

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: S r o, vložka č. : 24429/B

Výročná správa

za rok 2016

Bratislava, máj 2017

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 2016 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

BP PB, s. r. o. vznikol ako jeden z právnych nástupcov na základe spoločného rozhodnutia zastupiteľstiev MČB Vrakuňa a MČB Podunajské Biskupice o zrušení obecného Bytového podniku 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 2016 BP PB s. r. o. spravoval a poskytoval služby užívateľom v 65-tich domových objektoch s 2 954 bytov z toho 2 834 vo vlastníctve fyzických osôb, 24 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 2016 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 dezinfekcie/,
- sprostredkovateľská činnosť,
- výroba tepla, rozvod tepla,
- poskytovanie ubytovacej služby
- správa bytového a nebytového fondu
- údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

2.3. Ekonomický princíp hospodárenia spoločnosti

V priebehu roka 2016 sa hospodárenie spoločnosti 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 a 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. 2016 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 31.12.2016 predstavoval výšku v aktívach 1 914 826 €.

Obežný majetok vo výške 1 584 364 € pozostáva predovšetkým z finančného majetku v celkovej hodnote 1 487 332 €, krátkodobých pohľadávok 96 991 €, dlhodobé pohľadávky boli vysporiadané ich zostatok je nulový, zásoby 41 €.

Neobežný majetok v celkovej hodnote 325 795 € zahŕňa pozemky, stavby, stroje, prístroje, zariadenia, motorové vozidlá.

Výška neobežných aktív k 31.12.2015 sa znížila celkom v porovnaní so stavom vykázaným za rok 2015 o 35 856 €. V rámci neobežných aktív vplyv na vykazovanú skutočnosť spôsobili nasledovné položky:

a/ pozemky – v roku 2016 je vykázaný stav v hodnote 5 363 € oproti zostatku za rok 2015 bez zmeny.

b/ stavby – hodnota majetku stavieb sa znížila o ročné odpisy zúčtované v zmysle zákona o účtovníctve vo výške 11 720 €. Zostatková hodnota stavieb spoločnosti k 31. 12. 2016 predstavuje celkom 303 417 €.

c/ stroje, prístroje a zariadenia – ako samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí nezaznamenali v roku 2016 zvýšenie stavu, nakoľko sa žiadne nezaobstarali, boli iba zúčtované ročné odpisy v zmysle platnej legislatívy vo výške 24 136 €. Zostatková hodnota hnutelného majetku spoločnosti predstavuje k 31. 12. 2016 celkovú výšku 17 015 €.

Ostatné aktíva vo výške 4 667 € 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 31.12.2016 je vykázané v plnení vo výške 1 799 987 € 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 1 709 221 € ostatné kapitálové fondy ako vlastný zdroj majetku, zároveň sa zvýšil nerozdelený zisk z minulých rokov o zisk z roku 2015 a jeho celková výška predstavuje 41 668 €, ktorý sa doplní po schválení ročnej uzávierky o výsledok hospodárenia za hodnotený účtovný rok o 14 304 €.

Cudzie zdroje v rámci pasív predstavujú výšku 98 195 €, z toho zahŕňajú krátkodobé záväzky spoločnosti vo výške 81 327 € pozostávajúce z obchodného styku a zákonných mzdových odvodov za zamestnancov vrátane výplaty miezd, krátkodobé rezervy na budúce výdaje tvoria výšku 3 656 €.

V rámci dlhodobých záväzkov vo výške 9 683 € 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 3 529 €.

Hore uvedené ekonomické zhodnotenie je rozsahom štruktúry pasív v oblasti vlastného imania a cudzích zdrojov spoločnosti principiálne bez výraznejších vplyvov, ktoré by spôsobili ich zmenu. Z priebežne ročných hodnotení výnimku tvorí hospodársky výsledok spoločnosti, ktorý dosahuje za posledné roky ziskové hospodárenia, v hodnotiacom roku to bol zisk vo výške +14 304 €.

