

VÝROČNÁ SPRÁVA

2016



KYSUCA s.r.o., Matice slovenskej 620

024 01 Kysucké Nové Mesto

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline
oddiel : Sro, vložka číslo : 1446/L

OBSAH

I. ÚVOD – VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti zostavujúcej výročnú správu
2. Činnosti podľa obchodného registra
3. Zoznam členov štatutárnych orgánov spoločnosti
4. Štruktúra spoločníkov

II. GENÉZA A PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA SPOLOČNOSTI

1. Vznik spoločnosti
2. Postavenie spoločnosti na trhu
3. Predpokladaný vývoj očakávanej hospodárskej a finančnej situácie v roku 2017

III. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI A ZAMESTNANOSŤ

1. Organizačná štruktúra spoločnosti
2. Ukazovatele práce a miezd
3. Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

IV. INÉ DÔLEŽITÉ INFORMÁCIE

1. Účtovné metódy a zásady
2. Významné udalosti po dátume zostavenia účtovnej závierky
3. Výdavky – výskum, vývoj
4. Vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely
5. Organizačná zložka v zahraničí, konsolidovaná účtovná závierka, neobmedzené ručenie
6. Informácie o vplyve činnosti spoločnosti na životné prostredie

V. EKONOMICKÉ UKAZOVATELE A FINANČNÁ SITUÁCIA

1. Majetok a záväzky
2. Náklady a výnosy

VI. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

VII. INFORMÁCIE O PREDMETE ČINNOSTI – SPRÁVA DOMOV

I. ÚVOD – VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. OBCHODNÉ MENO A SÍDLO SPOLOČNOSTI ZOSTAVUJÚCEJ VÝROČNÚ SPRÁVU

Obchodné meno : **KYSUCA s.r.o.**
Sídlo spoločnosti : Ul. Matice slovenskej 620
024 01 Kysucké Nové Mesto
IČO : 31 593 488
DIČ : 2020423240
Deň zápisu : 14.10.1993
Oddiel : Sro
Vložka číslo : 1446/L
Obchodný register : Okresný súd v Žiline

2. ČINNOSTI PODĽA OBCHODNÉHO REGISTRA

- prenájom nehnuteľností, vrátane bytového hospodárstva
- činnosť v oblasti nehnuteľností na základe honoráru
- činnosť v oblasti nehnuteľností s vlastným alebo prenajatým majetkom
- prenájom stavebných strojov a zariadení
- inžinierska činnosť
- služby pre spoločnosť ako celok
- sprostredkovanie obchodu
- obchodná činnosť okrem koncesovaných činností, okrem predaja drahých kovov
- poradenská činnosť v uvedených oblastiach
- výroba tepla, rozvod tepla
- reklamné a marketingové služby
- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- čistiace a upratovacie služby
- montáž, rekonštrukcia, údržba nevyhradených technických zariadení
- výkon činnosti stavebného dozoru
- Montáž určených meradiel: merače pretečeného množstva vody - na studenú vodu, merače pretečeného množstva vody - na teplú vodu, merače tepla a ich členy, prietokomery
- čistenie kanalizačných systémov
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- Prenájom hnutel'nych vecí

3. ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Štatutárny orgán spoločnosti : konatelia

1. Mgr. Ivan Ďudák
2. Ing. Dana Korduljaková

Spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia každý samostatne.

4. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Spoločníci	Výška vkladu €	Podiel na ZI v %	Rozsah splatenia v €
Kysucká energetická, s. r. o.	5 810	83,33	5 810
Mesto Kysucké Nové Mesto	1 162	16,67	1 162

II. GENÉZA A PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

1. VZNIK SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená Spoločenskou zmluvou zo dňa 16. 07. 1993 podľa § 105 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších zmien.

Zápis spoločnosti do obchodného registra bol vykonaný dňa 14. 10. 1993.

2. POSTAVENIE SPOLOČNOSTI NA TRHU

Výroba, rozvod a dodávka tepla je jedným z hlavných činností spoločnosti KYSUCA s.r.o., ktorá túto službu poskytuje na území mesta Kysucké Nové Mesto. Spoločnosť prevádzkuje 2 prenajaté kotolne, energobloky a výmenníkové stanice, z ktorých dodáva teplo pre bytovú sféru (cca 4 000 bytov) a ostatnú sféru cca 40 odberateľov (organizácie, školy, inštitúcie a pod.). Spoľahlivú a kvalitnú dodávku tepla monitoruje centrálny dispečing.

