

## I. Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

**Obchodné meno:** MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK, s.r.o.  
**Sídlo:** Sedlišťská 1446/7  
 Púchov 020 01  
**Právna forma:** spoločnosť s ručením obmedzeným  
**Dátum založenia:** 25. mája 1995  
**Dátum vzniku:** 30. júna 1995  
**IČO:** 31 632 157

### Opis vykonávanej činnosti:

- výroba a rozvod tepla
- prenájom majetku
- lokálne terestriálne televízne vysielanie

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym Valným zhromaždením dňa 28.4.2017.

### Dôvod a spôsob zostavenia účtovnej závierky:

Táto účtovná závierka je riadna účtovná závierka spoločnosti MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK, s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1.1. do 31.12. 2017 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

### Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Spoločnosť je v roku 2017 súčasťou konsolidovaného celku. Informácie o konsolidujúcej jednotke:

- Obchodné meno: Mesto Púchov
- Sídlo: Štefánikova 821/21, Púchov, 02001
- kópiu konsolidovaných účtovných závierok je možné vyžiadať v sídle Mesta Púchov.

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou, ktorá je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku podľa §22 ods. 10.

Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek:

- Obchodné meno: MsBP Servis, s.r.o.
- Sídlo: Sedlišťská 1446/7, Púchov 020 01.

### Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	13	15
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	12	15
počet vedúcich zamestnancov	2	3

## II. Informácie o orgánoch spoločnosti

### Štatutárny orgán:

Štatutárnym orgánom spoločnosti sú konatelia spoločnosti:

Ing. Viliam Karas od: 28.09.2015 do: 13.11.2017

Prokúra:

Ing. Ivan Andrejčík od: 31.12.2016

Dozorným orgánom spoločnosti je dozorná rada v zložení:

Ing. Lukáš Raník od: 13.11.2017

Ing. Pavel Melišík od: 21.03.2017

Ing. Daniel Lako od: 19.02.2015

Členom štatutárneho a dozorného orgánu spoločnosť neposkytla žiadne záruky, iné zabezpečenia, pôžičky ani iné plnenia na súkromné účely.

## III. Informácie o prijatých postupoch

### Predpoklad nepretržitého trvania účtovnej jednotky

Spoločnosť zostavila ÚZ za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti. Spoločnosť má pre ďalšie trvanie zabezpečenú zmluvnú realizáciu všetkých svojich výkonov – výroby a dodávky tepla.

### Aplikácia účtovných zásad a účtovných metód

Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Uplatňuje sa princíp opatrnosti, sú vyjadrené riziká, znehodnotenia a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

### Zmeny účtovných zásad a metód

Účtovná závierka zostavená k 31.12.2017 je účtovná závierka zostavená za deviate účtovné obdobie po dni zavedenia eura; údaje sú vykázané v celých eurách. K zmenám účtovných zásad a účtovných metód v roku, za ktorý je zostavená účtovná závierka, nedošlo.

### Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť neeviduje transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

### Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Spoločnosť oceňuje svoj majetok a záväzky ku dňu vzniku účtovného prípadu:

- dlhodobý majetok obstaraný kúpou obstarávacími cenami, ktoré obsahujú náklady súvisiace z obstaraním
- dlhodobý majetok nadobudnutý vkladom reálnou hodnotou
- zásoby obstarávacou cenou, ktorá obsahujú náklady súvisiace z obstaraním
- pohľadávky pri ich vzniku: menovitou hodnotou
- záväzky vrátane rezerv pri ich vzniku: menovitou hodnotou
- peňažné prostriedky a ceniny: menovitou hodnotou
- časové rozlíšenie na strane aktív a pasív súvahy: obstarávacou cenou
- majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočtom na eurá kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky platným ku dňu vzniku účtovného prípadu

Spoločnosť oceňuje svoj majetok ku dňu účtovnej uzávierky:

- dlhodobý finančný majetok reálnou hodnotou metódou vlastného imania
- majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočtom na eurá kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky platným ku dňu zostavenia ÚZ

## Spoločnosť

- nevykazuje prenajatý majetok v súvahe
- nevlastní majetok obstaraný v privatizácii
- prijala dve dotácie na obstaranie majetku
  - o v roku 2006 podporu na projekt „Zásobovanie teplom mesta Púchov“ z EIB na základe úverovej zmluvy č. 15/125/2005 vo výške 233.630,- EUR
  - o v roku 2006 podporu na projekt „Plynofikácia areálu ZŠ s MŠ Slovanská č. 23 v Púchove“ vo výške 89 019 €.

