

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 2017

Bratislava, máj 2018

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 2017 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.

BP PB, s.r.o. bol založený 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.

Spoločnosť BP PB, s. r. o. si v roku 2017 splnila zákonnú povinnosť na výkon svojej podnikateľskej činnosti v zmysle Zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a to zápisom spoločnosti do zoznamu správcov bytových domov na základe získanej licencie o odbornej spôsobilosti a predpísaných zákonných podmienok.

V roku 2017 BP PB s. r. o. spravoval a poskytoval služby užívateľom v 65-tich domových objektoch s 2 954 bytov z toho 2 838 vo vlastníctve fyzických osôb, 20 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 2017 vykonával hospodársku činnosť podnikateľského zámeru zriaďovateľa v rámci 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 2017 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. 2017 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 ročného plánu opráv a údržby pre budúce obdobie, ako aj iné významné skutočnosti, ktoré súvisia so správou domu.

Hospodárenie Bytového podniku Podunajské Biskupice, s.r.o. bolo uzavreté k 31. 12. 2017 účtovou závierkou a vyhodnotené v príslušnom zákonom predpísanom výkazníctve.

Účtovná závierka bola overená audítorm 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 31.12.2017 predstavoval výšku v aktívach 1 913 228 €.

Obežný majetok vo výške 1 612 881 € pozostáva predovšetkým z finančného majetku v celkovej hodnote 1 519 873 €, krátkodobých pohľadávok 92 936 €, dlhodobé pohľadávky boli vysporiadané ich zostatok je nulový, zásoby 72 €.

Neobežný majetok v celkovej hodnote 299 478 € zahrňuje pozemky, stavby, stroje, prístroje, zariadenia, motorové vozidlá.

Výška neobežných aktív k 31.12.2017 sa znížila celkom v porovnaní so stavom vykázaným za rok 2016 o 26 317 €. V rámci neobežných aktív vplyv na vykazovanú skutočnosť spôsobili nasledovné položky:

a/ pozemky – v roku 2017 je vykázaný stav v hodnote 5 363 € oproti minuloročnému zostatku bez zmeny.

b/ stavby – hodnota majetku stavieb sa znížila o ročné odpisy zúčtované v zmysle zákona o účtovníctve vo výške 11 718 €. Zostatková hodnota stavieb spoločnosti k 31. 12. 2017 predstavuje celkom 291 699 €.

c/ stroje, prístroje a zariadenia – ako samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných veci nezaznamenali v roku 2017 zvýšenie stavu, nakoľko sa žiadne nezaobstarali, boli iba zúčtované ročné odpisy v zmysle platnej legislatívy vo výške 14 599 €. Zostatková hodnota hnuiteľného majetku spoločnosti predstavuje k 31. 12. 2017 celkovú výšku 2 416 €.

Ostatné aktíva vo výške 869 € pozostávajú z časového rozlíšenia nákladov budúcich období.

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

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2017 je vykázané v plnení vo výške 1 805 606 € 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 1 709 222 € ostatné kapitálové fondy ako vlastný zdroj majetku, ktorý sa zvyšoval o zisk z minulých období a po schválení ročnej účtovnej uzávierky sa doplní o hospodárenie za rok 2017.

Cudzie zdroje v rámci pasív predstavujú výšku 90 995 €, z toho zahŕňajú krátkodobé záväzky spoločnosti vo výške 74 186 € 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 7 308 € 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 5 845 €.

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 +17 853 €.

3. 2. Ekonomické zhodnotenie hospodárskeho výsledku

Za hodnotené obdobie spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok zisk +17 853 € v podmienkach plnenia nákladov v objeme 270 405 € s dosiahnutou úrovňou tržieb vo finančnej čiastke 288 258 €.

V rámci nákladov účtovne rozvrhnutých v podnikateľskom zámere s plánovanou optimálnou výškou 287 950 € sa dosiahla oproti hore uvedenému plneniu úspora až o 17 545 €.