3. 2. Ekonomické zhodnotenie hospodárskeho výsledku

Za hodnotené obdobie spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok zisk +14 304 € v podmienkach plnenia nákladov v objeme 274 343 € s dosiahnutou úrovňou tržieb vo finančnej čiastke 288 647 €.

V rámci nákladov účtovne rozvrhnutých v podnikateľskom zámere s plánovanou optimálnou výškou 288 900 € sa dosiahla oproti hore uvedenému plneniu úspora až o 14 557 €.

Aj napriek uvedenej výraznejšej úspore je celkové hodnotenie dosiahnutej úrovne nákladov vo väčšine položiek charakterizované ako rovnomerné t. j. v súlade s plánom podnikateľského zámeru.

Pozitívne plnenie nižších celkových nákladov oproti predchádzajúcemu roku a zároveň aj plánovanému zámeru bolo dosiahnuté predovšetkým v skutočnosti médií t. j. v spotrebe plynu a elektrickej energii o 3 975 € ako dôsledok technicko-prevádzkovej regulácii a zmenou zmluvného dodávateľa za podmienky nižšej cenovej sadzby.

Výnimočná predsa len úspora bola dosiahnutá v spotrebe vody a to predovšetkým zmenou nájomníkov ubytovacieho zariadenia a ich zodpovedného prístupu k merateľnej spotrebe studenej a teplej vody. Značná úspora pozostávala z ukončenia účtovných odpisov tepelno-technického zariadenia v priebehu účtovného roka znížením plánovaných nákladov o 2 187 €.

Výrazne zníženie nákladov bolo zaznamenané v zákonnej odloženej dani z príjmov, ktoré znížilo náklady o 4 500 € a tým sa dominantne podieľalo na plnení ziskového hospodárenia spoločnosti. 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.

Hodnotené prekročenie v drobnom neodpisovanom majetku vo výške 1 411 € spočívalo predovšetkým nákupom osobných počítačov a monitorov z titulu zastaranosti a nefunkčnosti pre výkon pracovných povinností

Zvýšené čerpanie nákladov oproti podnikateľskému zámeru bolo zaznamenané v zákonnej povinnosti v splatnej dani z úrokov o 2 114€ s dosiahnutou skutočnosťou 4 114 €. V zmysle ustanovenia § 43 odst. 6 a 7 Zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov vyplýva pre daňovníka povinnosť odvodov ak ide o úroky z peňažných prostriedkov na podnikateľských účtoch. Jej prínosom je dosiahnuté plnenie vo výnosoch príjmom finančných bankových úrokov od ktorých sa odvíja výška splatnej dani.

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

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 288 900 € splnené s dosiahnutou úrovňou skutočnosti na 288 647 €.

Plnenie výnosov spoločnosti oproti plánovaným zámerom bolo vo všetkých položkách prekročené t. j. dosiahlo lepšie skutočné plnenie okrem negatívneho dopadu bankových úrokov a tržieb za užívanie ubytovacích priestorov.

Finančné výnosy v celkovej dosiahnutej výške 12 831 € predstavujú bankové úroky na termínovaných účtoch spoločnosti v bankových inštitúciách, ktoré zaznamenali neplnenie oproti plánu výšku o 4 669 €.

V hodnotiacom roku produkty na zhodnotenie finančných prostriedkov na bankovom trhu celoplošne zaznamenali prudký pokles úrokových sadzieb napr. bežná ročná úroková sadzba cca 1,8 % poklesla na 0,30 až 0,10%. Celkové plnenie tržieb oproti

minuloročnej skutočnosti kleslo až o 50 % t. j. z 23 951 € na 12 831 €. Avšak aj napriek uvedeným skutočnostiam bol negatívny dopad, ktorý bol mimo dosahu spoločnosti, zmiernený začiatkom roka plnením zmluvných bankových produktov z predchádzajúcich období.

Dosiahnuté a hodnotené tržby za užívanie ubytovacích kapacít nedosiahli svoju plánovanú úroveň, ktorá je nižšia o 2 401 € z dôvodu regulovaného nájomného a sociálneho dopadu nájomníkov za užívanie ubytovacích priestorov.

