorých vypršali mandáty a zabezpečovalo prípravu a priebeh volieb funkcionárov/delegátov.

ZD – počet samospráv, delegátov a výška náhrad za účasť na ZD

ROK	Počet samospráv	Počet delegátov	Počet delegátov zvolených na schôdzach samospráv	Počet delegátov zvolených na podnet PD	Výška náhrad delegátom ZD s odvodmi
2018	280	211	40	9	10 305,83 €
2019	279	233	29	11	10 357,20 €
2020	279	222	30	4	7 832,27 €

Pozn.: Celkový počet samospráv v roku 2020 sa skladá z 271 bytových domov, 7 garáží a z 1 samosprávy nebývajúcich.

Podľa § 239 ods. 7 Obch. zákonníka sa každý delegát volí rovnakým počtom hlasov, pokým stanovy neurčujú inak. Nakoľko v prípade Bytového družstva Petržalka nie je každý delegát volený rovnakým počtom hlasov, delegáti sú volení podľa veľkosti, t.j. počtu členov v samospráve. V roku 2020 boli členovia družstva zastúpení v ZD nasledovne:

ZD – počet členov zastúpených delegátom

Počet členov v samospráve – viac ako:	100	75	50	25	menej ako 10	Spolu počet samospráv
Počet samospráv 2018	41	53	60	117	9	280
Počet samospráv 2019	41	53	59	117	9	279
Počet samospráv 2020	41	53	59	117	9	279

ZD BD Petržalka rozhoduje o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva a do jeho výlučnej pôsobnosti patrí schvaľovanie ročnej účtovnej závierky, rozhodovanie o rozdelení zisku príp. o spôsobe úhrady straty, schvaľovanie finančného plánu výnosov a nákladov družstva na bežný kalendárny rok.

2.2. Predstavenstvo družstva

Podľa § 243 ods. 1 Obchodného zákonníka predstavenstvo družstva riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, ktoré tento zákon alebo stanovy nevyhradili inému orgánu.

Predstavenstvo Bytového družstva Petržalka vykonávalo svoju činnosť v roku 2020 ako štvorčlenné (od volieb na ZD BD Petržalka konaných dňa 25.3.2017):

- Ing. Ildikó Zórádová – predseda
- Ing. Oľga Dzurková – podpredseda
- Ing. Peter Graňák – člen
- Ing. Pavel Obenau – člen

V období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 bolo zvolaných 12 zasadnutí PD v súlade so Stanovami a Rokovacím a Volebným poriadkom BD Petržalka, na ktorých bolo prerokovaných 72 materiálov a prijatých 216 uznesení PD.

a. Kontrolná komisia družstva

Kontrolná komisia družstva je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva (ďalej len „KK“).

KK v roku 2020 vykonávala činnosť v nasledovnom zložení:

- JUDr. Alexandra Korbel'ová – predseda
- JUDr. Igor Kovačik – podpredseda
- Ing. Martin Kaláb – člen
- Helena Stahlová – člen

b. Samospráva

Platné stanovy BD Petržalka určujú, že samospráva je tvorená členmi družstva v stavebnom objekte, ktorý je zapísaný pod jedným súpisným číslom v katastri nehnuteľností.

BD Petržalka v roku 2020 evidovalo 279 samospráv, z toho k 31.12.2020 malo 224 samospráv platný mandát.

Samosprávy – prehľad o počte výborov samospráv a súvisiacich nákladoch

ROK	Počet samospráv	Počet VS	Počet schôdzí zvolaných VS	Počet schôdzí zvolaných PD	Výška odmien členom VS s odvodmi do ZP a SP
2018	280	211	51	9	291 992 €
2019	279	233	33	12	287 945 €
2020	279	224	30	4	282 386 €

c. Riadenie bežnej činnosti družstva

Bežnú činnosť družstva riadi, a v tejto činnosti navonok za družstvo koná predseda družstva. Predseda je vedúcim organizácie a robí právne úkony v mene družstva vyplývajúce z bežnej činnosti družstva a právne úkony v pracovno-právnych vzťahoch

za družstvo ako zamestnávateľa, v súlade so schváleným Organizačným poriadkom BD Petržalka a Stanovami BD Petržalka.

d. Konanie

Za PD koná navonok predseda. Pre právny úkon, ktorý robí predstavenstvo a pre ktorý je zákonom predpísaná písomná forma, je potrebný podpis dvoch členov predstavenstva.

3. ČINNOSŤ BYTOVÉHO DRUŽSTVA PETRŽALKA v roku 2020

V roku 2020 zabezpečovalo BD Petržalka najmä dve hlavné činnosti: správu a prevádzku bytových domov a prenájom nebytových priestorov vo svojom vlastníctve.

BD Petržalka zabezpečovalo výkon správy k 31.12.2020 celkom v 291 bytových domoch, ktorých súčasťou je 224 NP-VOV a 19 706 bytov. Z celkového počtu spravovaných bytov bolo k 31.12.2020 vo vlastníctve družstva 138 bytov. Počet spravovaných garáží bol k 31.12.2020 v počte 303, z toho vo vlastníctve BD Petržalka už len 13 garáží.

BD Petržalka malo k 31. 12. 2020 celkom 13 338 členov, ktorí sú vlastníci a nájomcovia v spravovaných bytových domoch, z toho je 67 nebyvajúcich členov

Základný členský vklad je vo výške 67,00 €.

V rámci výkonu správy boli zabezpečované: údržba, oprava spoločných častí a spoločných zariadení jednotlivých bytových domov, dodávky jednotlivých druhov energií a s tým súvisiace činnosti (ako napr. spracovanie predpisov mesačných preddavkov, sledovanie ich úhrad, spracovanie ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, zabezpečenie zmluvných vzťahov s dodávateľmi, spracovanie platobných príkazov).

V zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vedie BD Petržalka finančné prostriedky vlastníkov bytov a nebytových priestorov oddelene od účtov správcu a nezahrňuje ich do svojho majetku. Každý spravovaný bytový dom má zriadený svoj samostatný bankový účet fondu prevádzky, údržby a opráv, na ktorom sú uložené peňažné prostriedky fondu opráv príslušného bytového domu.

Klientske centrum BD Petržalka (ďalej len „**KC**“) poskytovalo vlastníkom a nájomcom základný informačný a poradenský servis. KC zabezpečovalo rôznu administratívu, ako aj administratívu súvisiacu so zavedením elektronickej komunikácie s vlastníkmi bytov, nájomcami nebytových priestorov; pracovníci KC pripravovali potvrdenia pre kataster nehnuteľností – o veku stavby, zmeny vlastníka bytu, rôzne potvrdenia o nedoplatkoch a pod. V KC užívatelia bytov a nájomcovia v období po zaslaní ročných vyúčtovaní za služby spojené s užívaním bytov a NP konzultovali a riešili nezrovnalosti v obdržaných vyúčtovaniach. Za vyúčtovanie služieb za rok 2019 bolo doručených 256 reklamácií, z toho v počte 53 reklamácií bolo oprávnených. Neopodstatnené reklamácie súviseli predovšetkým s nesplnením si povinností vlastníkov: nenahlásenie zmeny počtu osôb bývajúcich v byte, neprístupnenie bytu počas odpočtu stavov meračov tepla a vody.

Prístup k údajom v informačnom systéme je autorizovaný v zmysle pracovných zaradení jednotlivých zamestnancov. Títo majú možnosť prehliadať a meniť len údaje súvisiace s im pridelenou a nimi spracovávanou agendou. Preberanie dát jednotlivými agendami prebieha na základe preddefinovaných, analýzou určených algoritmov. Vnútna kontrola je zabezpečená porovnaním relevantných dátových množín v súvisiacich agendách. V priebehu roku 2020 bol informačný systém doplnený o výstupy a úpravy súvisiace so spracovaním vyúčtovania roka 2019. Spolu s vyúčtovaním nákladov a jeho príloh bol zasielaný aj predpis mesačných preddavkov s platnosťou od 1.7.2020, ktorý bol vypočítaný zo skutočných nákladov za rok 2019 a stanovených záloh dodávateľom tepla. K 31. 12. 2020 bolo na portáli Poschodoch.sk zaregistrovaných 1 890 užívateľov.

BD Petržalka v priebehu roka 2020 zabezpečovalo prenájom NP-VOV. Svoju činnosť zameriavalo v tejto oblasti aj na zabezpečenie modernizácie a na dosiahnutie prenajatia všetkých NP-VOV vo vlastníctve družstva.

4. ANALÝZA VÝSLEDKOV HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI A FINANČNEJ SITUÁCIE BYTOVÉHO DRUŽSTVA PETRŽALKA za rok 2020

V roku 2020 družstvo dosiahlo výnosy celkom zo všetkých svojich činností vo výške 4 208 930,87 €.

Tržby z predaja služieb teda **čistý obrat**, (do ktorého sú zahrnuté tržby za výkon správy a tržby za prenájom NP – VOV a služby súvisiace s prenájmom), v bežnom roku 2020 dosiahlo družstvo vo výške 3 794 950 €, čo predstavuje až 90,2 % z celkových výnosov.

Z činnosti výkonu správy, ktorá patrí medzi najnáročnejšiu činnosť čo do rozsahu požiadaviek na výkon aparátu družstva, boli z poplatkov za výkon správy dosiahnuté výnosy vo výške 1 770 372 € a predstavujú z celkových výnosov 42,1 %. BD Petržalka za vykonávanie správy bytov a garáží účtovalo poplatok schválený ZD počas celého roka 2020 v nezmenenej výške od 1.6.2017:

člen družstva: 6,80 €/byt/mesiac bez DPH (s DPH 8,16 €) a 5,90 €/byt /garáž/mesiac bez DPH (s DPH 7,08 €), u obidvoch so zľavou vo výške 20,93 %,

nečlen družstva: 8,60 €/byt//mesiac bez DPH (s DPH 10,32 €) a 7,50 €/garáž/mesiac bez DPH (s DPH 9,00 €).

Začiatkom roka 2020 sme prijali do správy 3 nové bytové domy s počtom bytov 229.

Na dosiahnutí výnosov v roku 2020 sa významne podieľali aj **výnosy z prenájmu** NP-VOV, ktorých je družstvo vlastníkom a eviduje ich vo svojom majetku. Výnosy z prenájmu činili 1 604 299 €, čo z celkových výnosov predstavuje 38,1 %. Výnos z prenájmu v porovnaní s rokom 2019 vzrástol o 98 962 €, napriek pozastaveniu hospodárskej činnosti mnohých prevádzok v súvislosti s vládnymi nariadeniami a opatreniami šíriacej sa celosvetovej pandémie vírusového ochorenia COVID-19. Ministerstvo hospodárstva SR na podporu ekonomiky v súvislosti s vypuknutím COVID-19 schválilo v roku 2020 Schému štátnej pomoci – Dotáciu na nájomné po splnení

stanovených podmienok. BD Petržalka ako prenajímateľ posúdil najskôr jednotlivé žiadosti nájomcov nebytových priestorov o poskytnutie dotácie - zľavy na nájomnom. Kritériám zodpovedajúce žiadosti boli odoslané na posúdenie Ministerstvu hospodárstva SR.

