

Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o.
ul. Vajanského 2116/16
915 01 Nové Mesto nad Váhom

IČO : 36 310 743

zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde v Trenčíne v odd. Sro, vložka č. 11779/R

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2017

Predkladatelia : **Ing. Stanislav Vavrek, konateľ**
 Ing. Dušan Današ, konateľ

jún 2018

O B S A H

1. Príhovor konateľ'a spoločnosti	/ 3
---	-----

Profil spoločnosti

2. Základné údaje o spoločnosti	/ 4
3. Organizačná schéma spoločnosti	/ 5
4. Zamestnanci	/ 6

Spoločnosť v predchádzajúcich obdobiach

5. Vyhodnotenie ekonomickej a finančnej situácie spoločnosti	/ 7
--	-----

Spoločnosť v roku 2017

6. Vyhodnotenie podnikateľ'ského zámeru spoločnosti za rok 2017	/ 10
7. Účtovná závierka	/ 12
- Súvaha k 31. 12. 2017	/ 12
- Výkaz ziskov a strát k 31. 12. 2017	/ 14
- Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2017	/ 17
8. Celková majetková a finančná situácia v roku 2017	/ 51
9. Návrh na rozdelenie zisku spoločnosti za rok 2017	/ 53
10. Správa audítora	/ 54

Prognóza

11. Vývoj podnikateľ'skej činnosti spoločnosti v roku 2018	/ 56
--	------

1. Príhovor konateľ'a spoločnosti

Vážené dámy, vážení páni.

Predkladám Vám Výročnú správu obchodnej spoločnosti Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o. za rok 2017.

Spoločnosť v roku 2017 naďalej pokračovala v realizácii svojej základnej stratégie, ktorou je poskytovanie spoľahlivých a čo najkvalitnejších dodávok tovarov a služieb v zmysle podnikateľského zámeru, schváleného valným zhromaždením, pri zákazníkmi akceptovateľných cenách, pri cieľoch a predmetoch podnikania tak, aby sa zvyšovala dôveryhodnosť spoločnosti hlavne ako dodávateľ'a tepla na vykurovanie a tepla na prípravu teplej úžitkovej vody, tak isto aj ako správcu spravovaných bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve fyzických i právnických osôb. Zároveň, aby vytvárala podmienky pre svoj hospodársky rozvoj popri dodržiavaní zákonom stanovených pravidiel, vnútro podnikových a výrobných noriem s hlavným zameraním na zabezpečenie dodávok poskytovaných služieb v predpísanej kvalite a množstve s prihliadnutím na vytvorenie primeraného výsledku hospodárenia.

Vážené dámy, vážení páni,

Spoločnosť dokázala aj v uplynulom kalendárnom roku 2017 spoľahlivo plniť všetky stanovené úlohy a ciele v oblasti prevádzkovania tepelno-technických zariadení, v oblasti správy a údržby bytov a nebytových priestorov ako aj v oblasti hospodárenia, financovania a realizácie plánovaných investičných zámerov.

V roku 2017 spoločnosť zrealizovala prvú etapu modernizácie tepelného hospodárstva – zmenu spôsobu vykurovania (zo štvortrubkového na dvojtrubkové) a výmenu pôvodných rozvodov za plastové predizolované v okruhu tepelného zariadenia SNP 2206 spolu s výstavbou domových odovzdávacích staníc na odberných miestach. Prvá etapa modernizácie priniesla pre nás ako prevádzkovateľ'a oveľa väčšiu možnosť efektívne prispôbovať výrobu tepla v danom tepelnom okruhu požiadavkám našich odberateľ'ov, ako aj pružnejšie reagovať na klimatické vplyvy, čo má za následok zvýšenie hospodárnosti výroby tepla v danom okruhu aj pri zachovaní pôvodnej technológie na tepelných zariadeniach. A práve toto je jeden z dôvodov prečo sa nám aj napriek nie malej investícii podarilo zachovať cenu tepelnej energie pre odberateľ'ov na prijateľnej úrovni.

Podobne ako ostatné subjekty v tomto segmente aj naša spoločnosť podniká v zložitom ekonomickom a hospodárskom prostredí. Pretrvávajúce úsporné opatrenia našich odberateľ'ov (zatepl'ovanie, hydraulické vyregulovanie sústav), ako aj silný vplyv klimatických podmienok spôsobujú v posledných rokoch pokles produkcie výroby tepla. Vzhľadom k tomu spoločnosť každoročne vyvíja maximálne úsilie pre racionalizáciu vynaložených nákladov realizáciou technických a organizačných opatrení.

V roku 2018 bude spoločnosť pokračovať v zvyšovaní kvality a spoľahlivosti dodávok tepla a teplej úžitkovej vody a ďalších nevyhnutných opatreniach pre zmiernenie vplyvu rastu cien vstupov. Takisto bude pokračovať v modernizácii tepelného hospodárstva druhou etapou – výmena rozvodov tepla a zmena spôsobu vykurovania na tepelných zariadeniach Vajanského a 1. mája.

Pri tejto príležitosti chcem vysloviť poďakovanie vedeniu mesta Nové Mesto nad Váhom, osobitne primátorovi mesta p. Ing. Jozefovi Trstenskému, našim obchodným partnerom ako aj všetkým zamestnancom spoločnosti, ktorých odbornosť, pracovné nasadenie, a spoločné úsilie v uplynulom období umožnili dosiahnuť pozitívne výsledky a aj v budúcnosti sú zárukou ďalšieho fungovania a rozvoja spoločnosti.