Na základe hore uvedeného zhodnotenia celkových ročných výrazných úspor nákladov o 14 557 € a nepatrne nižšej plnenej úrovne tržieb len o 253 € spoločnosť dosiahla zisk vo výške +14 304 €, pozostávajúceho zo ziskového hospodárenia obidvoch stredísk t. j. SB a DF +10 403 € a strediska Ubytovne +3 901 €.

Stredisko správa bytového a domového fondu dosiahlo za hodnotené obdobie zisk vo výške +10 403 € s úsporným plnením nákladov oproti plánu o 8 255 € so skutočnosťou 243 045 € a s úrovňou lepšieho plnenia výnosov t. j. prekročením tržieb o 2 148 € so skutočnosťou 253 448 €.

Skutočné plnenia sú skoro vo všetkých nákladových položkách úsporné t. j. nižšie plnenie oproti plánovaným v podnikateľskom zámere, predmetom oprávneného zdôvodnenia je prekročená spotreba materiálu v položke drobného neodpisovaného majetku, ktoré spočívalo nákupom osobných počítačov a monitorov z titulu zastaranosti a nefunkčnosti pre výkon pracovných činností.

Daňové zaťaženie bolo plnené zákonnej povinnosti splatnej dani z úrokov, kde sa dosiahla vyššia skutočnosť o 2 114 € vrátane úhrady daňovej licencie vo výške 960 € v zmysle zákona 595/2003 Z. z. o dani z príjmov § 46 odst. 2.

Naopak výrazne zníženie nákladov a malo pozitívny vplyv na splnený hospodársky výsledok bolo v zákonnej odloženej dani z príjmov, ktoré znížilo náklady o 4 500 €.

Plnenie tržieb bolo oproti plánovaným prekročené o 2 148 € najmä lepším plnením všetkých výnosových položiek okrem negatívneho dopadu bankových úrokov, nakoľko v hodnotiacom roku produkty na zhodnotenie finančných prostriedkov na bankovom trhu celoplošne zaznamenali prudký pokles úrokových sadzieb. V dôsledku uvedenej skutočnosti finančné výnosy dosiahli výšku 12 831 €, ich skutočnosť bola oproti plánu nižšia o 4 669 € a oproti minuloročnej skutočnosti klesli o 50 %.

Vzhľadom na efektívnu úsporu v nákladoch a prekročením celkových tržieb aj napriek nesplneným finančným výnosom sa dosiahol v stredisku SB a DF veľmi priaznivý ziskový hospodársky výsledok vo výške +10 403 €.

Stredisko ubytovne dosiahlo ziskové hospodárenie s výsledkom +3 901 €. Celkové náklady sú zhodnotené v podmienkach s výraznou úsporou pri ich dosiahnutej skutočnosti vo výške 31 298 € až o 6 302 €.

Dôvodom výraznej úspory bola dosiahnutá skutočnosť v spotrebe elektrickej energie a plynu o 3 975 €, ďalším pozitívnym vplyvom, ktoré spôsobilo zníženie nákladov

o 2 187 € bolo ukončenie účtovných odpisov tepelno-technického zdroja v priebehu účtovného roka.

Tržby za nájomné v ubytovacom zariadení nedosiahli svoju plánovaciu úroveň o 2 401 € z dôvodu regulovaných sadzieb nájomného a sociálneho dopadu nájomníkov za užívanie ubytovacích priestorov. Výrazná úspora v nákladoch tak mala prioritu na dosiahnutie ziskového hospodárenia aj za negatívnych podmienok v tržbách, nakoľko bola značne vyššia ako neplnenie tržieb.

V rámci celkového zhodnotenia ekonomických výsledkov sa vývoj hospodárenia spoločnosti oproti minuloročnému hodnoteniu rozlišoval iba v dosiahnutej úrovne nákladov a výnosov. Aj napriek negatívnym vplyvom na trhu, ktorých riešenia boli mimo dosahu spoločnosti sa potvrdil opäť priaznivý ziskový hospodársky výsledok +14 304 €.