S prenájomom nebytových priestorov súvisí aj zabezpečovanie poskytnutých **vedľajších služieb k nájomnému**, t. j. energií – teplo, voda, elektrická energia, odvoz odpadu, stočné. Dodané energie a ďalšie poskytované služby pre prenajímané nehnuteľnosti podliehajú vyúčtovaniu vo výške ceny ich obstarania. Tržby za poskytovanie vedľajších služieb k nájomnému boli vykázané za rok 2020 vo výške 420 279 € a z celkových výnosov tvoria 10 %. Tieto tržby pozostávajú z predpokladaných dodávok na základe mesačných predpisov nájomcom nebytových priestorov, odborného odhadu a vyúčtovania skutočných dodávok vedľajších služieb k nájomnému za predošlé obdobie (energie).

Výsledky hospodárenia družstva významne ovplyvňujú aj **ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**, ktoré boli dosiahnuté vo výške 408 611 €, čo je 9,7 % z celkových výnosov. Jedná sa najmä o zmluvne dohodnuté a zúčtované úroky za omeškané úhrady pohľadávok družstvu za NP-VOV a vyúčtované trovy súdneho konania vo výške 19 693 €, výnosy z predaných a odpísaných pohľadávok vo výške 335 781 € a výnosy z poplatkov vyberaných v súlade so schváleným sadzovníkom poplatkov za služby vykonávané družstvom nad rámec poplatku za výkon správy vo výške 53 137 €.

V poslednom štvrtroku 2020 boli zrealizované 2 dražby pohľadávky viažuce sa k bytom po neplatičoch – nájomcoch. Výnos z odpísanej pohľadávky v dôsledku jej predaja dražbou (účet 646 200-Výnosy z odpísaných pohľadávok - dražba) bol dosiahnutý vo výške 335 000 €. Po odpočítaní nákladov spojených s výkonom dražby a odpisu neuhradenej pohľadávky predstavuje čistý výnos z dražby pohľadávky výšku 311 549 €.

Finančné výnosy dosiahli výšku 5 370 €, čo je 0,1 % z celkových výnosov. Celý výnos tvoria príspevky členov za poskytnuté finančné výpomoci pre členov družstva, ktoré vo všetkých prípadoch schválilo PD za účelom preklenutia finančnej tiesne bytových domov. Oproti roku 2019 nastal pokles výnosov z finančnej činnosti o 59 563 €, nakoľko nebolo možné ukladať dočasne voľné peňažné prostriedky družstva za dohodnuté výhodnejšie podmienky na termínovaný účet v Tatra banke, a.s.

Na dosiahnutie výnosov družstva boli vynaložené celkové náklady vo výške 4 127 893,95 €.

Na **výrobnú spotrebu** (materiálové náklady, energie a dodávateľské služby), boli vynaložené náklady vo výške 1 121 247 €, čo tvorí 27,2 % z celkových nákladov. Oproti roku 2019 sú tieto náklady nižšie o 11 565 €.

Na **spotrebu materiálu a energie** boli vynaložené náklady vo výške 451 648 € a na **dodávateľské služby** 669 599 €. Náklady na materiál a energie sa znížili oproti roku 2019 o 66 711 €, a to predovšetkým náklady na spotrebu tepla a tepla na teplú vodu za NP-VOV, ktorý podlieha vyúčtovaniu nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru. Náklady na obstaranie dodávateľských služieb boli vynaložené o 55 146 € vyššie oproti roku 2019.

Na opravy a udržiavanie majetku boli vynaložené nevyhnutné náklady na udržanie v prevádzky schopnom stave používaného majetku družstva v celkovej výške 63 450 €. Za práce v administratívnej budove súvisiace najmä s čistením, vypratím, vodoinštaláciami a elektroinštaláciami prácami boli uskutočnené náklady vo výške 29 137 €. Náklady na opravy a udržiavanie NP-VOV, najmä za čistenie, vypratanie priestorov a inštalčné práce a výmeny okien, boli vo výške 30 735 € a na opravu auta a výpočtovej techniky- servis kopírovacích strojov a tlačiarň 3 578 €.

K 31.12.2020 malo družstvo 71 zamestnancov v trvalom pracovnom pomere (priemerný prepočítaný stav aj fyzický stav). Podľa organizačnej štruktúry bežnú činnosť družstva riadi predseda. BD Petržalka sa člení na 3 úseky:

úsek vnútornej správy – 18 zamestnancov,

úsek ekonomický – 25 zamestnancov (z toho 9 zamestnancov poverených vedením evidencie 291 bytových domov) ,

úsek technický – 26 zamestnancov a sekretariát 1 zamestnanec.

Na osobné náklady, ktoré tvoria z celkových nákladov 55,4 %, boli zúčtované náklady vo výške 2 285 799 €, z toho na:

- **mzdové náklady** zamestnancov družstva vo výške 1 310 878 €

- **odmeny** členom orgánov družstva, stratu času delegátom na zhromaždení delegátov družstva a členom orgánov družstva vo výške 281 241 €. Najväčšiu položku pri týchto nákladoch tvorili zúčtované a vyplatené odmeny predsedom a členom výborov samospráv, a to vo výške 218 191 €, s príslušným zákonným sociálnym a zdravotným poistením vo výške 64 195 €

- **zákonné sociálne a zdravotné poistenie** v celkovej výške 554 870 €

- **zákonné sociálne náklady** vo výške 138 810 €

(jedná sa o zákonné náklady, ktoré zamestnávateľ je povinný poskytovať zamestnancom zo svojich nákladov podľa príslušných zákonov - príspevok na stravu, zákonný prídely do sociálneho fondu, odchodné do dôchodku, dočasná práceneschopnosť zamestnanca prvých 10 dní, príspevok na rekreáciu).

