

KYSUCA s. r. o.

Matice slovenskej 620, Kysucké Nové Mesto

**Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
v Žiline oddiel : Sro vložka č. 1446/L**

VÝROČNÁ SPRÁVA

2017

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 2018

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 riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená
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 prenájatým 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 hnutelných 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

Medzi hlavné činnosti spoločnosti sa radia činnosti :

- Výroba, rozvod a dodávka tepla na území mesta Kysucké Nové Mesto.
- Správa domov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Spoločnosť prevádzkuje dve kotolne a výmenníkové stanice, z ktorých dodáva tepelnú energiu pre bytovú a nebytovú sféru na vyhranenom území. Spravuje cca 80 bytových domov .

3. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCIE V ROKU 2018

Zámerom spoločnosti je aj v budúcnosti zvyšovať efektívnosť výroby a distribúcie tepla a tiež sa zamerať aj na vytváranie predpokladov pre reguláciu spotreby tepla. Za týmto účelom bude spoločnosť v roku 2018 realizovať druhú etapu rekonštrukcie tepelných rozvodov na vyhranenom území vrátane inštalácie kompaktných odovzdávacích staníc tepla v domoch a objektoch do ktorých dodáva tepelnú energiu.

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 31.12.2017 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	31.12.2016	31.12.2017
Priemerný počet zamestnancov	osoby	22	22
Mzdové náklady	EUR	243 880	257 138
Náklady na sociálne poistenie	EUR	86 432	89 854
Priemerný mesačný zárobok	EUR	924	969



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 2017 sa v spoločnosti nevyskytol žiaden pracovný úraz.

3. Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

TEXT	31.12.2016	31.12.2016
POČIATOČNÝ STAV	23 895	25 530
Tvorba SF – povinný prídel	2 176	2 253
Tvorba SF – prídel zo zisku	0	0
TVORBA SPOLU	2 176	2 253
ČERPANIE SPOLU	541	635
KONEČNÝ STAV	25 530	27 148

Zo sociálneho fondu v roku 2017 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. Účtovná jednotka v roku 2017 vykázala ako dlhodobý nehmotný majetok – softvér.

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 riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

Spoločnosť je držiteľom povolenia na výrobu a rozvod tepla na vymedzenom území, na ktorom sa jej ukladá povinnosť distribúcie a dodávky tepla. Ako účastník trhu s teplom musí tiež dodržiavať určený spôsob cenovej regulácie a uskutočňovať dodávky tepla v súlade so schválenou cenou Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. Z uvedených dôvodov nie je spoločnosť vystavená pri svojom podnikaní významným rizikám alebo neistotám.

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 2017 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. Zámerom spoločnosti je naďalej zefektívňovať výrobu a distribúciu tepla s čo najnižším dopadom na životné prostredie. Preto spoločnosť v budúcom roku plánuje osadiť nový kotol na biomasu, čím dôjde k zníženiu zaťaženia životného prostredia oxidom uhličitým.

Spoločnosti v roku 2017 bolo doručené rozhodnutie 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 2017 znázorňuje nasledujúca tabuľka :

(EUR)

TEXT	01.01.2017	Prírastky	Úbytky	31.12.2017
OBSTARÁVACIA CENA				
Pozemky	24 190	0	0	24 190
Stavby	273 095	6 789	0	279 884
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	1 121 606	73 774	0	1 195 380
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	57 683	0	0	57 683
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	53 423	126 590	80 562	99 451
SPOLU	1 529 997	207 153	80 562	1 656 588
OPRÁVKY				
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	137 963	11 496	0	149 459
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	874 741	74 136	0	948 877
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	46 076	3 316	0	49 392
SPOLU	1 058 780	88 948	0	1 147 728
ZOSTATKOVÁ HODNOTA	471 217			508 860

Z údajov v tabuľke vyplýva, že majetok spoločnosti bol k 31.12.2017 odpísaný vo výške 69,3 %.

Prírastok majetku k 31.12.2017 vo výške 207 153 EUR pozostáva z nadobudnutia majetku :

- Pripojovací plynovod pre plynovú kotolňu vo výške 6 789 EUR,
- Technológia plynovej kotolne pre objekt – sociálne byty vo výške 70 857 EUR,
- Samostatné hnuiteľné veci vo výške 2 917 EUR,
- Náklady spojené s prípravou investícií :
 - optimalizácia distribučnej sústavy,
 - efektívne využívanie biomasy v systéme CZT
 - inštalácia odovzdávacích staníc tepla v objektoch dodávky tepla,
vo výške spolu 126 590 EUR.

