

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

Materiál určený na rokovanie:

- Miestnej rady 27. 5. 2019
- Miestneho zastupiteľstva dňa 11. 06. 2019

VÝROČNÁ SPRÁVA
Bytového podniku Podunajské Biskupice, s.r.o.
za rok 2018

Predkladá :

Ing. Ľudmila Janošovová
konateľka
Bytového podniku
Podunajské Biskupice, s.r.o.

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Výročná správa za rok 2018
- Správa audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
- Stanovisko Dozornej rady k výročnej správe

Vypracovala:

Ing. Ľudmila Janošovová
konateľka Bytového podniku Podunajské Biskupice, s.r.o.

Máj 2019

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

Prijíma :

Výročnú správu BP PB, s. r. o. za rok 2018

Odporúča :

pánu starostovi ako štatutárnemu zástupcovi jediného spoločníka oprávneného konať ako Valné zhromaždenie spoločnosti Bytového podniku Podunajské Biskupice, s. r. o.

vydat' rozhodnutie:

- o prijatí výročnej správy za rok 2018
- o schválení účtovnej závierky za rok 2018
- o zúčtovaní hospodárskeho výsledku – **účtovného zisku za rok 2018 v sume 24 321,26 €** na účet nerozdeleného zisku 21 821,26 € a podiel 2 500 € pre pracovníkov za dosiahnuté hospodárske výsledky
- o zúčtovaní doplnenia zákonného sociálneho fondu z účtu ostatných fondov vo výške 4 800 €
- o schválení audítora účtovnej závierky roku 2019 spoločnosti KREDIT AUDIT, s.r.o. Prievozská 14/A, 82 109 Bratislava, licencia SKAU č. 70

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 2018

Bratislava, máj 2019

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 2018 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. je 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 zapísaná v zozname správcov bytových domov na základe získanej licencie o odbornej spôsobilosti a predpísaných zákonných podmienok.

V roku 2018 BP PB s. r. o. spravoval a poskytoval služby užívateľom v 65-tich domových objektoch s 2 953 bytmi z toho 2 838 vo vlastníctve fyzických osôb, 19 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.

V priebehu roku 2018 vykonával hospodársku činnosť podnikateľského zámeru zriaďovateľa v rámci činností 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 2018 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. 2018 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 časti 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. 2018 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 31.12.2018 predstavoval výšku v aktívach 1 916 515 €.

Obežný majetok vo výške 1 615 343 € pozostáva predovšetkým z finančného majetku v celkovej hodnote 1 531 819 €, krátkodobých pohľadávok 83 452 €, dlhodobé pohľadávky boli vysporiadané ich zostatok je nulový, zásoby 72 €.

Neobežný majetok v celkovej hodnote 300 518 € zahrňuje pozemky, stavby, stroje, prístroje, zariadenia, motorové vozidlá.

Výška neobežných aktív k 31.12.2018 sa zvýšila celkom v porovnaní so stavom vykázaným za rok 2017 o 1 040 €. V rámci neobežných aktív vplyv na vykazovanú skutočnosť spôsobili nasledovné položky:

a/ pozemky – v roku 2018 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 14 754 €. Zostatková hodnota stavieb spoločnosti k 31. 12. 2018 predstavuje celkom 276 945 €.

c/ stroje, prístroje a zariadenia – ako samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných veci zaznamenali v roku 2018 zúčtovanie ročných odpisov v zmysle platnej legislatívy v celkovej výške 2 416 € a zostatková hodnota hnutelného majetku spoločnosti je k 31. 12. 2018 v zostatkovej hodnote 18 210 €.

Ostatné aktíva vo výške 654 € 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 31.12.2018 je vykázané v plnení vo výške 1 818 527 € 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 1 703 422 € ostatné kapitálové fondy ako vlastný zdroj majetku.

Cudzie zdroje v rámci pasív predstavujú výšku 81 366 €, z toho zahŕňajú krátkodobé záväzky spoločnosti vo výške 64 512 € pozostávajúce z obchodného styku a zákonných mzdových odvodov za zamestnancov vrátane výplaty miezd, krátkodobé rezervy na budúce výdaje tvoria výšku 3 115 €.

V rámci dlhodobých záväzkov vo výške 7 281 € 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 6 458 €.