**Ocenenie dlhodobého finančného majetku reálnou hodnotou**

V roku 2017 spoločnosť ocenila dlhodobý finančný majetok v uvedenej spoločnosti reálnou hodnotou podľa stĺpca CH tabuľky:

obchodné meno a sídlo ÚJ	výsledok hospodárenia 31.12.2017	výška vlastného imania 31.12.2017	základné imanie + rez. fond pri založení	podiel MsBP na ZI+RF		podiel MsBP na vlastnom imaní	Zmena ocenenia DFM celkom	Ocenenie DFM k 1.1.2017	Zmena ocenenia DFM za r. 2017
				v EUR	v %				
	A	B	C	D	E =D/C	F =B*E	G =F-D	H	CH =G-H
MsBP Servis, s.r.o. Sedlišťská 1446/7 Púchov	-55 395	207 068	6 971	6 971	100%	207 068	200 097	255 492	-55 395

V roku 2017 spoločnosť ocenila dlhodobý finančný majetok v uvedenej spoločnosti reálnou hodnotou podľa tabuľky vyššie a úbytok vo výške 55 395 € znížil vlastné imanie a zároveň v rovnakej výške v položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku na riadku 70 súvahy.

**Informácie o významných zložkách krátkodobého finančného majetku (KFM)**

Spoločnosť je od roku 2008 povinným účastníkom schémy obchodovania s emisnými kvótami CO<sub>2</sub>. Krátkodobým finančným majetkom spoločnosti sú emisné kvóty skleníkových plynov registrované v Národnom registri emisných kvót SR.

Od 1.1.2013 platí nová smernica č. 2003/87/ES, ktorá upravuje rámec pre obchodovanie s emisnými kvótami skleníkových plynov v EÚ pre 3. obchodovateľné obdobie na roky 2013 – 2020. Nová schéma umožňuje použitie nespotrebovaných kreditov z 2. obchodovateľného obdobia a zavádza postupné znižovanie objemu bezplatne pridelených kreditov a to o cca 7% pre každý rok s tým, že pre posledný rok 2020 bude bezplatne pridelené len 30% potrebných kreditov.

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e
Majetkové cenné papiere na obchodovanie	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere na obchodovanie	0	0	0	0
Emisné kvóty	98237	26552	66214	58575
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere	0	0	0	0
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>	<b>98237</b>	<b>26552</b>	<b>66214</b>	<b>58575</b>

Spoločnosť nemala potrebu tvoriť opravné položky ku KFM. Spoločnosť má zriadené záložné právo na základe ZoZZP na pohľadávky voči finančnému ústavu na finančné prostriedky na určenom bankovom účte, ktorého zostatok k 31.12.2017 bol 55 248 €.

**Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok**

Spoločnosť stanovila interným predpisom pravidlá pre účtovanie dlhodobého majetku:

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je 2400 € alebo nižšie sa účtuje na ľarchu účtu 518-017 Drobný nehmotný majetok neodpisovaný. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradí spoločnosť do dlhodobého nehmotného majetku.

Hmotný majetok, ktorého ocenenie je 1700 € alebo nižšie sa účtuje na ľarchu účtu nákladov. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie zaradila spoločnosť do dlhodobého hmotného majetku.

Spoločnosť používa rovnomerné účtovné odpisy dlhodobého majetku totožné podľa § 26 ZDP s tým, že v 1. roku odpisovania sa zaradí HM v triedení podľa Klasifikácie produkcie a stavieb do odpisových skupín uvedených v prílohe ZDP. Doba odpisovania je:

Odpis. Sk. Doba odpis.

1	4 roky
2	6 rokov
3	8 rokov
4	12 rokov
5	20 rokov
6	40 rokov

Účtovné mesačné odpisy sa následne vypočítajú ako podiel doby odpisovania a 1/12.

Pri dlhodobom majetku inv. č. 259, 260 a 261 je pri výpočte účtovných a daňových odpisov rozdielna vstupná cena v zmysle §25 ods. (1) písm. f. Zákona o daniach z príjmov č. 595/2003 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ZoDP).