Úbytok obstarávaného dlhodobého majetku vo výške 80 562 EUR predstavuje jeho zaradenie do dlhodobého hmotného majetku.

Obežný majetok , vlastné imanie a záväzky

(EUR)

TEXT	31.12.2016	31.12.2017	Rozdiel 2017-2016
Peniaze v pokladnici	4 665	7 778	+ 3 113
Peniaze na účtoch v bankách	376 077	323 431	- 52 646
Ceniny	199	381	+ 182
Krátkodobý finančný majetok	55 554	22 222	- 33 332
SPOLU FINANČNÝ MAJETOK	436 495	353 812	- 82 683

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 31.12.2017.

(EUR)

	31.12.2016	31.12.2017	Rozdiel 2017-2016
MAJETOK SPOLU	1 504 773	1 478 105	- 26 668
Neobežný majetok	721 217	765 680	+ 44 463
z toho : Dlhodobý hmotný majetok	471 217	508 860	+ 37 643
Dlhodobý nehmotný majetok	0	6 820	+ 6 820
Obežný majetok	771 893	674 127	- 97 766
z toho : Zásoby	316	350	+ 34
Krátkodobé pohľadávky	335 082	319 965	- 15 117
Finančné účty	380 941	331 590	- 49 351
Krátkodobý finančný majetok	55 554	22 222	- 33 332
Časové rozlíšenie	11 663	38 298	+ 26 635
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	1 504 773	1 478 105	- 26 668
Vlastné imanie	742 259	797 423	+ 55 164
z toho : Základné imanie	6 972	6 972	0
Kapitálové fondy	64 065	64 065	0
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	153 475	208 639	+ 55 164
Záväzky	675 268	623 270	- 51 998
z toho : Rezervy	33 097	36 686	+ 3 589
Dlhodobé záväzky	84 868	69 277	- 15 591
Krátkodobé záväzky	557 303	517 307	- 39 996
Bankové úvery	0	0	0
Časové rozlíšenie	87 246	57 412	-29 834

Hodnota majetku netto k 31.12.2017 predstavovala sumu vo výške 1 478 tis. EUR. V porovnaní s rokom 2016 pokles majetku netto o 27 tis. EUR.

Na poklese majetku netto v roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 podieľali najmä :

- **Neobežný majetok** t. j. dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok ich podiel na celkovej hodnote majetku v roku 2017 predstavoval 51,8 %, oproti minulému roku nárast o 44 tis. EUR najmä

z dôvodu nadobudnutia dlhodobého hmotného majetku vo výške 38 tis. EUR v porovnaní s rokom 2016,

- **krátkodobé pohľadávky** ich podiel na majetku predstavoval 21,65 %. V porovnaní s rokom 2016 hodnota krátkodobých pohľadávok poklesla o 15 tis. EUR,
- **peniaze a peňažné ekvivalenty** ich podiel na celkovej hodnote majetku v roku 2017 predstavoval 22,4 %, pokles oproti roku 2016 o 49 tis. EUR.

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2017 predstavovalo výšku 797 tis. EUR, čo v porovnaní s rokom 2016 znamená nárast o 55 tis. EUR, z dôvodu nárastu výsledku hospodárenia za účtovné obdobie.

Krátkodobé záväzky v roku 2017 poklesli oproti roku 2016 o sumu 40 tis. EUR, najmä v časti krátkodobých záväzkov z obchodného styku, ktoré poklesli v roku 2017 o 43 tis. EUR.

Stav výsledku hospodárenia minulých rokov k 31.12.2017 uvádza nasledujúca tabuľka :

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

2. NÁKLADY A VÝNOSY

Vybrané údaje z výkazu ziskov a strát
(EUR)

TEXT	31.12.2016	31.12.2017	Rozdiel 2017-2016
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 628 930	2 910 857	- 281 927
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	83 119	59 598	- 23 521
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 369 388	1 497 904	+ 128 516
Služby	672 762	761 080	+ 88 318
Osobné náklady	353 428	366 503	+ 13 075
Dane a poplatky	13 234	8 922	- 4 312
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	82 310	89 706	+ 7 396
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	- 394	- 108	286
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	19 935	20 419	+ 484
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	201 469	226 029	+ 24 560
Výnosové úroky	6 315	6 265	- 50
Náklady na finančnú činnosť spolu	64 451	52 758	- 11 693
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI	1 864	33 507	+ 31 643
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PRED ZDANENÍM	203 333	259 536	+ 56 203
Daň z príjmov	49 858	50 897	+ 1 039
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	153 475	208 639	+ 55 164
VÝNOSY SPOLU	2 786 167	3 064 412	+ 278 245
NÁKLADY SPOLU	2 632 692	2 855 773	+ 223 081