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 vyšší oproti minuloročnému a dosiahol výšku +24 321 €.

3. 2. Ekonomické zhodnotenie hospodárskeho výsledku

3. 2. 1. Bytový podnik – spoločnosť celkom

Za hodnotené obdobie spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok zisk +24 321 € v podmienkach plnenia nákladov v objeme 264 574 € s dosiahnutou úrovňou tržieb vo finančnej čiastke 288 895 €.

V rámci nákladov účtovne rozvrhnutých v podnikateľskom zámere upravených oproti minuloročnému obdobiu t. j. s plánovanou optimálnou výškou 277 985 € sa dosiahla oproti skutočnému plneniu úspora až o 13 411 €.

Dosiahnuté úsporné plnenie skutočnosti pozostáva najmä v plnení nákladov médií najmä plynu a elektrickej energie celkovo o 4 481 €, ktoré je výsledkom prehodnotenia zmluvných podmienok s nižšou cenovou sadzbou a vplyvom priaznivých klimatických podmienok.

Opätovná úsporná skutočnosti sa dosiahla v spotrebe vodného a stočného o 621 € predovšetkým zmenou nájomníkov ubytovacieho zariadenia a ich zodpovedného prístupu k merateľnej spotrebe studenej aj teplej vody.

Výraznejšie úsporné čerpanie bolo zaznamenané celkom v službách oproti plánu o 4 457 € najmä v ostatných službách prijatím opatrení v posudzovaní ich čerpania ako dôsledok zváženia potrieb služieb pričom legislatívne povinnosti správcu boli v plnom rozsahu realizované.

V položke zákonné sociálne náklady bolo prekročené čerpanie o 641 € spôsobené v súvislosti s odchodom pracovníka do starobného dôchodku

Nákladová úspora bola v položke ostatné prevádzkové náklady z ročného zúčtovania zákonnej dane z pridanej hodnoty vo výške 977 € a v zákonných príspevkoch do fondu opráv za majetok spoločnosti vo výške 144 €.

Výraznejšia úspora pozostávala aj v plnení v odpisoch hmotného majetku znížením oproti plánovaným nákladom o 1 880 € z dôvodu časových zmien s ukončením a nadobudnutím majetku spoločnosti v priebehu účtovného roka.

V ďalšom vo finančných nákladoch pozostávali mierne šetrenia vo výške 452 € najmä v bankových poplatkoch z finančných obrátov a zmenou poistenia majetku spoločnosti.

Zákonné daňové povinnosti spočívali v splatnej dani z úrokov vo výške 2 672 € 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 z bankových úrokov od ktorých sa odvíja výška splatnej dani.

Splatná daň z príjmov predstavuje sumu 2 434 €. Predmetná daň vyplynula z rozdielu výnosov a nákladov v sledovanom období, upravená podľa §§19-21 zákona č. 595/2003 o Dani z príjmov o pripočítateľné a odpočítateľné položky ovplyvňujúce základ dane. Zároveň bola od daňovej povinnosti účtovnej jednotky odpočítaná daňová licencia uhradená účtovnou jednotkou za účtovné obdobie roku 2015 vo výške 960€.

Zníženie nákladov bolo zaznamenané v zákonnej odloženej dani z príjmov o -27 €. 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.

Vo výnosových tržbách boli hospodárske výsledky spoločnosti oproti plánovanému podnikateľskému zámeru s výškou 277 985 € splnené s dosiahnutou úrovňou skutočnosti na 288 895 €.

Tržby tak za spoločnosť celkom dosiahli prekročené skutočné plnenia skoro vo všetkých položkách vrátane plnenia zhodnotenia finančných produktov. Celkové pozitívne plnenie tržieb bolo týmto prekročené o 10 910 €, ktoré je hodnotené ako výsledok pracovných aktivít v plnení prijatých zámeroch spoločnosti, najmä v ostatných výnosoch, pozostávajúcich z nadštandardných výkonoch.

Aj napriek uvedenému celkovému prekročeniu bolo zaznamenané nižšie plnenie tržieb v stredisku ubytovne s uplatňovaným regulovaným nájomným.

Najpodstatnejšie položky sú vyhodnotené nasledovne:

Tržby za prenájom technologických zariadení tepla dosiahli svoje plnenie v súlade so zmluvným vzťahom vrátane dodatkového nájomného výšku 7 036 €.

