



**Bytový podnik Piešťany, s.r.o.**  
Školská 19, 921 01 Piešťany

---

## **VÝROČNÁ SPRÁVA**

obchodnej spoločnosti Bytový podnik Piešťany, s.r.o.  
**za rok 2014**

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD. MBA, konateľ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Kolláriková', is placed above the printed name of the signatory.

Piešťany, máj 2015

## **OBSAH:**

|                                                                                                     | <b>str.</b>    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>ÚVOD</b>                                                                                         | <b>3 - 5</b>   |
| <b>VÝSLEDKY SPOLOČNOSTI K 31. 12. 2014 A POROVNANIE ROKOV 2013, 2014</b>                            | <b>6 - 9</b>   |
| ➤ Komentár k výsledkom Bytového podniku Piešťany, s.r.o.                                            | <b>10</b>      |
| <b>VÝVOJ POMERU POHĽADÁVOK K TRŽBÁM ZA ROKY 1994 - 2014</b>                                         | <b>11</b>      |
| <b>NÁVRH NA ROZDELENIE DISPONIBILNÉHO ZISKU ZA ROK 2014</b>                                         | <b>12</b>      |
| <b>REALIZÁCIA INVESTÍCIÍ ZA ROK 2014</b>                                                            | <b>13</b>      |
| <b>VÝSLEDKY INVENTARIZÁCIE STAVU MAJETKU, ZÁVÄZKOV A ROZDIELU MAJETKU A ZÁVÄZKOV K 31. 12. 2014</b> | <b>14</b>      |
| <b>STAV ZAMESTNANCOV K 31. 12. 2014</b>                                                             | <b>15 - 16</b> |
| ➤ Prehľad vývoja stavu zamestnancov od roku 1991 do roku 2014                                       | <b>16</b>      |
| <b>VYHODNOTENIE ŠTANDARDOV KVALITY za oblasť teplo - kalendárny rok 2014</b>                        | <b>17 - 18</b> |
| <b>CENA TEPLA V ROKU 2014</b>                                                                       | <b>18 - 20</b> |
| <b>ODBOR BÝVANIA - SPRÁVA DOMOV A BYTOV</b>                                                         | <b>21</b>      |
| <b>PLÁN SPOLOČNOSTI NA ROK 2015</b>                                                                 | <b>22</b>      |
| <b>PLÁN INVESTÍCIÍ NA ROK 2015</b>                                                                  | <b>23</b>      |

## ÚVOD

Obchodná spoločnosť Bytový podnik Piešťany, s.r.o. (ďalej BPP, s.r.o. alebo spoločnosť) so sídlom Školská 19, 921 01 Piešťany, IČO: 36 232 700 bola založená uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany (ďalej MsZ) č. 112/1999 zo dňa 11. 06. 1999. Vznikla dňom zápisu do obchodného registra Okresného súdu v Trnave dňa 01. 07. 1999, vložka č. 115285/T, oddiel Sro. Jej právnym predchodcom bola príspevková organizácia Bytový podnik mesta Piešťany, ktorá bola zrušená uznesením MsZ č. 112/1999 ku dňu 30. 09. 1999.

Jediným spoločníkom je Mesto Piešťany s výškou peňažného vkladu 2 243 412,-- € (pôvodný vklad pri založení spoločnosti bol 200 000,-- Sk, ktorý bol v tejto sume splatný do dátumu zápisu spoločnosti do obchodného registra, t. j. 01. 07. 1999).

V zmysle Stanov BPP, s.r.o. zo dňa 14. 06. 1999, ktoré sú súčasťou Zakladateľskej listiny a v zmysle uznesenia MsZ č. 112/1999, prešli všetky práva a záväzky príspevkovej organizácie Bytový podnik mesta Piešťany na spoločnosť BPP, s.r.o. Dňa 30. 05. 2003 boli na 2. mimoriadnom zasadnutí Valného zhromaždenia spoločnosti BPP, s.r.o. uzneseniami č. 5a, 5b/2003 schválené zmeny v Zakladateľskej listine a zmeny Stanov.

Predmet činnosti BPP, s.r.o.:

- montáž, opravy a údržba plynových spotrebičov do výkonu 50 kW a domových inštalácií, okrem zvarovania
- inštalácia a opravy na elektrických zariadeniach do 1 000 V a bleskozvodoch v objektoch bez nebezpečenstva výbuchu
- zámočníctvo
- klampiarstvo
- vodoinštalatérsstvo
- prenájom strojov, prístrojov a dopravných prostriedkov
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) s tovarom v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- obstarávanie služieb (činností) spojených so zabezpečovaním riadnej prevádzky bytov a domov
- výroba tepla, rozvod tepla

K 01. 07. 1999 BPP, s.r.o. na základe počiatočnej súvahy vykázal aktíva v hodnote 352 517 705,01 Sk a pasíva v hodnote 352 517 705,01 Sk.

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| <b><u>AKTÍVA (v zostatkových cenách v Sk):</u></b> | 352 517 705,01 |
| - NIM                                              | 2 100,00       |
| - HIM                                              | 333 319 673,00 |
| (v r. nedokončených investícií)                    |                |
| - obežné aktíva                                    | 16 145 108,89  |
| - prechodné účty aktív                             | 3 216 985,96   |
| <b><u>PASÍVA v Sk:</u></b>                         | 352 517 705,01 |
| - vlastné imanie                                   | 3 050 823,12   |
| z toho:                                            |                |
| ▪ základné imanie                                  | 200 000,00     |
| ▪ zákonný rezervný fond                            | 10 000,00      |

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| ▪ fondy zo zisku              | 3 905 773,44   |
| ▪ HV k 30. 06. 1999           | - 888 787,48   |
| - <b>cudzie zdroje:</b>       | 346 986 191,79 |
| z toho:                       |                |
| ▪ krátkodobé závazky          | 9 603 610,31   |
| ▪ dlhodobé závazky            | 333 980 881,48 |
| ▪ bankové úvery               | 1 560 000,00   |
| - <b>prechodné účty pasív</b> | 2 314 527,26   |

Dňa 16. 12. 2005 na 4. mimoriadnom zasadnutí rozhodlo Valné zhromaždenie BPP, s.r.o. uznesením VZ č. 16/2005 o zvýšení základného imania BPP, s.r.o. o 67 385 000,- Sk nepeňažným vkladom, ktorý tvorili zariadenia na výrobu a dodávku tepla a TÚV a budovy, v ktorých sa nachádzali kotolne.

Nepeňažný vklad bol ocenený znaleckým posudkom č. 46/2005 znaleckou spoločnosťou JHS, s.r.o. Martin.

V účtovných hodnotách predstavoval k 30. 09. 2005, ku dňu vykonania mimoriadnej inventarizácie, nasledovné hodnoty v obstarávacích a zostatkových cenách (v Sk):

|                      |                |               |
|----------------------|----------------|---------------|
| BUDOVY               | 29 409 048,00  | 19 037 851,00 |
| STAVBY               | 16 433 754,00  | 8 494 308,00  |
| POZEMKY              | 8 868 434,00   | 8 868 434,00  |
| SPOLU DHM NEHNUTEĽNÝ | 54 711 236,00  | 36 400 593,00 |
| ZARIADENIA           | 52 946 531,00  | 229 717,00    |
| SPOLU                | 107 657 767,00 | 36 630 310,00 |

Predmetom činnosti BPP, s.r.o. bolo okrem iných činností aj obstarávanie služieb (činností) spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov, ktoré spoločnosť vykonávala v súlade so zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V roku 2011 bola voči BPP, s.r.o. zo strany vlastníkov bytov v správe spoločnosti vznesená požiadavka v tom zmysle, že vlastníci bytov majú záujem o čerpanie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej ŠFRB) na obnovu bytového domu. Jednou z podmienok ŠFRB na poskytnutie takéhoto úveru pre vlastníkov bytov cestou správcu však bolo, že správca bytového domu musí mať v predmete činnosti správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností. Aj keď činnosť, ktorú sme v predmete činnosti mali zapísanú a to „obstarávanie služieb (činností) spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov“ je s požadovanou činnosťou „správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností“ obsahovo totožná, bolo potrebné, aby BPP, s.r.o. v záujme získania úveru vlastníckmi bytov, pristúpil k ukončeniu pôvodnej činnosti a nahradil ju novou činnosťou „správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností“. Táto zmena bola podmienená súhlasom Valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti BPP, s.r.o. (ďalej VZ), najvyššieho orgánu našej spoločnosti.

