

Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o.

sídlo: Priekopnícka 19, 821 06 Bratislava

IČO: 35 815 353

zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,

oddiel: Sro, vložka č. : 24429/B

Výročná správa

za rok 2015

Bratislava, máj 2016

OBSAH

1. Úvod
2. Informácia o činnosti obchodnej spoločnosti
3. Zhodnotenie vývoja hospodárenia činnosti, majetku a záväzkov spoločnosti
4. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
5. Celkové zhodnotenie činnosti a predpokladaný vývoj spoločnosti
6. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
7. Informácia o obstaraní obchodných podielov a akcií
8. Informácia o organizačných zložkách v zahraničí
9. Návrh na zúčtovanie hospodárskeho výsledku +zisku

1. Úvod

Výročná správa o hospodárení spoločnosti Bytového podniku Podunajské Biskupice, s.r.o. (ďalej v texte BP PB) je vypracovaná na základe účtovnej závierky za rok 2015 a predstavuje prehľad o pracovných aktivitách spoločnosti.

V súlade s právnymi normami obsahuje informácie najmä v zmysle Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z..

2. Informácia o činnosti obchodnej spoločnosti

2.1. Vývoj činnosti obchodnej spoločnosti

Spoločným rozhodnutím zastupiteľstiev MČB Vrakuňa a MČB Podunajské Biskupice bol zrušený obecný podnik Bytový podnik Podunajské Biskupice Vrakuňa k 30.6.2001 bez likvidácie.

Spoločnosť BP PB, s.r.o. bola založená jediným spoločníkom MČB PB zakladateľskou listinou spísanou formou notárskej zápisnice N 474/2001, Nz 466/2001 dňa 6.6.2001 v zmysle §§ 56-75, § 105 a nasledujúcich zákona 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov. Pôsobí v nej päťčlenná dozorná rada schválená miestnym zastupiteľstvom. Štatutárnym organom je konateľka spoločnosti menovaná na základe výberového konania.

V roku 2015 BP PB s.r.o. spravoval a poskytoval služby užívateľom v 65-tich domových objektoch s 2 859 bytov z toho 2 831 vo vlastníctve fyzických osôb, 28 obecných bytov, 96 nájomných bytov pričom 73 bytov je vo vlastníctve MČB PB a 23 bytov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy; 163 nebytových a 53 spoločných priestorov, z toho 98 priestorov je na podnikanie a 118 s rôznym využitím účelu vrátane garáží.

Sídlo spoločnosti Bytového podniku Podunajské Biskupice s.r.o. je na Priekopníckej ul. č. 19, 821 06 Bratislava.

2.2. Základná charakteristika právneho subjektu

Bytový podnik PB s.r.o. ako právny subjekt je účelovo založená spoločnosť MČB PB predovšetkým na spravovanie bytového a domového fondu vo vlastníctve fyzických a právnických osôb s poskytovaním služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, spravovanie obecného majetku.

V priebehu roku 2015 vykonával hospodársku činnosť podnikateľského zámeru zriaďovateľa z predmetov činnosti zapísaných v obchodnom registri.

Výkon činností súvisiacich s predmetom podnikania je nasledovný:

- správa budov
- prenájom nebytových priestorov spojený s doplnkovými službami
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/, alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,
- výsadba a údržba zelene,
- upratovacie a čistiace práce /okrem deratizácie, dezinfekcie a dezinsekcie/,
- sprostredkovateľská činnosť,
- výroba tepla, rozvod tepla,
- poskytovanie ubytovacej služby
- správa bytového a nebytového fondu
- správa vybraného majetku vo vlastníctve MČB PB

2.3. Ekonomický princíp hospodárenia spoločnosti

Hospodárenie BP PB s.r.o. ako spoločnosti sa v priebehu roka 2015 odvíjalo z výkonov činností odzrkadľujúc potreby a príjmy súvisiace s predmetom podnikania, ich zúčtovaním v predpísaných účtovných operáciách vrátane výsledkov z inventarizácie majetku spoločnosti v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

Účtovná evidencia nákladov a výnosov sa vykonáva a ekonomicky vyhodnocuje za dve strediská a to správu bytového a domového fondu /SB a DF/ a správu ubytovne /SU/. Metodika ekonomického vývoja hospodárenia spoločnosti pozostáva s uplatňovaním cien, kalkulácii, odvodov daní v zmysle platnej ekonomickej legislatívy.