Celkové hodnotenie dosiahnutej úrovne nákladov spočíva v súlade s plánom podnikateľského zámeru, výraznejšie úspory alebo prekročenia sú charakterizované v uvedených položkách nasledovne:

Dosiahnutá úsporná skutočnosť sa dosiahla najmä v plnení nákladov médií najmä plynu a elektrickej energie celkovo o 3 518 € ako výsledok priaznivých klimatických podmienok a dôsledok prevádzkovej regulácie súvisiacej so zmenou dodávateľa za nižších cenových sadzieb.

Opakovanou skutočnosťou z predchádzajúceho roka je úspora v spotrebe vodného a stočného o 912 € dosiahnutá zmenou nájomníkov ubytovacieho zariadenia a ich zodpovedného prístupu k merateľnej spotrebe studenej aj teplej vody. Značná úspora pozostávala z ukončenia účtovných odpisov technických zariadení v priebehu účtovného roka znížením plánovaných nákladov o 5 033 €.

Celkové úsporné čerpanie bolo zaznamenané v jednotlivých službách oproti plánu o 4 550 € ako dôsledok zváženia potrieb služieb pričom legislatívne povinnosti boli bezo zvyšku zrealizované.

Mierna zvýšenie bolo vyhodnotené v ostatných prevádzkových nákladov o 2 211 € ako dôsledok z ročného zúčtovania dane z pridanej hodnoty voči daňovému subjektu v zmysle Zákona č. 222/2004 o DPH Z. z. § 50 odst. 4 a zúčtovania záväzku z ročného nájomného.

Výrazne zníženie nákladov bolo zaznamenané v zákonnej odloženej dani z príjmov, ktoré znížilo náklady o 2 375 € a tým sa podieľala neplánovane na plnení ziskového hospodárenia spoločnosti. Dosiahnuté pozitívne plnenie skutočnosti spočívalo z oblasti DHM a pozostávalo 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.

Mierne zvýšenie bolo zaznamenané aj v čerpaní nákladov oproti podnikateľskému zámeru v zákonnej povinnosti v splatnej dani z úrokov o 823 € s dosiahnutou skutočnosťou 2 823 €. 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 vyššieho porovnaním s predchádzajúcim rokom.

Hospodárske výsledky v rámci spoločnosti vo výnosových tržbách boli oproti plánovanému podnikateľskému zámeru s výškou 287 950 € splnené s dosiahnutou úrovňou skutočnosti na 288 258 €.

Plnenie výnosov spoločnosti oproti plánovaným zámerom bolo vo všetkých položkách prekročené t. j. dosiahlo sa lepšie skutočné plnenie okrem negatívneho

dopadu bankových úrokov a tržieb za užívanie ubytovacích priestorov v ubytovni. Najpodstatnejšie položky sú vyhodnotené nasledovne:

Tržby za prenájom technologických zariadení tepla dosiahli svoje plnenie v súlade so zmluvným vzťahom vrátane dodatkového nájomného výšku 18 218 €.

Poplatok za výkon správy zaznamenal dosiahnutú skutočnosť vo výške 217 812 €, ktorý odzrkadľuje pozitívny zmluvný dôsledok plnenia priebežne prijatých opatrení, stredisko ubytovňa zaznamenalo v dosiahnutej skutočnosti za ubytovanie finančný objem 32 060 € a ostatné výnosy 3 € za prijatý poplatok za výkon činnosti v zmysle sadzobníka.

Dosiahnuté a hodnotené tržby za užívanie ubytovacích kapacít nedosiahli svoju plánovanú úroveň o 4 940 € z dôvodu regulovaného nájomného a sociálneho dopadu nájomníkov za užívanie ubytovacích priestorov.

V plnení ostatných výnosov sa dosiahla finančná úroveň 16 049 €, ktorá priaznivo prispela k plneniu celkových tržieb a jednoznačne k celkovému ziskovému výsledku.

Pozostáva predovšetkým z nasledovných položiek :

tržby za činnosť úverových účtov 2 795 €,

príjem za nadštandardné služby 7 468 €, pričom podstatnú časť tvoria príjmy za rozpočítavanie nákladov ÚK 2 918 €, príjmy z poštovného vrátane balného zásielok 3 857 € a za tržby zo služieb zákonného vyhlásenia správcu k pohľadávkam pri odpredaji bytov 693 €,

ročné zúčtovanie nájomného za byty 3 602 €,

odmena za technický inžiniering 505 €,

tržby za réžiu z odmien zástupcov vlastníkov činili 363 €,

finančný príjem za vystavenie upomienok činil 809 €,

ostatné prijaté výnosy z hospodárskej činnosti 507 €.