Na základe uvedeného sa v zmysle § 130 Obchodného zákonníka (rozhodovanie „per rollam“), uskutočnilo v dňoch 05. – 09. 12. 2011 hlasovanie „per rollam“, ktorým VZ prijalo: **UZNESENIE VZ č. 10/2011**, ktorým schválilo, že obchodná spoločnosť nebude vykonávať činnosť obstarávanie služieb (činností) spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov.

**UZNESENIE VZ č. 11/2011**, ktorým schválilo, že obchodná spoločnosť bude vykonávať činnosť správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

**UZNESENIE VZ č. 12/2011**, ktorým schválilo uzavretie Dodatku č. 4 k Zakladateľskej listine obchodnej spoločnosti, ktorým sa znenie ust. čl. IV. písm. i) a to, obstarávanie služieb

(činností) spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov mení na znenie správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

**UZNESENIE VZ č. 13/2011**, ktorým schválilo uzavretie Dodatku č. 3 k Stanovám obchodnej spoločnosti, ktorým sa znenie ust. čl. 3. deviata odrážka a to obstarávanie služieb (činností) spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov mení na znenie správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

Dňom zápisu zmeny do obchodného registra (17. 12. 2011) je predmet činnosti BPP, s.r.o. nasledovný:

- montáž, opravy a údržba plynových spotrebičov do výkonu 50 kW a domových inštalácií okrem zvárania
- inštalácia a opravy na elektrických zariadeniach do 1000 V a bleskozvodoch v objektoch bez nebezpečenstva výbuchu
- zámočníctvo
- klampiarstvo
- vodoinštalatérsstvo
- prenájom strojov, prístrojov a dopravných prostriedkov
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) s tovarom v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- výroba tepla, rozvod tepla
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Na základe súvahy BPP, s.r.o. k **31. 12. 2014** vykázala spoločnosť **aktíva v hodnote (netto) 4 719 189,52 €; (brutto) 10 115 710,59 €** a **pasíva v hodnote 4 719 189,52 €**.

**AKTÍVA (brutto hodnoty v €):** **10 115 710,59**

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| - dlhodobý nehmotný investičný majetok | 22 808,63    |
| - dlhodobý hmotný investičný majetok   | 8 015 573,08 |
| - obežné aktíva                        | 2 051 000,08 |
| - prechodné účty aktív                 | 26 328,80    |

**PASÍVA v €:** **4 719 189,52**

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| - <b>vlastné imanie</b>               | 2 785 497,55 |
| z toho:                               |              |
| ▪ základné imanie                     | 2 243 412,00 |
| ▪ zákonný rezervný fond               | 109 295,82   |
| ▪ fondy štatutárne                    | 317 603,93   |
| ▪ hospodársky výsledok k 31. 12. 2014 | 99 184,52    |
| ▪ nerozdelený zisk minulých rokov     | 16 001,28    |
| - <b>záväzky</b>                      | 381 733,40   |
| z toho:                               |              |
| ▪ krátkodobé záväzky                  | 203 670,65   |
| ▪ dlhodobé záväzky                    | 85 456,03    |
| ▪ bankové úvery                       | 66 248,06    |
| ▪ rezervy                             | 26 358,66    |
| - <b>prechodné účty pasív</b>         | 1 551 958,57 |

## VÝSLEDKY SPOLOČNOSTI K 31. 12. 2014

### VÝNOSY v €:

|                                | ROZPOČET         | SKUTOČNOSŤ          |
|--------------------------------|------------------|---------------------|
| 602 tržby za byty a nebyty     | 118 000          | 113 668,00          |
| tržby z prevádzky údržby       | 20 000           | 17 720,00           |
| za teplo - preddavky           | 5 150 000        | 5 285 586,00        |
| za vodu - preddavky            | 20 000           | 19 650,00           |
| za výťahy - preddavky          | 500              | 740,00              |
| za osvetlenie - preddavky      | 1 000            | 1 262,00            |
| tržby ostatné                  | 30 000           | 28 338,00           |
| za správu bytov + služby       | 850 000          | 828 749,00          |
| vyúčtovanie                    | - 720 000        | - 1 319 835,18      |
| <b>TRŽBY SPOLU:</b>            | <b>5 469 500</b> | <b>4 975 877,82</b> |
| 641 tržby z predaja DHM        | 0                | 2 500,00            |
| 644 zmluvné pokuty a penále    | 3 000            | 3 147,00            |
| 646 výnosy z odp. pohľadávok   | 0                | 265,00              |
| 648 ostatné prevádzkové výnosy | 60 000           | 3 569,00            |
| 662 úroky                      | 500              | 2 845,00            |
| 699 vnútropodnikové výkony     | 10 000           | 14 482,00           |
| zaokrúhľovanie                 | 0                | 0,00                |
| <b>VÝNOSY SPOLU:</b>           | <b>5 543 000</b> | <b>5 002 685,82</b> |

### NÁKLADY v €:

|                                    | ROZPOČET         | SKUTOČNOSŤ          |
|------------------------------------|------------------|---------------------|
| 501 spotreba materiálu             | 65 000           | 82 910,00           |
| 502 spotreba energie               | 3 000 000        | 2 605 179,00        |
| 503 spotreba neskladových dodávok  | 300              | 337,00              |
| 511 opravy a údržba                | 500 000          | 382 840,00          |
| 512 cestovné                       | 800              | 206,00              |
| 513 reprezentačné                  | 1 800            | 1 710,00            |
| 518 ostatné služby                 | 460 000          | 459 500,00          |
| 521 mzdové náklady celkom          | 420 000          | 384 389,00          |
| 524 zákonné sociálne poistenie     | 150 000          | 145 692,00          |
| 525 doplnkové dôchodkové poistenie | 25 000           | 22 516,00           |
| 527 zákonné sociálne náklady       | 35 000           | 25 590,00           |
| 528 ostatné sociálne náklady       | 0                | 4 738,00            |
| 531 cestná daň                     | 1 500            | 1 454,00            |
| 532 daň z nehnuteľnosti            | 22 000           | 21 866,00           |
| 538 ostatné nepriame dane          | 100 000          | 81 254,00           |
| 543 dary                           | 2 000            | 2 000,00            |
| 548 ostatné prevádzkové náklady    | 45 000           | 40 647,00           |
| 551 odpisy DHM                     | 600 000          | 571 700,00          |
| 562 úroky                          | 4 000            | 3 580,00            |
| 568 ostatné finančné náklady       | 22 000           | 20 602,00           |
| 59 dane                            | 40 000           | 30 310,00           |
| 599 vnútropodnikové náklady        | 10 000           | 14 482,00           |
| zaokrúhľovanie                     | 0                | - 0,70              |
| <b>NÁKLADY SPOLU:</b>              | <b>5 504 400</b> | <b>4 903 501,30</b> |

**VÝNOSY:**

**5 002 685,82**

**NÁKLADY:**

**4 903 501,30**

**HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK (PO ZDANENÍ):**

**99 184,52**

## POROVNANIE VÝSLEDKOV SPOLOČNOSTI ZA ROKY 2013, 2014

### VÝNOSY v €:

|     |                            | ROK 2013<br>SKUTOČNOSŤ | ROK 2014<br>SKUTOČNOSŤ |
|-----|----------------------------|------------------------|------------------------|
| 602 | tržby za byty a nebyty     | 118 466                | 113 668,00             |
|     | tržby z prevádzky údržby   | 25 806                 | 17 720,00              |
|     | za teplo - preddavky       | 5 372 026              | 5 285 586,00           |
|     | za vodu - preddavky        | 17 387                 | 19 650,00              |
|     | za výťahy - preddavky      | 420                    | 740,00                 |
|     | za osvetlenie - preddavky  | 958                    | 1 262,00               |
|     | tržby ostatné              | 19 995                 | 28 338,00              |
|     | za správu bytov + služby   | 839 021                | 828 749,00             |
|     | vyúčtovanie                | - 887 527              | - 1 319 835,18         |
|     | <b>TRŽBY SPOLU:</b>        | <b>5 506 552</b>       | <b>4 975 877,82</b>    |
| 641 | tržby z predaja DHM        | 0                      | 2 500,00               |
| 644 | zmluvné pokuty a penále    | 3 282                  | 3 147,00               |
| 646 | výnosy z odp. pohľadávok   | 0                      | 265,00                 |
| 648 | ostatné prevádzkové výnosy | 3 705                  | 3 569,00               |
| 662 | úroky                      | 1 877                  | 2 845,00               |
| 699 | vnútro podnikové výkony    | 13 575                 | 14 482,00              |
|     | zaokrúhľovanie             | - 1                    | 0                      |
|     | <b>VÝNOSY SPOLU:</b>       | <b>5 528 990</b>       | <b>5 002 685,82</b>    |