V zmysle Zákona č. 182/93 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa za jednotlivé bytové domy zabezpečuje individuálna evidencia hospodárenia mimo účtovníctva BP PB, s.r.o.. Prostredníctvom jednoduchého účtovníctva a pohybom na bankovom účte príslušného domu sa sleduje ich samostatné hospodárenie t.j. náklady, výnosy domu teda finančné pohyby vo fonde opráv a fonde prevádzky služieb. Bytový podnik PB s.r.o. ako správca tým zabezpečuje prehľadnú evidenciu hospodárenia s finančnými prostriedkami vlastníkov v jednotlivých domoch oddelene od hospodárenia spoločnosti.

Bytový podnik PB s. r. o. v zmysle § 6 ods. 3 a §§ 29, 30 zákona č 431/2002 Z. z. o účtovníctve zabezpečil vykonanie inventarizácie k 31. 12. 2015 vlastného aj cudzieho majetku vrátane stavu finančných prostriedkov na bankových účtoch vlastníkov jednotlivých domoch samostatnou inventarizačnou komisiou.

V nadväznosti na inventarizačné výsledky si správca plní ďalej svoju zákonnú povinnosť vypracovaním a doručením písomnej správy o hospodárení domu vlastníkom bytov a nebytových priestorov v termíne do 31. mája za predchádzajúci

rok. Správa o činnosti a hospodárení domu obsahuje najmä informácie o finančnom hospodárení, o stave spoločných častí a zariadení domu, návrhu plánu opráv a údržby na nasledujúce ročné obdobie, ako aj iné významné skutočnosti, ktoré súvisia so správou domu.

Hospodárenie Bytového podniku Podunajské Biskupice, s.r.o. bolo uzavreté k 31. 12. 2015 účtovou závierkou a vyhodnotené v príslušnom zákonom predpísanom výkazníctve.

Účtovná závierka bola overená audítorom a kópia výroku tvorí prílohu výročnej správy.

3. Zhodnotenie vývoja hospodárenia činnosti, majetku a záväzkov spoločnosti.

3. 1. Ekonomické zhodnotenie vývoja majetku

Na základe účtovného výkazníctva majetok spoločnosti k 31.12.2015 predstavoval výšku v aktívach 1 904 534 €.

Obežný majetok vo výške 1 534 105 € pozostáva predovšetkým z finančného majetku v celkovej hodnote 1 443 081 €, krátkodobých pohľadávok 91 003 €, dlhodobé pohľadávky boli vysporiadané ich zostatok je nulový, zásoby 21 €.

Neobežný majetok v celkovej hodnote 361 651 € zahrňuje pozemky, stavby, stroje, prístroje, zariadenia, motorové vozidlá.

Výška neobežných aktív k 31.12.2015 sa znížila celkom v porovnaní so stavom vykázaným za rok 2014 o 28 499 €. V rámci neobežných aktív vplyv na vykazovanú skutočnosť spôsobili nasledovné položky:

a/ pozemky – v roku 2015 je vykázaný stav v hodnote 5 363 € oproti zostatku za rok 2014 bez zmeny.

b/ stavby – hodnota majetku stavieb sa zvýšila o technické zhodnotenie kanalizácie o 14 198 € a znížila o ročné odpisy zúčtované v zmysle zákona o účtovníctve vo výške 11 719 €. Zostatková hodnota stavieb spoločnosti k 31. 12. 2015 predstavuje celkom 315 137 €.

c/ stroje, prístroje a zariadenia – ako samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí nezaznamenali v roku 2015 zvýšenie stavu, nakoľko sa žiadne nezaobstarali, boli iba zúčtované ročné odpisy v zmysle platnej legislatívy vo výške 30 978 €. Zostatková hodnota hnutelného majetku spoločnosti predstavuje k 31. 12. 2015 celkovú výšku 41 151 €.

Ostatné aktíva vo výške 8 778 € pozostávajú z časového rozlíšenia nákladov a príjmov budúcich období.

Štruktúra pasív spoločnosti t.j. vlastného imania a cudzích zdrojov je v plnení jednotlivých ekonomických ukazovateľoch nasledovná :

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2015 je vykázané v plnení vo výške 1 796 924 € a predstavuje opodstatnenú analýzu v nasledovnej ekonomickej štruktúre:

Základné imanie 6 639 € predstavuje vklad jediného spoločníka t.j. MČB PB, fondy zo ziskov 26 868 €, zákonný rezervný fond je v nezmenenej výške 1 328 €.