Poplatok za výkon správy zaznamenal dosiahnutú skutočnosť vo výške 218 066 €, plnenie je oproti zámeru prekročené o 2 066 € a odzrkadľuje pozitívny dôsledok zmluvného plnenia s priebežnými opatreniami.

Stredisko ubytovňa zaznamenalo v dosiahnutej skutočnosti za ubytovanie nižší finančný objem 34 778. Dosiahnuté a hodnotené tržby za užívanie ubytovacích kapacít nedosiahli svoju plánovanú úroveň o 2 222 € dôvodom bola uplatnená regulácia nájomného za užívanie ubytovacích priestorov sociálne slabším poskytovateľom.

V plnení ostatných výnosov sa dosiahla finančná úroveň 14 867 €, ktorá priaznivo prispela k plneniu celkových tržieb a jednoznačne k celkovému ziskovému výsledku.

Pozostávajú predovšetkým z nasledovných položiek :

tržby za činnosť úverových účtov 2 670 €,

príjem za nadštandardné služby 7 943 €, pričom podstatnú časť tvoria príjmy za rozpočítavanie nákladov ÚK 3 549 €, príjmy z poštovného vrátane balného zásielok 3 842 € a za tržby zo služieb zákonného vyhlásenia správcu k pohľadávkam pri

odpredaji bytov 552 €,

tržby z predaja nepotrebného hnutelného majetku 1 103 €

odmena za technický inžiniering 569 €,

tržby za réžiu z odmien zástupcov vlastníkov činili 362 €,

finančný príjem za vystavenie upomienok činil 833 €,

ostatné prijaté výnosy z hospodárskej činnosti 1 397 €.

Finančné výnosy v celkovej dosiahnutej výške 14 063 € predstavujú bankové úroky na termínovaných účtoch spoločnosti v bankových inštitúciách.

V predchádzajúcich rokoch produkty na zhodnocovanie finančných prostriedkov na bankovom trhu celoplošne zaznamenali prudký pokles úrokových sadziieb, ktorý pretrvával aj v hodnotiacom roku. V roku 2018 síce negatívny dopad naďalej trval, avšak mimoriadne lepšie plnenie sa dosiahlo v zmluvnom produkte s dlhším časovým plnením s ukončením v hodnotiacom roku.

Na základe hore uvedeného zhodnotenia celkových ročných výrazných úspor nákladov o 13 411 € a celkovo lepšieho plnenia úrovne tržieb 10 910 € spoločnosť dosiahla za rok 2018 zisk vo výške +24 321 €, pozostávajúceho zo ziskového hospodárenia obidvoch stredísk t. j. SB a DF +19 248 € a strediska Ubytovne +5 073 €.

3. 2. 2. Správa bytového a domového fondu

V stredisku správe bytového a domového fondu ziskové hospodárenie spočívalo v úsporných plneniach nákladov oproti plánu o 6 126 € so skutočnosťou 234 859 € a

v úrovni výrazného lepšieho plnenia výnosov t. j. ich prekročením o 13 122 € so skutočnosťou 254 107 €.

Dosahované plnenia sú skoro vo všetkých nákladových položkách úsporné t. j. nižšie plnenie oproti plánovaným v podnikateľskom zámere. Mierne prekročená bola spotreba materiálu v položke drobného neodpisovaného majetku o 110 €. Najväčšiu položku nákup osobných počítačov a monitorov z dôvodu plánovanej postupnej výmeny pre zastaranosť a nefunkčnosť na výkon pracovných činností. Navyše v priebehu roka sa vyskytol havarijný stav u záložného zdroja na serveri, ktorý bolo nutné vymeniť vo finančnom náklade za 339 €. Celkové čerpanie výpočtovej techniky s príslušenstvom tak činilo 2 382 €.

Služby celkom dosiahli najvýraznejšiu úsporu až 3 466 € a sú výsledkom sporadicky prijatých opatrení, tým bolo čerpanie v jednotlivých položkách vo väčšine úsporne a na ich šetrení sa najviac podieľali predovšetkým ostatné služby.