Družstvo ku koncu roka 2020 vytvorilo z hľadiska opatrnosti rezervu na náklad-odchodné pri prvom odchode do starobného dôchodku vzhľadom na vekovú štruktúru zamestnancov, ktorým už vznikol nárok v r. 2020 na odchod do starobného dôchodku, ale zatiaľ neukončili pracovný pomer.

Na **dane a poplatky** účtované do nákladov družstva boli vynaložené prostriedky vo výške 272 078 €. Najvyššiu položku z okruhu týchto nákladov tvorí daň z nehnuteľností (za stavby a byty vo vlastníctve BD Petržalka) vo výške 256 587 €, ďalej súdne a správne poplatky, kolky a miestny poplatok za komunálny odpad vo výške 15 338 €, daň z motorových vozidiel vo výške 153 €. Rozhodnutím Hlavného mesta SR Bratislava ako správcu dane vzrástla výrazne daň z nehnuteľností za nebytové priestory vo vlastníctve družstva oproti roku 2019 o 91 085 €. Celkovo sa dane a poplatky podieľajú na nákladoch družstva 6,6 %.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku boli v roku 2020 zúčtované v súlade s odpisovým plánom účtovných odpisov a stanovenými účtovnými odpismi podľa predpokladanej doby použiteľnosti vo výške 193 314 € a tvoria 4,7 % z celkových nákladov. V priebehu roka 2020 nevznikla potreba upravovať zostatkovú dobu použiteľnosti doteraz využívaného majetku. Dlhodobý nehmotný majetok nebol odpisovaný nakoľko už nemá zostatkovú cenu.

Ostatné náklady na hospodársku činnosť vo výške **215 915 €** tvoria z celkových nákladov 5,2 %. Na týchto nákladoch sa významne podieľajú najmä tvorba opravných položiek k pohľadávkam, odpis pohľadávok, neuplatnená daň z pridanej hodnoty a poistenie majetku družstva.

K pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako jeden rok, k pohľadávkam dlžníkov, ktorí vstúpili do likvidácie alebo do konkurzu a u dlžníkov, u ktorých je opodstatnené predpokladať riziko, že pohľadávky nebudú uhradené úplne alebo len čiastočne sú tvorené opravné položky. V účtovnom období 2020 boli k takýmto pohľadávkam tvorené **opravné položky** vo výške 223 590 €. Zníženie, resp. zrušenie opravných položiek bolo zaúčtované vo výške 437 702 € z dôvodu zániku opodstatnenosti opravnej položky v dôsledku trvalého vyradenia pohľadávky z majetku alebo zníženia istiny pohľadávky jej čiastočným uhradením dlžníkom. V priebehu roku 2020 boli zrušené opravné položky vo výške 385 718 € k **ukončeným exekučným konaniam podľa § 9 zákona č. 233/2019 Z.z.** Na všetky tieto ukončené, niekoľko rokov trvajúce exekúcie boli v minulých obdobiach vytvorené opravné položky do výšky 100 % dlžnej istiny, takže zaúčtovaný odpis pohľadávok pri zastavených exekúciách v roku 2020 neovplyvnil negatívne výsledok hospodárenia družstva.

Z dôvodu dosahovania príjmov oslobodených od dane z pridanej hodnoty (tržby z prenájmu NP-VOV), družstvo si môže daň z pridanej hodnoty uplatniť len pomernou časťou a neuplatnenú DPH musí zaúčtovať do nákladov. **Neuplatnená DPH** za rok 2020 činí 26 432 €. Zákon o DPH umožňuje platiteľovi DPH, ktorý prenajíma nehnuteľnosť alebo jej časť zdaniteľnej osobe, aby sa **rozhodol, že nájom nebude oslobodený od dane**. Zákon o DPH takisto umožňuje, aby pri uplatňovaní ustanovenia, že nájom nehnuteľnosti **nebude oslobodený pre zdaniteľnú osobu platiteľa DPH, postupoval prenajímateľ „diferencovane – individuálne“ voči jednotlivým nájomcom** a to tak, aby pre „rizikových“ nájomcov, ktorí neplatia za prenájom pravidelne alebo meškávajú s úhradami, ponechal aj naďalej ich predpis samotného nájomného za VOV oslobodený od DPH. Po analýze možností bol na základe zákona o DPH od 1. 1. 2020 uplatnený tento postup a teda pre nájomcov nebytových priestorov (NP-VOV) – platiteľov DPH boli spracované predpisy nájomného s daňou z pridanej hodnoty. Zavedením tohto postupu sa zvýšil ročný koeficient uplatňovania pomernej časti DPH, čo v praxi znamenalo, že za rok 2020 si BD Petržalka mohlo odpočítať vyššiu DPH o 21 330 €, čím sa v rovnakej miere znížili náklady z neuplatnenej DPH. Napriek tomu, že si táto zmena vyžiadala značne zvýšenú pozornosť pri evidencii, priniesla táto úprava priaznivý vplyv na výsledok hospodárenia.

Na **poistenie majetku a poistenie zodpovednosti za škodu** boli vynaložené náklady vo výške 5 413 €.

Finančné náklady vo výške 4 610 € sa podieľajú na celkových nákladoch nevýznamne, len 0,1 %. Tvoria ich výlučne bankové poplatky za vedenie bankových účtov BD-P.