Z kapitálových fondoch v rámci vlastného imania najväčšiu položku tvoria vo výške 1 718 021 € ostatné kapitálové fondy ako vlastný zdroj majetku, zároveň sa zvýšil nerozdelený zisk z minulých rokov o zisk z roku 2014 a jeho celková výška predstavuje 24 645 €, ktorý sa doplní po schválení ročnej uzávierky o výsledok hospodárenia za hodnotený účtovný rok o 19 423 €.

Cudzie zdroje v rámci pasív predstavujú výšku 91 745 €, z toho zahŕňajú krátkodobé záväzky spoločnosti vo výške 71 586 € pozostávajúce z obchodného styku a zákonných mzdových odvodov za zamestnancov vrátane výplaty miezd, krátkodobé rezervy na budúce výdaje tvoria výšku 3 985 €.

V rámci dlhodobých záväzkov vo výške 14 184 € tvoria skupinu položky pozostávajúce z odloženej daňovej povinnosti a zúčtovaný záväzok z oblasti DHM ako predpísaná rezerva rozdielu daňových a účtovných odpisov, ktorá je charakterom nedaňového výdavku. Uvedené povinnosti vyplývajú pre podnikateľské spoločnosti podliehajúce účtovnému auditu v zmysle Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a Opatrenia MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva. Záväzok voči zamestnancom zo sociálneho fondu tvorí výšku 1 990 €.

Hore uvedené ekonomické zhodnotenie je rozsahom štruktúry pasív v oblasti vlastného imania a cudzích zdrojov spoločnosti principiálne bez výraznejších zmien. Z priebežne ročných hodnotení výnimku tvorí hospodársky výsledok spoločnosti, ktorý dosahuje vždy priaznivejšie a za posledné roky ziskové hospodárenia, v hodnotiacom roku bol za spoločnosť doteraz dosiahnutý najvyšší zisk a to vo výške +19 423 €.

3. 2. Ekonomické zhodnotenie hospodárskeho výsledku

Za hodnotené obdobie spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok zisk +19 423 € v podmienkach plnenia nákladov v objeme 288 515 € s dosiahnutou úrovňou tržieb vo finančnej čiastke 307 938 €.

Výrazne nižšie úpravy celkových nákladov a výnosov oproti predchádzajúcemu roku v plánovanom podnikateľskom zámere a následne v dosahovaných skutočnostiach sú dôsledkom zmeny prevádzkovania vlastných tepelných zdrojov.

V rámci nákladov účtovne rozvrhnutých v podnikateľskom zámere s plánovanou optimálnou výškou 297 500 € sa dosiahla oproti hore uvedenému plneniu úspora až o 8 985 €.

Skutočné plnenie pozostáva z úsporných nákladov pričom oproti predchádzajúcim ročným hodnoteniam sú v podstate plnené rovnomernejšie bez väčších výkyvov v hospodárení, zvýšenia boli zaznamenané iba v zákonných povinnostiach a jedno výrazne zníženie v zákonnej odloženej dani z príjmov

Oproti podnikateľskému zámeru zvýšenie bolo v splatnej dani z úrokov, kde sa dosiahla skutočnosť 5 466 € a spočívala v zákonnej povinnosti v zmysle ustanovenia § 43 odst. 6 a 7 Zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, ktorá vyplynula pre daňovníka ak ide o úroky z peňažných prostriedkov na podnikateľských účtoch. Jej prínosom je dosiahnuté plnenie v nadmernom prekročení bankových úrokov zúčtovaných v tržbách od ktorých sa zároveň odvíja výška splatnej dani.

Daňové zaťaženie v splatnej dani spočívalo aj vo finančnom objeme 960 € súvisiace so zúčtovaním nákladov spojených s úhradou daňovej licencie v zmysle Zákona 595/2003 Z. z. o dani z príjmov § 46b odst.2.

Na dosiahnutí efektívneho hospodárskeho výsledku sa preukázalo pozitívne hodnotenie zákonného plnenia v položke odloženej dani z príjmov, ktorá znížila náklady o 3 357 €. Dosiahnutá neplánovaná skutočnosť spočíva z oblasti DHM a pozostáva zo zúčtovania rozdielu daňových a účtovných odpisov. Plnenie vyplýva v zmysle Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a Opatrenia MF SR č. 23054/2002-92.