Záložné právo:

Spoločnosť má na majetok: nehnuteľnosť – administratívna budova č. 1446/7 s príslušenou spevnenou plochou a nehnuteľnosti a technologické vybavenie kotolní Sedište a diela Zásobovanie teplom mesta Púchov“ zriadené záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a. s.

**Spoločnosť tvorí nasledovné rezervy:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
					0
<b>Krátkodobé rezervy z toho:</b>					
<b>Zákonné rezervy krátkodobé:</b>	<b>79342</b>	<b>60983</b>	<b>80182</b>	<b>0</b>	<b>60143</b>
Krátkodobé rezervy dovol.min.o	9711	6577	9711	0	6577
Krátkodobé rezervy 38%pois.dov	3418	2315	3418	0	2315
Krátk. rezerva emisné kvóty	66213	48060	66213	0	48060
Krátk. rezerva nev. dovol. prech zamestnancov	0	4031	840	0	3191
<b>Ostatné krátkodobé rezervy:</b>	<b>9380</b>	<b>2426</b>	<b>9380</b>	<b>0</b>	<b>2426</b>
Krátkodobá rezerva odstupné	6758	0	6758	0	0
Krátkodobé rezervy na audit	1200	1200	1200	0	1 200
Krátk. rezerva KOSTKY	1422	650	1422	0	650
Krátk. rezerva ele. energia, služby	0	76	0	0	76
Krátk. rezerva overenie výroč. správy emisie	0	500	0	0	500
<b>Krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>88722</b>	<b>63409</b>	<b>89562</b>	<b>0</b>	<b>62569</b>

Opravné položky k zásobám:

Opravné položky boli vytvorené vo vzťahu k novej realizovateľnej cene v súlade s vnútro podnikovou smernicou č.12 nasledovne: k zásobám bez obratu nad 360 dní od konca roka vo výške 60 % podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja.

Opravné položky k pohľadávkam:

Podľa vnútro podnikovej smernice č. 12 bola preverená potreba výšky opravnej položky k pohľadávkam z obchodného styku. V roku 2017 bola zrušená opravná položka k pohľadávkam z obchodného styku vo výške 10 543 € a vytvorená nová opravná položka k pohľadávkam v sume 4 282 €.

**Oprava významných chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť neúčtovala opravu významných chýb minulých účtovných období počas roka 2017.

**IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

Spoločnosť nemá v evidencii majetku goodwill alebo záporný goodwill.

Spoločnosť nemá v evidencii deriváty alebo majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

**Informácie o záväzkoch:**

Spoločnosť vykazuje v súvahe záväzky v celkovej výške 801 112 €, z toho dlhodobé záväzky v sume 41 751 € a dlhodobé bankové úvery v sume 278 829 €.

Údaj „dlhodobé bankové úvery“ predstavuje nesplatenú časť úveru so splatnosťou dlhšou ako jeden rok, ktorý spoločnosť získala v roku 2005 na základe Zmluvy o termínovanom úvere č. 15/125/2005 s Prima banka Slovensko, a.s.

mena, v ktorej bol úver poskytnutý: slovenská koruna (euro)

charakter úveru: investičný úver

celková hodnota úveru: 6 804 753 €

nesplatená hodnota k 31.12.2017: 338 578 €

hodnota so splatnosťou do 12mes: 59 749 €

výška úroku: 6M EURIBOR + 2,75 % p.a.

konečná splatnosť: 25.04.2019

forma zabezpečenia:

- nehnuteľný a hnuťelný majetok nadobudnutý realizáciou Projektu rekonštrukcie tepelného hospodárstva v Púchove podľa Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení záložného práva na hnuťelný majetok;
- súčasná administratívna a prevádzková budova spoločnosti podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok,
- nehnuteľný majetok, ktorý bol predmetom nepeňažného vkladu mesta Púchov do vlastného imania spoločnosti v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok,
- súčasné a budúce pohľadávky v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva na pohľadávky voči SBD Púchov, Mesto Púchov, MŠK Púchov a SVB č. 1167,
- peňažné prostriedky v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva na pohľadávky voči peňažnému ústavu
- vlastná blankozmenka klienta

Dlhodobé záväzky tvorí záväzok zo sociálneho fondu v sume 1 987 € a odložený daňový záväzok vo výške 39 764 €, u ktorého je lehota vyrovnania dlhšia ako 5 rokov.