Výsledok hospodárenia pred zdanením vykázaný vo výške 115 968 €, bol pri spracovaní daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby upravený o položky zvyšujúce (o sumu 260 923 €) a položky znižujúce (o sumu 210 555 €) výsledok hospodárenia. Základ dane z príjmov právnickej osoby bol vyčíslený vo výške 166 336 €. Družstvu vznikla splatná daňová povinnosť na dani z príjmov za zdaňovacie

obdobie 2020 z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti vo výške 34 931 €. Splatná daň z príjmov činí z celkových nákladov 0,8 %

Výsledok hospodárenia po zdanení za účtovné obdobie 2020 je zisk vo výške 81 036,92 €.

Tvorba výnosov, nákladov a výsledku hospodárenia k 31. 12. 2020 (v €)

Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	4 203 561
- tržby z predaja služieb	3 794 950
- ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	408 611
Náklady na hospodársku činnosť spolu	4 088 353
- spotreba materiálu, energie	451 648
- služby	669 599
Osobné náklady	2 285 799
- mzdové náklady	1 310 878
- odmeny členom orgánov družstva	281 241
- náklady na sociálne poistenie	554 870
- sociálne náklady	138 810
Dane a poplatky	272 078
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	193 314
Opravné položky k pohľadávkam	-214 112
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	430 027
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	115 208
Pridaná hodnota /čistý obrat-výrobná spotreba/	2 673 703
Výnosy z finančnej činnosti spolu	5 370
Náklady na finančnú činnosť spolu	4 610
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	760
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	115 968
Daň z príjmov	34 931
- daň z príjmov splatná	34 931
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	81 037

Majetok, ktorý vlastní družstvo v netto hodnote, t. j. obstarávacia, resp. nominálna hodnota majetku znížená o oprávky k odpisovanému majetku a o opravné položky k pohľadávkam, bol k 31.12.2020 vykázaný vo výške 16 844 579 €. Družstvo vlastní majetok v druhovom členení: **neobežný majetok** (dlhodobý nehmotný, dlhodobý hmotný a dlhodobý finančný majetok), **obežný majetok** (zásoby, pohľadávky, finančné účty) a **časové rozlíšenie aktív** (náklady a príjmy budúcich období).

Družstvo malo k 31.12.2020 **dlhodobý hmotný majetok** v zostatkovej hodnote 13 075 889 €, z toho zostatková hodnota:

- **stavieb** (nehnutelný majetok) činí 12 884 619 €, v tom je zahrnutá:
 - administratívna budova - dvojpodlažný stavebný objekt so zastavanou plochou 2 241,30 m² a obostavaným priestorom 17 498 m³, ktorý bol daný do užívania v roku 1984,
 - stavby pristavanej technickej vybavenosti v časti NP-VOV a neprevedených garáží do vlastníctva,
 - nebytové priestory – vstavaná občianska vybavenosť (NP-VOV),
 - byty a garáže vo vlastníctve BD Petržalka a k nim prislúchajúce podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu.
- **samostatných hnutelných vecí** (stroje, prístroje a zariadenia, dopravné prostriedky, inventár) vo výške 28 686 €; zostatková hodnota tohto majetku je nízka, je odpísaný na 93 %
- **ostatný dlhodobý hmotný a obstarávaný majetok** (umelecké dielo a obstaraný nezaradený majetok ku koncu účtovného obdobia do užívania) vo výške 162 584 €.

Ako **dlhodobý finančný majetok** sú vykázané zostatky nesplatených poskytnutých finančných výpomocí družstvom pre členov BD Petržalka v spravovaných bytových domoch. K 31.12.2020 predstavujú čiastku 49 933 €, z toho sú splatné finančné výpomoci v lehote dlhšej ako jeden rok v sume 26 206 €.

V priebehu roku 2020 bola predložená jedna žiadosť do PD o poskytnutie finančnej výpomoci pre členov v spravovaných bytových domoch. Členovia v dvoch spravovaných bytových domoch ukončili v roku 2020 splácanie finančnej výpomoci.

Zdrojom krytia možných poskytovaných finančných výpomocí pre členov na obnovu bytového fondu domov je štatutárny fond - Fond vzájomnej pomoci (ďalej len „FVP“). Tento fond mal v minulosti slúžiť na opravu a nevyhnutné investície v bytových domoch a na výpomoc pri náhlom zhoršení technického stavu bytových domov, predovšetkým za účelom odstránenia systémových porúch bytových domov vo vlastníctve BD Petržalka.

FVP sa priamo nečerpá. Výška FVP sa zohľadňuje pri schvaľovaní žiadostí členov o poskytnutie finančnej výpomoci bytovému domu v správe BD Petržalka.

Zostatok štatutárneho fondu - FVP k 31.12.2020 je vo výške 2 087 983 €. Výška finančných prostriedkov, ktoré je možné poskytnúť ako finančnú výpomoc bytovým domom je ku koncu roka 2020 vo výške 2 038 050 €. Rozdiel oproti zostatku FVP je suma 49 933 € (nesplatené finančné výpomoci k 31.12.2020).

Prehľad o tvorbe a čerpaní finančných výpomocí na opravy bytových domov zo zdrojov FVP v €

ROK	K 1.1. bežného roka	Splátky finančných výpomocí	Poskytnuté finančné výpomoci	Konečný stav k 31.12. bežného roka
2018	1 847 344	94 471	-	1 941 815
2019	1 941 815	64 728	-	2 006 543
2020	2 006 543	41 507	10 000	2 038 050

Obežný majetok družstva vo výške 3 715 432 € tvorí z celkového majetku 22,1 %.