Celkové zhodnotenie nákladov s dosiahnutou výrazne nižšou skutočnosťou oproti podnikateľskému zámeru zabezpečilo v konečnom dôsledku pozitívny vplyv na hospodársky výsledok dosiahnutím ziskového hospodárenia.

Hospodárske výsledky v rámci spoločnosti vo výnosových tržbách boli oproti plánovanému podnikateľskému zámeru s výškou 289 800 € splnené s dosiahnutou úrovňou skutočnosti na 307 938 € t.j. prekročené až o 18 138 € a tým jednoznačne svojou výškou najviac ovplyvnili zaujímavé ziskového hospodárenie spoločnosti.

Prekročenie plánovaných tržieb v spoločnosti sa naplnilo najmä v položkách: ostatné výnosy a to zvýšeným plnením so skutočnosťou vo výške 13 401 € pozostávajúce z výkonov nadštandardných služieb v zmysle Sadzobníka úkonov a taríf za služby poskytované nad rámec uzatvorených zmlúv o výkone správy vrátane úhrady refakturácie ročného poistenia za prenajaté tepelno-technické zariadenia, zúčtovaného príjmu za poistnú udalosť vyplývajúcej v zmysle poistnej zmluvy za odstránenie havarijnej situácie kanalizácie o celkovej výške 9 671 € a značné výrazné lepšie plnenie za úroky z termínovaných vkladov s finančným objemom 23 951 € a to využitím výhodných bankových produktov.

Na základe hore uvedeného zhodnotenia celkových ročných úspor nákladov o 8 985 € a prekročením výnosov o 18 138 € spoločnosť pri plánovanej strate ubytovne dosiahla zisk vo výške +19 423 €, zároveň pozostávajúceho tento krát výrazne najvyššieho ziskového hospodárenia spoločnosti a zároveň obidvoch stredísk t.j. SB a DF a strediska Ubytovne.

Stredisko správa bytového a domového fondu dosiahlo za hodnotené obdobie zisk vo výške +12 578 € s úrovňou lepšieho plnenia výnosov o 8 765 € oproti podnikateľskému zámeru so skutočnosťou 261 565 € a úsporou nákladov o 3 813 € so skutočnosťou 248 987 €.

Vzhľadom na rovnomernejšie úsporné nákladové plnenia s výnimkou zákonnej splatnej dane a odloženej dane z príjmov je výrazne prekročené tržieb nositeľom zabezpečenia ziskového hospodárenia. Hodnotením plnenia výnosov spoločnosti odzrkadľujú značné vyššie príjmy oproti plánovaným najmä položky ostatné výnosy o 1 401 € a bankové úroky až o 7 451 €.

Mierne prekročené ostatných výnosov sa zabezpečilo najmä využitím sadzieb nadštandardných úkonov nad rámec zmluvných možnosti o výkone správy a plnením náhodilých príjmov pozostávajúcich z refakturácii alikvótnej časti ročných poplatkov z poistných zmlúv za prenajímané tepelné zdroje.

Zaujímavé plnenie finančných výnosov za bankové úroky na termínovaných účtoch sa dosiahlo efektívnym využitím produktov na bankovom trhu.

Tržby za prenájom tepelno-technických zariadení v súvislosti so zmenou ich prevádzkovania sa naplnili v súlade so zmluvným vzťahom v rozsahu ročných účtovných odpisov vrátane dodatkového nájomného výškou 26 665 €.

Výnosové položky z nájmu bytov a poplatku za výkon správy dosiahli svoje priebežné plnenia v rámci podnikateľského zámeru, nakoľko bol zostavený na základe výsledkov niekoľkoročných realizovaných opatrení.

Účtovný rok v stredisku ubytovne je hodnotený veľmi pozitívne dosiahnutím doteraz výrazne vyššieho ziskového hospodárenia +6 845 € a to v podmienkach značného zníženia celkových nákladov o 5 172 € oproti podnikateľskému zámeru s výrazným prekročením celkových ročných tržieb o 9 373 €.

Stredisko s uvedeným ročným zhodnotením výsledkov sa ocitlo pri svojom efektívnom postupe hospodárenia s riešením mimoriadnej závažnej havarijnej situácii z plánovanej straty -7 700 € v zisku.

Plánované výškou obmedzené náklady sa realizáciou nezaťažili, usporiadali sa v rámci vlastnej kompetencie vrátane použitých zdrojov tak, že v konečnom dôsledku sa v stredisku ubytovne dosiahlo pozitívne hospodárenie.

Dôvodom uvedenej havárie boli niekoľkoročné čiastočne riešené problémy s kanalizáciou v budove ubytovni, kde začiatkom roka vznikla rozsiahla havarijná situácia. Jej veľký rozsah si vyžiadala technické riešenie komplexnejšieho charakteru s finančnou náročnosťou.

Technický výkon prác bol vyriešený tak, že svojimi vlastnosťami nadobudol charakter technického zhodnotenia budovy a využitím odborného posúdenia sa zvýšila jej obstarávacia hodnota t.j. využitím uvedených znalostí bola obnova kanalizácie predmetom zhodnotenia obecného majetku.

Zároveň náklad z odstraňovania havárie bol uplatnený aj ako poistná udalosť v rámci poistnej zmluvy s uznaným výsledkom poisťovacej spoločnosti vo výške 7 611 € a na základe našej zdôvodnenej požiadavke upravená o ďalších 2 000 € nad mieru k našej spokojnosti.

V stredisku ubytovne sme týmto efektívnym postupom odstránili rozsiahlu haváriu, zabezpečili obnovu kanalizácie technickým zhodnotením, výrazne sa prekročili tržby správnym posúdením rizík v uplatnenej poisťnej udalosti vrátane jej dodatočnej požiadavke a pri šetriacich nákladoch počas celého roka sa tak oprávnene potvrdilo zaujímavé ziskové hospodárenie.

V rámci celkového zhodnotenia ekonomických výsledkov sa vývoj hospodárenia spoločnosti oproti roku 2014 rozlišoval v dosiahnutej úrovni nákladov a výnosov, potvrdil sa zisk v oboch strediskách, ktoré samostatne prispeli k priaznivému výsledku t.j. SB a DF +12 578 €, stredisko ubytovne +6 845 € a spoločnosť celkom +19 423 €, ktorý je zároveň oproti minuloročnému vyšším o 9 753 €.

4. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.

Po skončení predošlého účtovného obdobia, tzn. po 31.12.2014 nenastali udalosti osobitného významu, ktoré by mali významný vplyv na dosiahnutú skutočnosť, boli predmetom zmeny účtovníctva a vyžiadali by si zostaviť dodatočné daňové priznanie za rok 2014.

5. Celkové zhodnotenie činnosti a predpokladaný vývoj spoločnosti.

5.1. Hospodárske zhodnotenie stredísk a predpokladaný vývoj.

V rámci záverov výročnej správy je potrebné zaujať stanovisko k celkovému dopadu plnenia podnikateľského zámeru za rok 2015 a predpokladanému vývoji spoločnosti.

Podnikateľský zámer spoločnosti bol zostavený v podmienkach hospodárenia dvoch stredísk a to SB a DF a strediska ubytovne. Účtovanie skutočností sa sledovalo v zmysle schváleného účtovného rozvrhu samostatne za jednotlivé náklady a výnosy s hospodárskym výsledkom príslušného strediska.

Plánovaný zámer v SB a DF spočíval v ekonomickej rovnováhe t.j. ročné plánované náklady na výkon činnosti boli navrhnuté krytím ročných výnosov s vyrovnaným výsledkom hospodárenia.

Hodnotené čerpania nákladov z predchádzajúceho roku bolo navrhnuté ako východisková základňa pre rok 2015. Zároveň boli zohľadnené náklady a výnosy, ktoré súviseli so zmenou prevádzkovania tepelných zdrojov. V priebehu roka hodnotenie skutočností v nákladoch ukázalo ďalšie úsporne plnenia, na rozdiel s predchádzajúcimi rokmi išlo o rovnomernejšie čerpanie, mierne zvýšenie a zúčtovanie dobropisu bolo zaznamenané v plneniach vyplývajúcich zo zákonných povinností.

Hodnotenie v tržbách pozitívne ovplyvnilo výsledok strediska u dvoch položkách s výrazným prekročením najmä v ostatných výnosoch a v bankových úrokoch a tak spolu s úspornými nákladmi sa zabezpečilo ziskové hospodárenie strediska.

V stredisku SB a DF sa s vyrovnaným plánovaným zámerom, kde navrhnuté tržby v objeme 252 800 € zabezpečovali čerpanie nákladov do uvedenej výšky bezo zvyšku. Pre splnenie vytýčeného zámeru sa vyžadovala v priebehu roka zvýšená pozornosť hodnoteniu priebežných výsledkov hospodárenia a podľa potreby sa prijímali opatrenia. Zabezpečovanie prevádzkových činností často krát spôsobovali nad rámec potrieb neplánované činnosti, ktorých zdroj financovania prekročením tržieb umožnil v plnom rozsahu ich zrealizovať.

Je potrebné uviesť, že rok 2015 bol prvým rokom hospodáriaci bez tepelno-technických zariadení na výrobu tepla. Aj napriek hospodárskemu priebežnému hodnoteniu niektoré výsledky v činnostiach nenasvedčovali ich priaznivému vývoju vrátane neplánovaných koncoročných zákonných zúčtovaní, v konečnom dôsledku sa očakávania naplnili s kladným hospodárskym výsledkom.

V stredisku SB a DF sa potvrdil zisk so skutočnosťou +12 578 €.

Stredisko ubytovne vo svojom hospodárení vykonáva správu nehnuteľnosti – budovy na Priekopníckej 17 na základe zmluvného vzťahu a zároveň zabezpečuje prevádzkovú činnosť so sociálnym charakterom.

Vzhľadom k tomu, že tržby - nájomné za ubytovanie sú regulované je snahou spoločnosti v podnikateľskom zámere optimalizovať náklady tak aby plánovaná strata bola čo najnižšia.

V roku 2015 vznikli prevádzkové problémy spojené s veľkou havarijnou situáciou, ktoré sa zo začiatku s ich odstraňovaním javili so značným zaťažením nákladov. Avšak efektívnym využitím zákonných možností sa nakoniec dosiahlo ziskové stredisko, oproti minuloročnej skutočnosti značne vyššie, tento krát +6 845 €.

Prioritou v hospodárení spoločnosti v roku 2015 bola optimalizácia nákladov s možnosťou prekročenia tržieb a tak v snahe zabezpečiť vyrovnané prípadne mierne ziskové hospodárenie spoločnosti bez negatívneho dopadu na poskytované služby.

Vytýčený plánovaný cieľ v hospodárení bol opatrný v tom, že spoločnosť hospodárila prvý rok bez tržieb z výroby tepla, naopak dosahovali sa tržby z prenájmu tepelno-technických zariadení. Realizáciou uvedeného zámeru sa dosiahla skutočnosť s pozitívnym hospodárením spoločnosti a zároveň pre obyvateľov sa zabezpečila dodávka tepla z predmetných tepelných zdrojov s nižšou cenou.

Zhodnotenie ekonomických výsledkov za rok 2015 bolo priaznivé tak v stredisku SB a DF ako aj ubytovne.

V závere je potrebné zdôrazniť, že celkové hodnotenie hospodárskeho výsledku spoločnosti je aj v hodnotiacom roku priaznivým ekonomickým plnením, dokonca najvyšším ziskovým plnením za posledné ročné obdobia a jeho zúčtovaním na účet nerozdeleného zisku sa tak vytvára zdroj financovania pre ďalšie budúce obdobie spoločnosti.

Podnikateľský zámer pre hospodársky rok 2016 bude orientovaný na pracovné výkony a činnosti za podmienky spokojnosti vlastníkov v poskytovaných službách s

cieľom udržať si primerané hospodárske výsledky na úrovni posledných ekonomicky úspešných rokov.

5.2. Prevádzkovo-technický zámer v poskytovaných službách.

V poskytovaných službách Bytovým podnikom Podunajských Biskupíc, s.r.o. sa značná pozornosť sústreďovala na obnovu spravovaných bytových domoch vedúce k vylepšovaniu ich technických a užívateľských parametrov. Konkrétne v panelových domoch postavených pred tridsiatimi až štyridsiatimi rokmi sa hlavne jednalo o vylepšovanie tepelnoizolačných vlastností domov, zateplením fasád, striech, vstupných priestorov, výmenu dverných a okenných konštrukcií s vyššími tepelno-technickými parametrami, odstraňovaní systémových porúch, ale aj výmenou domových rozvodných sústav zdravotníckej a plynu, stúpacích i ležatých potrubí, ventilačných systémov s osobitným zreteľom na výmenu a likvidáciu potrubia z azbestu. Jedným z posledných nezateplených panelových domov Hornádska 10-12 v našej správe sa po splnení prísnych technických kritérií tohto typu obnovy podarilo k financovaniu využiť aj dotáciu z Európskej únie. V nadväznosti na tento program obnovy domov v panelových technológiách sa kládol dôraz aj na doregulovanie a vyváženie domových sústav na zmenený teplotný režim po zateplení domov, optimalizovanie a objektivizovanie rozúčtovania nákladov na teplo podľa situovania bytu v dome, podľa jeho skutočných tepelných strát.

Nadalej vo viacpodlažných panelových domoch sa venuje pozornosť po výsledkoch revízií obnovy výťahov pre ich vysokú poruchovosť, nízky technický stav podľa požiadaviek súčasne platných európskych a slovenských noriem. Osobitne sa sleduje aby tieto projekty obnovy výťahov boli komplexné, realizované renomovanými firmami zaisťujúce dodávky výťahov s vysokými technickými a bezpečnostnými parametrami. Mnoho týchto služieb zabezpečovaných Bytovým podnikom Podunajské Biskupice, s.r.o. je nad rámec povinností Zákona č. 182/93 Z. z. V novších domoch sme pozornosť upriamovali na riešenie skrytých väd, najmä v zatekaní a šírení vlhkosti podzemných a v strešných konštrukciách. Za týmto účelom máme dobrú spoluprácu s vedením TASUS, n. o. v odbornom posudzovaní konkrétnych typov týchto porúch. V týchto obnovovacích projektoch je v tomto spojení potom vyššia účinnosť pôsobenia na investora v odstraňovaní oprávnených skrytých väd.

Vyfinancovanie týchto a podobných projektov pri obmedzenosti vlastných finančných zdrojov vo Fondoch opráv popri rôznych typov dotácií a zvýhodnených štátnych úverov vlastníci riešia financovanie aj cez zabezpečenie úverov z komerčných bank. Treba však zdôrazniť, že pri tejto príležitosti je zároveň riešené za výhodných podmienok aj refinancovanie pôvodných, skôr poskytnutých úverov napríklad zo zateplovania domov, kde sa dokáže znížiť úrok zostatku splácania tak, že postačí na splácanie úrokov z ďalšej obnovy, vo fixe to znamená zníženie až o 100 % t.j. z pôvodných 5 až 6 % na 2,5 až 3 %. V súčasnosti sa naskytá aj možnosť využitia zvýhodnených úverov ŠFRB s nulovou úrokovou sadzbou.

Pre rok 2016 je pripravovaná technická obnova ďalších výťahov, hlavne v domoch postavených v panelových konštrukčných sústavách, riešenie skrytých väd v zatekaní domov, rekonštrukcií zberných potrubí, kanalizácie v okolí domov po

revízne šachty, opravy a výmenu vonkajších vodovodných potrubí, domové časti vodovodných prípojok, výmena domových stúpacích rozvodov zdravotnícky a plynu. Dôraz sa bude klásť aj na refinancovanie skôr poskytnutých úverov pre jednotlivé domy.

6. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nevynakladala v roku 2015 ani v predchádzajúcich obdobiach náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja ani neplánuje ich vynakladať v budúcich obdobiach, nakoľko nie sú pre jej predmet činnosti relevantné.

7. Informácia o obstaraní obchodných podielov a akcií.

V priebehu roka 2015 spoločnosť neobstarala žiadne obchodné podiely a akcie.

8. Informácia o organizačných zložkách v zahraničí.

Spoločnosť nemá organizačné zložky v zahraničí.

9. Návrh na zúčtovanie hospodárskeho výsledku zisku.

V zmysle Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve predkladáme návrh na zúčtovanie hospodárskeho výsledku - **účtovného zisku roku 2015 v sume +19 423 €** a dotácie sociálneho fondu nasledovne:

Hospodársky výsledok – účtovný zisk roku 2015 zúčtovať na účet nerozdeleného zisku	19 422,66 €
Podiel z nerozdeleného zisku pre pracovníkov za dosiahnuté hospodárske výsledky	2 400 €
Doplnenie zákonného sociálneho fondu z účtu ostatných fondov	8 800 €