Grafické znázornenie medziročného vývoja výnosov, nákladov a zisku :



Medziročné porovnanie niektorých nákladov je uvedené v nasledujúcej tabuľke :

(EUR)

	2016	2017	2017-2016
SPOTREBA MATERIÁLU	731 344	832 265	+ 100 921
z toho : energetická biomasa	695 384	796 035	+ 100 651
kancelárske potreby	2 966	4 260	+ 1 294
spotreba materiálu pre TTZ + PHL	27 840	25 432	- 2 408
nákup drobného hmotného majetku do 1 700 EUR	0	1 934	+ 1 934
ostatné náklady	5 154	4 604	- 550
SPOTREBA ENERGIE	638 044	665 639	+ 27 595
z toho : zemný plyn	415 080	440 322	+ 25 242
elektrická energia	125 427	126 165	+ 738
technologická voda vrátane vody na prefakturovanie	97 537	99 152	+ 1615
OPRAVY A UDRŽIAVANIE	396 923	368 338	- 28 585
z toho : dopravné prostriedky + stroje	74 872	745	- 74 127
stavebné časti	3 140	5 366	+ 2 226
technologické časti	307 860	346 444	+ 38 584
ostatné opravy	11 051	15 783	+ 4 732
CESTOVNÉ A REPREZENTAČNÉ NÁKLADY	1 165	227	- 938
OSTATNÉ SLUŽBY	274 674	392 515	+ 117 841
z toho : nájomné	64 531	23 423	- 41 108
náklady na hovorné a služby	5 579	5 971	+ 392
ekonomické a právne služby	54 998	58 087	+ 3 089
školenia, semináre a workshopy	1 816	3 380	+ 1 564
náklady na služby výpočtovej techniky	4 569	7 216	+ 2 647
náklady na poštovné, inkaso	10 238	9 195	- 1 043
stočné k prefakturovaniu, zrážková voda	100 756	110 042	+ 9 286
dopravné náklady – preprava paliva	0	151 266	+ 151 266
ostatné náklady na služby	32 187	23 935	- 8 252
MZDOVÉ NÁKLADY	243 880	257 138	+ 13 258
z toho : mzdové náklady	245 493	255 743	+ 10 250
tvorba a použitie rezervy na nevyčerpané dovolenky	- 1 613	1 395	+ 3 008

	2016	2017	2017-2016
ZÁKONNÉ SOCIÁLNE POISTENIE A ZÁKONNÉ SOCIÁLNE NÁKLADY	86 433	89 854	+ 3 421
z toho : náklady zo zdravotného, sociálneho, garančného, úrazového poistenia	87 008	89 381	+ 2 373
ostatné náklady, tvorba a použitie rezervy	- 576	473	+ 1 049
DANE A POPLATKY	13 234	8 922	- 4 312
OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ	19 935	20 419	+ 484
z toho : poistenie majetku	6 280	4 558	- 1 722
rezerva na vypustené emisie	11 355	12 432	+ 1 077
ostatné náklady	2 300	3 429	+ 1 129
FINANČNÉ NÁKLADY	64 451	52 758	- 11 693
z toho : bankové poplatky	948	1 145	+ 197
predané emisné kvóty	63 352	50 705	- 12 647

Výsledok hospodárenia po zdanení v roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 vzrástol o 55 tis. EUR. Celkové výnosy spoločnosti v roku 2017 oproti roku 2016 vzrástli o 278 tis. EUR, čo predstavuje 9,99 % a celkové náklady vzrástli o 223 tis. EUR, čo predstavuje nárast o 8,47 %. Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb v roku 2017 oproti roku 2016 vzrástli o 282 tis. EUR.