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

Po skončení predošlého účtovného obdobia, tzn. po 31.12.2015 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 2015.

5. Celkové zhodnotenie činnosti a predpokladaný vývoj spoločnosti.

5.1. Hospodárske zhodnotenie stredísk a predpokladaný vývoj.

Záverom hodnotenia hospodárskych výsledkov spoločnosti je potrebné zaujať stanovisko k celkovému dopadu plnenia podnikateľského zámeru za rok 2016 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 u oboch spočíval v ekonomickej rovnováhe t. j. ročné plánované náklady na výkon činnosti boli navrhnuté krytím ročných výnosov s vyrovnaným výsledkom hospodárenia.

V stredisku SB a DF boli navrhnuté ako východisková základňa pre plán v roku 2016 skutočne dosiahnuté náklady a výnosy z predchádzajúceho roku. Zároveň boli zohľadnené náklady a výnosy, ktoré súviseli s očakávanou zmenou z prevádzkovej činností, cenových vplyvov a zákonnej legislatívy.

V priebehu roka hodnotenie skutočností v nákladoch ukázalo ďalšie úsporne plnenia v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi, mierne zvýšené čerpanie položiek niektorých nákladových položiek nemalo negatívny vplyv na hospodársky výsledok. Zúčtovanie dobropisu v odloženej dani z príjmu vo výške + 4 500 € v zmysle zákonného plnenia podporilo už výšku dosahovanú úsporu v nákladoch celkom o 8 255 €.

Aj napriek prekročeným tržbám oproti podnikateľskému zámeru, ktoré dosiahli lepšie plnenie o 2 148 €, výpadok nesplnených finančných výnosov z dôvodu nízkych bankových úrokov bolo hodnotenie tržieb z pohľadu plnenia hospodárskeho výsledku v stredisku SB a DF celkom pozitívne.

Je potrebné uviesť, že zo strany bankových inštitúcií bola k polroku vyhlásená nízka úroveň úrokových sadzieb bankových produktov a z uvedeného dôvodu sa v spoločnosti venovala zvýšená pozornosť hodnoteniu priebežných výsledkov hospodárenia a podľa potreby sa prijímali opatrenia. Na základe ich výsledkov sa dosiahla značná efektívna úspora v nákladoch a miernym prekročením tržieb po zohľadnení vyššieho neplnenia finančných úrokov sa predsa v stredisku SB a DF potvrdil zaujímavý zisk vo výške +10 403 € t. j. približne ziskové hospodárenie na úrovni niekoľkoročných hodnotení.

Hospodárenie v stredisku ubytovne pozostáva so spravovania nehnuteľnosti a zabezpečovaním prevádzky so službami pre ubytovaných nájomníkov na základe zmluvného vzťahu so sociálnym charakterom.

Nájomné za ubytovanie je regulované a z uvedeného dôvodu je snahou spoločnosti v podnikateľskom zámere optimalizovať náklady tak aby straty z nájmu boli čo najnižšie.

V roku 2016 vznikli značné úsporné náklady najmä v spotrebe elektrickej energii, plynu, studenej vody a s ukončením v priebehu roka účtovných odpisov za tepelný zdroj. Tým sa vytvorila veľmi dobrá základňa v úspore plánovaných nákladov a pri menšom neplnení tržieb z nájomného sa zabezpečilo ziskové hospodárenie vo výške + 3 901 €. Priaznivý hospodársky výsledok je svojou zaujímavou výškou prvýkrát z bežného prevádzkového hospodárenia t. j. bez havarijných výkyvov, ktoré by si vyžadovalo riešenie na úkor jeho plnenia.

Prioritou v hospodárení spoločnosti aj v roku 2016 bola optimalizácia nákladov s možnosťou prekročenia tržieb a tak v snahe zabezpečiť vyrovnané prípadne mierne ziskové hospodárenie spoločnosti bez negatívneho dopadu na poskytované služby.

Ročné zhodnotenie ekonomických výsledkov bolo priaznivé tak v stredisku SB a DF ako aj ubytovne a jeho zúčtovaním vo výške +14 304 € na účet nerozdeleného zisku sa tak vytvára zdroj financovania pre ďalšie budúce obdobie spoločnosti.