Druhou významnou činnosťou spoločnosti je činnosť správy domov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Spoločnosť k 31.12.2016 spravovala na území mesta Kysucké Nové Mesto 87 domov s počtom 1 972 bytov a nebytových priestorov.

V súlade s ustanoveniami zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov bolo spoločnosti dňa 12.12.2016 vydané Osvedčenie o zápise do zoznamu správcov bytových domov.

3. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCIE V ROKU 2017

Zámerom spoločnosti je aj v budúcnosti zvyšovať efektívnosť výroby a distribúcie tepla a tiež sa zamerať aj na vytváranie predpokladov pre reguláciu spotreby tepla.

V oblasti personálnej politiky sa bude spoločnosť snažiť udržať mieru zamestnanosti a bude pokračovať vo vzdelávaní svojich zamestnancov formou školení potrebných pre činnosť spoločnosti.

Prioritou spoločnosti bude i naďalej zabezpečovať a udržiavať starostlivosť o bezpečnosť a zdravie svojich zamestnancov.

4. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA ÚČTOVNEJ JEDNOTKY V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

5. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA

Po dni 31.12.2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali v účtovnej jednotke iné udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

III. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI A ZAMESTNANOSŤ

1. Organizačná štruktúra spoločnosti

Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie.

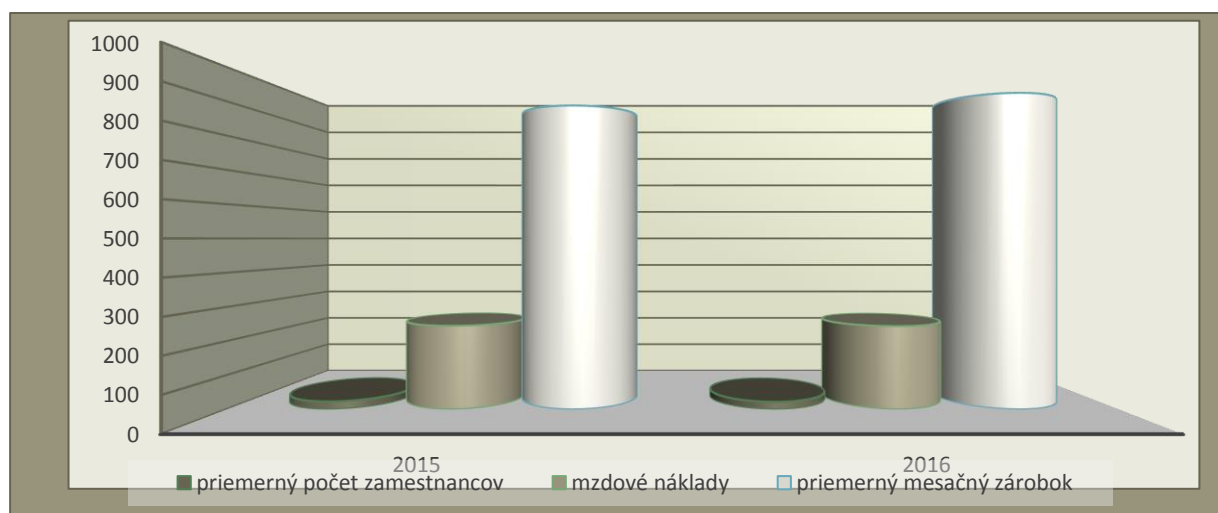
Štatutárnym orgánom spoločnosti sú konatelia.

Riadiace centrum spoločnosti pozostáva z odborných úsekov takto:

- Úsek výroby tepla
- Úsek správy bytových domov

2. Ukazovatele práce a miezd, bezpečnosť práce

UKAZOVATEĽ	Merná jednotka	31.12.2015	31.12.2016
Priemerný počet zamestnancov	osoby	23	22
Mzdové náklady	EUR	244 758	243 880
Náklady na sociálne poistenie	EUR	85 698	86 432
Priemerný mesačný zárobok	EUR	887	924



V súlade s platnou legislatívou spoločnosť vykonáva preventívnu kontrolnú činnosť v oblasti bezpečnosti práce a to najmä kontrolou technického stavu prevádzkových pracovísk, vykonávaním komplexných previerok stavu BOZP a ďalších povinností vyplývajúcich z legislatívy a vnútorných predpisov spoločnosti.

V roku 2016 sa v spoločnosti nevyskytol žiaden pracovný úraz.

3. Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

TEXT	31.12.2015	31.12.2016
POČIATOČNÝ STAV	22 329	23 895
Tvorba SF – povinný prídel	2 188	2 176
Tvorba SF – prídel zo zisku	0	0
TVORBA SPOLU	2 188	2 176
ČERPANIE SPOLU	622	541
KONEČNÝ STAV	23 895	25 530

Zo sociálneho fondu v roku 2016 bol poskytovaný príspevok na stravovanie zamestnancov.

IV. INÉ DÔLEŽITÉ INFORMÁCIE**1. Účtovné metódy a zásady**

Spoločnosť pri vedení účtovníctva uplatňuje účtovné princípy a postupy v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a Opatrenia MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších zmien.

Z časového hľadiska člení spoločnosť majetok na dlhodobý a krátkodobý.

Dlhodobý hmotný majetok člení na dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, ktorý spoločnosť obstaráva kúpou a takto obstaraný oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky s cudzích zdrojov. ÚJ nevykazuje dlhodobý nehmotný majetok.

Krátkodobý majetok spoločnosti tvoria :

- zásoby vo forme nakúpeného materiálu, ktorý spoločnosť oceňuje obstarávacou cenou,
- krátkodobé pohľadávky oceňované pri ich vzniku menovitou hodnotou, t. j. sumou, na ktorú pohľadávka znie.

2. Významné udalosti po dátume zostavenia účtovnej závierky

V spoločnosti nenastali významné udalosti po dátume zostavenia účtovnej závierky, okrem tých, ktoré sú popísané v časti II. Genéza a predpoklad budúceho vývoja činnosti spoločnosti bod. 5.

3. Výdavky – výskum, vývoj

Spoločnosť neúčtovala o nákladoch na vývoj a výskum.

4. Vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely

Spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely a obchodné podiely ovládajúcej osoby, preto ani o týchto skutočnostiach neúčtovala.

5. Organizačná zložka v zahraničí, konsolidovaná účtovná závierka, neobmedzené ručenie

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí. Neexistuje podnik, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov, pre ktoré je spoločnosť KYSUCA s.r.o. dcérskou spoločnosťou. Neexistujú podniky, v ktorých je spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom.

6. Informácie o vplyve činností na životné prostredie

Spoločnosť pri výrobe tepelnej energie využíva biomasu – drevnú štiepku. V roku 2016 uhradila spoločnosť poplatok za znečisťovanie ovzdušia v zmysle zákonnej povinnosti.

Energetické využívanie biomasy má menší negatívny dopad na životné prostredie ako spaľovanie fosílnych palív (uhlie, ropa, zemný plyn). Spaľovanie biomasy nezaťažuje životné prostredie nadmernou produkciou oxidu uhličitého. Popol ako odpadový produkt spaľovania biomasy sa dá využiť ako vysoko kvalitné hnojivo.

Spoločnosť v roku 2016 pripravovala podkladové materiály pre možnosť spracovania projektu na poskytnutie nenávratného finančného príspevku z Operačného programu Kvalita životného prostredia, ktorého účelom bude rekonštrukcia rozvodov tepla.

V. EKONOMICKÉ UKAZOVATELE A FINANČNÁ SITUÁCIA

1. MAJETOK A ZÁVÄZKY

Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad, štruktúru a pohyb dlhodobého hmotného majetku spoločnosti v roku 2016 znázorňuje nasledujúca tabuľka :

(EUR)

TEXT	01.01.2016	Prírastky	Úbytky	31.12.2016
OBSTARÁVACIA CENA				
Pozemky	24 190	0	0	24 190
Stavby	267 859	5 236	0	273 095
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	1 118 906	2 700	0	1 121 606
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	56 111	13 265	11 693	57 683
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	21 996	52 628	21 201	53 423
SPOLU	1 489 062	73 829	32 894	1 529 997
OPRÁVKY				
Pozemky	0		0	0
Stavby	126 819	11 144	0	137 963
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	805 233	69 508	0	874 741
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	56 111	1 658	11 693	46 076
SPOLU	988 163	82 310	11 693	1 058 780
ZOSTATKOVÁ HODNOTA	500 899			471 217

Z údajov v tabuľke vyplýva, že majetok spoločnosti bol k 31.12.2016 odpísaný vo výške 69,2 %.

Prírastok majetku k 31.12.2016 vo výške 73 829 EUR predstavuje :

- Umiestnenie kompaktnej odovzdávacej stanice tepla vo výške 7 935 EUR,
- Nákup osobného automobilu vo výške 13 266 EUR,
- Náklady spojené s prípravou investície optimalizácia tepelných rozvodov 52 628 EUR

Úbytok majetku predstavuje vyradenie dlhodobého hmotného majetku vo výške 11 693 EUR z dôvodu jeho predaja.

Obežný majetok , vlastné imanie a záväzky

(EUR)

TEXT	31.12.2015	31.12.2016	Rozdiel 2016-2015
Peniaze v pokladnici	2 681	4 665	+ 1 984
Peniaze na účtoch v bankách	394 252	376 077	- 18 175
Ceniny	190	199	+ 9
Krátkodobý finančný majetok	64 677	55 554	- 9 123
SPOLU FINANČNÝ MAJETOK	461 800	436 495	- 25 305

V položke krátkodobý finančný majetok je vykázaný stav bezodplatne pripísaného proporčného podielu emisných kvót podľa zákona č. 572/2004 Z .z. o obchodovaní s emisnými kvótami k 31.12.2016.

(EUR)

	31.12.2015	31.12.2016	Rozdiel 2016-2015
MAJETOK SPOLU	1 520 918	1 504 773	- 16 145
Neobežný majetok	750 899	721 217	- 29 682
z toho : Dlhodobý hmotný majetok	500 899	471 217	- 29 682
Obežný majetok	759 782	771 893	12 111
z toho : Zásoby	19 599	316	- 19 283
Krátkodobé pohľadávky	278 383	335 082	56 699
Finančné účty	397 123	380 941	- 16 182
Krátkodobý finančný majetok	64 677	55 554	- 9 123
Časové rozlíšenie	10 237	11 663	1 426
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	1 520 918	1 504 773	- 16 145
Vlastné imanie	803 570	742 259	- 61 311
z toho : Základné imanie	6 972	6 972	0
Kapitálové fondy	64 064	64 065	1
Zákonné rezervné fondy	59 873	59 873	0
Ostatné fondy zo zisku	80 463	80 463	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	377 411	377 411	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	214 787	153 475	- 61 312
Záväzky	579 974	675 268	95 294
z toho : Rezervy	38 750	33 097	- 5 653
Dlhodobé záväzky	84 002	84 868	866
Krátkodobé záväzky	457 222	557 303	100 081
Bankové úvery	0	0	0
Časové rozlíšenie	137 374	87 246	- 50 128

Hodnota majetku netto k 31.12.2016 predstavovala sumu vo výške 1 505 tis. EUR. V porovnaní s rokom 2015 pokles majetku netto o 16 tis. EUR, čo je pokles o 1,06 %.

Jednotlivé zložky majetku na poklese majetku netto v roku 2016 v porovnaní s rokom 2015 podieľali takto :

- **dlhodobý hmotný majetok** jeho podiel na celkovej hodnote majetku v roku 2016 predstavoval 31,31 %, oproti minulému roku pokles o 30 tis. EUR najmä z dôvodu odpisovania majetku,
- **zásoby** podiel zásob na celkovej hodnote majetku tvoril 0,02 %, v porovnaní s rokom 2015 pokles zásob o 19 tis. EUR,
- **krátkodobé pohľadávky**, ktorých stav k 31.12.2016 predstavoval 335 tis. EUR sa na celkovom majetku podieľali 22,27 %, v porovnaní s rokom 2015 nárast o 57 tis. EUR. Ide o nárast pohľadávok najmä z obchodných vzťahov,
- **peniaze a peňažné ekvivalenty** ich podiel na celkovej hodnote majetku v roku 2016 predstavoval 25,32 %, pokles oproti roku 2015 o 16 tis. EUR.

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2016 predstavovalo výšku 742 tis. EUR, čo v porovnaní s rokom 2015 znamená pokles o 61 tis. EUR, z dôvodu poklesu výsledku hospodárenia za účtovné obdobie.