Podiel jednotlivých druhov nákladov na ich náraste v roku 2017 o 223 tis. EUR v porovnaní s rokom 2016 bol nasledovný :

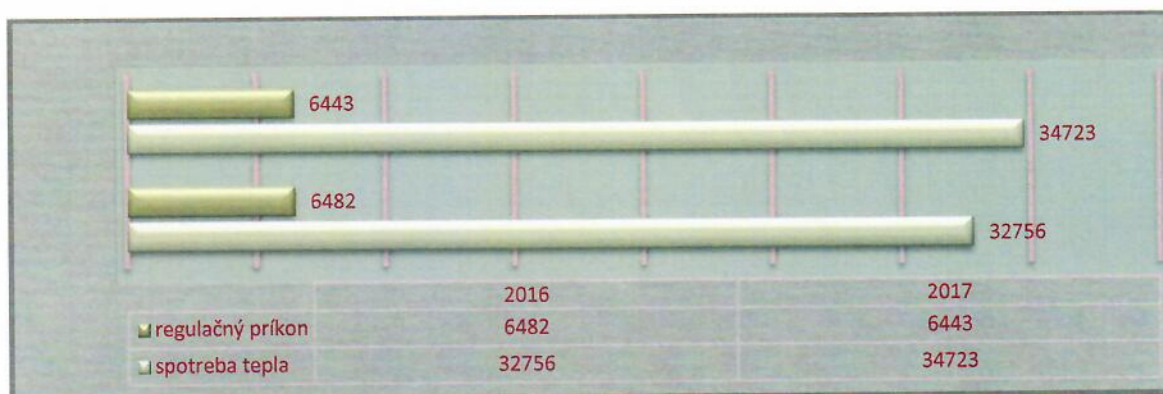
- spotreba materiálu nárast o 101 tis. EUR, z toho najmä nárast nákladov na energetickú biomasu o 101 tis. EUR,
- spotreba energie nárast o 28 tis. EUR, z toho nárast nákladov zemného plynu o 25 tis. EUR,
- opravy a udržiavanie pokles o 29 tis. EUR, z toho najmä nárast nákladov na opravy a údržbu strojov a zariadení o 274 tis. EUR, pokles nákladov na opravy a údržbu meracej a regulačnej techniky o 303 tis. EUR,
- ostatné služby nárast o 118 tis. EUR, z toho nárast dopravných nákladov súvisiacich s palivom o 151 tis. EUR, čo bolo spôsobené zmenou dodávky paliva pre kotol spaľujúci biomasu, keď súčasťou dodávky nie sú náklady na dopravu, pretože spoločnosť nakupuje biomasu ako tovar s jeho premenou na tepelnú energiu v kotly na biomasu, pokles nájomného o 41 tis. EUR a nárast ostatných nákladov na služby (napr. hovorné, náklady na služby výpočtovej techniky, ekonomické a právne služby a iné služby) o 8 tis. EUR,
- dane a poplatky pokles o 4 tis. EUR,
- mzdové náklady, zákonné sociálne poistenie a zákonné sociálne náklady nárast o 16 tis. EUR,
- finančné náklady pokles o 12 tis. EUR.

Medziročné porovnanie vybraných výnosov spoločnosti (v EUR):

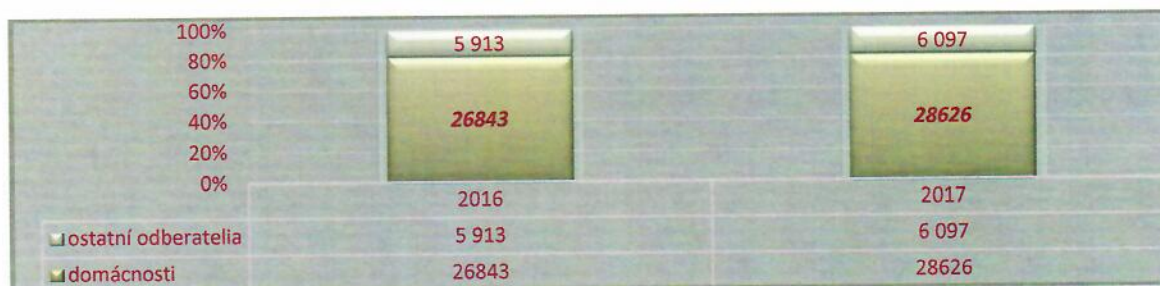
	2016	2017	2017-2016
VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	2 712 132	2 970 455	+ 258 323
z toho : obstarávateľská činnosť	68 742	62 381	- 6 361
dodávka tepelnej energie	2 216 334	2 489 907	+ 273 573
správa bytov a nebytových priestorov	123 816	129 370	+ 5 554
výkon opráv a ostatné	303 240	229 199	- 74 041
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	83 119	59 598	- 23 521
VÝNOSY Z FINANČNEJ ČINNOSTI	66 315	86 265	+ 19 950
z toho : predaja EK	60 000	80 000	+ 20 000
ostatné výnosy z finančnej činnosti	6 315	6 265	- 50

V roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 vzrástli výnosy z hospodárskej činnosti o 258 tis. EUR, čo predstavuje nárast o 9,52 %.