Finančné výnosy v celkovej dosiahnutej výške 5 576 € predstavujú bankové úroky na termínovaných účtoch spoločnosti v bankových inštitúciách, ktoré zaznamenali neplnenie oproti plánu výšku o 1 924 €, oproti minuloročnej skutočnosti o 7 255 €.

V predchádzajúcom roku produkty na zhodnocovanie finančných prostriedkov na bankovom trhu celoplošne zaznamenali prudký pokles úrokových sadzieb, ktorý pretrvával aj v tomto hodnotiacom roku pričom bežná ročná úroková sadzba sa znehodnotila poklesom z priemernej 1,8% na 0,30 až 0,10%. Negatívny dopad bol mimo dosahu spoločnosti a predmetný výpadok tržieb ako dôležité plnenie na hospodársky výsledok bol prijatým opatrením vysporiadaný výkonmi zo správy a príjmami z nadštandardných výkonov.

Na základe hore uvedeného zhodnotenia celkových ročných výrazných úspor nákladov o 17 545 € a celkovo lepšieho plnenia úrovne tržieb spoločnosť dosiahla zisk vo výške +17 853 €, pozostávajúceho zo ziskového hospodárenia obidvoch stredísk t. j. SB a DF +15 841 € a strediska Ubytovne +2 012 €.

Stredisko správa bytového a domového fondu dosiahlo za hodnotené obdobie zisk vo výške +15 841 € s úsporným plnením nákladov oproti plánu o 10 596 € so skutočnosťou 240 354 € a s úrovňou lepšieho plnenia výnosov t. j. prekročením tržieb o 5 245 € so skutočnosťou 256 195 €.

Skutočné plnenia sú skoro vo všetkých nákladových položkách úsporné t. j. nižšie plnenie oproti plánovaným v podnikateľskom zámere, mierne prekročená je spotreba materiálu v položke drobného neopísovaného majetku, ktoré spočívalo nákupom osobných počítačov a monitorov pre zastaranosť a nefunkčnosť na výkon pracovných činností.

Daňové zaťaženie bolo plnené zákonnej povinnosti v splatnej dani z úrokov a úhrady daňovej licencie v zmysle zákona 595/2003 Z. z. o dani z príjmov § 46 odst. 2. prekročením plánovanej výšky o 823 €.

Naopak výrazne zákonné zníženie nákladov, ktoré malo pozitívny vplyv na splnenie hospodárskeho výsledku bolo v zákonnej odloženej dani z príjmov, ktoré znížilo náklady o 2 375 €.

Plnenie tržieb bolo oproti plánovaným prekročené o 5 245 € najmä lepším plnením všetkých výnosových položiek okrem negatívneho dopadu bankových úrokov, nakoľko v hodnotiacom roku produkty na zhodnocovanie finančných prostriedkov na bankovom trhu zaznamenali pretrvávajúcu nízku tendenciu úrokových sadzieb. Vzhľadom na dosiahnutú koncoročnú úroveň bola plánovaná položka zohľadnená nižšou výškou a na výpadok príjmov bolo prijaté opatrenie zmeny v ostatných službách, ktoré sa podarilo naplniť.

Vzhľadom na efektívnu úsporu v nákladoch a prekročením celkových tržieb aj napriek nenaplneným finančným výnosom z úrokov sa dosiahol v stredisku SB a DF veľmi priaznivý ziskový hospodársky výsledok vo výške +15 841 €.

Stredisko ubytovne dosiahlo ziskové hospodárenie s výsledkom +2 012 €. Celkové náklady sú zhodnotené v podmienkach s výraznou úsporou pri ich dosiahnutej skutočnosti vo výške 30 051 € až o 6 949 €.

Dôvodom výraznej úspory bola dosiahnutá skutočnosť najmä v spotrebe elektrickej energie a plynu o 3 518 €, vodného a stočného vo výške 912 €, ďalším pozitívnym vplyvom, ktoré spôsobilo zníženie nákladov o 1 751 € bolo ukončenie účtovných odpisov technického zdroja v priebehu účtovného roka.

Tržby za nájomné v ubytovacom zariadení nedosiahli svoju už nižšie naplánovanú úroveň z predchádzajúcich rokov o 4 940 € z dôvodu sporadicky neobsadzovaných lôžok, regulovaného nájomného vrátane sociálneho dopadu nájomníkov za užívanie ubytovacích priestorov. Výrazná úspora v nákladoch tak mala prioritu na dosiahnutie hore uvedeného ziskového hospodárenia aj za negatívnych podmienok v tržbách.

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 a nenaplneným tržbám v ubytovni sa potvrdil opäť priaznivý ziskový hospodársky výsledok +17 853 €, oproti predchádzajúcemu roku vyšší o 3 549 €.

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

Po skončení predošlého účtovného obdobia, tzn. po 31.12.2017 nenastali udalosti osobitného významu, ktoré by mali významný vplyv na dosiahnutú skutočnosť, boli predmetom zmeny účtovníctva a vyžiadali by si zostaviť dodatočné daňové priznanie.

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 2017 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 obidvoch 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 2017 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 napr. v spotrebe materiálu, oprave a údržbe drobného majetku, odvodoch zákonného sociálneho poistenia, splatnej dani z úrokov nemalo negatívny vplyv na hospodársky výsledok, nakoľko sa dosiahli výrazne úspory v ostatných nákladoch najmä službách, odpisoch majetku, finančných nákladoch a niektorých zákonných odvodoch zúčtovaných do nákladov. Zúčtovanie dobropisu v odloženej dani z príjmu znížilo náklady neplánovane vo výške - 2 375 € v zmysle zákonného plnenia a tým podporilo už dosiahnutú úsporu v nákladoch o 10 596 €.

Aj napriek prekročeným tržbám oproti podnikateľskému zámeru, ktoré dosiahli lepšie plnenie o 5 245 €, výpadok nesplnených finančných výnosov z dôvodu pretrvávania nízkych bankových úrokov bolo hodnotenie prekročením celkových tržieb pozitívne na dosiahnutie ziskového hospodárskeho výsledku v stredisku SB a DF.

Je potrebné zdôrazniť, že zo strany bankových inštitúcií stagnovala vyhlásená nízka úroveň úrokových sadzieb bankových produktov a z uvedeného dôvodu sa spoločnosť 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 v podmienkach uplatnenej zmeny z príjmu výkonov v službách ako výpadku za príjmy z úrokov sa uvedeným vplyvom dosiahlo mierne prekročenie tržieb, následne potvrdil opäť zaujímavý zisk vo výške +15 841 € t. j. vyšší za posledné ekonomické obdobia.

Hospodárenie v stredisku ubytovne pozostáva so spravovania nehnuteľnosti a zabezpečovaním prevádzky so službami pre ubytovaných nájomníkov na základe zmluvného vzťahu a je potrebné uviesť, že ubytovanie má sociálny charakter.

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 2017 vznikli značné úsporné náklady najmä v spotrebe elektrickej energii, plynu, studenej vody a s ukončením v priebehu roka účtovných odpisov za technické zariadenie. Tým sa vytvorila veľmi dobrá základňa v úspore plánovaných nákladov a pri značnom neplnení tržieb z nájomného sa zabezpečilo ziskové hospodárenie vo výške + 2 012 €.

Dosiahnutý priaznivý hospodársky výsledok je prínosom na celkové hospodárenie spoločnosti napriek na svoje sociálne postavenie, ktorého zmena je mimo dosahu podnikateľskej spoločnosti.

Prioritou v hospodárení spoločnosti aj v roku 2017 bola optimalizácia nákladov s možnosťou prekročenia tržieb a tak 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 ich zúčtovaním v celkovej výške +17 853 € na účet nerozdeleného zisku sa tak vytvára zdroj financovania pre budúce obdobie spoločnosti.

Podnikateľský zámer pre hospodársky rok 2018 bude spoločnosťou orientovaný na pracovné aktivity s cieľom udržať si primerané hospodárske výsledky na úrovni posledných úspešných rokov, vytvárať podmienky pre spokojnosť vlastníka spoločnosti, vlastníkov nehnuteľnosti a poskytovať svojim klientom čo najkvalitnejšie služby spojených s bývaním.

5.2. Prevádzkovo-technický zámer v poskytovaných službách.

V roku 2017 sme v správe bytových domov značnú pozornosť sústreďovali na rýchle odstraňovanie závad najmä v zatekaní a vlhnutí balkónov, lódií, terás - Baltská, Priekopnícka, Kazanská; striech, suterénov domov, garáží penetrujúcich vlhkosť do priľahlých konštrukčných častí domu, ktoré znehodnocovali vlastníkom kvalitu bývania.

Pozornosť smerovala aj do obnovy fasády nájomného bytového domu Bodrocká 44, keď z príspevkov finančných zdrojov Magistrátu Hlavného mesta Bratislavy

a Mestskej časti Bratislava Podunajské Biskupice sa v priebehu roka uvedená investícia plne zrealizovala.

Pokračovala obnova výťahov v 7 panelových bytových domoch a to Hornádska 26-28-30, Dudvážska 7-11, Hronská 20-22, Bodrocká 2,4 kde pre vysokú poruchovosť, nízky technický stav s nedostatočným istením bezpečnosti prevádzky bolo bezprostredne nutné prednostne realizovať ich obnovu. Zahájila sa aj komplexná obnova jedného z posledných nezateplených bytových domov - Latorická 13-17 v zmysle novelizovanej tepelnej normy STN 730540 s použitím podstatne vyššej hrúbky tepelného izolantu s dokončením investičných prác v máji 2018.

V tomto projekte sa podarilo uplatniť financovanie pomocou štátneho úveru ŠFRB s nulovým úrokom a splatnosťou 20 rokov.

V nastávajúcom období roku 2018 budú sa naše aktivity orientovať v prvom rade na rozpracované projekty obnovy, hlavne BD Latorická 13-17, ďalej na rýchle odstraňovanie závad domov ovplyvňujúce kvalitu bývania - zatekanie, vlhnutie balkónov, striech, terás, obnove ležatých rozvodov zdravotníckej vrátane obnovy zemnej siete kanalizačných prípojok až po zaústenie do verejnej kanalizačnej siete BD na sídlisku Medzi Jarky z dôvodu prelamovania sa kanalizačných potrubí sadaním málo zhutnenej zeminy – pripravovaný je konkrétny projekt BD Bieloruská 34-36-38-40-42-44. Počas roka bude pozornosť venovaná prevádzke starších výťahov, kde ešte vlastníci bytov nerozhodli o ich obnove pre nedostatok finančných zdrojov z dôvodu splácania úverov na skôr poskytnuté projekty obnovy ako napríklad Estónska 16-22. Pozornosť sa bude sústreďovať aj naďalej na zlepšenie vyregulovania dodávok TUV vo vnútorných rozvodov v panelových domoch na sídlisku Medzi Jarky a v panelových domoch na sídlisku Dolné Hony, kde potreba TUV je vyrábaná v domových bojlerovňach s dodávaným ohrevom.

Finančné krytie projektov obnovy domov pri riešení porúch budú realizované zväčša z vlastných zdrojov bytových domov t. j. Fondu opráv, väčšie investičné projekty obnovy z úverových zdrojov komerčných bánk a ŠFRB. Tieto činnosti sú bezproblémovo zabezpečované správcom Bytovým podnikom Podunajské Biskupice, s.r.o..

6. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nevykladala v roku 2017 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 2017 spoločnosť neobstarala žiadne obchodné podiely ani 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 2017 v sume +17 853,49 €** a dotácie sociálneho fondu nasledovne:

Hospodársky výsledok – účtovný zisk roku 2017 vo výške 17 853,49 € zúčtovať na účet nerozdeleného zisku 15 053,49 € a podiel 2 800 € pre pracovníkov za dosiahnuté hospodárske výsledky.

Doplnenie zákonného sociálneho fondu z účtu ostatných fondov výškou 5 800 €.