Podnikateľský zámer pre hospodársky rok 2017 bude spoločnosťou orientovaný na pracovné aktivity s cieľom udržať si primerané hospodárske výsledky na úrovni posledných úspešných rokov a vytvárať i naďalej podmienky pre spokojnosť vlastníkov a nájomníkov v poskytovaných službách spojených s bývaním.

5.2. Prevádzkovo-technický zámer v poskytovaných službách.

V uplynulom roku v správe bytových domov sa Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o. sústreďoval na udržiavanie prevádzkovej schopnosti bytového fondu, rýchle odstraňovanie porúch v domových rozvodných sústavách tepla, vody, kanalizácie, plynu, elektrickej energie, funkčnosti vnútorných zariadení, hlavne výťahov s poskytovaním kvalitného servisu, udržiavaním ich v maximálnej funkčnosti a prevádzky až po zabezpečovanie ich komplexnej obnovy. V tejto súvislosti poznamenávame, že z 35 starších panelových domov sme zabezpečili obnovu výťahov v 24 bytových domov na súčasne platné technické a bezpečnostné normy, vrátane európskych. Z ostatných 11 bytových domov sú v 7-mich domoch pripravované výťahy na rekonštrukciu v roku 2017. Zdroj financovania je zabezpečený cez komerčné úvery alebo refinancovaním skôr poskytnutých úverov prostredníctvom výhodných nízkych úrokových sadzieb.

V uplynulom roku v obnove bytového domu zateplením sa podarilo v jednom z posledných nezateplených bytových domov (BD Latorická 13-17) zjednotiť vlastníkov prijatím rozhodnutia na komplexné zateplenie a ďalšiu obnovu cez vyfinancovanie štátnym úverom Štátneho fondu rozvoja bývania s nulovým úrokom so splatnosťou 20 rokov. Po schválení štátneho úveru v priebehu niekoľkých týždňov a zmluvných podmienok sa pristúpi k realizovaniu komplexnej obnovy tohto domu zateplením už podľa nových STN (14 cm hrúbka izolantu).

V ostatných bytových domoch pokračujeme s výmenou domových rozvodných sústav zdravotníckej a plynu, tak stúpacích ako aj ležatých potrubí, ventilačných systémov s osobitným zreteľom na výmenu a likvidáciu potrubia z azbestu. V nadväznosti na tento program obnovy domov v panelových technológiách kladieme dôraz aj na doregulovanie a vyváženie tepelnej sústavy v domoch so zreteľom na optimalizovanie teplotného režimu a v konečnom dôsledku tým aj na objektivizovanie rozúčtovania nákladov za teplo pre konečných spotrebiteľov.

Významná pozornosť bola venovaná refinancovaniu úverov t. j. prehodnotenie nesplateného zostatku skôr poskytnutých úverov, napríklad na zateplenie domov a na nové splácanie podľa súčasne platných nízkych úrokov. Takto sa nám podarilo v minulom roku refinancovať úvery v 13 bytových domov .

V domoch postavených v panelových konštrukčných sústavách bude v roku 2017 prioritou i naďalej riešenie väd v zatekaní domov, rekonštrukcií zberných potrubí kanalizácie v okolí domov po revízne šachty, opravy a výmeny domových a vonkajších potrubí zdravotníckej, plynu, opravy domových častí vodovodných prípojok, výmena otvorových konštrukcií, zatekanie striech, opráv zatekania balkónov a terás.

6. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nevynakladala v roku 2016 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 2016 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 2016 v sume +14 304 €** a dotácie sociálneho fondu nasledovne:

Hospodársky výsledok – účtovný zisk roku 2016 zúčtovať na účet nerozdeleného zisku	14 304,15 €
Podiel z nerozdeleného zisku pre pracovníkov za dosiahnuté hospodárske výsledky	2 500 €
Doplnenie zákonného sociálneho fondu z účtu ostatných fondov	8 800 €