Spoločnosť nemá zabezpečené záväzky.

Spoločnosť nevlastní vlastné akcie.

Spoločnosť v roku 2017 neúčtovala o položkách nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

**V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Spoločnosť nemá vedomosť o existencii podmieneného majetku.

Podmieneným záväzkom spoločnosti môže byť povinnosť úhrady hodnoty optického kábla vo výške materiálových nákladov a nákladov za uloženie do pripraveného výkopu. Tento majetok spoločnosť zistila pri inventarizácii v r. 2009 a zaradila ho do svojho majetku v ocenení v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, piata časť spôsoby oceňovania § 25 ods. (1) Z jednotlivých

zložiek majetku a záväzkov, ak tento zákon neustanovuje inak, sa oceňuje podľa písmena d) reprodukčnou obstarávacou cenou bod 5. nehmotný a hmotný majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený.

Podľa § 25 ods. (6) sa na účely tohto zákona sa rozumie v písmene b) reprodukčnou obstarávacou cenou cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. Reprodukčnú obstarávaciu cenu sme určili podľa návrhu Zmluvy o užívaní optického kábla a o uzatvorení budúcej zmluvy vo výške 850 000 Sk t. j. 28 215 €.

Spoločnosť nemá iné zmluvné povinnosti, z ktorých by jej vyplývali významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

Spoločnosť neeviduje na podsúvahových účtoch prenajatý majetok, majetok prijatý do úschovy, pohľadávky a záväzky z opcí, odpísané pohľadávky a podobne.

## VI. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločnosť má zabezpečené podmienky pre svoju činnosť.

Dňa 27.12.2016 bol na spoločnosť doručený list od Ing. Andreja Šamánka a 21.2.2017 od Ing. Vladimíra Motúza v zastúpení splnomocneným právny zástupcom ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA ŠTRBÁŇ, s.r.o. so sídlom Dvory 1932,020 01,Púchov, IČO 36867454 kde sa obidvaja spoločníci obrátili na spoločnosť MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK s.r.o (konateľa) vo veci informovania o zámere predat' svoj vlastnícky podiel s tým, že mesto Púchov má na tieto podiely predkupné právo.

Spoločník Ing, Andrej Šamánek predložil ponuku na predaj obchodného podielu v cene 450 000.-€ a spoločník Ing. Vladimír Motúz v cene 264 915.-€. Zároveň obidvaja spoločníci uviedli, že pokiaľ nedôjde k dohode o odkúpení spoločenských podielov obrátia sa na súd aby tento zrušil ich účasť na spoločnosti a bol im vyplatený vyrovnávací podiel.

Zároveň 27.12.2016 Ing. Andrej Šamánek v zastúpení advokátskou kanceláriou informoval spoločnosť o požiadavke na zaplatenie ročných odmien za výkon jeho manažérskej funkcie za roky 2014 vo výške 8 145.-€ a rok 2015 vo výške 8 811,-€. Rovnako 21.2.2017 Ing. Vladimír Motúz požiadal o vyplatenie ročných odmien za výkon manažérskej funkcie za roky 2014 vo výške 10 769.-€ a za rok 2015 vo výške 11 580.-€. Valné zhromaždenie dňa 28.4.2016 rozhodlo o nevyplatení ročných odmien. Spoločnosť zastáva názor, že sa nejedná o právny záväzok spoločnosti.

Spoločnosť na valnom zhromaždení dňa 19.03.2018 schválila trvalé zastavenie prác (tzv. zmarená investícia) na realizácii projektu kotelne na spaľovanie drevnej štiepky, ktorá bola účtovaná na účtoch obstarania dlhodobého hmotného majetku v sume 40 193,26 €.

Nenastali skutočnosti, ktoré by viedli k:

- a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky
- b) dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky,
- c) nepoužitie
- d) prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti,
- e) zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku,
- f) začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne,
- g) vydaných dlhopisoch a iných cenných papieroch,
- h) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky,
- i) mimoriadnych udalostiach, ktoré majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky,
- j) získaní alebo odobratí licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky.

## VII. Ostatné informácie

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona, t. j. ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu<sup>23)</sup> a ktorej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €.