

# Výročná správa

## za rok 2022



Bratislava – Podunajské Biskupice  
máj 2023



## OBSAH

1. Informácia o obchodnej spoločnosti
2. Základná charakteristika právneho subjektu
3. Pracovníci
4. Ekonomická a finančná situácia
  - 4.1 Výnosy
  - 4.2 Náklady
  - 4.3 Hospodársky výsledok
5. Ekonomické zhodnotenie vývoja majetku
  - 5.1 Majetok
  - 5.2 Záväzky
  - 5.3 Pohľadávky
  - 5.4 Tvorba a čerpanie sociálneho fondu
6. Celkové zhodnotenie činnosti a predpokladaný vývoj spoločnosti
7. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
8. Informácia o obstaraní obchodných podielov a akcií
9. Informácia o organizačných zložkách v zahraničí



## 1. Informácia o obchodnej spoločnosti k 31.12.2022

Názov:	Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o.
Sídlo:	Priekopnícka 19, 821 06 Bratislava
Dátum zápisu:	27.06.2001
IČO:	35 815 353
IČ DPH:	SK2020246679
Spoločnosť zapísaná:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel: S.r.o., vložka č.: 24429/B
Základné imanie spoločnosti:	6 638,78 €
Vlastník spoločnosti:	Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice 825 61 Bratislava, Trojičné námestie 11
Valné zhromaždenie:	Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice, zastúpená starostom Mgr. Zoltán Pék <b>od 28.11.2022</b> Ing. Roman Lamoš
Dozorná rada:	Ing. Olívia Falanga Wurster Ing. Zuzana Čermanová, PhD. Iveta Daňková Ing. Ildikó Virágová Boris Boleček <b>od 28.11.2022</b> Ing. Eduard Vandriak Mgr. Anna Beláková Ing. Michal Drábik Pavol Hanzel Mgr. Kristián Kevický
Vedenie spoločnosti konateľ:	Ing. Tibor Pogány

Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., vznikol ako jeden z právnych nástupcov na základe spoločného rozhodnutia zastupiteľstiev Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice o zrušení obecného Bytového podniku Podunajské Biskupice - Vrakuňa k 30.6.2001 bez likvidácie.

Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., bol založený jediným spoločníkom Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice 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 orgánom je konateľ spoločnosti menovaný na základe výberového konania.

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

Po realizovanom verejnom výberovom konaní bol do pozície konateľa spoločnosti menovaný Ing. Tibor Pogány s účinnosťou od 15.12.2020.

## **2. Základná charakteristika právneho subjektu**

Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o. ako právny subjekt je účelovo založená spoločnosť Mestskou časťou Bratislava – Podunajské Biskupice predovšetkým na spravovanie bytového a domového fondu vo vlastníctve fyzických a právnických osôb s poskytovaním služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov v bytových domoch. V priebehu roku 2022 vykonával hospodársku činnosť podnikateľského zámeru zriaďovateľa v rámci činností zapísaných v obchodnom registri.

Výkon činností súvisiacich s predmetom podnikania je nasledovný:

- správa budov – obstarávateľské služby spojené so správou budov
- prenájom nebytových priestorov spojený s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- 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,
- prevádzkovanie ľadovej plochy
- poskytovanie ubytovacej služby
- správa bytového a nebytového fondu
- údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Od 23.6.2022 na základe rozhodnutia jediného spoločníka bol rozšírený predmet podnikania spoločnosti o činnosti:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce a realizácia stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriéru a interiéru
- počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov



Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., spravoval majetok Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, magistrátu hlavného mesta Bratislava, vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch.

Vo všetkých objektoch boli vykonané zákonom stanovené odborné prehliadky a revízie, jarná a jesenná deratizácia. Všetky závady nahlásené vlastníkami bytov a nebytových priestorov, týkajúce sa celého objektu alebo jednotlivých bytov boli odstránené včas, aby nedošlo k narušeniu pokojného bývania obyvateľov.

V roku 2022 Bytový podnik Podunajské Biskupice, s. r. o. spravoval a poskytoval služby užívateľom v 64-tich domových objektoch s bytmi a nebytovými a spoločnými priestormi s rôznym využitím účelu vrátane garáží.

Od 1.8.2022 sme zobrali do správy bytový dom na ul. Krajinská 93-99, 24 bytov, na základe písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Nájomné byty sa priebežne uvoľňujú a následne sa pridelujú podľa Všeobecného záväzného nariadenia mestskej časti Podunajské Biskupice na základe zmlúv o nájme. K 31.12.2021 voľné byty v lokalitách:

Uzbecká 22 - 28	1
Bodrocká 44	1
Priekopnícka - ubytovňa	1

Koncom roka 2021 a v roku 2022 sme vykonali v bytovom dome na Uzbeckej ulici 22 – 28 sanáciu a odvlhčenie muriva. V ďalšom období bude treba pokračovať na odstránení hygienických nedostatkov bytového domu v závislosti od schválených finančných prostriedkov miestnym zastupiteľstvom. V priebehu roku 2022 sme obnovili 45 bytov vo vlastníctve mestskej časti Podunajské Biskupice.

V priebehu roku 2023 bude treba investovať do obnovy aj do ďalších bytových domov z dôvodu zlého stavu okien, zatekajúcej strešnej krytiny, výmena starých kuchynských liniek, šporákov, sanity. Taktiež je potrebná investícia na zníženie energetickej náročnosti kotolne z dôvodu zníženia nákladov na vykurovanie a výroby teplej úžitkovej vody na Priekopníckej 17 – 19.

	Skutočnosť k 31.12.2020	Skutočnosť k 31.12.2021	Skutočnosť k 31.12.2022
<b>Počet spravovaných bytov</b>	<b>2860</b>	<b>2821</b>	<b>2821</b>
v tom vo vlastníctve	2737	2698	2698
obecné MÚ PB	27	27	27
magistrát	0	0	0
nájomné byty MÚ PB	73	73	73
nájomné byty magistrát	23	23	23
<b>nebytové priestory v správe</b>	<b>166</b>	<b>160</b>	<b>164</b>
v tom nájomné NB PB	1	1	1
nájomné NB magistrát	1	1	1

### 3. Pracovníci

Spoločnosť v roku 2022 zamestnala 8 pracovníkov, priemerný vek zamestnancov k 31.12.2022 je 42 rokov.

V priebehu roka 2022 došlo k zmene v skladbe zamestnancov. Riešilo sa aj zastupovanie dlhodobej práceneschopnosti jedného zamestnanca (od 2.6.2021).

Okrem zamestnancov v hlavnom pracovnom pomere spoločnosť zamestnávala zamestnancov aj na základe dohôd ( upratovanie kancelárskych priestorov, ubytovne a výpomoc technikom).

Zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov majú na výkon funkcie uzatvorené mandátne zmluvy podľa občianskeho zákonníka.

Vzdelávanie zamestnancov bolo zabezpečené formou interného a externého vzdelávania. Boli to povinné preškolenia potrebné k výkonu práce, odborné certifikované školenie o výkon správy budov, BOZP a PO.

Zavedenie nového ekonomického systému v roku 2022 spôsobilo potrebu zvýšenia finančných prostriedkov na odbornú prípravu a školenie zamestnancov, ktoré bude pokračovať aj v roku 2023.

	Skutočnosť	Skutočnosť	Skutočnosť	Skutočnosť
	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022
Mzdové náklady	100 558	111 672	121 303	127 996,03
Zákonné sociálne poistenie	40 435	45 116	54 554	53 848,43
Odmena členom DR	10 548	10 649	31 800	31 250
Odstupné, odchodné			18 211	2 669,60
Zákonné sociálne náklady	9 607	8 093	25 000	9 510,38
Osobné náklady celkom	161 184	175 530	232 657	222 604,84
Priemerná mzda zamestnancov	1 196	1 243	1 334	1 419

Do kapitoly odmena členom DR je pridaná odmena pre konateľa spoločnosti, nakoľko funkciu vykonáva na základe Zmluvy o výkone funkcie (bez odvodov).

Záujmy zamestnancov a dohody s vedením spoločnosti sú zabezpečované prostredníctvom Základnej organizácie Slovenského odborového zväzu pracovníkov služieb pri Bytovom podniku Podunajské Biskupice, s.r.o. Predmetom vzájomných dohôd sú podmienky spolupráce, tvorba a čerpanie sociálneho fondu, spôsob zabezpečovania stravy zamestnancov, možnosť čerpania ďalšej dovolenky a výška odstupného nad rámec zákonného nároku.

#### **4. Ekonomická a finančná situácia**

V priebehu roka 2022 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.

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 Bytového podniku Podunajské Biskupice, 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 Podunajské Biskupice, s.r.o. ako správca tým zabezpečuje prehľadnú evidenciu hospodárenia s finančnými prostriedkami vlastníkov v jednotlivých domoch oddelene od hospodárenia spoločnosti.

Bytový podnik Podunajské Biskupice, 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. 2021 vlastného aj cudzieho majetku vrátane stavu finančných prostriedkov na bankových účtoch vlastníkov v 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.

Hospodársky výsledok v roku 2022 značne ovplyvnila inflácia a energetická situácia v Slovenskej republike (zvýšenie ceny plynu, elektrickej energie, vody).



Z dôvodu požiadaviek na implementáciu ekonomického programu pre evidenciu bytov a nebytových priestorov v bytových domov) od spoločnosti ANASOFT, APS s.r.o., bolo potrebné zabezpečiť školenie zamestnancov

Hospodárenie Bytového podniku Podunajské Biskupice, s.r.o. bolo uzavreté k 31. 12. 2022 účtovou závierkou a vyhodnotené v príslušnom zákonom predpísanom výkazníctve.

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

#### 4.1. VÝNOSY

Za hodnotené obdobie Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o. dosiahol výnosy v celkovej výške 318 604,34 €

Z dôvodu trvania pandémie aj v roku 2022 spoločnosť nevedela splniť všetky plánované podnikateľské aktivity v kapitole ostatné výnosy.

Štruktúra podľa jednotlivých výnosových položiek, porovnanie dosiahnutej skutočnosti s predchádzajúcimi rokmi:

Ukazovateľ	Skutočnosť'	Skutočnosť'	Skutočnosť'	Skutočnosť'
	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022
<b>Výnosy celkom</b>	<b>280 956,47</b>	<b>312 663,01</b>	<b>369 081,77</b>	<b>318 604,34</b>
Tržby z predaja služieb	270 558,65	281 324,33	<b>357 101,03</b>	280 487,28
nájomné obecné byty	555,63	799,88	542,4	989,53
tržby z výkonu správy	218 611,78	228 108,41	230 907,54	228 138,49
tržby za ubytovanie (ubytovňa)	33 308	34 390,00	33 914	29 546,00
tržby za prenájom majetku	5 126,00	4 620,00	4 618	5 184,67
tržby za výkon správy nadštandard	8 396,68	8 923,59	9 107,87	9 606,17
tržba za vedenie úverového účtu	2 594,58	2 512,48	2 512,48	2 512,48
tržba za odmeny ZV bytov	348,65	860,62	1 073,24	1 970,18
tržba za vystavenie upomienok	1 066,27	612,72	792,54	239,76
tržba za Uzbecká 22-28			73 632,96	
Finančné výnosy			9 051,39	31 416,59
Ostatné výnosy	6 284,61	23 015,07	2 929,35	6 700,47



## 4.2. NÁKLADY

Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., vytvoril v roku 2022 náklady v celkovej výške 363 489,14 €.

Z pohľadu štruktúry vybraných nákladových položiek, je stav k 31.12.2022 nasledovný

Ukazovateľ	Skutočnosť k 31.12.2019	Skutočnosť k 31.12.2020	Skutočnosť k 31.12.2021	Skutočnosť k 31.12.2022
<b>Náklady celkom</b>	<b>256 407,02</b>	<b>306 608,60</b>	<b>407 422,48</b>	<b>363 489,14</b>
<b>Spotreba materiálu</b>	<b>4 101,11</b>	<b>19 417,00</b>	<b>17 459,75</b>	<b>4 348,69</b>
kancelárske potreby	1 741,83	1 339,46	1 281,79	1 420,69
PHM	1 733,70	683,13	527,86	942,52
spotreba elektrickej energie	4 970,30	5 635,98	5 286,61	7 788,25
spotreba plynu	4 928,52	6 545,64	6 309,01	12 160,83
vodné	1 381,40	1 393,91	1 489,84	297,28
Opravy a údržba vozidla	2 683,91	5 703,48	1 969,47	993,21
Náklady na reprezentáciu	422,09	290,42	443,17	666,7
<b>Ostatné služby spolu: z toho</b>	<b>40 306,82</b>	<b>46 923,64</b>	<b>129 469,35</b>	<b>77 256,68</b>
účtovníctvo, ek. poradenstvo, audit	17 580	18 105,50	17 640,00	17 520
právne služby	7 124,39	6 970,68	6 970,68	
telefóny - pevné linky, internet	893,97	752,05	597,81	115,95
poštovné	1 907,15	2 293,45	2 379,15	2 576,53
výpočtová technika - servis	420	1 103,30	315,4	4 336,00
školenie zamestnancov	6 267,60	5 967,30	3 980,00	9 111,04
ostatné služby Priekopnícka		1 500,00	5 588,80	24 538,97
ostatné služby Kovová		3 151,65	2 853,11	7 991,75
parkovné, drobné pop	1 121,75	768,88	4 158,29	
telefóny - mobily	1 566,93	2 591,33	4 197,03	2 389,62
stočné	1 331,18	1 075,28	2 571,67	2 562,74

Služby Uzbecká 22-28			73 632,96	
Mzdové náklady	100 558,14	111 671,89	121 303,00	127 996,03
Odmeny členom orgánov spoločnosti	10 584,00	10 649,04	31 800,00	31 250,00
Zákonné sociálne poistenie	40 434,89	45 116,07	54 553,85	53 848,43
Zákonné sociálne náklady	9 606,80	8 092,97	24 959,38	9 510,38
tvorba SF	495,70	536,94	590,99	608,94
náklady na stravovanie	3 658,09	3 895,70	4 338,95	4 247,87
odstupné, odchodné	3 252,66	1 977,50	18 211,27	2 669,60
DDS Tatry	1 543,68	1 279,77	1 128,80	480,24
náhrada príjmu - PN, SP	436,06	689,37	689,37	1 503,73
Daň z motorových vozidiel	182,32	150,80	125,80	140,59
Daň z nehnuteľnosti	118,94	185,17	185,17	185,17
Ostatné dane a poplatky	2 593,24	2 698,82	1 968,91	2 295,10
zostatková cena predaného DNM		9 104,60		
Odpis pohľadávky		8 720,38	140,56	915,08
Tvorba opravných položiek		14 784,34		4 047,16
Ostatné náklady na hosp. činnosť	3 374,60	4 309,93	5 476,66	5 332,21
Odpis dlhodobého NM	16 271,60	13 234,29	14 561,29	16 949,89
Ostatné finančné náklady	3 224,11	3 107,65	582,00	533,70
Splatná daň z príjmov	7 121,33	3 562,89	1 719,77	5 969,16
Odložená daň z príjmov	430,34	161,19	798,19	479,61

### 4.3. HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK

Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o. vytvoril účtovnú stratu vo výške:  
**44 884,80 €** a to vplyvom

1. zvýšenie ceny zemného plynu, elektrickej energie v priebehu roka
2. obnova nájomných bytov vo vlastníctve mestskej časti
3. školenie zamestnancov na nový ekonomický systém DOMUS, FINUS
4. zvýšenie mzdových prostriedkov z dôvodu inflácie

V priebehu roka 2022 naša spoločnosť obnovila 45 nájomných bytov a bytových priestorov vo vlastníctve mestskej časti Podunajské Biskupice za cenu vo výške 112 674,89 €. Rekonštrukčné práce pozostávali z hydroizolačných prác, maľovania izieb, výmeny podlahovej krytiny, obkladov, dverí, kuchynských liniek, sanity, opravy elektrických rozvodov, rozvodov vody, ...

Na tieto práce spoločnosť použila aj vlastné finančné prostriedky vo výške **34 345,71 €**.

Hospodársky výsledok za rok 2022 – stratu - zaúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov a túto stratu započítať s nerozdeleným ziskom minulých rokov.

## **5. Ekonomické zhodnotenie vývoja majetku**

### **5.1. Majetok**

Na základe účtového výkazníctva majetok spoločnosti k 31.12.2022 predstavoval výšku v aktívach 2 376 022 €.

Obežný majetok pozostáva hlavne z finančného majetku v hodnote 81 773 €, krátkodobých pohľadávok z obchodného styku vo výške 130 585 €. Dlhodobé pohľadávky boli vysporiadané, ich zostatok je nulový.

Neobežný majetok v celkovej hodnote 1 038 390 € zahŕňa pozemky, stavby, stroje, prístroje, zariadenia a jedno motorové vozidlo.

Výška neobežných aktív k 31.12.2022 sa zvýšila o 484 075 €. V rámci neobežných aktív vplyv na vykazovanú skutočnosť spôsobili nasledovné položky:

a/ finančné prostriedky uložené v J&T Banke vo výške 1 320 349 €

b/ pozemky – v roku 2022 je vykázaný stav v hodnote 5 363 € oproti minuloročnému zostatku bez zmeny.

c/ stavby – hodnota majetku stavieb sa znížila o ročné odpisy zúčtované v zmysle zákona o účtovníctve vo výške 12 629 €. Zostatková hodnota stavieb spoločnosti k 31. 12. 2022 predstavuje celkom 231 516 €.

c/ stroje, prístroje a zariadenia – ako samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí zaznamenali v roku 2022 zúčtovanie ročných odpisov v zmysle platnej legislatívy v celkovej výške 912 € - server.



Ostatné aktíva vo výške 1 454 € 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 31.12.2021 je vykázané v plnení vo výške 1 669 180 € a predstavuje opodstatnenú analýzu v nasledovnej ekonomickej štruktúre:

Základné imanie 6 639 € predstavuje vklad jediného spoločníka t.j. MČB PB, ostatné 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 1 686 622 € ostatné kapitálové fondy ako vlastný zdroj majetku.

Cudzie zdroje v rámci pasív zahŕňajú krátkodobé záväzky spoločnosti vo výške 63 701 € pozostávajúce z obchodného styku a zákonných mzdových odvodov za zamestnancov miezd, krátkodobé rezervy na budúce výdaje tvoria výšku 8 693 €.

V rámci dlhodobých záväzkov vo výške 9 201 € 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 2 625 €.

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.

## **5.2. Záväzky**

Spoločnosť k 31.12.2022 oproti predchádzajúcim rokom celkovú zadlženosť zvýšila. Uvedené celkové zvýšenie bolo spôsobené zvýšením záväzkov voči MČ Podunajské Biskupice – 75 % odvod nájomného za obecné byty Bodrocká, Uzbecká.

Stav záväzkov spoločnosti k 31.12.2022:

Závazky spolu	k 1.1.2021	k 31.12.2021	k 31.12.2022
Závazky voči dodávateľom	18 389	26 600	33 676
krátkodobé rezervy	9 028	27 966	8 693
Prijaté preddavky od odberateľov	2 197	1 900	2 341
Ostatné záväzky	17 194	15 572	25 412
Nevyfakturované dodávky	1 157	2 566	2 144
Závazky voči zamestnancom	8 616	9 466	11 265
Zúčt. S inšt. soc. Zabezpečenia	5 143	5 385	6 665
Daňové záväzky	6 035	6 248	0
Iné záväzky	41	28	63
Závazky do soc. Fondu	4 124	5 880	2 625
Ostatné dlhodobé záväzky	507	239	0
Odložený daňový záväzok	7 923	8 721	9 201

### 5.3. Pohľadávky

Kľúčový objem pohľadávok vykazuje spoločnosť voči nájomníkom v obecných bytoch. Druhou najvýznamnejšou položkou sú pohľadávky za nájomné v NP v BD v objektoch.

Kalendárny rok	2019	2020	2021	2022
Počiatkový stav	87 464	90 748	62 970	60 854
Predpis nájomného	68 951	84 547	88 070	272 180
Úhrada nájomného	65 666	112 326	90 185	270 721
Neuhradené nájomné celkom	90 748	62 970	60 854	63 313
Predpis služieb	35 409	34 676	40 455	42 430
Úhrada služieb	35 409	28 874	40 455	42 430



Bytový Podnik Podunajské Biskupice, s.r.o. k 31.12.2022 vytvoril opravné položky k pohľadávkam v celkovej výške 44 221 €, ktoré boli vytvorené v súvislosti s pohľadávkami na nájomnom pri nájomných bytoch.

Pohľadávky - operatívna evidencia	k 1.1.2021	k 31.12.2021	k 31.12.2022
Nájomné za obecné byty	62 970	60 854	63 313
Ubytovňa	615	1 336	1 130

#### 5.4. Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Sociálny fond (SF) je zamestnávateľ povinný tvoriť na financovanie sociálnej politiky zamestnancov v zmysle zákona č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde v znení neskorších predpisov.

Sociálny fond sa tvoril v základnej výške 0,6 % z objemu mzdových prostriedkov.

Zo sociálneho fondu sa v rámci realizácie sociálnej politiky podniku poskytuje zamestnancom príspevkov na:

- stravovanie zamestnancov nad rozsah stanovený Zákonníkom práce,
- na dopravu do zamestnania a späť,
- účasť na kultúrnych a športových podujatiach,
- na rekreáciu a služby, ktoré zamestnanec využíva na regeneráciu,
- zdravotnú starostlivosť,
- sociálnu výpomoc a peňažné pôžičky,
- na ďalšiu realizáciu podnikovej sociálnej politiky v oblasti starostlivosti o zamestnancov.

### Tvorba a čerpanie sociálneho fondu:

	Skutočnosť 2019	Skutočnosť 2020	Skutočnosť 2021	Skutočnosť 2022
<b>Stav SF k 1.1.</b>	6 458,00	6 164,00	4 124	5 880
Tvorba	496	582	596	609
Čerpanie - stravovanie	2 180	2 486	1 835	2 621
regenerácia	5 910	8 636	6 000	1 243
Doplnenie zo zisku, fondov	7 300	8 500	9 000	0
Čerpanie spolu	8 090	11 123	7 835	3 864
<b>Stav SF k 31.12.</b>	6 164	4 124	5 880	2 625

## 6. Celkové zhodnotenie činnosti a predpokladaný vývoj spoločnosti

Spoločnosť prešla v roku 2022 viacerými zmenami – personálnymi, účtovnými, technickými, čo bude brané za základ pre vývoj maximálneho úsilia zabezpečovať a sprostredkovať prevádzku, údržbu a opravy bytov a nebytových priestorov v ďalšom období.

Aktivita spoločnosti v roku 2023 bude naďalej sústredovaná v súlade s hlavným zameraním činnosti na správu bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mestskej časti, správu bytov a nebytových priestorov v osobnom vlastníctve, poskytovanie služieb pri oprave a údržbe bytových a nebytových priestorov v bytových domoch a iné činnosti, pri ktorých sa budeme snažiť efektívne hospodáriť s finančnými prostriedkami, naďalej udržať dobrú platobnú disciplínu tak voči dodávateľom ako aj odberateľom; na udržanie trendu zlepšenia platobnej disciplíny nájomcov.

Zavedenie nového systému DOMUS umožňuje lepší komfort, vyššiu technickú úroveň tak pre správcu, ale hlavne pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch. Preto bude potrebné použiť technológie, ktoré vyhovujú novej smernici EU – systém diaľkového odpočtu dát, transparentnejšie informácie o spotrebe.

Rok 2023 bude finančne náročný aj z dôvodu personálneho zabezpečenia fungovania spoločnosti. Pre zabezpečenie plnenia úloh súvisiacich so spracovaním bytov



a nebytových priestorov treba zamerať pozornosť na počet, skladbu a kvalifikáciu zamestnancov.

Finančné parametre podnikateľského zámeru spoločnosti sú na strane nákladov ovplyvnené najmä cenou zemného plynu, elektrickej energie, cenou vody. Nakoľko sa situácia stále mení, nemožno zatiaľ predvídať celkové budúce dôsledky. Budeme pokračovať v monitorovaní potencionálneho dopadu a podnikneme všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

Potrebné finančné prostriedky pre ďalšie skvalitnenie činnosti a technický rozvoj plánujeme zabezpečiť so zvýšenými podnikateľskými aktivitami spoločnosti, zmenou sadzovníka úkonov a taríf za poskytnuté služby. Plánujeme využiť alternatívne zdroje energie na výrobu elektriny, čím by sa znížili prevádzkové náklady bytových domov a priaznivo by pôsobili aj na hospodársky výsledok spoločnosti.

Spoločnosť je pripravená realizovať okrem v súčasnosti dodávaných služieb aj investičné akcie v spolupráci a podľa rozhodnutí vlastníka

Spoločnosť pôsobí v silnom konkurenčnom prostredí, kde o mestských správcoch spoločnosti stále pretrvávajú negatívne verejné mienky z minulosti. Novovzniknuté súkromné správcové spoločnosti núkajú „kvalitnejšie služby“, preto je nutné vyvinúť maximálne úsilie na elimináciu rizík a udržať svoje postavenie v rámci existujúceho konkurenčného prostredia.

## **7. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť nevynakladala v roku 2022 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.

## **8. Informácia o obstaraní obchodných podielov a akcií**

V priebehu roka 2022 spoločnosť neobstarala žiadne obchodné podiely ani akcie.



## 9. Informácia o organizačných zložkách v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačné zložky v zahraničí.