### NÁKLADY v €:

|     |                                | ROK 2013<br>SKUTOČNOSŤ | ROK 2014<br>SKUTOČNOSŤ |
|-----|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| 501 | spotreba materiálu             | 65 822                 | 82 910,00              |
| 502 | spotreba energie               | 3 087 785              | 2 605 179,00           |
| 503 | spotreba neskladových dodávok  | 311                    | 337,00                 |
| 511 | opravy a údržba                | 370 247                | 382 840,00             |
| 512 | cestovné                       | 551                    | 206,00                 |
| 513 | reprezentačné                  | 1 464                  | 1 710,00               |
| 518 | ostatné služby                 | 458 054                | 459 500,00             |
| 521 | mzdové náklady celkom          | 401 646                | 384 389,00             |
| 524 | zákonne sociálne poistenie     | 146 386                | 145 692,00             |
| 525 | doplňkové dôchodkové poistenie | 23 157                 | 22 516,00              |
| 527 | zákonne sociálne náklady       | 21 270                 | 25 590,00              |
| 528 | ostatné sociálne náklady       | 3 464                  | 4 738,00               |
| 531 | cestná daň                     | 1 388                  | 1 454,00               |
| 532 | daň z nehnuteľnosti            | 21 863                 | 21 866,00              |
| 538 | ostatné nepriame dane          | 99 276                 | 81 254,00              |
| 543 | dary                           | 2 000                  | 2 000,00               |
| 548 | ostatné prevádzkové náklady    | 35 889                 | 40 647,00              |
| 551 | odpisy DHM                     | 616 459                | 571 700,00             |
| 562 | úroky                          | 4 557                  | 3 580,00               |
| 568 | ostatné finančné náklady       | 22 023                 | 20 602,00              |
| 59  | dane                           | 30 596                 | 30 310,00              |
| 599 | vnútro podnikové náklady       | 13 575                 | 14 482,00              |
|     | zaokrúhľovanie                 | - 3                    | - 0,70                 |
|     | <b>NÁKLADY SPOLU:</b>          | <b>5 427 780</b>       | <b>4 903 501,30</b>    |

### POROVNANIE HV PO ZDANENÍ

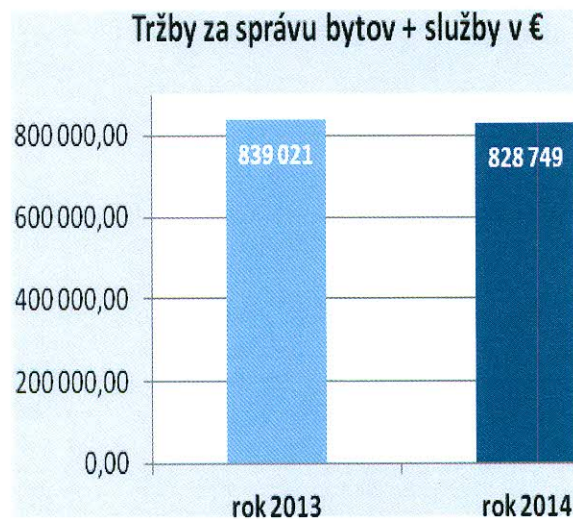
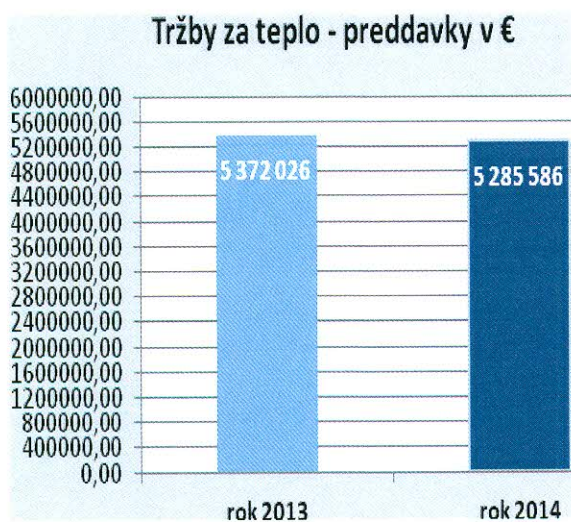
**ROK 2013**  
**101 209,86 €**

**ROK 2014**  
**99 184,52 €**

## POROVNANIE VYBRATÝCH UKAZOVATEĽOV ZA ROKY 2013, 2014

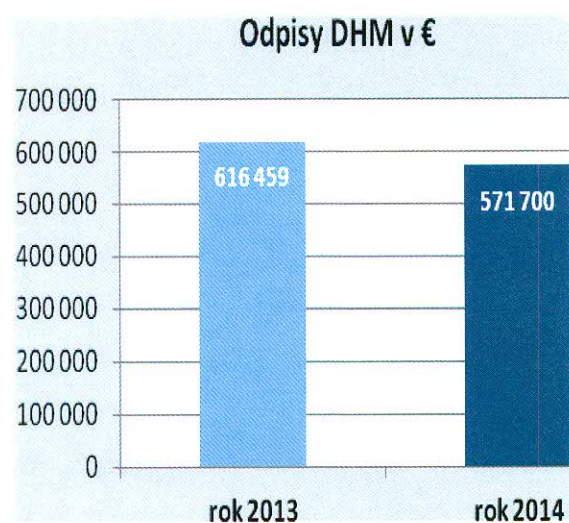
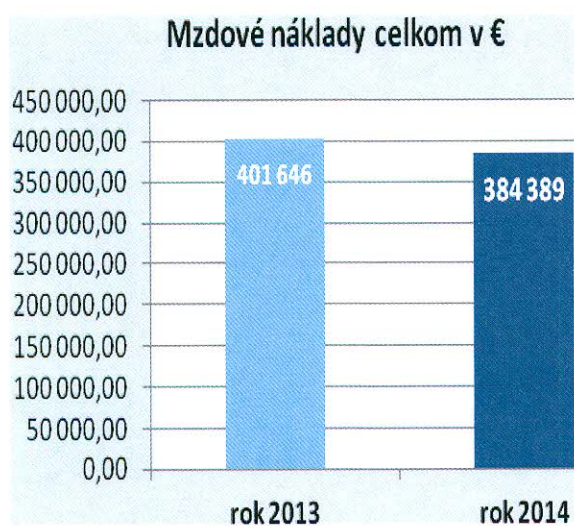
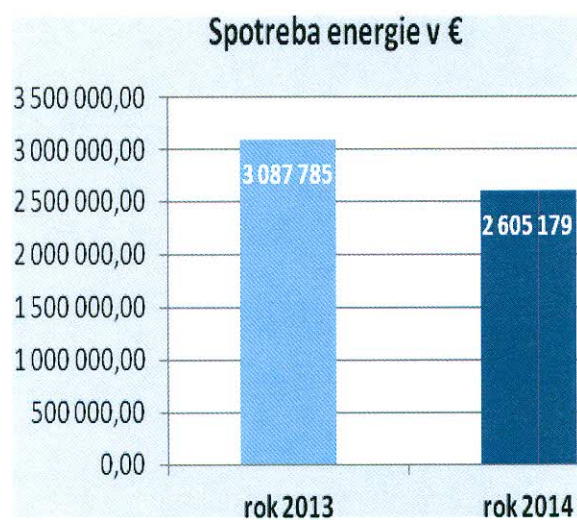
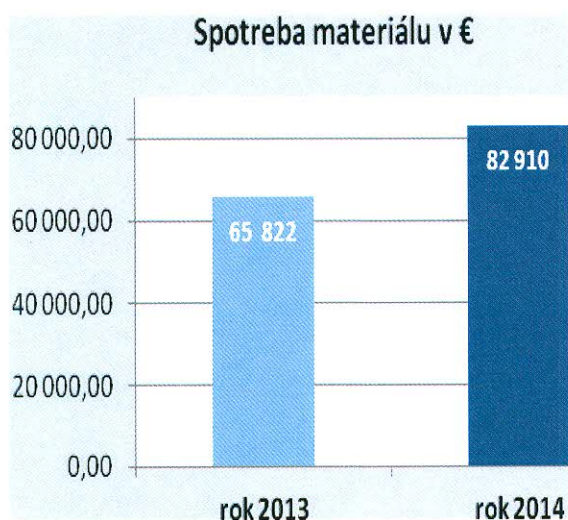
### VÝNOSY:

|                                        | ROK 2013<br>v € | ROK 2014<br>v € |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>602</b><br>za teplo - preddavky     | 5 372 026       | 5 285 586       |
| <b>602</b><br>za správu bytov + služby | 839 021         | 828 749         |



## NÁKLADY:

|                                     | ROK 2013<br>v € | ROK 2014<br>v € |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>501</b><br>spotreba materiálu    | 65 822          | 82 910          |
| <b>502</b><br>spotreba energie      | 3 087 785       | 2 605 179       |
| <b>521</b><br>mzdové náklady celkom | 401 646         | 384 389         |
| <b>551</b><br>odpisy DHM            | 616 459         | 571 700         |



## KOMENTÁR k výsledkom BPP, s.r.o.

Hospodárenie BPP, s.r.o. za rok 2014 v oblasti výroby a rozvodu tepla bolo v súlade s cenovými predpismi Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej ÚRSO), čo znamená stanovenia nižšej miery zisku z výroby a rozvodu tepla.