Zásoby materiálu na sklade k 31.12.2020 družstvo vykázalo v hodnote 13 084 €. Družstvo eviduje len nevyhnutné zásoby kancelárskych potrieb pre zabezpečenie prevádzky vo výške 3 327 €. Zostávajúcu časť 9 757 € tvorí materiál na zloženie 13 ks počítačov, ktorých realizácia skompletizovania bude prebiehať vo vlastnej réžii pracovníkmi BD Petržalka v roku 2021; funkčné počítače budú následne aktivované do dlhodobého hmotného majetku.

Krátkodobé pohľadávky družstva sú k 31.12.2020 evidované v nominálnej hodnote 1 768 928 €. Z tejto sumy sú pohľadávky do lehoty splatnosti vo výške 586 817 € a po lehote splatnosti vo výške 1 182 111 €. Všetky pohľadávky po lehote splatnosti viac ako jeden rok sú pohľadávky z obchodného styku (predovšetkým pohľadávky za NP-VOV). K vymáhaným pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok v nominálnej hodnote 841 556 € sú vytvorené opravné položky vo výške 840 611 €, t.j. až do výšky 99,9 % ich nominálnej hodnoty. Všetky pohľadávky po lehote splatnosti sú zabezpečené pred premlčaním.

Štruktúra krátkodobých pohľadávok v nominálnej hodnote podľa splatnosti v €

Krátkodobé pohľadávky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku, z toho:	220 393	1 182 111	1 402 504
Pohľadávky po lehote splatnosti nad 365 dní:		841 556	841 556
Pohľadávky po lehote splatnosti do 365 dní:		340 555	340 555
Iné pohľadávky	366 424	-	366 424
Krátkodobé pohľadávky spolu	586 817	1 182 111	1 768 928

Krátkodobé pohľadávky k 31.12.2020 po korekcii o opravné položky sú vykázané vo výške 928 317 €, z toho pohľadávky z obchodného styku 561 893 € a iné pohľadávky 366 424 €. Iné pohľadávky plynú predovšetkým zo zúčtovacích vzťahov v súvislosti s vykonávaním správy bytových domov a sú uhradené v lehote splatnosti hneď v nasledujúcom mesiaci po ich vzniku.

Vymožiteľné pohľadávky družstva k 31.12.2020 tvoria najmä neuhradené predpisy mesačných preddavkov za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov vo vlastníctve BD Petržalka (ďalej aj len „PMP“) a neuhradené nedoplatky z vyúčtovania nákladov za služby spojené s ich užívaním.

Na výšku nedoplatkov podľa jednotlivých rokov majú vplyv predovšetkým mesačné úhrady PMP, ktoré neboli hradené v plnej výške predpisu alebo neboli uhradené vôbec. Na vzniknuté nedoplatky boli užívatelia upozorňovaní priebežne počas hodnoteného obdobia roka 2020 a v prípade neuhradenia boli tieto nedoplatky odstúpené na vymáhanie súdnou cestou. Pohľadávky za NP-VOV k 31.12.2020 boli evidované vo výške 1 093 336 €. Vymáhanie pohľadávok je zabezpečené prostredníctvom súdu alebo exekútora.

Prehľad o počte vymáhaných nedoplatkov NP - VOV

ROK	2018	2019	2020
Upomienka	-	-	55
Výpoveď z nájmu	35	16	17
Žaloba postúpená na súdne vymáhanie	29	18	33
Súdne rozhodnutie postúpené na exekúciu	14	6	21

BD Petržalka vlastnilo k 31.12.2020 peňažné prostriedky na bankových účtoch a v pokladnici (vrátane cenín – stravných lístkov) vo výške 2 774 031 €.

Majetok družstva je krytý najmä **vlastným imaním** (vlastnými zdrojmi) vo výške 15 645 184 € a **cudzími zdrojmi** vo výške 1 199 395 €, z toho záväzkami vo výške 1 187 451 € a časovým rozlíšením pasív (výnosy budúcich období) vo výške 11 944 €. Majetok je krytý takmer výlučne vlastnými zdrojmi, t. j. vo výške 92,9 %.

Štruktúra vlastného imania:

Základné imanie družstva k 31.12.2020 predstavuje výšku celkom 994 955 €. Základné imanie družstva pozostáva zo základného imania zapisovaného do obchodného registra a zo základného imania, ktoré sa nezapisuje do obchodného registra.

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

V podmienkach nášho družstva je **základné imanie nezapisované** do obchodného registra tvorené základnými členskými vkladmi a prídelmi zo zisku.

Základné imanie nezapisované v pôvodnom ponímaní ako fond Základných členských vkladov vzniklo v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a tvorí ho súhrn základných členských vkladov (ďalej len „ZČV“) členov družstva. Úhrada ZČV je zákonnou podmienkou pre vznik a trvanie členstva a jeho výška je 67 €/člen. Družstvo malo k 31.12.2020 celkom 13 338 členov základné imanie nezapisované do obchodného registra tvorené ZČV má výšku 893 646 €.

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.

Štatutárne fondy - Fond vzájomnej pomoci má zostatok 2 087 983 €.

Ostatné kapitálové fondy majú k 31.12.2020 zostatok vo výške 12 320 794 €.