Stav výsledku hospodárenia minulých rokov k 31.12.2016 uvádza nasledujúca tabuľka :

OBDOBIE	EUR
Nerozdelený zisk - 2011	144 550
Nerozdelený zisk - 2012	232 861
SPOLU NEROZDELENÝ ZISK MINULÝCH ROKOV	377 411

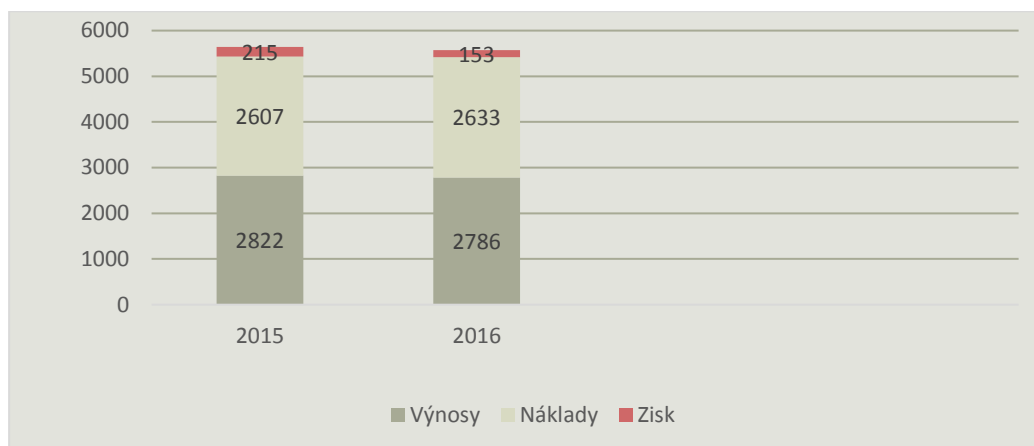
Závazky v roku 2016 oproti roku 2015 vzrástli o 95 tis. EUR, najväčší podiel na ich náraste mal nárast krátkodobých záväzkov z obchodného styku.

2. NÁKLADY A VÝNOSY

Vybrané údaje z výkazu ziskov a strát
(EUR)

TEXT	31.12.2015	31.12.2016	Rozdiel 2016-2015
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 653 816	2 628 930	- 24 886
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	86 060	83 119	- 2 941
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 405 672	1 369 388	- 36 284
Služby	629 702	672 762	43 060
Osobné náklady	346 550	353 428	6 878
Dane a poplatky	5 655	13 234	7 579
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	79 748	82 310	2 562
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	- 394	- 394
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	23 025	19 935	- 3 090
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	249 524	201 469	- 48 055
Výnosové úroky	3 058	6 315	3 257
Náklady na finančnú činnosť spolu	53 346	64 451	11 105
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI	21 112	1 864	- 19 248
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z BEŽNEJ ČINNOSTI PRED ZDANENÍM	270 636	203 333	- 67 303
Dane z príjmov	55 849	49 858	- 5 991
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	214 787	153 475	- 61 312
VÝNOSY SPOLU	2 822 278	2 786 167	- 36 111
NÁKLADY SPOLU	2 607 491	2 632 692	25 201

Grafické znázornenie medziročného vývoja výnosov, nákladov a zisku :



Medziročné porovnanie niektorých nákladov je uvedené v nasledujúcej tabuľke :
(EUR)

	2015	2016	2016-2015
SPOTREBA MATERIÁLU	781 473	731 344	- 50 129
z toho : energetická biomasa	735 180	695 384	- 39 796
kancelárske potreby	4 097	2 966	- 1 131
spotreba materiálu pre TTZ + PHL	28 203	27 840	- 363
nákup drobného hmotného majetku do 1 700 EUR	7 183	0	- 7 183
ostatné náklady	6 810	5 154	- 1 656
SPOTREBA ENERGIE	624 199	638 044	13 845
z toho : zemný plyn	399 039	415 080	16 041
elektrická energia	126 640	125 427	- 1 213
technologická voda vrátane vody na prefakturovanie	98 520	397 537	299 017
OPRAVY A UDRŽIAVANIE	337 497	396 923	59 426
z toho : dopravné prostriedky + stroje	9 845	74 872	65 027
stavebné časti	5 091	3 140	- 1 951
technologické časti	309 339	307 860	- 1 479
ostatné opravy	13 222	11 051	- 2 171
CESTOVNÉ A REPREZENTAČNÉ NÁKLADY	1 584	1 165	- 419
OSTATNÉ SLUŽBY	290 621	274 674	- 15 947
z toho : nájomné	88 600	64 531	- 24 069
náklady na hovorné a služby	5 823	5 579	- 244
ekonomické a právne služby	56 465	54 998	- 1 467
školenia, semináre a workshopy	2 760	1 816	- 944
náklady na služby výpočtovej techniky	5 893	4 569	- 1 324
náklady na poštovné, inkaso	9 890	10 238	348
stočné k prefakturovaniu, zrážková voda	106 432	100 756	- 5 676
ostatné náklady na služby	14 758	32 187	17 429
MZDOVÉ NÁKLADY	244 758	243 880	- 878
z toho : mzdové náklady	235 022	245 493	10 471
tvorba a použitie rezervy na nevyčerpané dovolenky	9 736	- 1 613	- 11 349

	2015	2016	2016-2015
ZÁKONNÉ SOCIÁLNE POISTENIE A ZÁKONNÉ SOCIÁLNE NÁKLADY	101 792	86 433	- 15 359
z toho : náklady zo zdravotného, sociálneho, garančného, úrazového poistenia	85 698	87 008	1 310
ostatné náklady, tvorba a použitie rezervy	16 094	- 576	- 16 670
DANE A POPLATKY	5 655	13 234	7 579
OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ	23 025	19 935	- 3 090
z toho : poistenie majetku	8 625	6 280	- 2 345
rezerva na vypustené emisie	12 475	11 355	- 1 120
ostatné náklady	1 925	2 300	375
FINANČNÉ NÁKLADY	53 346	64 451	11 105
z toho : bankové poplatky	871	948	77
predané emisné kvóty	52 475	63 352	10 877

Výsledok hospodárenia po zdanení v roku 2016 v porovnaní s rokom 2015 poklesol o 61 tis. EUR. Celkové výnosy spoločnosti v roku 2016 oproti roku 2015 poklesli o 36 tis. EUR, čo predstavuje pokles o 1,28 % a celkové náklady vzrástli o 25 tis. EUR, čo predstavuje nárast o 0,97 %. Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb v roku 2016 oproti roku 2015 poklesli o 25 tis. EUR.

Nárast nákladov v roku 2016 o 25 tis. EUR v porovnaní s rokom 2015 spôsobil najmä vývoj nákladov :

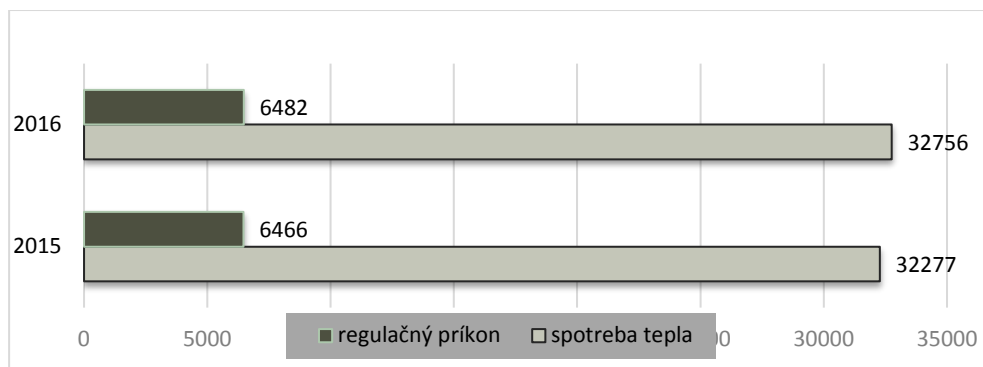
- spotreba materiálu pokles o 50 tis. EUR, z toho najmä pokles nákladov na energetickú biomasu o 39,8 tis. EUR,
- spotreba energie nárast o 14 tis. EUR, z toho nárast nákladov zemného plynu o 16 tis. EUR,
- opravy a udržiavanie nárast o 59 tis. EUR najmä v nákladoch opravy a udržiavanie dopravných prostriedkov a strojov a zariadení (nakladač),
- ostatné služby pokles o 16 tis. EUR,
- dane a poplatky nárast o 8 tis. EUR,
- mzdové náklady, zákonné sociálne poistenie a zákonné sociálne náklady pokles o 1 tis. EUR,
- finančné náklady nárast o 11 tis. EUR, z dôvodu zúčtovania úbytku emisných kvót pri ich predaji

Medziročné porovnanie vybraných výnosov spoločnosti (v EUR):

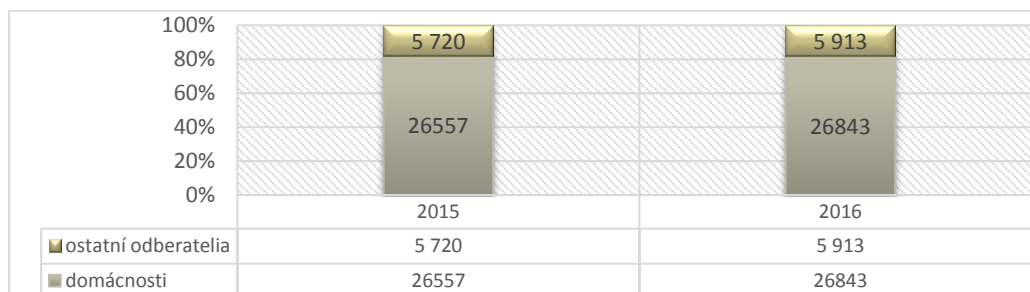
	2015	2016	2016-2015
VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	2 739 876	2 712 132	- 27 744
z toho : obstarávateľská činnosť	69 935	68 742	- 1 193
dodávka tepelnej energie	2 247 142	2 216 334	- 30 808
správa bytov a nebytových priestorov	123 915	123 816	- 99
výkon opráv a ostatné	212 824	303 240	90 416
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	86 060	83 119	- 2 941
VÝNOSY Z FINANČNEJ ČINNOSTI	74 458	66 315	- 8 143
z toho : zúčtovanie časového rozlíšenia bezodplatne pridelených EK a predaja EK	64 950	63 536	- 1 414
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	21 110	19 583	- 1 527

V roku 2016 v porovnaní s rokom 2015 poklesli výnosy z hospodárskej činnosti o 28 tis. EUR, čo predstavuje pokles o 1,01 %.

Grafické znázornenie vývoja spotreby tepla (v kWh) a regulačného príkonu (v kW) v rokoch 2015 a 2016 :



Grafické znázornenie spotreby tepla domácností a ostatných odberateľov v rokoch 2015 a 2016 v tis. kWh :



VI. UKAZOVATELE FINANČNEJ ANALÝZY

Ukazovateľ hodnotenia		2015	2016
likvidita	Likvidita I. stupeň – pohotová (0,2 – 0,6)	0,87	0,68
	Likvidita II. stupeň – bežná (1,0 – 1,5)	1,48	1,28
	Likvidita III. stupeň – celková (1,2 – 2,5)	1,66	1,39
	Čistý pracovný kapitál	159 036	237 883
rentabilita	Rentabilita celkového majetku (ROA) %	14,12	10,20
	Rentabilita vlastného kapitálu (ROE) %	26,73	20,68
	Rentabilita tržieb %	8,09	5,84
	Rentabilita nákladov %	8,24	5,83
	Rentabilita výnosov %	7,61	5,51
prevádzkové ukazovatele	Mzdová produktivita	11,53	11,42
	Produktivita dlhodobého hmotného majetku	1,90	1,82
	Ukazovateľ stupňa odpísania majetku v %	33,00	31,00
	Celková nákladovosť	0,92	0,94
	Materiálová nákladovosť	0,28	0,26
	Energetická nákladovosť	0,22	0,23
	Nákladovosť služieb	0,22	0,24

Ukazovateľ hodnotenia		2015	2016
prevádzkové ukazovatele	Mzdová nákladovosť	0,09	0,09
	Odpisová nákladovosť	0,03	0,03
	Hospodárska nákladovosť	0,88	0,90
	Finančná nákladovosť	0,19	0,02
aktívita a zadlženosť	Doba obratu zásob (dni)	13,15	1,38
	Doba splatnosti záväzkov (dni)	58,77	71,90
	Doba inkasa pohľadávok (dni)	33,16	46,18
	Celková zadlženosť (%)	38,13	44,88

Ukazovatele likvidity charakterizujú schopnosť spoločnosti plniť svoje záväzky. Pozitívne hodnoty sú pri likvidite I stupňa od 0,2 – 0,6, pri likvidite II. stupňa 1,0 – 1,5 a likvidite III. stupňa 1,5 – 2,5.

Vývoj likvidity celkom nevypovedá o tom, že by spoločnosť nebola schopná plniť svoje záväzky.

Ukazovatele rentability vypovedajú o efektívnosti činnosti spoločnosti. V roku 2016 jedno euro vlastného kapitálu vyprodukovalo 21 centov čistého zisku.

Ukazovateľ mzdovej produktivity vypovedá o tom, aký podiel výnosov pripadá na jedno euro mzdových nákladov. V roku 2016 tento ukazovateľ poklesol o 0,11.

Ukazovatele nákladovosti vypovedajú o tom, koľko nákladov vynaložila spoločnosť na dosiahnutie jedného eura výnosov. Celková nákladovosť v roku 2016 vzrástla o 2,17 %. Na zvýšení tohto ukazovateľa sa najviac podieľali ukazovatele :

- materiálová nákladovosť pokles o 7,14 %
- energetická nákladovosť nárast o 4,54 %
- nákladovosť služieb nárast o 9,09 %

Ukazovatele aktivity vypovedajú o tom ako účtovná jednotka účinne využíva svoj majetok. Primerané využitie je podmienkou stabilnej finančnej situácie. Doba inkasa pohľadávok je kratšia ako je splatnosť záväzkov, čo znamená, že účtovná jednotka skôr inkasuje ako platí.

VII. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Konatelia spoločnosti navrhujú schváliť rozdelenie zisku dosiahnutého v roku 2016 takto :

TEXT	EUR
ZISK ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	153 475,21
ZISK PRE ROZDELENIE	153 475,21
Prídel do rezervného fondu	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel zamestnancom spoločnosti	
Prídel spoločníkom spoločnosti	153 475,21
Nerozdelený zisk	
Neuhradená strata	
ROZDELENIE SPOLU	153 475,21

VIII. INFORMÁCIE O PREDMETE ČINNOSTI – SPRÁVA DOMOV

Súčasťou účtovnej závierky spoločnosti nie sú informácie súvisiace s majetkom a záväzkami vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pretože takýto majetok nie je súčasťou majetku spoločnosti. Preto takýto majetok vedie spoločnosť v účtovníctve osobitne, o majetku a záväzkoch vlastníkov bytov a nebytových priestoroch účtuje na vlastných účtoch, ktoré pre tento účel vytvorila.

Za účelom uvedenia informácie o tom, aký majetok a záväzky spoločnosť spravuje v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov uvádza spoločnosť v nasledujúcej tabuľke prehľad o stave majetku a záväzkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov k 31.12.2016 v porovnaní s rokom 2015:

	31.12.2015	31.12.2016	Rozdiel 2016-2015
Finančné účty	1 629 712	1 637 662	7 950
Krátkodobé pohľadávky	1 827 720	1 818 869	- 8 851
Krátkodobé záväzky	2 385 074	2 326 014	- 59 060
Dlhodobé záväzky	1 071 785	1 130 632	58 847

Súčasťou položky krátkodobé pohľadávky sú pohľadávky za nakúpené dodávky plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, ktoré spoločnosť obstaráva v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a ktoré podliehajú vyúčtovaniu najneskôr v termíne do 31.05. nasledujúceho roka. Stav takýchto pohľadávok k 31.12.2016 predstavoval sumu 1 819 tis. EUR.

V krátkodobých záväzkoch sú vykázané predpísané platby na plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, ktoré podliehajú vyúčtovaniu. Stav takýchto záväzkov k 31.12.2016 vykazoval sumu 2 100 tis. EUR.

Dlhodobé záväzky vykazujú stav preddavkov do fondov prevádzky, údržby a opráv domov v správe spoločnosti. O použití prostriedkov z uvedených fondov rozhodujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Súčasťou výročnej správy za rok 2016 je :


- Účtovná závierka k 31.12.2016
- Správa audítora k účtovnej závierke a výročnej správe k 31.12.2016

Štatutárny orgán :

Mgr. Ivan Ďuďák, konateľ


.....

Ing. Dana Korduljaková, konateľka


.....