Na cenovú reguláciu pre rok 2014 sa použil platný predpis ustanovený podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach. Maximálna výška fixných nákladov s primeraným ziskom v eurách bola ustanovená na regulačný príkon. To, že je regulačný príkon počítaný na skutočne dodané množstvo tepla v roku t-2 do odberného zariadenia, znamenalo pokles regulačného príkonu, zisku a maximálnej výšky fixných nákladov:

| Rok  | Regulačný príkon v kW |
|------|-----------------------|
| 2012 | 11 604                |
| 2013 | 10 306                |
| 2014 | 10 091                |

Pokles regulačného príkonu je výrazne ovplyvnený klimatickými podmienkami, stále miernejšími zimami, menším počtom vykurovacích dní, znižovaním odberu tepla v bytových domoch, ktoré sú spôsobené obnovami, zateplňovaním budov, reguláciou a meraním množstva tepla priamo u konečných spotrebiteľov.

Klesajúci objem výroby tepla ovplyvňuje dosiahnutý zisk spoločnosti, ale aj výšku fixných nákladov. Preto napriek efektívnejšiemu hospodáreniu spoločnosti sa nemôže dosiahnuť vyšší zisk z výroby tepla.

Ďalšou zmenou pre regulačné obdobie od roku 2014 je určenie maximálnej výšky variabilných nákladov na nákup paliva, ktoré sa vypočítajú podľa vzorca s korekčným koeficientom. Týmto koeficientom sa znižujú ročné ekonomicky oprávnené náklady skutočnej variabilnej ceny tepla, určenej podľa ukazovateľov energetickej účinnosti pri overovaní hospodárnosti tepelných zariadení. Rovnako je stanovená aj maximálna výška ceny zemného plynu na príslušný rok podľa vzorca, v ktorom je ďalší korekčný koeficient, ktorého hodnotu môže úrad zmeniť, ak sa zmení cena paliva.

Platným predpisom ÚRSO je ustanovená prísnejšia cenová regulácia v tepelnej energetike, čo ovplyvňuje maximálnu výšku variabilnej a fixnej zložky ceny tepla.

S uvedenými skutočnosťami v tomto komentári súvisia aj výsledky jednotlivých stredísk. BPP, s.r.o. nemá povinnosť viesť aj účtovníctvo stredísk, toto je skôr podkladom pre vedenie spoločnosti a jeho rozhodovanie.

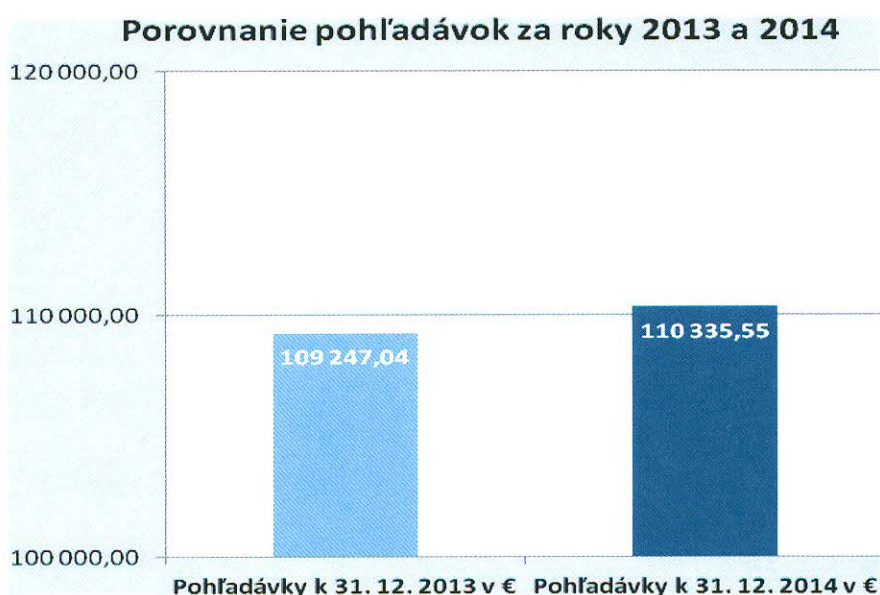
V priebehu 16 rokov od založenia prešlo hospodárenie spoločnosti hektickým vývojom. Svedčí o tom zníženie počtu zamestnancov, organizačné zmeny za účelom z hospodárenia a skvalitnenia služieb. Treba si uvedomiť, že spoločnosť vedie dvoj a trojzmennú prevádzku, čo je náročné a tiež zaťažujúce pre mzdové fondy. Strediskové účtovanie je nastavené tak, aby oprávnené náklady boli správne vedené ako zúčtovateľné, a tak sa dosiahli hospodárske výsledky, ktoré Mestu Piešťany budú prospešné a nezaťažia mesto tak, ako to bolo pred založením s.r.o.

Stredisko bývania a správy (14) dosiahlo hospodársky výsledok zisk 108 172,99 € bez zaťaženia daňou z príjmu. Stredisko výroba tepla (24) dosiahlo hospodársky výsledok zisk 99 696,45 €. Tu je však započítaná aj údržba a 24 hodinové pohotovostné služby, ktoré má BPP, s.r.o. 365 dní v roku. Stredisko správa podniku (54) dosiahlo hospodársky výsledok strata 108 684,95 €, v ktorom sú započítané aj dane z príjmu v sume 33 283,75 € za celú obchodnú spoločnosť.

Podľa nášho názoru, v porovnaní s rozsahom svojej činnosti a kvalitou služieb, ktoré spoločnosť poskytuje, ako aj s prihliadnutím na legislatívny rámec, ktorý určuje podmienky jej činnosti, dosiahol BPP, s.r.o. dobrý hospodársky výsledok.