V období začatia výstavby družstevných bytov vznikol Fond ďalších členských vkladov (fond družstevnej bytovej výstavby), ktorý sa zaraďuje ekonomicky medzi kapitálové fondy a jeho zostatok je evidovaný na samostatnom analytickom účte. Na družstevnú výstavbu bol poskytnutý investičný úver s 1% úrokom a príspevok na družstevnú bytovú výstavbu. Úver sa splácal 2x ročne a v roku 2017 bol úplne splatený. S počtom prevedených bytov do osobného vlastníctva sa znižuje hodnota fondu ako aj hodnota

majetku družstva, nakoľko fond vyjadruje zdroj krytia majetku. Nie sú to reálne finančné prostriedky na bankovom účte BD Petržalka, ale ide o kapitálové krytie hodnoty majetku družstevnej výstavby.

Prehľad stavu ostatných kapitálových fondov (v tom: fond družstevnej bytovej výstavby a fond ďalších členských vkladov) v €

ROK	Počiatkový stav	Tvorba	Zníženie	Konečný stav
2018	12 558 601,85	1 427,91	109 183,42	12 450 846,34
2019	12 450 846,34	6 103,11	77 729,29	12 379 220,16
2020	12 379 220,16	1 153,11	59 579,28	12 320 793,99

Nedeliteľný fond vo výške 1 660 € povinne zriadilo družstvo pri svojom vzniku v zmysle § 235 Obchodného zákonníka. Nedeliteľný fond, ktorý plní funkciu rezervného fondu sa počas trvania družstva smie použiť len na vykrytie prípadnej straty.

Výsledok hospodárenia minulých rokov pozostáva z nerozdeleného zisku minulých rokov vo výške 158 755 €.

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2020 po zdanení je dosiahnutý vo výške 81 037 €.

Družstvo k 31.12.2020 eviduje dlhodobé a krátkodobé záväzky v celkovej sume 1 187 451 €.

Dlhodobé záväzky boli k 31. 12. 2020 vo výške 199 122 €, z toho uhradené kaucie na základe zmluvy za prenájom nebytových priestorov vo výške 187 393 € a zostatok sociálneho fondu vo výške 11 729 €.

Krátkodobé záväzky vo výške 814 942 € pozostávajú zo záväzkov z obchodného styku, v ktorých sú zahrnuté záväzky vyfakturované dodávateľmi do konca roka (účet 321-Dodávateľa vo výške 87 785 €), ako aj známe záväzky voči dodávateľom do termínu spracovania účtovnej závierky, avšak do konca roka nevyfakturované (účet 326-Nevyfakturované dodávky vo výške 25 926 €). Družstvo eviduje záväzky voči bývalým členom družstva za vyplatenie vyrovnacieho podielu vo výške 274 205 €, záväzky voči zamestnancom za nevyplatené mzdy za mesiac december 2020 vo výške 142 911 € a záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 86 313 €, daňové záväzky vo výške 132 057 € (z toho za byt. domy vo výške 71 275 €) a iné záväzky vo výške 65 745 €. Všetky krátkodobé záväzky BD Petržalka k 31.12.2020 sú v lehote splatnosti.

Daňové záväzky družstva k 31.12.2020 činia 132 057 €, z toho daň z príjmu zo závislej činnosti 28 091 €, daň z pridanej hodnoty 15 729 €, daň z motorového vozidla 153 €. Záväzok vo výške 88 084 € predstavuje daňovú povinnosť na daň z príjmov za prijaté príjmy z prenájmu spoločných priestorov bytových domov, ktorú má povinnosť BD Petržalka ako platiteľ odvieť vo výške 71 275 € (voči príslušným bytovým domom zároveň BD Petržalka vykazuje pohľadávku v tej istej výške) a splatnú daň z príjmov právnickej osoby za zdaňovacie obdobie 2020 vo výške 16 809 €, čo predstavuje rozdiel medzi predpisom dane a zaplatenými preddavkami na daň.

Bankové úvery a ich splatnosť

V roku 2017 bol splatený investičný úver na družstevnú bytovú výstavbu. Od tohto obdobia družstvo nepožiadalo žiaden peňažný ústav o poskytnutie úveru pre svoju činnosť. Financovanie potrieb sa uskutočňuje výlučne z vlastných zdrojov.

Prehľad majetku a vlastného imania a záväzkov k 31. 12. 2020 (v €)

STRANA AKTÍV

Spolu majetok	16 844 579
Neobežný majetok	13 125 822
- dlhodobý nehmotný majetok	-
- dlhodobý hmotný majetok	13 075 889
- dlhodobý finančný majetok	49 933
Obežný majetok	3 715 432
- zásoby	13 084
- dlhodobé pohľadávky	-
- krátkodobé pohľadávky	928 317
- finančné účty	2 774 031
Časové rozlíšenie aktív	3 325

STRANA PASÍV

Spolu vlastné imanie a záväzky	16 844 579
Vlastný kapitál /vlastné imanie/	15 645 184
- základné imanie	994 955
- kapitálové fondy	12 320 794
- zákonný rezervný fond	1 660
- štatutárne fondy- fond vzájomnej pomoci	2 087 983
- výsledok hospodárenia minulých období	158 755
- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	81 037
Záväzky	1 187 451
- dlhodobé záväzky	199 122
- dlhodobé rezervy	2 426
- krátkodobé záväzky	814 942
- krátkodobé rezervy	170 961
- bežné bankové úvery	-
Časové rozlíšenie pasív	11 944

5. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA za rok 2020

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.

Účtovná závierka zostavená k 31.12.2020 poskytuje informácie o majetku, záväzkoch, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia v súlade so slovenskými platnými predpismi.

Do lehoty spracovania účtovnej závierky ako aj výročnej správy za rok 2020, nenastali žiadne udalosti, ktoré by mohli zásadne ovplyvniť údaje uvedené v spomínanej účtovnej závierke a výročnej správe. Nie sú nám známe žiadne skutočnosti, či okolnosti, ktoré by zásadným spôsobom ovplyvnili majetkovú a finančnú situáciu družstva, hospodársku činnosť družstva, či existenciu družstva alebo dokonca mohli ohroziť nepretržitosť jeho trvania, ktoré by sa uskutočnili od konca obdobia roku 2020 do dátumu zostavenia účtovnej závierky za rok 2020 ako aj spracovania tejto výročnej správy za rok 2020. Avšak nie je možné opomenúť dlhodobu pretrvávajúcu pandémiu vírusového ochorenia COVID-19 a jej dopad na všetky oblasti života, predovšetkým na hospodárstvo, ktoré ohrozuje svet už celý rok. Ak sa dlhodobá nepriaznivá situácia vo vývoji pandémie výrazne nezmení, je možné, že to bude mať nepriaznivý dopad na výpadok tržieb družstva súvisiacich s prenájomom nebytových priestorov vstavanej občianskej vybavenosti (NP-VOV) tým, že v prípade, ak nájomcovia nebudú môcť vykonávať svoju podnikateľskú činnosť, ukončia v dôsledku toho nájomné zmluvy na prenájom nebytových priestorov. V tomto období nie je možné dať žiadny reálny odhad o výške dopadu na hospodárenie družstva v dôsledku pokračujúceho lockdownu od 19.12.2020 do dňa zostavenia tejto výročnej správy.

BD Petržalka neúčtovalo o výdavkoch na vedu a výskum, pretože neuskutočňuje takúto činnosť. Takáto činnosť nie je predmetom činnosti družstva.

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

K 31.12.2020 družstvo nevlastní žiadne majetkové práva ani podiely v inom podnikateľskom subjekte, ani sa nepodieľa na riadení v inej obchodnej spoločnosti.

6. NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Bytové družstvo Petržalka dosiahlo **výsledok hospodárenia** za účtovné obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 **po zdanení – zisk vo výške 81 036,92 €**.

Predstavenstvo družstva navrhuje zhromaždeniu delegátov, aby dosiahnutý disponibilný zisk za účtovné obdobie 2020 bol rozdelený nasledovne:

Výsledok hospodárenia - zisk za rok 2020	81 036,92 €
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	70 000,00 €
Prídel do sociálneho fondu	11 036,92 €

7. PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ BYTOVÉHO DRUŽSTVA PETRŽALKA

Bytové družstvo Petržalka je správca s veľkými a dlhoročnými skúsenosťami, a to aj čo do počtu spravovaných bytových domov. Túto pozíciu si chce udržať aj do budúcnosti. Aj naďalej bude poskytovať vlastníkom a nájomcom bytov odborné služby najvyššej kvality a podávať informácie vo všetkých otázkach týkajúcich sa správy bytového fondu alebo financovania prevádzky ako aj obnovy bytových domov.

Družstvo má obmedzené možnosti dosahovania tržieb za svoje poskytované služby, t. j. z výkonu správy bytov a nebytových priestorov a z prenájmu NP-VOV. Preto ak v nasledujúcom období nechce ísť cestou ďalšieho zvyšovania poplatku za správu a aby bolo schopné naďalej poskytovať ešte kvalitnejšie správcovské služby pre členov ako aj nečlenov družstva, je potrebné sa v nasledujúcom období zamerať predovšetkým na:

- poskytovanie kvalitných služieb pri správe bytových domov, aby sa zamedzilo odchodu domov do inej správy,
- aj naďalej sa zamerať na získanie nových domov do svojej správy,
- dosiahnutie toho, aby družstvo ako spoluvlastník bytových domov sa podieľal na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv za NP-VOV v súlade s mierou využívania spoločných častí a zariadení bytových domov,
- pri uzatváraní zmlúv o nájme NP-VOV naďalej prihliadať pri stanovení výšky nájmu na technický stav nebytového priestoru a čo najefektívnejšieho zabezpečenia prípadných pohľadávok formou zloženia finančnej záruky.

Pri zostavení finančného plánu pre rok 2021 sa družstvo zameralo predovšetkým na výnosy a náklady v nadväznosti na reálne výsledky hospodárenia minulých období prihliadnúc na skutočnosť za účtovné obdobie mesiaca január 2021.

Nakoľko sa zostavuje finančný plán v období dlhodobo pretrvávajúcej pandémie vírusového ochorenia COVID-19 a mnohí nájomcovia nebytových priestorov mali už počas roka 2020 sťažené podmienky užívania nájmu, prípadne mali prevádzky úplne

zatvorené, sú výnosy z prenájmu vlastného majetku - nebytových priestorov NP-VOV, ktoré tvoria až 38 % z celkových výnosov BD Petržalka, najviac rizikové z hľadiska odhadu.

Plánovaný poplatok za výkon správy vo výške 1 776 250 € zodpovedá počtu členov a nečlenov spravovaných bytov a garáží k 31.12.2020. Náklady na rok 2021 sú plánované vo výške skutočne vynaložených nákladov predchádzajúceho roka tak, aby pokryli všetky náklady súvisiace so zabezpečením činnosti družstva.

Družstvo na rok 2021 predpokladá výnosy a primerane aj náklady nižšie ako je dosiahnutá skutočnosť za rok 2020, vzhľadom na to, že v tomto čase sa nedajú predpokladať ekonomické dopady pandémie. Podrobný finančný plán (rozpočet) na rok 2021 bude predložený na schválenie zhromaždeniu delegátov ako samostatný dokument.

V Bratislave, dňa 5.2.2021



Ing. Ildikó Zórádová
predsedníčka Bytového družstva Petržalka