Vyššie čerpanie bolo zaznamenané v položke zákonné sociálne náklady o 665 €, pričom zákonne odvodové povinnosti sa zabezpečujú z objemu mzdových nákladov kde bola úspora a tým sa zmiernilo neplánované čerpanie v súvislosti s odchodom pracovníka do starobného dôchodku iba nízkym prekročením predmetnej položky

V ostatných prevádzkových nákladoch skutočné plnenie bolo oproti nižšie o 1 379 € predovšetkým z dôvodu ročného zúčtovania zákonnej dane z pridanej hodnoty a zákonných príspevkov do fondu opráv.

Mierne šetrenie v položke ostatné finančné náklady o 178 € bolo v bankových poplatkoch na účtoch spoločnosti z dôvodu efektívnejšieho obratu z úhrad realizovaných platieb.

Daňové zaťaženie bolo plnené v zákonnej povinnosti u splatnej dani z úrokov vo výške 2 672 € a splatnej dane z príjmov 2 434 € v zmysle zákona o dani z príjmov. Zákonná odložená daň z príjmov vo výške -27 € pozostávala zo zúčtovania rozdielu daňových a účtovných odpisov. Plnenie vyplýva pre podnikateľské spoločnosti v zmysle zákona o účtovníctve.

Plnenie tržieb bolo oproti plánovaným prekročené lepším plnením vo všetkých výnosových položkách až o takmer 13 122 €. Najvýraznejšie z nich sú tržby za výkon správy o 2 066 €, ostatné prevádzkové výnosy z nadštandardných výkonov o 4 867 € v zmysle sadzobníka spoločnosti vrátane mimoriadnych výnosov z hospodárskej činnosti a zhodnotenie bankových produktov predstavuje výšku nad rámec plánovaného plnenia o 4 513 €, ktoré sa dosiahlo za rovnako nízkych úrokových sadziieb z minulých rokov avšak uvedené plnenie pozostáva z produktov s výhodným časovým plnením.

Vzhľadom na efektívnu úsporu v nákladoch o 6 126 € a prekročením celkových tržieb o 13 122 € sa dosiahol v stredisku SB a DF veľmi priaznivý ziskový hospodársky výsledok +19 248 €.

3. 2. 3. Stredisko ubytovne

Stredisko ubytovne dosiahlo ziskové hospodárenie +5 073 € pri plnení celkových nákladov zhodnotených s výraznou úsporou v dosiahnutej skutočnosti vo výške 29 715 € až o 7 285 €. Úsporne plnenie sa dosiahlo vo všetkých položkách, avšak výraznejšia bola dosiahnutá v spotrebe plynu 1 947 €, vody 621 €, elektrickej energii 1 034 € a ukončením účtovných odpisov tepelno-technického zdroja 1 651 €. Uvedené náklady médií ovplyvnila zmena zmluvných podmienok a priaznivé klimatické podmienky počas vykurovacej sezóny.

Skutočné plnenie v tržbách za ubytovanie vo výške 34 778 € sa oproti plánu upraveného nižšie na základe minuloročnej skutočnosti nespĺnilo o 2 222 € z dôvodu časových výkyvov pri obsadzovaní ubytovacích lôžok a uplatňovaním sociálneho nájomného za užívanie ubytovacích priestorov.

Aj napriek uvedeným skutočnostiam výrazná úspora v nákladoch tak mala prioritu na dosiahnutie hore uvedeného ziskového hospodárenia aj za negatívnych podmienok v tržbách. Dosiahnutý hospodársky výsledok zisk +5 073 €.

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

Po skončení predošlého účtovného obdobia, tzn. po 31.12.2018 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.

V zmysle zákonných povinností je potrebné záverom zhodnotenia hospodárskych výsledkov spoločnosti zaujať stanovisko k celkovému dopadu plnenia podnikateľského zámeru za rok 2018 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 stredísk 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 2018 skutočne dosiahnuté a zhodnotené náklady a výnosy z predchádzajúceho roku.

Zároveň boli zohľadnené náklady a výnosy, ktoré súviseli s očakávanou zmenou z prevádzkovej činnosti, cenových vplyvov a zákonnej legislatívy.