Grafické znázornenie vývoja spotreby tepla (v kWh) a regulačného príkonu (v kW) v rokoch 2016 a 2017 :



Grafické znázornenie spotreby tepla domácností a ostatných odberateľov v rokoch 2016 a 2017 v tis. kWh :



VI. UKAZOVATELE FINANČNEJ ANALÝZY

Ukazovateľ hodnotenia		2016	2017
likvidita	Likvidita I. stupeň – pohotová (0,2 – 0,6)	0,68	0,64
	Likvidita II. stupeň – bežná (1,0 – 1,5)	1,28	1,26
	Likvidita III. stupeň – celková (1,2 – 2,5)	1,39	1,3
	Čistý pracovný kapitál	159 036	134 598
rentabilita	Rentabilita celkového majetku (ROA) %	10,20	14,12
	Rentabilita vlastného kapitálu (ROE) %	20,68	26,16
	Rentabilita tržieb %	5,84	7,17
	Rentabilita nákladov %	5,83	7,31
	Rentabilita výnosov %	5,51	6,81
prevádzkové ukazovatele	Mzdová produktivita	11,42	11,89
	Produktivita dlhodobého hmotného majetku	1,82	1,85
	Ukazovateľ stupňa odpísania majetku v %	31,00	31,00
	Celková nákladovosť	0,94	0,93
	Materiálová nákladovosť	0,26	0,27
	Energetická nákladovosť	0,23	0,22
	Nákladovosť služieb	0,24	0,25

Ukazovateľ hodnotenia		2016	2017
prevádzkové ukazovatele	Mzdová nákladovosť	0,09	0,08
	Odpisová nákladovosť	0,03	0,03
	Hospodárska nákladovosť	0,90	0,9
	Finančná nákladovosť	0,02	0,02
aktivity a zadĺženosť	Doba obratu zásob (dni)	1,38	0,04
	Doba splatnosti záväzkov (dni)	71,90	70,29
	Doba inkasa pohľadávok (dni)	46,18	41,08
	Celková zadĺženosť (%)	44,88	42,17

Ukazovatele likvidity charakterizujú schopnosť spoločnosti plniť svoje záväzky. Pozitívne hodnoty sú pri likvidite I stupňa od 0,2 – 06, 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 2017 jedno euro vlastného kapitálu vyprodukovalo 26 centov čistého zisku.

Ukazovateľ mzdovej produktivity vypovedá o tom, aký podiel výnosov pripadá na jedno euro mzdových nákladov.

Ukazovatele nákladovosti vypovedajú o tom, koľko nákladov vynaložila spoločnosť na dosiahnutie jedného eura výnosov. Celková nákladovosť v roku 2017 poklesla.

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 2017 takto :

TEXT	EUR
ZISK ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	208 638,68
ZISK PRE ROZDELENIE	208 638,68
Prídel do rezervného fondu	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel zamestnancom spoločnosti	
Prídel spoločníkom spoločnosti	
Nerozdelený zisk	208 638,68
Neuhradená strata	
ROZDELENIE SPOLU	208 638,68

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 31.12.2017 v porovnaní s rokom 2016:

	31.12.2016	31.12.2017	Rozdiel 2017-2016
Finančné účty	1 637 662	1 852 412	+ 214 750
Krátkodobé pohľadávky	1 818 869	1 810 392	- 8 477
Krátkodobé záväzky	2 326 014	2 282 327	- 43 687
Dlhodobé záväzky	1 130 632	1 380 476	+ 249 844

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 31.12.2017 predstavoval sumu 1 653 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 31.12.2017 vykazoval sumu 2 050 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 2017 je :

- Účtovná závierka k 31.12.2017
- Správa audítora k účtovnej závierke k 31.12.2017

Štatutárny orgán :

Mgr. Ivan Ďuďák, konateľ



Ing. Dana Korduljaková, konateľka