Všetkých Vás a hlavne našich klientov chcem uistiť, že zamestnanci spoločnosti vynaložia všetok vedomostný potenciál, skúsenosti a úsilie pre elimináciu neefektívnych prevádzkových okolností a pre splnenie vytýčených cieľ'ov.

Ing. Stanislav Vavrek
konateľ a riaditeľ spoločnosti

Profil spoločnosti

2. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno	Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o.
Sídlo spoločnosti	Vajanského 2116/16 Nové Mesto nad Váhom
IČO	36 310 743
DIČ	2020182395
IČ DPH	SK 2020182395
Vznik spoločnosti	1. 1. 2000
Predmet činnosti	- výroba tepla, rozvod tepla - sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností - vodoinštalatérsstvo - realizácia jednoduchých stavieb a poddodávok - kúrenárske práce - zámočníctvo - plynoinštalatérsstvo - automatizované spracovanie dát - vedenie účtovníctva - veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľnej živnosti - maloobchodná činnosť v rozsahu voľnej živnosti - sprostredkovateľská činnosť - montáž, rekonštrukcia, oprava a údržba plynových zariadení - montáž, oprava, údržba elektrických zariadení - inštalácia elektrických rozvodov a zariadení na bezpečné napätie - montáž určených meradiel - projektovanie, montáž, vykonávanie revízií, oprava a údržba meracej a regulačnej techniky - montáž, rekonštrukcia, údržba vyhradených technických zariadení - správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností - výkon činnosti stavebného dozoru - reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky - čistiace a upratovacie služby
Spoločníci	Mesto Nové Mesto nad Váhom
Výška vkladu každého spoločníka	Mesto Nové Mesto nad Váhom
	856 403,10 EUR (peňažný vklad) Splatené : 856 403,10 EUR
	1 922 127,07 EUR (nepeňažný vklad) Splatené : 1 922 127,07 EUR
Základné imanie	2 778 530,17 EUR
Orgány spoločnosti	valné zhromaždenie konatelia dozorná rada

Konatelia

Ing. Stanislav VAVREK
Ing. Dušan DANAŠ

Dozorná rada

predseda dozornej rady
členovia dozornej rady

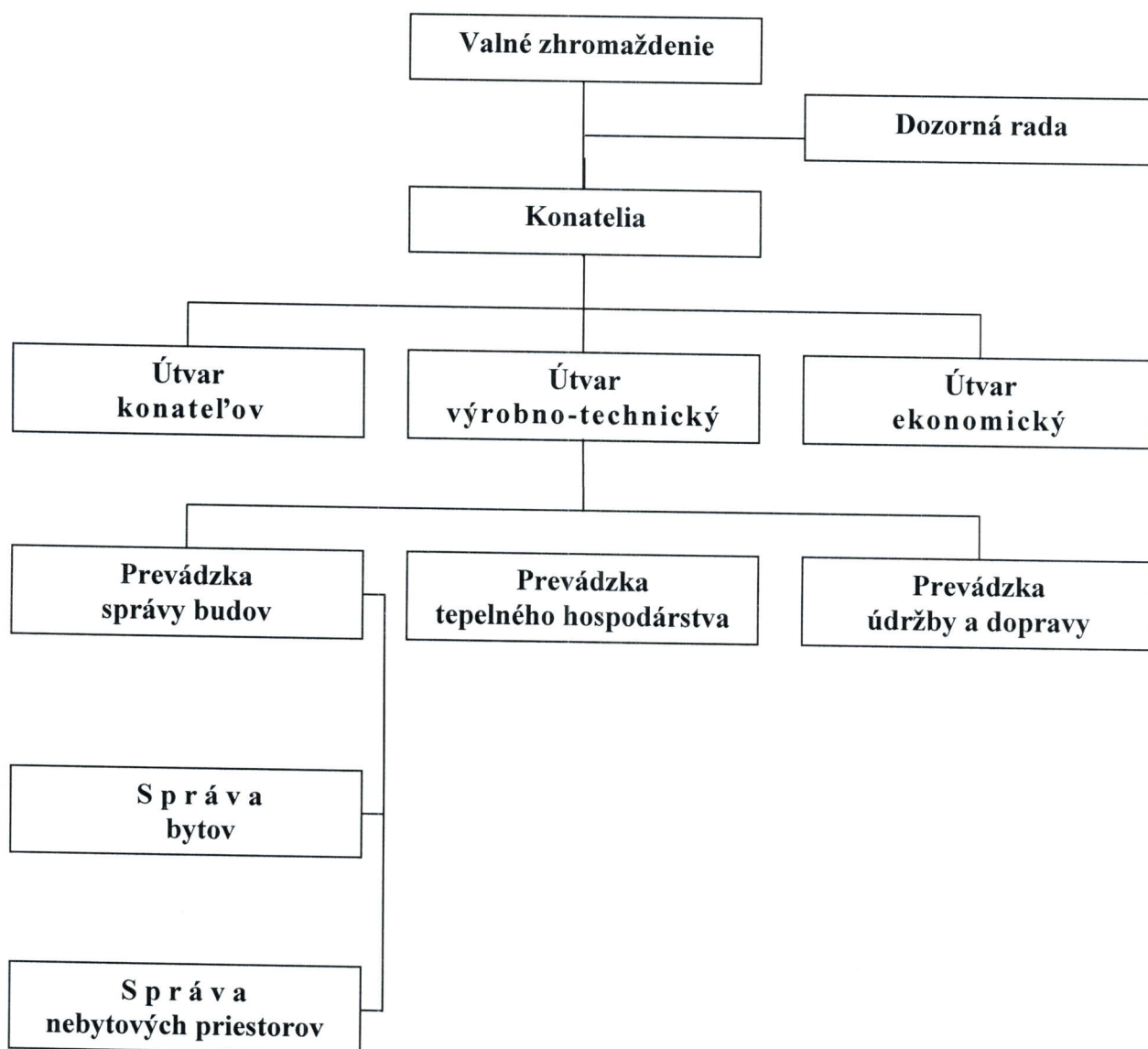
Ing. Alena ČECHVALOVÁ

Karol HORÁK
Ing. Peter JAKOVLEV
Viera NEMŠÁKOVÁ
Ing. Miroslav TRÚSIK

Riaditeľ spoločnosti

Ing. Stanislav VAVREK

3. Organizačná schéma spoločnosti



4. Zamestnanci

a) kmeňoví

kategória	skutočnosť 2016	plán 2017	skutočnosť k 31. 12. 2017	% plnenia plánu
THP	30	30	29	96,67
údržbár	7	6	6	100,00
kurič	6	6	6	100,00
ostatní	2	2	2	100,00
spolu	45	44	43	97,73

priemerná mesačná mzda

skutočnosť k 31. 12. 2016	plán 2017	skutočnosť k 31. 12. 2017	% plnenia plánu
998,30	1 030,00	1 045,40	101,50

Spoločnosť Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o. zamestnávala k 31. 12. 2017 celkom 43 zamestnancov; z toho v technicko-hospodárskych funkciách bolo 29 pracovníkov, čo predstavuje 67,44 % z celkového počtu zamestnancov. Štrnásť zamestnancov bolo zaradených v kategórii robotníkov, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 32,56 %.

Výška priemernej mesačnej mzdy v spoločnosti bola v roku 2017 1 045,40 EUR. Navýšenie priemernej mzdy oproti predchádzajúcemu obdobiu je o 4,72 %.

b) externí

kategória	skutočnosť 2016	plán 2017	skutočnosť k 31. 12. 2017	% plnenia plánu
THP	7	7	7	100,00
údržbár			1	-
kurič	7	7	7	100,00
ostatní	1	1	1	100,00
spolu	15	15	16	106,67

c) kmeňoví + externí

kategória	skutočnosť 2016	plán 2017	skutočnosť k 31. 12. 2017	% plnenia plánu
THP	37	37	36	97,30
údržbár	7	6	7	100,00
kurič	13	13	13	100,00
ostatní	3	3	3	100,00
spolu	60	59	59	100,00

K 31. 12. 2017 bolo v spoločnosti o jedného zamestnanca menej oproti skutočnosti minulého roka. Jedna pracovná pozícia – v kategórii THP – po odchode do starobného dôchodku bola obsadená vlastným zamestnancom. Jedna pracovná pozícia v kategórii údržbár bola po odchode do starobného dôchodku priradená na vedľajší pracovný pomer.

Spoločnosť v predchádzajúcich obdobiach

5. Vyhodnotenie ekonomickej a finančnej situácie spoločnosti

SÚVAHA (v EUR)

		rok 2014	rok 2015	rok 2016
Aktíva celkom		10 235 573	11 118 958	12 271 867
A.	Neobežný majetok	1 615 777	1 455 747	1 350 953
A. I.	Dlhodobý nehmotný majetok	1 592	1 538	1 286
A. II.	Dlhodobý hmotný majetok	1 614 185	1 454 209	1 349 667
A. III.	Dlhodobý finančný majetok			
B.	Obežný majetok	8 594 327	9 652 479	10 904 054
B. I.	Zásoby	46 626	43 038	24 732
B. II.	Dlhodobé pohľadávky	761 761	1 114 127	2 063 477
B. III.	Krátkodobé pohľadávky	3 165 556	3 378 482	3 179 579
B. IV.	Finančné účty	4 620 384	5 116 832	5 636 266
C.	Časové rozlíšenie	25 469	10 732	16 860

		rok 2014	rok 2015	rok 2016
Pasíva celkom		10 235 573	11 118 958	12 271 867
A.	Vlastné imanie	2 675 969	2 653 263	2 670 127
A. I.	Základné imanie	2 778 530	2 778 530	2 778 530
A. II.	Kapitálové fondy			
A. III.	Fondy zo zisku	0	0	0
A. IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	23 106	- 102 726	- 125 752
A. V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	- 125 667	- 22 541	17 349
B.	Závazky	7 522 612	8 411 027	9 482 257
B. I.	Rezervy	47 215	41 387	23 986
B. II.	Dlhodobé záväzky	202 649	223 997	235 183
B. III.	Krátkodobé záväzky	4 340 303	4 493 889	4 594 974
B. IV.	Krátkodobé finančné výpomoci			
B. V.	Bankové úvery	2 932 445	3 651 754	4 609 544
C.	Časové rozlíšenie	36 992	54 668	119 483

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (v EUR)

		rok 2014	rok 2015	rok 2016
I.	Tržby z predaja tovaru	-	-	-
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-	-	-
+	Obchodná marža	-	-	-
II.	Výroba	3 727 420	3 749 650	2 646 394
II. 1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	3 724 492	3 747 726	3 645 137
II. 2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			
II. 3.	Aktivácia	2 928	1 924	1 257
B.	Výrobná spotreba	2 593 883	2 626 050	1 468 947
B. 1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	2 043 100	2 083 049	1 973 686
B. 2.	Služby	550 783	543 001	495 261

+	Pridaná hodnota	1 133 537	1 123 600	1 177 447
C.	Osobné náklady	850 572	836 700	860 837
C. 1.	Mzdové náklady	576 442	568 065	581 449
C. 2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	15 751	11 384	18 779
C. 3.	Náklady na sociálne poistenie	222 188	218 799	223 931
C. 4.	Sociálne náklady	36 191	38 452	36 678
D.	Dane a poplatky	14 484	13 612	11 918
E.	Odpisy dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku	308 383	244 887	241 529
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	370	743	3 782
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu			
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam			
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	29 967	14 182	12 604
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	111 920	39 168	49 837
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti			
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť			
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 121 485	4 158	19 778
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov			
J.	Predané cenné papiere a podiely			
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku			
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku			
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok			
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a z derivátových operácií			
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a na derivátové operácie			
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku			
X.	Výnosové úroky	1 328	1 661	452
N.	Nákladové úroky	4 922	3 728	2 716
XI.	Kurzové zisky			
O.	Kurzové straty	7	0	0
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 752	965	786
XIII.	Prevod finančných výnosov			
R.	Prevod finančných nákladov			
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 5 353	- 3 032	- 2 909
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	- 126 838	1 126	16 869
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti	- 1 171	23 667	- 480
S. 1.	- splatná	3 132	3 180	2 966
S. 2.	- odložená	- 4 303	20 487	- 3446
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	- 125 667	- 22 541	17 349
XIV.	Mimoriadne výnosy			
T.	Mimoriadne náklady			
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením			

U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti			
U. 1.	- splatná			
U. 2.	- odložená			
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení			
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	- 126 838	1 126	16 869
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom			
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 125 667	- 22 541	17 349

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (v EUR)

	rok 2014	rok 2015	rok 2016
Výnosy celkom	3 759 084	3 766 237	3 663 374
Z toho - výnosy z hospodárskej činnosti	3 757 756	3 764 576	3 662 781
- výnosy z finančnej činnosti	1 328	1 661	593
- mimoriadne výnosy			
Náklady celkom	3 885 922	3 765 111	3 646 505
Z toho - náklady na hospodársku činnosť	3 879 241	3 760 418	3 643 003
- náklady na finančnú činnosť	6 681	4 693	3 502
- mimoriadne náklady			
Výsledok hospodárenia pred zdanením	- 126 838	1 126	16 869
Daň z príjmov	- 1 171	23 667	- 480
Výsledok hospodárenia po zdanení	- 125 667	- 22 541	17 349

Spoločnosť v roku 2017

6. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru spoločnosti za rok 2017

Náklady / Výnosy	Plán 2017 (EUR)	Skutočnosť 2017 (EUR)	Plnenie plánu %
Spotreba materiálu	59 000	71 093	120,50
Spotreba energie	1 935 800	1 854 952	95,82
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	118 000	116 916	99,08
Opravy a udržiavanie	110 000	154 746	140,68
Služby	401 700	390 898	97,31
Mzdové náklady	605 000	604 405	99,90
Odmeny členom orgánov spoločnosti	20 000	17 141	85,71
Náklady na sociálne zabezpečenie	235 000	234 228	99,67
Zákonné sociálne náklady	37 200	43 760	117,63
Dane a poplatky	13 900	13 304	95,71
Iné náklady na hospodársku činnosť	30 000	12 065	40,22
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	220 000	210 418	95,64
Finančné náklady	2 900	4 837	166,79
Náklady spolu	3 788 500	3 728 763	98,42
Tržby z predaja služieb	519 000	531 914	102,49
Tržby z predaja tepla	3 170 000	3 078 772	97,12
Tržby za drobné opravy	90 000	93 425	103,81
Tržby dopravy	300	285	95,00
Aktivácia	1 300	10 524	690,38
Iné výnosy z hospodárskej činnosti	12 400	19 280	155,48
Finančné výnosy	500	344	68,80
Výnosy spolu	3 793 500	3 734 544	98,41
Výsledok hospodárenia	5 000	5 781	115,62
Daň z príjmov – splatná		2 918	
Daň z príjmov – odložená		298	
Výsledok hospodárenia po zdanení		2 565	

V podnikateľskom zámere na rok 2017 bol plánovaný vo výrobe tepla objem produkcie 45 840 000 kWh. **Skutočný objem produkcie bol 41 692 147 kWh**, čo predstavuje **pokles oproti plánu o 9,05%**. **Predaj tepla** (kontrahované množstvo tepla) bol plánovaný v objeme 39 600 000 kWh. Skutočné množstvo tepla dodané (predané) spotrebiteľom bolo **40 208 424 kWh**, čo je **v porovnaní s plánom o 1,54 % viac**.

Cena tepla je tvorená ako dvojzložková. Variabilná zložka ceny bola v roku 2017 fakturovaná podľa nameraného množstva tepla na odbernom mieste v EUR/kWh a fixná zložka ceny v EUR/kW sa uplatňovala mesačne na 1/12 regulačného príkonu každému odberateľovi. Regulačný príkon pre rok 2017 bol vo výške 7 860,00 kW.

Cenovým rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 0138/2017/T zo dňa 14. 11. 2016 bola od **1. januára 2017 do 31. decembra 2017 maximálna cena tepla** na výstupe z tepelných rozvodov napojených na tepelné zdroje bez DPH stanovená nasledovne:

- variabilná zložka maximálnej ceny tepla pre domácnosti **0,0511 EUR/kWh**
- fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom **133,9315 EUR/kW**

Obchodná spoločnosť Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o. dosiahla vo variabilnej zložke cenu tepla 0,04794 EUR/kWh, vo fixnej zložke cenu tepla s primeraným ziskom 133,9338 EUR/kW. Oprávnené náklady, ktoré vstúpili do finálnej kalkulácie ceny tepelnej energie, boli následne fakturované.

V rámci plánu menovitých úloh boli v roku 2017 realizované tieto investície a opravy :
s celkovým objemom 1 680 000 EUR :

- automatizačné stanice – modulárny typový rad PXC – TZ 2119, Ul. Tematínska, TZ 2350, Ul. Krátka (32 600 EUR)
- PC + licencie – TZ 2235, Ul. Vajanského – dispečing (10 000 EUR)
- overenie meračov tepla – Ul. Považská 2349 (12 300 EUR)
- overenie meračov tepla – Ul. 1. mája 308, 311, 313 (3 600 EUR)
- overenie meračov tepla – Ul. Banská 6303 (6 300 EUR)
- overenie meračov tepla – zdroj – Ul. 1. mája 308, 311, Ul. M. R. Štefánika 815, Ul. Klčové 2480 (2 300 EUR)
- Modernizácia tepelného hospodárstva – obvody zdroja 2206, Ul. SNP – I. etapa – TZ 2206 (1 552 300 EUR)
- vymaľovanie schodiska a chodby – nbj Hurbanova 772/29 (1 100 EUR)
- oprava schodiskovej dlažby – nbj Klčové 2088/36 (600 EUR)
- oprava fasády – nbj J. Hašku 785/4 (2 900 EUR)
- výmena strešnej krytiny, ríny – bj kpt. Uhra 1307 (20 900 EUR)
- výmena okien, oprava fasády – nbj Námestie slobody 19/21 (7 800 EUR)
- oprava balkónov – bj Karpatská 2478/28, 29 (7 000 EUR)
- oprava balkónov – bj Karpatská 2479/30, 31 (9 400 EUR)
- revízia elektro a bleskozvodov – nbj – Nové Mesto nad Váhom (10 900 EUR)

Spoločnosť Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o. dosiahla **hrubý výsledok hospodárenia – zisk – 5 781 EUR.**

Výsledok hospodárenia po zdanení – po zaúčtovaní splatnej dane – zrážková daň (38 EUR), daňová licencia (2 880 EUR) – a odloženej dane (298 EUR) – predstavuje **zisk 2 565 EUR.**

7. Účtovná závierka

SÚVAHA k 31. 12. 2017 za obdobie od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (v EUR)

		Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predchádz. účtovné obdobie
STRANA AKTÍV			
SPOLU MAJETOK		14 486 962	12 271 867
A.	Neobežný majetok	2 786 631	1 350 953
A. I.	Dlhodobý nehmotný majetok	314	1 286
A. II.	Dlhodobý hmotný majetok	2 786 317	1 349 667
A. III.	Dlhodobý finančný majetok		
B.	Obežný majetok	11 691 155	10 904 054
B. I.	Zásoby	20 022	24 732
B. II.	Dlhodobé pohľadávky	2 161 982	2 063 477
B. III.	Krátkodobé pohľadávky	3 232 156	3 179 579
B. IV.	Krátkodobý finančný majetok		
B. V.	Finančné účty	6 276 995	5 636 266
C.	Časové rozlíšenie	9 176	16 860

Hodnota majetku spoločnosti za rok 2017 bola vykázaná vo výške **14 486 962 EUR** (NETTO).

Neobežný majetok v celkovej hodnote **2 786 631 EUR** tvorí dlhodobý nehmotný majetok (softvér vo výške 314 EUR) a dlhodobý hmotný majetok (pozemky vo výške 1 785 EUR, stavby vo výške 632 066 EUR, samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí vo výške 253 266 EUR, ostatný dlhodobý hmotný majetok vo výške 109 376 EUR, obstarávaný dlhodobý hmotný majetok vo výške 1 789 824 EUR). Podiel neobežného majetku na celkových aktívach je 19,24 %.

Obežný majetok tvoria zásoby v hodnote 20 022 EUR, dlhodobé pohľadávky vo výške 2 161 982 EUR, krátkodobé pohľadávky vo výške 3 232 156 EUR a finančné účty vo výške 6 276 995 EUR. Položka finančné účty zahŕňa peňažné prostriedky spoločnosti v hodnote 2 654 960 EUR a peňažné prostriedky vlastníkov bytov, spravované na bankových účtoch, v hodnote 3 622 035 EUR. Obežný majetok vo výške **11 691 155 EUR** sa podieľal na celkových aktívach 80,70 %.

Dlhodobé pohľadávky tvoria fond opráv bytových domov vo výške 2 141 122 EUR a odložená daňová pohľadávka vo výške 20 860 EUR.

Peňažné prostriedky vlastníkov bytov a nebytových priestorov spravujeme v piatich komerčných bankách na 326 bankových účtoch.

Ostatný majetok, ktorý tvorí časové rozlíšenie vo výške **9 176 EUR**, sa podieľal na celkových aktívach 0,06 %.

		Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predchádz. účtovné obdobie
STRANA PASÍV			
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY		14 486 962	12 271 867
A.	Vlastné imanie	2 672 338	2 670 127
A. I.	Základné imanie	2 778 530	2 778 530
A. II.	Emisné ážio		
A. III.	Ostatné kapitálové fondy		
A. IV.	Zákonné rezervné fondy	867	0
A. V.	Ostatné fondy zo zisku		
A. VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia		
A. VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 109 624	- 125 752
A. VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	2 565	17 349
B.	Závazky	11 715 454	9 482 257
B. I.	Dlhodobé záväzky	272 079	235 183
B. II.	Dlhodobé rezervy		
B. III.	Dlhodobé bankové úvery	6 541 625	4 609 544
B. IV.	Krátkodobé záväzky	4 877 764	4 594 974
B. V.	Krátkodobé rezervy	23 986	42 556
B. VI.	Bežné bankové úvery		
B. VII.	Krátkodobé finančné výpomoci		
C.	Časové rozlíšenie	99 170	119 483

Zostavené dňa : 8. 6. 2018

Vlastné imanie tvoriace 18,45 %-ný podiel na celkových pasívach predstavovalo k 31. 12. 2017 hodnotu **2 672 338 EUR**. Z toho bolo základné imanie 2 778 530 EUR, výsledok hospodárenia minulých rokov – 109 624 EUR a výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie po zdanení 2 565 EUR.

Cudzie zdroje (dlhodobé záväzky 272 079 EUR, dlhodobé bankové úvery 6 541 625 EUR, krátkodobé záväzky 4 877 764 EUR, krátkodobé rezervy 23 986 EUR) dosiahli konečnú hodnotu **11 715 454 EUR**. K 31. 12. 2017 tvorili 80,87 % z celkových pasív. Najvyšší podiel predstavujú krátkodobé záväzky.

41 dlhodobých bankových úverov bytových domov je poskytnutých piatimi komerčnými bankami – ich nesplatená výška k 31. 12. 2017 činí 2 835 946 EUR. 17 úverov je poskytnutých zo ŠFRB – zostatok istiny ku koncu roku dosiahol hodnotu 2 115 940 EUR.

Nesplatená výška úveru spoločnosti je 1 589 739 EUR.

Ostatné pasíva, ktoré tvoria časové rozlíšenie pasív, vo výške **99 170 EUR** predstavujú z celkových pasív 0,68 %.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT k 31. 12. 2017 za obdobie od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017
(v EUR)

		Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predchádz. účtovné obdobie
*	Čistý obrat	3 704 397	3 644 840
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	3 734 201	3 662 780
I.	Tržby z predaja tovaru		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III.	Tržby z predaja služieb	3 704 397	3 645 137
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob		
V.	Aktivácia	10 524	1 257
VI.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	5 062	3 782
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	14 218	12 604
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	3 723 926	3 643 002
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	2 042 961	1 973 686
C.	Opravné položky k zásobám		
D.	Služby	545 644	495 261
E.	Osobné náklady	899 534	860 837
E. 1.	Mzdové náklady	604 405	581 449
E. 2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17 141	18 779
E. 3.	Náklady na sociálne poistenie	234 228	223 931
E. 4.	Sociálne náklady	43 760	36 678
F.	Dane a poplatky	13 304	11 918
G.	Odpisy a opravné položky k dlhod. nehm. a dlhod. hmotn. majetku	210 418	241 529
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu		
I.	Opravné položky k pohľadávkam		9 934
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	12 065	49 837
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	10 275	19 778
*	Pridaná hodnota	1 126 314	1 177 447
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	344	593
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku		
XI.	Výnosové úroky	202	452
XII.	Kurzové zisky		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a z derivátových operácií		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	142	141
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	4 838	3 502
K.	Predané cenné papiere a podiely		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok		
M.	Opravné položky k finančnému majetku		
N.	Nákladové úroky	3 620	2 716
O.	Kurzové straty		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a na derivátové operácie		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 218	786
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 4 494	- 2 909

****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	5 781	16 869
R.	Daň z príjmov	3 216	- 480
R. 1.	Daň z príjmov splatná	2 918	2 966
R. 2.	Daň z príjmov odložená	298	- 3 446
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	2 565	17 349

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (v EUR)

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predchádz. účtovné obdobie
Výnosy celkom	3 734 544	3 663 374
Z toho - výnosy z hospodárskej činnosti	3 734 201	3 662 781
- výnosy z finančnej činnosti	343	593
- mimoriadne výnosy		
Náklady celkom	3 728 763	3 646 505
Z toho - náklady na hospodársku činnosť	3 723 925	3 643 003
- náklady na finančnú činnosť	4 838	3 502
- mimoriadne náklady		
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	10 276	19 778
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 4 495	- 2 909
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	5 781	16 869
Daň z príjmov z bežnej činnosti	3 216	- 480
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	2 565	17 349

Zostavené dňa : 8. 6. 2018

Spoločnosť vykazuje k 31. 12. 2017 v riadnej účtovnej závierke účtovný výsledok hospodárenia – zisk – 5 781 EUR.

Výsledok hospodárenia **po zdanení** je **zisk** vo výške **2 565 EUR**.

Na tvorbe výsledku hospodárenia sa zúčastnil zálohovaný fixný a variabilný kapitál vo forme **nákladov** v celkovej sume **3 728 763 EUR** (vyššej oproti predchádzajúcemu obdobiu o 82 tis. EUR), ktorý vyprodukoval **výnosy** (vyššie o 71 tis. EUR oproti predchádzajúcemu obdobiu) v úhrnnej sume **3 734 544 EUR**.

Jednotlivé konkrétne druhy nákladov a výnosov sa pritom podieľali na tvorbe uvedeného výsledku hospodárenia nasledovne :

Náklady	v EUR
501 – Spotreba materiálu	71 093
502 – Spotreba energie	1 854 952
503 – Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	116 916
511 – Opravy a udržiavanie	154 746
512 – Cestovné	10
513 – Náklady na reprezentáciu	1 021
518 – Ostatné služby	389 867
521 – Mzdové náklady	604 405
523 – Odmeny členom orgánov spoločnosti	17 141
524 – Zákonné sociálne zabezpečenie	217 788
525 – Ostatné sociálne zabezpečenie	16 440
527 – Zákonné sociálne náklady	43 760
531 – Cestná daň	681
532 – Daň z nehnuteľností	10 521
538 – Ostatné dane a poplatky	2 102
544 – Zmluvné pokuty a penále	389
546 – Odpis pohľadávky	0
547 – Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0
548 – Ostatné náklady na hospodársku činnosť	11 676
551 – Odpisy dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku	210 417
562 – Úroky	3 620
568 – Ostatné finančné náklady	1 218
Náklady spolu	3 728 763

Výnosy	v EUR
602 – Tržby z predaja služieb	3 704 397
622 – Aktivácia vnútroorganizačných služieb	1 229
624 – Aktivácia hmotného majetku	9 295
641 – Tržby z predaja dlhodobého majetku	500
642 – Tržby z predaja materiálu	4 561
645 – Ostatné pokuty a penále, upomienky	982
648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	13 236
662 – Úroky	202
668 – Ostatné finančné výnosy	142
Výnosy spolu	3 734 544

V štruktúre nákladov a výnosov medziročne nedochádza k veľkým zmenám. Medzi výnosmi dominujú tržby z predaja tepla, ktorých podiel predstavuje 83,11 %.

Nákladovou položkou s najvyšším zastúpením je spotreba energie, ktorá sa podieľa na celkových nákladoch 49,75 %. Položku tvoria najmä variabilné náklady súvisiace s výrobou tepla; t. j. náklady na zemný plyn a elektrickú energiu.

POZNÁMKY k účtovnej závierke k 31. 12. 2017 za obdobie od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (v EUR)

A. Informácie o účtovnej jednotke

A. a)

Obchodné meno:	Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o.
Sídlo:	Vajanského 2116/16, Nové Mesto nad Váhom
Dátum založenia:	26. 11. 1999
Dátum vzniku:	1. 1. 2000

A. b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: výroba tepla, rozvod tepla, správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu, realizácia jednoduchých stavieb a poddodávok, bežné opravy a údržba bytových domov

1. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	44	45
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	43	43
počet vedúcich zamestnancov	8	8

A. d)	Podnik nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách		
A. e)	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	x
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky		
A. f)	Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie	20. 06.	2017

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

Nie je súčasťou konsolidovaného celku	Je súčasťou konsolidovaného celku	x
C. a)	Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:	
C. b)	Obchodné meno a sídlo bezprostredne konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka:	
C. c)	Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:	
C. d)	Adresa registrovaného súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky:	
	Materská účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu	

D. Ďalšie informácie o:

- použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- výnosoch,
- nákladoch,
- daniach z príjmov,
- údajoch na podsúvahových účtoch,
- iných aktívach a iných pasívach,
- spriaznených osobách,
- skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,

8. Celková majetková a finančná situácia v roku 2017

V tejto časti sú vyčíslené niektoré ukazovatele, ktoré poskytujú informácie o hospodárení účtovnej jednotky.

Z porovnania obežného kapitálu s krátkodobými cudzími zdrojmi možno vyčísliť **veľičinu pracovného kapitálu**, ktorá charakterizuje predpoklady spoločnosti plniť záväzky v najbližšom období. Je rozdielom medzi hodnotou obežného majetku (11 691 155 EUR) a krátkodobými záväzkami (4 877 764 EUR), čo predstavuje **6 813 391 EUR**.

Čistý pracovný kapitál označuje diferenciu medzi krátkodobými aktívami a krátkodobými pasívami. Vzťah medzi krátkodobými aktívami (zásobami: 20 022 EUR, disponibilnými peňažnými prostriedkami: 6 276 995 EUR, krátkodobými pohľadávkami: 3 232 156 EUR) a krátkodobými pasívami (krátkodobé záväzky : 4 877 764 EUR) bol vyčíslený na **4 651 409 EUR**.

Kladná, značne vysoká a teda priaznivá hodnota pracovného kapitálu znamená, že spoločnosť disponuje potrebnými peňažnými aktívami na krytie prevádzkového cyklu.

ĎALŠIE VYBRANÉ UKAZOVATELE

1, Finančná samostatnosť:

$$\frac{\text{vlastné imanie}}{\text{aktíva celkom}} \times 100 = \frac{\text{S r. 080}}{\text{S r. 001}} \times 100 = \frac{2\,672\,338}{14\,486\,962} \times 100 = 18,4465 \%$$

Ukazovateľ je priaznivý. Spoločnosť kryje svoje aktíva vlastnými zdrojmi.

2, Úverová zadlženosť:

$$\frac{\text{úvery}}{\text{aktíva celkom}} \times 100 = \frac{\text{S r. 121}}{\text{S r. 001}} \times 100 = \frac{6\,541\,625}{14\,486\,962} \times 100 = 45,1552 \%$$

Úverová zadlženosť spoločnosti (vrátane úverov poskytnutých bytovým domom) je vo výške 45,1552 %.

$$\frac{\text{úvery}}{\text{aktíva celkom}} \times 100 = \frac{\text{S r. 121}}{\text{S r. 001}} \times 100 = \frac{1\,589\,739}{10\,864\,928} \times 100 = 14,6318 \%$$

Úverová zadlženosť spoločnosti (bez úverov poskytnutých vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch) je nízka oproti vlastným zdrojom a aktívam.

3, Dodávateľsko-odberateľská zadlženosť:

$$\frac{\text{pohľadávky}}{\text{záväzky}} = \frac{\text{Sr. 053}}{\text{Sr. 122}} = \frac{3\,232\,156}{4\,877\,764} = 66,2631$$

Koeficient je menej priaznivý. V danom prípade ide o prevýšenie záväzkov nad pohľadávkami.

4, Ukazovateľ likvidity :

$$\frac{\text{obežný majetok}}{\text{záväzky} + \text{úvery}} \times 100 = \frac{11\,691\,155}{4\,877\,764 + 6\,541\,625} \times 100 = 102,3799 \%$$

Celková likvidita je nižšia. Spoločnosť má čerpaný úver (vrátane úverov poskytnutých bytovým domom), i preto ukazovateľ likvidity nedosiahol štandardnú výšku 200.

$$\frac{\text{obežný majetok}}{\text{záväzky} + \text{úvery}} \times 100 = \frac{5\,484\,998}{4\,877\,764 + 1\,589\,739} \times 100 = 84,8086 \%$$

Celková likvidita je nižšia. Spoločnosť má čerpaný úver (bez úverov poskytnutých vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch), rovnako ukazovateľ likvidity nedosiahol štandardnú výšku 200.

9. Návrh na rozdelenie zisku spoločnosti za rok 2017

Spoločnosť Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o. vykázala v účtovnej závierke k 31. 12. 2017 čistý zisk – výsledok hospodárenia po zdanení – vo výške 2 565,16 EUR.

V predchádzajúcich rokoch spoločnosť dosiahla stratu. Na účte neuhradenej straty minulých rokov – účet 429 – je kumulatívne vykázaná čiastka 110 817,90 EUR.

Konatelia spoločnosti navrhujú rozdeliť zisk za rok 2017 nasledovne:

Prídel do zákonného rezervného fondu	128,00 EUR
Úhrada straty z minulých rokov	2 437,16 EUR
	2 565,16 EUR

Ing. Stanislav Vavrek
konateľ spoločnosti

Ing. Dušan Današ
konateľ spoločnosti

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

**spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti
Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o.**

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, súvisiaci 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 2017 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 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov 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 podľa zákon o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, 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 realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, 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 nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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 zváženie, 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.

Zvážili 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 2017 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 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.

N. M. – Audit, spol. s r. o., audítorská spoločnosť, číslo licencie UDVA 209

Piešťanská 1185/25, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde v Trenčíne v odd. Sro, vložka č. 11478/R

Zodpovedný audítor: Ing. Edita Jarošová, Lesnícka 5, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Evid. č. licencie SKAU 751

V Novom Meste nad Váhom, dňa 18. júna 2018

Prognóza

11. Vývoj podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2018

Podnikateľská koncepcia na rok 2018 zohľadňuje predovšetkým legislatívne zmeny i zmeny cenových predpisov pre rok 2018. Vychádza z analýzy organizačných, ekonomických a technických realít, z interných i externých pomerov podnikateľského prostredia roku 2017 vo väzbe na klimatický faktor roku 2016.

Finančné parametre podnikateľského zámeru spoločnosti sú na strane nákladov determinované najmä cenou zemného plynu, elektrickej energie, vodného, stočného, ostatných služieb, nákladov na hospodársku činnosť, osobnými nákladmi, výškou daní, poplatkov, odpisov a finančných nákladov.

Na strane výnosov je podnikateľský zámer determinovaný najmä cenou tepelnej energie určenou Rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 0096/2018/T zo dňa 12. 12. 2017 vo výške 0,0448 EUR/kWh (bez DPH) u variabilnej zložky maximálnej ceny tepelnej energie a 145,1005 EUR/kW (bez DPH) u fixnej zložky maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom.

Dominujúcim motívom spoločnosti v roku 2018 musí byť naďalej efektívna a bezpečná dodávka tepelnej energie na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody konečnému spotrebiteľovi – občanovi mesta, ako aj spoľahlivé zabezpečovanie všetkých činností spojených so správou bytov a nebytových priestorov tak, aby ich vlastníci v čo najmenšej miere vnímali povinnosti vyplývajúce z vlastníctva nehnuteľnosti.

Finančný plán

Náklady	plán	plán	index 18 / 17
	2017 (v EUR)	2018 (v EUR)	
Spotreba materiálu	59 000	59 800	1,01
Spotreba energie	1 935 800	1 732 500	0,90
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	118 000	117 000	0,99
Opravy a udržiavanie	110 000	180 000	4,64
Služby	401 700	353 200	0,88
Mzdové náklady	605 000	615 000	1,02
Odmeny členom orgánov spoločnosti	20 000	20 000	1,00
Náklady na sociálne zabezpečenie	235 000	242 700	1,05
Zákonné sociálne náklady	37 200	44 400	1,19
Dane a poplatky	13 900	12 900	0,93
Iné náklady na hospodársku činnosť	30 000	32 000	1,07
Odpisy dlhodobého nehm. a hmotn. majetku	220 000	270 000	1,23
Finančné náklady	2 900	24 000	8,28
Náklady spolu	3 788 500	3 703 500	0,98

Výnosy	plán	plán	index 18 / 17
	2017 (v EUR)	2018 (v EUR)	
Tržby z predaja služieb	519 000	523 000	1,01
Tržby z predaja tepla	3 170 000	3 077 000	0,97
Tržby za drobné opravy	90 000	90 000	1,00
Tržby dopravy	300	0	-
Aktivácia	1 300	300	0,23
Iné výnosy z hospodárskej činnosti	12 400	18 000	1,45
Finančné výnosy	500	200	0,40
Výnosy spolu	3 793 500	3 708 500	0,98
Výsledok hospodárenia	5 000	5 000	1,00