V priebehu roka hodnotenie skutočností v nákladoch ukázalo prevažne úsporne plnenia v porovnaní s plánom podnikateľského zámeru a s predchádzajúcimi rokmi, zvýšené čerpanie položiek niektorých nákladových položiek napr. v spotrebe materiálu, odvodoch zákonného sociálneho poistenia, splatnej dani z úrokov a najmä neplánovanej zákonnej splatnej dane z príjmov nemalo negatívny vplyv na hospodársky výsledok, nakoľko sa dosiahli výrazne úspory najmä v nákladových službách, médií, odpisoch majetku, finančných nákladoch a niektorých zákonných odvodoch napr. zúčtovanie dobropisu v odloženej dani z príjmu znížilo náklady neplánovane vo výške 27 € v zmysle zákonného plnenia. Celková úspora na základe uvedených plnení sa tým dosiahla oproti podnikateľskému zámeru o 6 126 €.

Aj napriek prekročeným tržbám oproti podnikateľskému zámeru, ktoré dosiahli lepšie plnenie o 13 122 € s prekročením tržieb vo všetkých jednotlivých výnosových položkách pozitívne ovplyvnilo dosiahnutie ziskového hospodárskeho výsledku v stredisku SB a DF.

Je potrebné zdôrazniť, že v predchádzajúcich rokoch produkty na zhodnocovanie finančných prostriedkov na bankovom trhu celoplošne zaznamenali prudký pokles úrokových sadzieb, ktorý pretrvával aj v hodnotiacom roku pričom bežná ročná úroková sadzba na termínovanom účte sa znehodnotila poklesom z priemernej 1,8% na 0,30 až 0,10%. V roku 2018 síce negatívny dopad pretrvával, avšak mimoriadne lepšie plnenie sa dosiahlo v zmluvných produktoch s dlhším časovým plnením ukončených v hodnotiacom roku.

V priebehu roka spoločnosť venovala zvýšenú pozornosť hodnoteniu priebežných výsledkov hospodárenia a podľa potreby sa prijímali opatrenia. Na základe ich výsledkov sa dosiahla značná efektívna úspora v nákladoch a zároveň v podmienkach s výrazným prekročením tržieb sa potvrdil opäť zisk vo výške +19 248 €.

Hospodárenie v stredisku ubytovne pozostávalo 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 2018 vznikli značné úsporné náklady najmä v spotrebe elektrickej energii, plynu, studenej vody a účtovných odpisoch za investičný majetok.

Tým sa vytvorila veľmi dobrá základňa v úspore plánovaných nákladov a pri miernom neplnení tržieb z nájmného sa zabezpečilo ziskové hospodárenie vo výške + 5 073 €.

Dosiahnutý síce priaznivý hospodársky výsledok je tentokrát pozitívnym prínosom avšak jeho sociálne postavenie zamedzuje úsilie v budúcnosti dosiahnutie vyššej ekonomickej efektívnosti, nakoľko jeho vplyv uplatňovaním regulácie nájmného je mimo dosahu podnikateľskej spoločnosti.

Prioritou v hospodárení spoločnosti aj v roku 2018 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, dosiahol sa zisk spoločnosti v celkovej výške +24 321 € t. j. najvyšší za posledné priaznivé ekonomické obdobia.

Podnikateľský zámer pre hospodársky rok 2019 bude spoločnosťou i naďalej orientovaný na pracovné aktivity s cieľom udržať si primerané priaznivé 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.

6. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nevynakladala v roku 2018 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 2018 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 2018 v sume +24 321,26 €** a dotácie sociálneho fondu nasledovne:

Hospodársky výsledok – účtovný zisk roku 2018 vo výške 24 321,26 € zúčtovať na účet nerozdeleného zisku 21 821,26 € a podiel 2 500 € pre pracovníkov za dosiahnuté hospodárske výsledky.

Doplnenie zákonného sociálneho fondu z účtu ostatných fondov výškou 4 800 €.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a štatutárne mu orgánu spoločnosti

Bytový podnik Podunajské Biskupice, s. r. o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bytový podnik Podunajské Biskupice, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade

s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

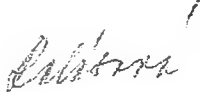
Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke Bytový podnik Podunajské Biskupice, s. r. o. a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 06. mája 2019

KREDIT AUDIT, s.r.o
Prievozska 14/A
821 09 Bratislava
licencia SKAU č. 70


Ing. Milada Halasová
zodpovedný audítor
licencia SKAU č. 46