## VÝVOJ POMERU POHĽADÁVOK K TRŽBÁM ZA ROKY 1994 - 2014

| ROK                            | Účet 602<br>TRŽBY<br>v Sk              | Pohľadávky<br>31110<br>NP - vlastní<br>v Sk | Pohľadávky<br>31112<br>NP - cudzí<br>v Sk | Pohľadávky<br>31119<br>Obyvatelia<br>v Sk | Spolu<br>pohľadávky<br>v Sk |
|--------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| 1994                           | 73 729 682                             | 287 386                                     | 2 234 080                                 | 2 218 131                                 | 4 739 597                   |
| 1995                           | 64 172 554                             | 263 220                                     | 848 887                                   | 1 813 513                                 | 2 925 620                   |
| 1996                           | 78 498 675                             | 383 261                                     | 431 093                                   | 1 824 566                                 | 2 638 920                   |
| 1997                           | 84 431 631                             | 434 329                                     | 240 450                                   | 1 688 081                                 | 2 362 860                   |
| 1998                           | 86 087 876                             | 435 130                                     | 1 159 388                                 | 1 602 274                                 | 3 196 792                   |
| Do 30.09.1999<br>Do 31.12.1999 | 48 478 369<br>50 295 358<br>98 773 727 | 210 262                                     | 674 181                                   | 1 833 621                                 | 2 718 064                   |
| 2000                           | 96 468 151                             | 372 973                                     | 380 421                                   | 2 730 175                                 | 3 483 569                   |
| 2001                           | 112 951 760                            | 356 156                                     | 494 400                                   | 3 260 831                                 | 4 111 387                   |
| 2002                           | 127 858 435                            | 300 200                                     | 494 400                                   | 3 108 103                                 | 3 902 703                   |
| 2003                           | 154 222 204                            | 28 345                                      | 334 805                                   | 2 826 254                                 | 3 189 404                   |
| 2004                           | 149 484 993                            | 84 816                                      | 294 555                                   | 2 721 897                                 | 3 101 268                   |
| 2005                           | 147 223 316                            | 121 985                                     | 265 370                                   | 1 064 672                                 | 1 452 027                   |
| 2006                           | 175 453 009                            | 117 569                                     | 265 370                                   | 1 828 970                                 | 2 211 909                   |
| 2007                           | 159 953 485                            | 126 807                                     | 265 370                                   | 1 693 840                                 | 2 086 017                   |
| 2008                           | 167 749 999                            | - 41 224                                    | 14 029                                    | 1 519 333                                 | 1 492 138                   |
| ROK                            | Účet 602<br>TRŽBY<br>v €               | Pohľadávky<br>31110<br>NP - vlastní<br>v €  | Pohľadávky<br>31112<br>NP - cudzí<br>v €  | Pohľadávky<br>31119<br>Obyvatelia<br>v €  | Spolu<br>pohľadávky<br>v €  |
| 2009                           | 5 374 347,90                           | -1 400,52                                   | 465,68                                    | 73 971,62                                 | 73 036,78                   |
| 2010                           | 5 239 703,19                           | 709,51                                      | 496,63                                    | 69 843,71                                 | 71 049,85                   |
| 2011                           | 5 421 950,41                           | 11 693,41                                   | 465,68                                    | 82 713,10                                 | 94 872,19                   |
| 2012                           | 5 593 631,50                           | 7 506,82                                    | 317,38                                    | 80 193,34                                 | 88 017,54                   |
| 2013                           | 5 506 551,86                           | 3 387,01                                    | - 239,87                                  | 106 099,90                                | 109 247,04                  |
| 2014                           | 4 975 878,25                           | 4 987,24                                    | 954,81                                    | 104 393,50                                | 110 335,55                  |



**NÁVRH  
NA ROZDELENIE DISPONIBILNÉHO ZISKU ZA ROK 2014**

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| PLÁNOVANÝ DISPONIBILNÝ ZISK:         | 38 600,00 €        |
| <b>DOSIAHNUTÝ DISPONIBILNÝ ZISK:</b> | <b>99 184,52 €</b> |
| PREKROČENIE O:                       | 60 584,52 €        |

**ROZDELENIE DISPONIBILNÉHO ZISKU:**

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| REZERVNÝ FOND:           | 3 684,52 €  |
| SOCIÁLNY FOND:           | 9 500,00 €  |
| NEPOVINNÝ REZERVNÝ FOND: | 25 000,00 € |
| PODIEL NA ZISKU:         | 61 000,00 € |

## REALIZÁCIA INVESTÍCIÍ ZA ROK 2014

| Por. č. | DRUH INVESTÍCIE                                                                                                                  | SUMA         |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1.      | Výmena strojného zariadenia, plynových kotlov, horákov, elektro a MaR kotolne PK 2 - Lipová 70, vrátane projektovej dokumentácie | 414 070,01 € |
| 2.      | Administratívna budova BPP, s.r.o. - výmena vstupných dverí, garážových brán, brán do dielní, okien v dielňach, brány do dvora   | 51 826,17 €  |
| 3.      | Výmena automatizovaného riadiaceho systému, podcentrál MaR - kotolňa Royova 1655 a kotolňa Javorová 2892                         | 35 780,00 €  |
| 4.      | Výmena strojnej časti technológie, elektro a MaR na kotolni Valova 4272                                                          | 86 070,00 €  |
| 5.      | Rekonštrukcia elektroinštalácie a stavebná úprava priestorov vo výmenníkovej stanici Teplická 28/112                             | 16 845,00 €  |
| 6.      | Nákup 2 ks automobilov Hyundai                                                                                                   | 32 686,67 €  |

## VÝSLEDKY INVENTARIZÁCIE

stavu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov k 31. 12. 2014

| Názov majetku                              | Účtovný stav<br>v €  | Fyzický stav<br>zistený invent.<br>v € | Manko<br>v € | Pre-<br>bytok<br>v € | Adm.<br>rozdiel<br>v € |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|--------------|----------------------|------------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok                  | 8 527,07             | 8 527,07                               | 0            | 0                    | 0                      |
| Dlhodobý hmotný majetok                    | 7 956 146,91         | 7 956 146,91                           | 0            | 0                    | 0                      |
| Obstaranie dlhod.nehmot.maj.               | 14 281,56            | 14 281,56                              | 0            | 0                    | 0                      |
| Obstaranie dlhod.hmot.maj.                 | 59 426,17            | 59 426,17                              | 0            | 0                    | 0                      |
| <b>Neobežný majetok spolu</b>              | <b>8 038 381,71</b>  | <b>8 038 381,71</b>                    | 0            | 0                    | 0                      |
| Materiál na sklade                         | 436,70               | 436,70                                 | 0            | 0                    | 0                      |
| Kancelárske potreby                        | 370,15               | 370,15                                 | 0            | 0                    | 0                      |
| PHM v nádrži                               | 414,49               | 414,49                                 | 0            | 0                    | 0                      |
| Materiál spolu                             | 1 221,34             | 1 221,34                               | 0            | 0                    | 0                      |
| Materiál na ceste                          | 0                    | 0                                      | 0            | 0                    | 0                      |
| <b>Zásoby spolu</b>                        | <b>1 221,34</b>      | <b>1 221,34</b>                        | 0            | 0                    | 0                      |
| <b>Drobný HM vedený v OTE</b>              | <b>135 449,64</b>    | <b>135 449,64</b>                      | 0            | 0                    | 0                      |
| Peniaze v pokladni                         | 635,98               | 635,98                                 | 0            | 0                    | 0                      |
| Ceniny                                     | 5 271,35             | 5 271,35                               | 0            | 0                    | 0                      |
| Peniaze na ceste                           | 0                    | 0                                      | 0            | 0                    | 0                      |
| Bankové účty spolu                         | 1 856 437,21         | 1 856 437,21                           | 0            | 0                    | 0                      |
| <b>Finančné účty</b>                       | <b>1 862 344,54</b>  | <b>1 862 344,54</b>                    | 0            | 0                    | 0                      |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                    | <b>187 434,20</b>    | <b>187 434,20</b>                      | 0            | 0                    | 0                      |
| <b>Časové rozlíšenie NBO</b>               | <b>26 328,80</b>     | <b>26 328,80</b>                       | 0            | 0                    | 0                      |
| <b>INVENTARIZOVANÝ MAJETOK SPOLU</b>       | <b>10 251 160,23</b> | <b>10 251 160,23</b>                   | 0            | 0                    | 0                      |
| Aktíva bez DHM v OTE po inventarizácii     | 10 115 710,59        | 10 115 710,59                          | 0            | 0                    | 0                      |
| Základné imanie                            | 2 243 412,00         | 2 243 412,00                           | 0            | 0                    | 0                      |
| Fondy zo zisku                             | 426 899,75           | 426 899,75                             | 0            | 0                    | 0                      |
| - z toho: zákonný rezervný f.              | 109 295,82           | 109 295,82                             | 0            | 0                    | 0                      |
| HV bežného obdobia                         | 99 184,52            | 99 184,52                              | 0            | 0                    | 0                      |
| HV minulých období*<br>(*nerozdelený zisk) | 16 001,28            | 16 001,28                              | 0            | 0                    | 0                      |
| Záväzky                                    | 381 733,40           | 381 733,40                             | 0            | 0                    | 0                      |
| - z toho: bankové úvery                    | 66 248,06            | 66 248,06                              | 0            | 0                    | 0                      |
| Časové rozlíšenie                          | 1 551 958,57         | 1 551 958,57                           | 0            | 0                    | 0                      |
| <b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>            | <b>4 719 189,52</b>  | <b>4 719 189,52</b>                    | 0            | 0                    | 0                      |

## STAV ZAMESTNANCOV K 31. 12. 2014

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| Priemerný počet zamestnancov vo FO:        | 36        |
| <b>Stav zamestnancov k 31. 12. 2014:</b>   | <b>36</b> |
| <b>1410 - ODBOR SPRÁVY BYTOV</b>           | <b>7</b>  |
| z toho:                                    |           |
| 1413 - prevádzka odboru bývania            |           |
| vedúca účtárne nájomného                   | 1         |
| účtovníčka nájomného                       | 2         |
| 1414 - réžia odboru správy bytov           |           |
| vedúci technik správy bytov                | 1         |
| odborný referent - stavebný technik        | 1         |
| bytový technik správy bytov                | 1         |
| informátorka, obsluha telefónne ústredne   | 1         |
| <b>2420 - ODBOR VÝROBY TEPLA</b>           | <b>16</b> |
| z toho:                                    |           |
| 2421 - údržba TZ                           |           |
| kúrenár                                    | 1         |
| mechanik elektrických zariadení            | 1         |
| 2422 - obsluha TZ                          |           |
| kurič                                      | 7         |
| 2424 - réžia strediska                     |           |
| energetik                                  | 1         |
| majsterka VT                               | 1         |
| ekonómka VT                                | 1         |
| 2425 - údržba                              |           |
| inštalatér                                 | 3         |
| pomocný robotník, vodič                    | 1         |
| <b>5480 - SPRÁVA OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI</b> | <b>13</b> |
| z toho:                                    |           |
| konateľ spoločnosti                        | 1         |
| technicko-prevádzkový námestník            | 1         |
| právnička                                  | 1         |
| právny asistent spoločnosti                | 1         |
| administratívna pracovníčka                | 2         |
| vedúca IS                                  | 1         |
| referentka PaM                             | 1         |
| finančná účtovníčka                        | 1         |

účtovníčka pre domy v správe spoločnosti  
referentka právneho oddelenia  
pokladníčka  
upratovačka

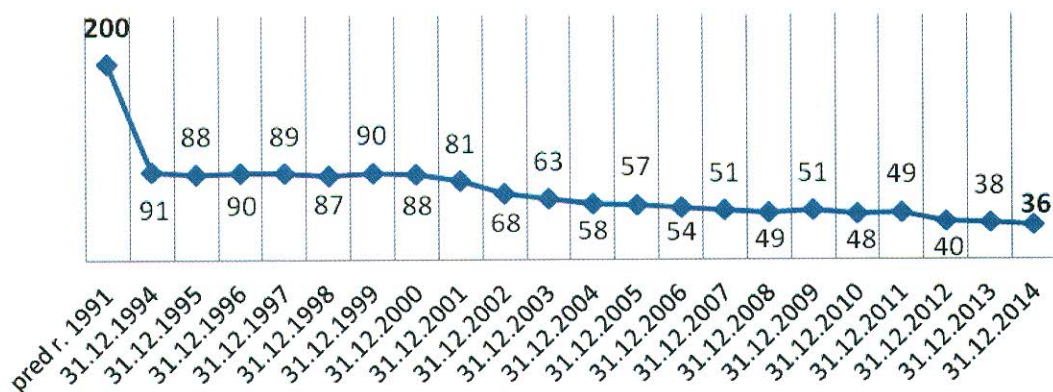
1  
1  
1  
1

## PREHĽAD VÝVOJA STAVU ZAMESTNANCOV

(PRED ROKOM 1991 AŽ DO ROKU 2014)

| STAV ZAMESTNANCOV<br>K DÁTUMU | POČET<br>ZAMESTNANCOV | POZNÁMKA                                         |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|
| <b>PRED ROKOM 1991</b>        | <b>200</b>            |                                                  |
| 31. 12. 1994                  | 91                    |                                                  |
| 31. 12. 1995                  | 88                    |                                                  |
| 31. 12. 1996                  | 90                    |                                                  |
| 31. 12. 1997                  | 89                    |                                                  |
| 31. 12. 1998                  | 87                    |                                                  |
| <b>31. 12. 1999</b>           | <b>90</b>             | <b>ROK ZALOŽENIA BPP, s.r.o.</b>                 |
| 31. 12. 2000                  | 88                    | - 2 zamestnanci, 2,22 % zníženie stavu           |
| 31. 12. 2001                  | 81                    | - 9 zamestnancov, 10,08 % zníženie stavu         |
| 31. 12. 2002                  | 68                    | - 22 zamestnancov, 24,44 % zníženie stavu        |
| 31. 12. 2003                  | 63                    | - 27 zamestnancov, 30,00 % zníženie stavu        |
| 31. 12. 2004                  | 58                    | - 32 zamestnancov, 35,55 % zníženie stavu        |
| 31. 12. 2005                  | 57                    | - 33 zamestnancov, 36,66 % zníženie stavu        |
| 31. 12. 2006                  | 54                    | - 36 zamestnancov, 40,00 % zníženie stavu        |
| 31. 12. 2007                  | 51                    | - 39 zamestnancov, 43,33 % zníženie stavu        |
| 31. 12. 2008                  | 49                    | - 41 zamestnancov, 45,55 % zníženie stavu        |
| 31. 12. 2009                  | 51                    | - 39 zamestnancov, 43,33 % zníženie stavu        |
| 31. 12. 2010                  | 48                    | - 42 zamestnancov, 46,67 % zníženie stavu        |
| 31. 12. 2011                  | 49                    | - 41 zamestnancov, 45,56 % zníženie stavu        |
| 31. 12. 2012                  | 40                    | - 50 zamestnancov, 55,56 % zníženie stavu        |
| 31. 12. 2013                  | 38                    | - 52 zamestnancov, 57,77 % zníženie stavu        |
| <b>31. 12. 2014</b>           | <b>36</b>             | <b>- 54 zamestnancov, 60,00 % zníženie stavu</b> |

PREHĽAD STAVU ZAMESTNANCOV - graf



## Vyhodnotenie štandardov kvality za oblasť teplo - kalendárny rok 2014

Číslo transakcie: THOR-9U2D5H-102845

Údaje o regulovanom subjekte:

|                            |                                |                                       |                                                |
|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|
| Obchodné meno:             | Bytový podnik Piešťany, s.r.o. | Inštalovaný výkon v MW:               | 57,77                                          |
| Sídlo (miesto podnikania): | Školská 19, Piešťany           | Druh paliva:                          | zemný plyn                                     |
| IČO:                       | 36 232 700                     | Dĺžka zariadení na rozvod tepla (km): | 18,382 km                                      |
| Číslo povolenia:           | 2006T0168                      | Ročná dodávka spolu v MWh:            | 44 310,25                                      |
| Počet OM:                  | 267                            | Priezvisko a meno:                    | Ing. Ivan Hrdina                               |
| Od:                        | 01. 01. 2014                   | Telefónne číslo:                      | 033/7722571                                    |
| Do:                        | 31. 12. 2014                   | E-mail:                               | <a href="mailto:info@bppy.sk">info@bppy.sk</a> |

Hlásenie o sumárnom ročnom vyhodnotení štandardov kvality:

|                                                  | § 2a | § 2b | § 2c | § 2d | § 2e | § 3a | § 3b | § 3c | § 3d | § 3e | § 3f | § 3g | § 3h |
|--------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| A [počet]                                        | 0    | 0    | 13   | 0    | 0    | 15   | 15   | 15   | 11   | 0    | 0    | 7    | 3    |
| B [počet]                                        |      |      | 0    |      |      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| C [počet]                                        |      |      | 0    |      |      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| D [počet]                                        | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| E [%]                                            | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  |
| F [%]                                            | 12   | 11   | 22   | 10   | 9    | 6    | 7    | 8    | 1    | 2    | 3    | 5    | 4    |
| G [%]                                            | 12,0 | 11,0 | 22,0 | 10,0 | 9,0  | 6,0  | 7,0  | 8,0  | 1,0  | 2,0  | 3,0  | 5,0  | 4,0  |
| Výsledná hodnota dosiahnutej úrovne kvality [SG] | 100  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Požadovaná hodnota                               | 85   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

### Vysvetlivky:

A - udalosti zaznamenané v roku t-1

B - udalosti zaznamenané v roku t-2 a vybavené v roku t-1

C - udalosti zaznamenané v roku t-1 a prechádzajúce do roku t

D - udalosti s preukázaným nedodržaním štandardov kvality

E - podiel udalostí s preukázaným nedodržaním štandardov kvality k všetkým udalostiam  $[D/(A+B-C) \times 100]$

F - miera závažnosti v závislosti od významnosti jednotlivých štandardov kvality so zreteľom na ich dosah na odberateľa

Pri dodržiavaní štandardov kvality je dodávateľ tepla povinný:

1. zabezpečiť počas celého vykurovacieho obdobia maximálny tepelný príkon na odbernom mieste podľa zmluvy o dodávke a odbere tepla (§ 1 ods. 1 vyhl. č. 152/2005);
2. dodržiavať určený čas dodávky tepla na vykurovanie (§ 1 ods. 1 až 5, vyhl. č. 152/2005);
3. obnoviť dodávku tepla po jej obmedzení alebo prerušení z dôvodov technickej poruchy v lehotách:
  - a) do 24 hodín pri prerušení dodávky tepla,
  - b) do 48 hodín pri obmedzení dodávky tepla;
4. dodržať vykurovaciu krivku alebo odberový diagram;
5. dodržať teplotu TUV na odbernom mieste v takej výške, aby jej teplota na výtok u konečného spotrebiteľa bola v tolerancii od 45 °C do 55 °C;
6. najmenej 15 dní pred vykonaním plánovanej údržby oznámiť odberateľovi začiatok a koniec plánovaného prerušenia dodávky tepla;
7. dodržiavať oznámený termín začiatku plánovaného obmedzenia dodávky tepla;
8. obnoviť dodávku tepla v lehote uvedenej v oznámení o obmedzení dodávky tepla;
9. najmenej 15 dní pred prerušením dodávky tepla z dôvodu omeškania odberateľa s platbou za odobraté teplo, oznámiť odberateľovi výzvu na úhradu v lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní od jej doručenia;
10. dodržať 30 dňovú lehotu odo dňa doručenia žiadosti na:

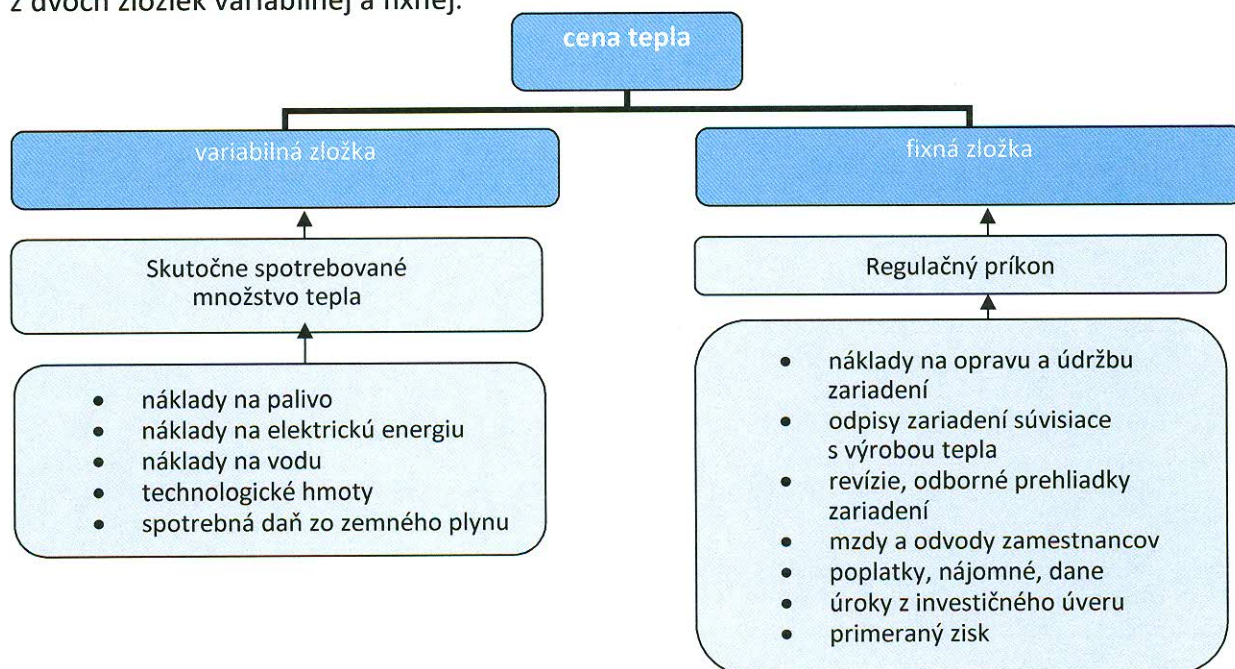
- a) určenie technických podmienok na pripojenie odberateľa do sústavy tepelných zariadení dodávateľa,
  - b) zabezpečenie overenia určeného meradla na meranie množstva dodaného tepla alebo množstva dodanej TÚV na odbernom mieste a 5 dňovú lehotu na oznámenie výsledku overenia žiadateľovi,
  - c) overenie správnosti vyúčtovania platby za dodané teplo a odstránenie zistených nedostatkov;
11. písomne oznámiť výsledok preverky kvality dodávky tepla v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti.

BPP, s.r.o. v zmysle vyhlášky, ktorou sa ustanovujú štandardy kvality dodávaného tepla a poskytovaných služieb pri dodávke tepla sleduje a povinne predkladá na odbor strategických analýz - ÚRSO, sumárne vyhodnotenia za príslušný kalendárny rok.

## CENA TEPLA

### Cena tepla v roku 2014

Cenu tepla každoročne schvaľuje na základe cenových návrhov teplárenských spoločností ÚRSO. Celý proces stanovovania ceny a jej regulácia podlieha zákonu č. 250/2012, § 12 a § 14 o cenovej regulácii. BPP, s.r.o. ako spoločnosť s dlhoročnou tradíciou sa snažila v rámci poskytovania svojich služieb - kvalitnej dodávky tepla a teplej úžitkovej vody a zvyšovania spokojnosti zákazníkov zabezpečiť čo najnižšiu cenu. Cena tepla sa skladá z dvoch zložiek variabilnej a fixnej.



Do variabilnej zložky ceny tepla vstupujú len tie náklady, ktoré závisia od množstva skutočne vyrobeného tepla. Je tvorená nákladmi, ktoré sú vynaložené na palivo (v našom prípade je to zemný plyn), elektrická energia spotrebovaná na výrobu daného množstva tepla, vrátane spotrebných daní, nákladmi na vodu a technologické hmoty. Výrobca tepla fakturuje variabilnú zložku len na základe skutočne odobratého tepla, ktoré zistí odpočtom určených meradiel tepla.

Platba za fixnú zložku ceny tepla nie je závislá od reálneho odberu v danom roku. Inými slovami, cena fixnej zložky nezávisí od toho, či je rok teplejší alebo chladnejší, platby sú rovnaké. Ide o náklady, ktoré musí výrobca vynaložiť na to, aby bol schopný dodávať

odberateľovi teplo a musí ich vynaložiť bez ohľadu na objem dodávok (náklady súvisiace s prevádzkou tepelnotechnických zariadení, opráv, revízií...). Na určenie výšky fixnej zložky je stanovený regulačný príkon v kW a je nemenný počas celého roka. Stanovuje sa ako podiel odberu tepla v roku „t-2“ a počtu hodín 5 300. Fixná zložka sa fakturuje podľa ročného regulačného príkonu na odbernom mieste, z ktorého sa dodávka tepla realizuje.

### **SCHVÁLENÁ CENA TEPLA**

Rozhodnutím ÚRSO č. 0018/2014/T zo dňa 18. 11. 2013, ktorým sa určila cena tepla bez DPH na obdobie od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2014:

- **variabilná zložka maximálnej ceny tepla: 0,0586 €/kWh**
- **fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom: 159,5161 €/kW**

Našich klientov najčastejšie zaujíma otázka ceny tepla. Zaujíma ich z čoho, z akých položiek sa tvorí variabilná zložka a z čoho fixná zložka ceny. V predchádzajúcich rokoch boli odberatelia zvyknutí sčítavať variabilnú a fixnú zložku, aby získali celkovú cenu tepla. Na základe tohto kroku si ju jednoducho vedeli porovnať s cenou z predchádzajúcich období. Bolo to jednoduché, pretože obe zložky ceny tepla boli stanovené v rovnakých jednotkách (€/GJ). V súčasnosti nie je možné urobiť takýto jednoduchý prepočet, pretože každá zo zložiek ceny tepla je stanovená v iných jednotkách. Fixná zložka je stanovená v €/kW regulačného príkonu a variabilná zložka v €/kWh odobratého tepla.

POZN.: na webovej stránke ÚRSO je pomôcka - prepočet dvojzložkovej ceny tepla, kde si zákazník môže nájsť potrebné údaje

### **SKUTOČNÁ CENA TEPLA** vo vyúčtovaní za rok 2014:

- **variabilná zložka maximálnej ceny tepla: 0,0532 €/kWh**
- **fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom: 159,5161 €/kW**

### **Ceny tepla na rok 2015**

Podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach vydané cenové rozhodnutie ÚRSO č. 0018/2014/T zo dňa 18. 11. 2013 platí aj na rok 2015. Schválené ceny v tomto rozhodnutí bez DPH sú:

- **variabilná zložka maximálnej ceny tepla: 0,0586 €/kWh**
- **fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom: 159,5161 €/kW**

### **Vyúčtované náklady**

Pri vyúčtovaní dodávok tepla a TÚV za rok 2014 sme postupovali podľa metodického usmernenia ÚRSO a dodržali sme štruktúru a rozsah oprávnených nákladov predpísaných výnosmi. Dodávateľ tepla sledoval a evidoval osobitne náklady na výrobu a osobitne náklady na prevádzku výmenníkových staníc a rozvodov tepla, čo vyplýva z ustanovení platných právnych predpisov, ako aj samostatne náklady pre neregulovanú činnosť.

**Variabilná zložka** ceny tepla sa účtuje v €/kWh skutočne odobratého množstva tepla.

| VARIABILNÉ NÁKLADY<br>Odberateľ     | SPOLU rok v €       |
|-------------------------------------|---------------------|
| BPP, s.r.o.                         | 899 021,92          |
| Piešťanské stavebné bytové družstvo | 1 180 251,72        |
| Prvá súkromná správa bytov          | 48 283,84           |
| Spoločenstvá vlastníkov bytov       | 62 875,57           |
| Súkromný sektor                     | 163 105,66          |
| Ostatné - vlastná spotreba          | 3 763,91            |
| <b>CELKOM:</b>                      | <b>2 357 302,62</b> |

Fixná zložka ceny tepla sa účtuje na regulačný príkon v €/kW.

| FIXNÉ NÁKLADY<br>Odberateľ | Regulačný<br>príkon v kW | SPOLU v €           |
|----------------------------|--------------------------|---------------------|
| BPP, s.r.o.                | 3 958,6                  | 631 460,43          |
| PSBD                       | 4 940,4                  | 788 073,34          |
| PSSB                       | 232,9                    | 37 151,30           |
| SVB                        | 261,6                    | 41 729,41           |
| Súkromný sektor            | 697,5                    | 111 262,41          |
| <b>CELKOM:</b>             | <b>10 091</b>            | <b>1 609 676,89</b> |

Spotreba studenej vody na prípravu TÚV bola vyúčtovaná vo výške podľa cien platných v zmysle cenového rozhodnutia ÚRSO č. 0090/2014/V zo dňa 22. 11. 2013 nasledovne:

- **cena vodného: 0,7012 €/m<sup>3</sup>, cena stočného: 1,0292 €/m<sup>3</sup>**

| SPOTREBA STUDENEJ VODY NA PRÍPRAVU TÚV<br>Odberateľ | SPOLU v €         |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| byty BPP, s.r.o.                                    | 89 578,78         |
| byty PSBD                                           | 135 201,68        |
| byty PSSB                                           | 5 945,17          |
| byty SVB                                            | 8 748,49          |
| súkromný sektor                                     | 1 987,97          |
| ostatné – vlastná spotreba                          | 25,82             |
| <b>CELKOM:</b>                                      | <b>241 487,91</b> |

K vyúčtovaniu dodávok tepla a TÚV bola účtovaná DPH vo výške 20 % v zmysle platného zákona o DPH, jeho zmien, noviel a doplnení.

## **ODBOR BÝVANIA - SPRÁVA DOMOV A BYTOV**

### Starostlivosť o bytové domy

K 31. 12. 2014 vykonával BPP, s.r.o. správu 102 bytových domov. Spravujeme nehnuteľnosti v rôznych formách vlastníctva:

- bytové domy a nebytové priestory vo vlastníctve fyzických a právnických osôb,
- byty a nebytové priestory vo vlastníctve mesta,
- náhradné byty vo vlastníctve Mesta Piešťany, v správe BPP, s.r.o. nachádzajúce sa v bytových domoch aj iných správcoch,
- spoločenstvá vlastníkov bytov.

So spravovaním spoločného majetku sú spojené aj problémy, pretože sa vyžaduje spoločný prejav vôle viacerých vlastníkov v súvislosti s nakladaním so spoločnou nehnuteľnosťou. Zateplenie obvodového plášťa domu, rekonštrukcia strechy, výmena okien a vchodových dverí, výmena či oprava výťahov, opravy striech, hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy, montáž a dodávka PRVN, atď. - sú záležitosti, ktoré musia vlastníci v dome riešiť spoločne. V spolupráci so zástupcami vlastníkov bytov a dodávateľskými organizáciami zabezpečujeme:

- revízie a opravy vyhradených technických zariadení,
- protipožiarna prehliadka,
- kontrola požiarnotechnických zariadení - hasiacich prístrojov, požiarnych uzáverov a požiarnych vodovodov,
- odborných prehliadok a skúšok plynových zariadení,
- odborné prehliadky a skúšky bleskozvodov,
- odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení
- bežnú údržbu domov a havarijné opravy,
- komplexnú obnovu bytových domov.

# PLÁN SPOLOČNOSTI NA ROK 2015

## VÝNOSY v €:

|                                | ROZPOČET         |
|--------------------------------|------------------|
| 602 tržby za byty a nebyty     | 113 500          |
| tržby z prevádzky údržby       | 15 000           |
| za teplo - preddavky           | 5 000 000        |
| za vodu - preddavky            | 20 000           |
| za výťahy - preddavky          | 500              |
| za osvetlenie - preddavky      | 1 200            |
| tržby ostatné                  | 30 000           |
| za správu bytov + služby       | 850 000          |
| vyúčtovanie                    | - 1 300 000      |
| <b>TRŽBY SPOLU:</b>            | <b>4 730 200</b> |
| 644 zmluvné pokuty a penále    | 2 500            |
| 648 ostatné prevádzkové výnosy | 3 000            |
| 662 úroky                      | 3 700            |
| 699 vnútropodnikové výkony     | 1 800            |
| <b>VÝNOSY SPOLU:</b>           | <b>4 741 200</b> |

## NÁKLADY v €:

|                                    | ROZPOČET         |
|------------------------------------|------------------|
| 501 spotreba materiálu             | 70 000           |
| 502 spotreba energie               | 2 400 000        |
| 503 spotreba neskladových dodávok  | 300              |
| 511 opravy a údržba                | 400 000          |
| 512 cestovné                       | 1 000            |
| 513 reprezentačné                  | 1 800            |
| 518 ostatné služby                 | 460 000          |
| 521 mzdové náklady celkom          | 420 000          |
| 524 zákonné sociálne poistenie     | 160 000          |
| 525 doplnkové dôchodkové poistenie | 25 000           |
| 527 zákonné sociálne náklady       | 35 000           |
| 531 cestná daň                     | 1 500            |
| 532 daň z nehnuteľnosti            | 22 000           |
| 538 ostatné nepriame dane          | 80 000           |
| 543 dary                           | 2 000            |
| 548 ostatné prevádzkové náklady    | 45 000           |
| 551 odpisy DHM                     | 530 000          |
| 562 úroky                          | 4 000            |
| 568 ostatné finančné náklady       | 22 000           |
| 59 dane                            | 30 000           |
| 599 vnútropodnikové náklady        | 10 000           |
| <b>NÁKLADY SPOLU:</b>              | <b>4 719 600</b> |

**VÝNOSY:**

**4 741 200,-- €**

**NÁKLADY:**

**4 719 600,-- €**

**HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:**

**21 600,-- €**

## PLÁN INVESTÍCIÍ NA ROK 2015

| P.Č. | DRUH INVESTÍCIE                                                                       | ODHADOVANÁ SUMA |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.   | Kotolňa Brezová 2875 - projektová dokumentácia + rekonštrukcia                        | 410 000,-- €    |
| 2.   | Rekonštrukcia administratívnej budovy BPP, s.r.o., Školská 19                         | 200 000,-- €    |
| 3.   | Rekonštrukcia domovej kotolne Krajinská 2959                                          | 100 000,-- €    |
| 4.   | Nákup motorového vozidla Hyundai I30                                                  | 10 500,-- €     |
| 5.   | Rekonštrukcia budov vybraných kotolní (Teplická 28/112, Vážska 3570, Komenského 4390) | 45 000,-- €     |
| 6.   | Nepredvídané investície v roku 2015                                                   | 50 000,-- €     |