



Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.

Veľký Meder

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2019

Predkladá:

PhDr. Imrich Bognár, konateľ spoločnosti

Vypracoval: PhDr. Imrich Bognár - konateľ spoločnosti

Attila Gyórfy, DiS - energetik

Alžbeta Csóková - ekonómka

Erika Makóová - správa bytov

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Mederi schvaľuje:

1. Výročnú správu Mestského podniku bytového hospodárstva, s .r.o. Veľký Meder za rok 2019
2. Účtovnú závierku spoločnosti Mestského podniku bytového hospodárstva, s .r.o. za rok 2019 s výsledkom: zisk vo výške 800,65 eur a rozdelenie zisku

421 Zákonný rezervný fond	40,03 eur
472 Sociálny fond	760,62 eur

Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.
Mateja Corvína 1232/20, 932 01 Veľký Meder

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2019

Podpisový záznam štatutárneho orgánu:

PhDr. Imrich Bognár
konateľ spoločnosti



Vypracovali: PhDr. Imrich Bognár – konateľ spoločnosti
Attila Győrfy, DiS – energetik
Alžbeta Csóková – ekonómka
Erika Makóová – správa bytov

Obsah

1.	Základné identifikačné údaje spoločnosti	2
2.	Vedenie spoločnosti v roku 2019	2
3.	Dozorná rada	2
4.	Predmet činnosti	3
5.	Naše hodnoty a poslanie	4
6.	Členstvo v organizáciách	5
7.	Technické vybavenie spoločnosti	6
8.	Zhodnotenie výsledkov hospodárenia	18
9.	Výrok audítora	34
10.	Správa a prenájom bytov	38
11.	Prevádzkové povolenia	46
12.	Plán činnosti spoločnosti na rok 2020	47
13.	Finančný plán spoločnosti na rok 2020	48
14.	Zápisnica z dozornej rady	50

1. Základné identifikačné údaje spoločnosti

Obchodné meno spoločnosti:	Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.
Sídlo:	Mateja Corvína 1232/20 932 01 Veľký Meder
Registrácia činnosti:	Okresný súd Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č. 821/T
Deň zápisu:	14.12.1994
IČO:	34 112 502
IČ DPH:	SK2020365512
Výška vkladu:	809.162,- €
Spoločník:	Mesto Veľký Meder

2. Vedenie spoločnosti v roku 2019

Ing. Ildikó Dobis	-konateľka spoločnosti, vznik funkcie: 3.4.2015 do 31.3.2019
Mgr. Eva Gulyášová	-konateľka spoločnosti, vznik funkcie: 11.12.2018
PhDr. Imrich Bognár	-výkonný riaditeľ spoločnosti od 8.6.2019

3. Dozorná rada

Ing. Gejza Kórosi	-člen DR, vznik funkcie: 11.12.2018
Mgr. Tibor Hodosi	-člen DR, vznik funkcie: 11.12.2018
Daniel Barczy	-člen DR, vznik funkcie: 11.12.2018

4. Predmet činnosti

Spoločnosť spravuje 602 bytových jednotiek, z toho je 134 vo vlastníctve mesta - nájomné byty a 468 bytov sú v osobnom vlastníctve.

Úsek tepelného hospodárstva spoločnosti pozostáva:

- Centrálna kotolňa STRED I. – Želiarska ulica
- Odovzdávaciu stanica – bývalá kotolňa Stred II. – Ružová ulica

Malé kotolne:

- Budova Polikliniky – Poľovnícka č. 41
- Bytový dom – Poľovnícka č. 1532
- Budova Mestského úradu Veľký Meder – Železničná ul. č. 2
- Budova bývalého daňového úradu na Nám. Mládeže č. 28
- Inkubačný dom – bývalá budova VÚB – Železničná ul. č. 63
- Kotolňa na Jahodovej ulici
- Kotolňa ZUŠ J.Janigu – Železničná ulica 65/16
- Odovzdávacia stanica pri kultúrnom dome
- Odovzdávacia stanica pri materskej a základnej škole na nám. B.Bartóka

Na základe výpisu z obchodného registra SR, má spoločnosť nasledovný predmet činnosti:

- Údržba a oprava bytového fondu
- Vodoinštalátorské práce
- Kúrenárske práce
- Elektroinštalčné práce
- Maliarske a natieračské práce
- Sprostredkovanie obchodu a služieb
- Kúpa tovaru a účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa a predaj tovaru iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- Reklamná a propagačná činnosť
- Nákup, predaj a sprostredkovanie nehnuteľností

- Zemné práce
- Prenájom strojov a zariadení
- Prenájom nehnuteľnosti vrátane služieb bytového hospodárstva
- Správa bytového fondu
- Vedenie účtovníctva
- Poradenská činnosť v predmete podnikania v rozsahu voľnej živnosti
- Výroba tepla, rozvod tepla
- Nájom a prenájom hnutelných vecí
- Faktoring a forfaiting
- Leasingová činnosť
- Automatizované spracovanie dát
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- Správa trhoviska, tržnice, príležitostného trhu
- Prevádzkovanie garáží, odstavných plôch pre motorové vozidlá ak garáže, prípadne odstavné plochy slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností
- Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied

5. Naše hodnoty a poslanie

Jedným z hlavných predmetov činnosti podnikania spoločnosti je výroba, rozvod a predaj tepelnej energie. O naše zariadenia sa staráme 24 hodín denne, s cieľom zabezpečiť zákazníkom vysokú kvalitu, plynulosť a spoľahlivosť dodávky tepla. Naši pracovníci dohliadajú nepretržite na to, aby sa teplo bez ohrozenia - požiarom alebo výbuchom dostalo bezpečne priamo k obyvateľom mesta Veľký Meder. Pohodlie a tepelná pohoda v domácnostiach obyvateľov stoja v strede nášho záujmu pri každej činnosti alebo pri novej investícii.

Sledujeme trendy v oblasti tepelného hospodárstva a snažíme sa modernizovať naše zariadenia v súlade s aktuálnymi poznatkami.

Financovaním celého systému centrálného vykurovania odbremeňujeme obyvateľov od vynakladania finančných prostriedkov na údržbu zariadení a umožňujeme tak šetrenie prostriedkov na zlepšenie kvality bývania zákazníkov v iných oblastiach života.

Od 6. októbra 2016 spoločnosť vykuruje geotermálnou energiou. Prvoradou úlohou spoločnosti je stabilizovanie výdatnosti geotermálneho vrtu VM-1 a zvýšenie využitia geotermálnej energie.

Dôveru našich zákazníkov a partnerov prehľbujeme aktívnou komunikáciou a sme otvorení na všetky podnety, ktoré smerujú k zefektívneniu nami poskytovaných služieb.

6. Členstvo v organizáciách

Združenie pre lepšiu správu bytových domov – ZLSBD

Slovenský zväz výrobcov tepla – SZVT

7. Technické vybavenie spoločnosti

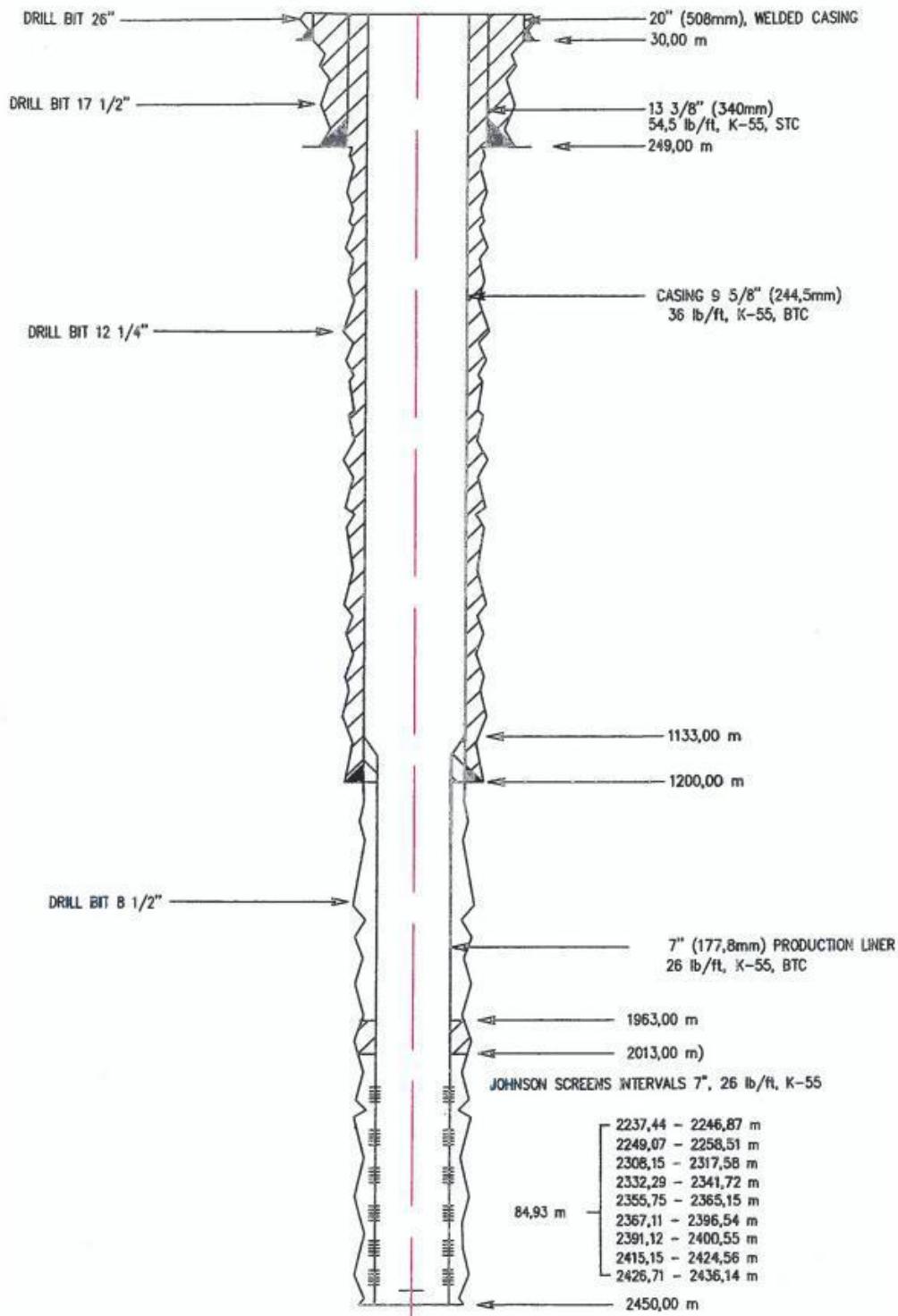
Geotermálny vrt

Spoločnosť po dlhodobom prípravnom a rozhodovacom procese pristúpila k realizácii projektu „Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Velký Meder“. Prvá etapa realizácie projektu spočívala v odvrtní geotermálneho vrtu VM-1. Hlavne z ekonomických dôvodov bolo rozhodnuté, že vrtanie sa bude realizovať v blízkosti kotolne Stred I. na parkovisku, resp. predajnej ploche mestského trhoviska. Na realizovanie vrtania bola vybratá Slovinská vrtná spoločnosť Petrol Geoterm d.o.o.

Dňa 09.04.2016 bola dokončená montáž a príprava vrtnej súpravy typu NGM N-1000 spoločnosti Petrol Geoterm d.o.o. a následne sa začali samotné vrtné práce vrtaním úvodnej kolóny dlátom priemeru 17 ½“. Dňa 13.04.2016 bola dosiahnutá hĺbka 252,2 m a následne prebehlo zapaženie úvodnej kolóny pažnicami 13 3/8“ a ich cementácia. Dňa 19.04.2016 sa začalo vrtanie technickej kolóny dlátom 12 ¼“ a dňa 30.04.2016 bola dosiahnutá hĺbka 1 202,0 m. Následne boli vykonané karotážne merania, prebehlo zapaženie pažnicami 9 5/8“ a následná cementácia. Dňa 06.05.2016 pokračovali vrtné práce vrtaním ťažobnej kolóny dlátom 8 ½“, dňa 22.05.2016 bola dosiahnutá hĺbka 2400 m. Na základe geologickej analýzy vrtných úlomkov a skutočného litologického profilu vrtu bolo rozhodnuté o pokračovaní vrtných prác a prehĺbení vrtu, preto vrtné práce pokračovali do hĺbky 2 450 m. Toto rozhodnutie sa ukázalo ako správne, nakoľko v hĺbke 2 418,3 – 2 431,8 m sa nachádza priepustný obzor s najvyššou produktivitou. Následne prebehlo karotážne meranie, ktoré identifikovalo priepustné a perspektívne produkčné obzory. Potom bol vrt zapažený pažnicami 7“ vybavenými štrbinovými filtrami so šírkou otvoru 0,5mm v intervaloch s prítokmi geotermálnych vôd z priepustných obzorov. Neskôr prebehla cementácia ťažobnej kolóny. Následne boli prevrtané cementové mostíky a vrt bol vypláchnutý a vyčistený. Vrt je teda hlboký 2450m s výdatnosťou 10l/s voľným prielivom, s mineralizáciou geotermálnej vody 3600mg/l a s teplotou na hlave vrtu 91 až 98 °C. Hlava vrtu je vybavená produkčným a protierupčným krížom. Ústie vrtu bolo vybavené tlakomerom a teplomerom. Geotermálna voda sa odoberá bočným ramenom protierupčného kríža.

Následne bol vrt aktivovaný a počas krátkodobej čerpacej skúšky boli dosiahnuté požadované produkčné parametre, teda výdatnosť a teplota na ústí vrtu. Po meraniach bola vyhotovená záverečná správa s výpočtom množstiev podzemných vôd, ktorá bola schválená komisiou Ministerstva ŽP s výsledkom 10,4 l/s a 93 °C.

Konečnú konštrukciu geotermálneho vrtu znázorňuje nasledujúci obraz.

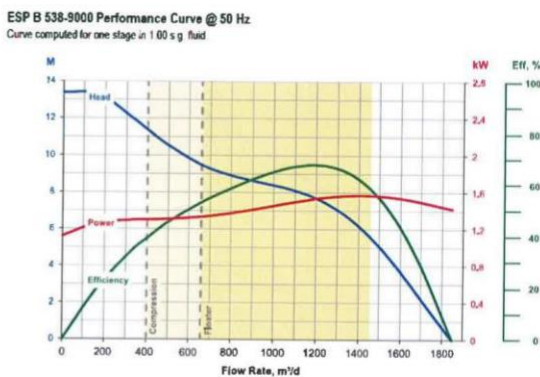


Hlbinné čerpadlo

Vysoká teplota geotermálnej vody vyžadovala zvýšené nároky na hlbinné čerpadlo. Bežne dostupné Franklinové motory pracujú do 90 °C. Bolo potrebné zabezpečiť čerpadlo z ropného priemyslu nad 100 °C. Boli oslovené spoločnosti, ako BAKER HUGHES, BORETS a Icelandic Geothermal Engineering Ltd.. Na základe technických a finančných parametrov bolo zvolené čerpadlo od ruskej spoločnosti BORETS so senzorom americkej výroby, ktoré v mesiaci december 2017 bolo umiestnené do hĺbky 228 m s výkonom 28kW, prevádzkovou teplotou motora 100 až 110 °C a hlučnosťou 53 Hz. Na spodku čerpadla sa nachádza senzor, ktorý posiela do riadiaceho systému aktuálne informácie o teplote a tlaku vody resp. o prevádzkových parametroch motora. Čerpadlo je spojené s pažnicami. Kontrolné testy poukázali na to, že čerpadlo vie držať želanú výdatnosť na 12-15 l/s, ktorá postačuje na pokrytie výroby tepla v bežných zimných mesiacoch bez zapnutia plynových kotlov. Najvyššia výdatnosť bola na úrovni 16,7 l/s a 98,1 °C. Skúšky boli vykonané s maximálnou opatrnosťou, aby bola zabezpečená stabilita vrtu bez výrazného poklesu hladiny vody a bezpečná prevádzka čerpadla.

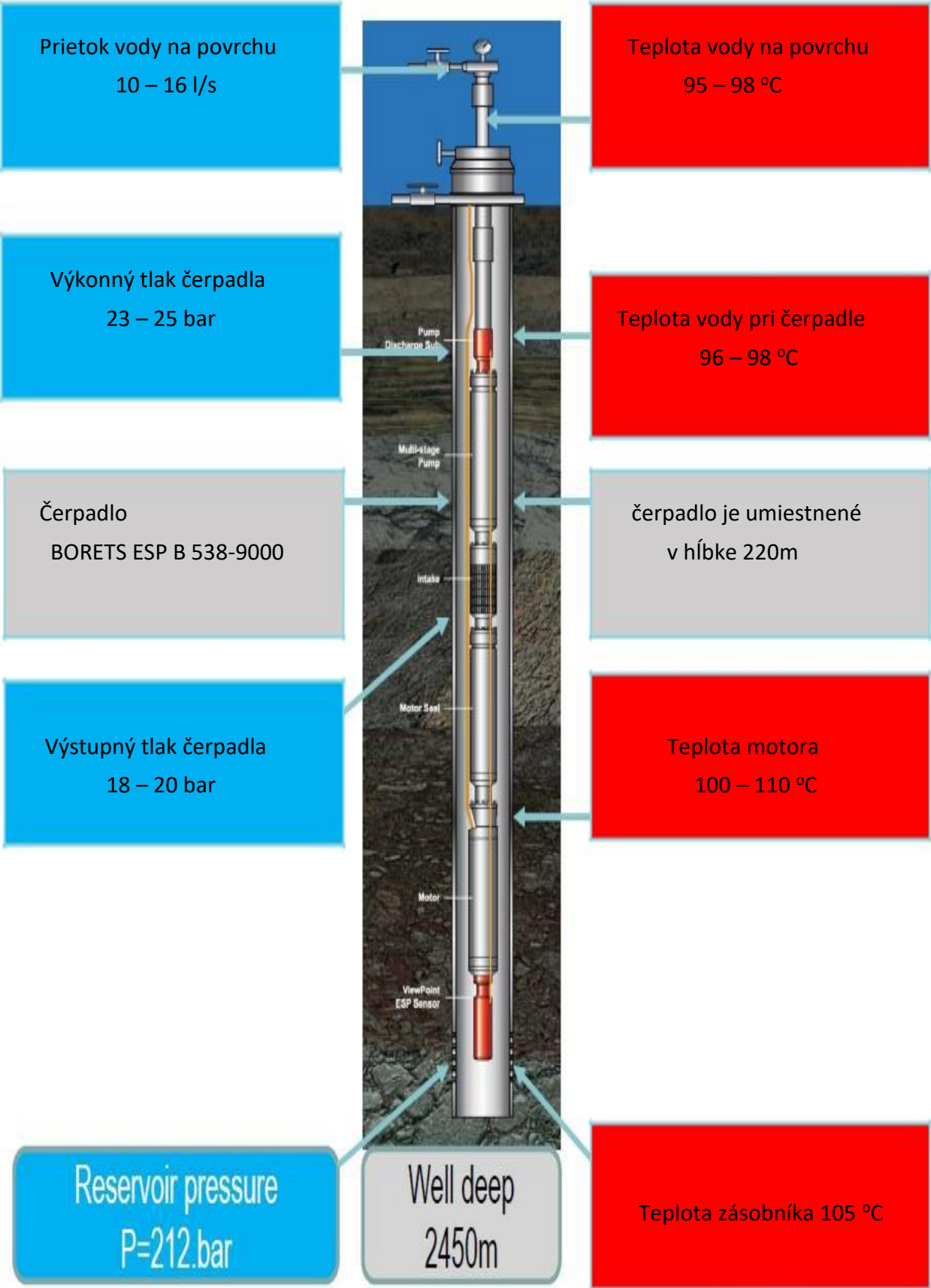


Transformátor a frekvenčný menič čerpadla



Prevádzkové parametre čerpadla 650 m3
1500m3 / deň 7,5 l/s – 17 l/s

Pomocou hlbinného čerpadla spoločnosť prevádzkuje tepelné hospodárstvo **bez spotreby zemného plynu**. Na základe platných predpisov a prevádzkových podmienok však spoločnosť musí platiť rezervu na plyn v ročnom objeme 80.880,-€ bez DPH, tzv. poplatok za distribúciu.



Spoločnosť v prvých mesiacoch prevádzky geotermálneho vrtu (16.1.2018 – 23.1.2018) vykonala druhú /prvá bola v roku 2016/ poloprevádzkovú hydrodynamickú skúšku. Vrt testovaný pri výdatnosti okolo 15 litrov za sekundu. Zo skúšky jednoznačne vyplýva, že geologický potenciál podzemných vôd neumožní dlhodobé čerpanie vody na úrovni 15 l/s. Na základe tejto skúšky bolo vydané nasledovné rozhodnutie:

ROZHODNUTIE

o schválení záverečnej správy s výpočtom množstiev podzemnej vody

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, podľa § 18 ods. 2 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, na 132. rokovaní Komisie pre schvaľovanie množstiev podzemných vôd dňa 16.05.2018 posúdilo záverečnú správu geologickej úlohy:

Názov geologickej úlohy:	Výpočet množstiev podzemnej vody vrtu VM-1 Veľký Meder
Číslo geologickej úlohy	05/2017
Druh geologického prieskumu:	hydrogeologický prieskum
Etapa geologického prieskumu:	doplňkový hydrogeologický prieskum
Objednávateľ:	Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. V. Meder
Zhotoviteľ:	SLOVGEOTERM, a.s.
Zodpovedný riešiteľ :	RNDr. Otto Halás, PhD.
Autor expertného posudku:	doc. RNDr. Marián Fendek, CSc.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky podľa § 18 ods. 2 a § 36 ods. 1 písm. k) zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov schvaľuje:

- I. záverečnú správu s názvom „Výpočet množstiev geotermálnej vody vrtu VM-1 Veľký Meder“;**
- II. minimálnu úroveň hladiny geotermálnej vody 66,80 m n.m. a využiteľné množstvo geotermálnej vody 11,7 l.s⁻¹ čerpaním pre vrt VM-1 na lokalite Veľký Meder v kategórii B,**

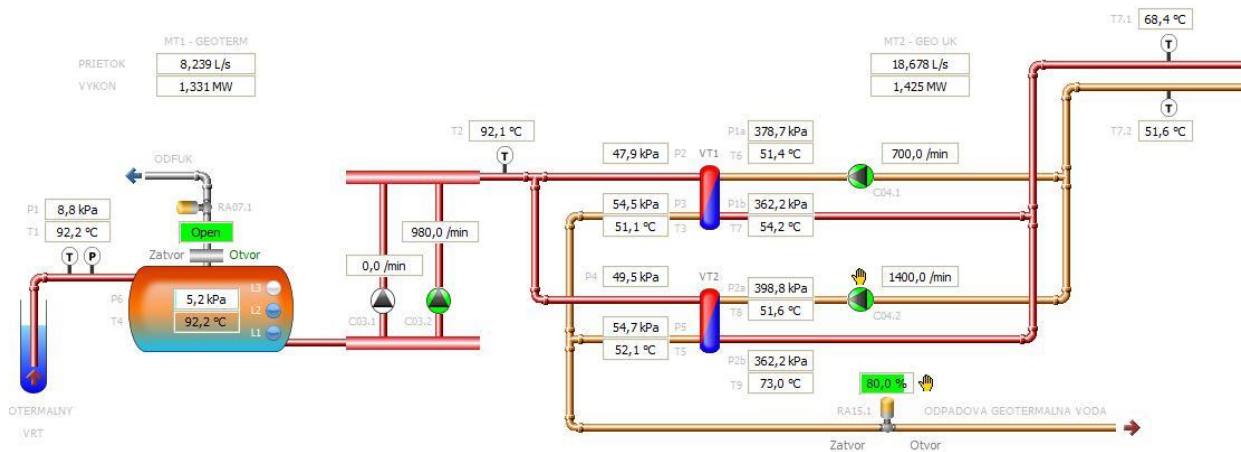
Odber geotermálnej vody

Odber geotermálnej vody z vrtu VM – 01

Mesiac	Hodiny	Stav meradla	Odber v m ³	Počet dní	Priemerný odber l/s
31.12.2018	23:59	190 174			
31.1.2019	23:59	223 352	33 178	31	12,39
28.2.2019	23:59	249 732	26 380	28	10,90
30.3.2019	23:59	274 912	25 180	31	9,40
30.4.2019	23:59	295 812	20 900	30	8,06
31.5.2019	23:59	312 534	16 722	31	6,24
30.6.2019	23:59	321 100	8 566	30	3,30
31.7.2019	23:59	331 914	10 814	31	4,04
31.8.2019	23:59	340 339	8 425	31	3,15
30.9.2019	23:59	352 618	12 279	30	4,74
31.10.2019	23:59	371 990	19 372	31	7,23
30.11.2019	23:59	396 310	24 320	30	9,38
31.12.2019	23:59	425 772	29 462	31	11,00
		SPOLU	235 598	365	7,47

Výmenníková stanica

Geotermálna voda privádzaná hlbinným čerpadlom do kotolne Stred II. Predizolovaným privodným nerezovým potrubím do ležatej 10 m³ akumuláčnej nádrže a separačnej nádrže v ktorej je zbavená rozpustných plynov. Odplyňovacie potrubie je vyvedené nad strechu kotolne. Cez dopravné čerpadlo je zabezpečený tlak na výmenníky tepla. Obeh vykurovacej vody zabezpečujú obehové čerpadlá. Geotermálna voda sa po odovzdaní tepla vypúšťa do ľžopského kanála cez 2 x 1300 m vedenie.

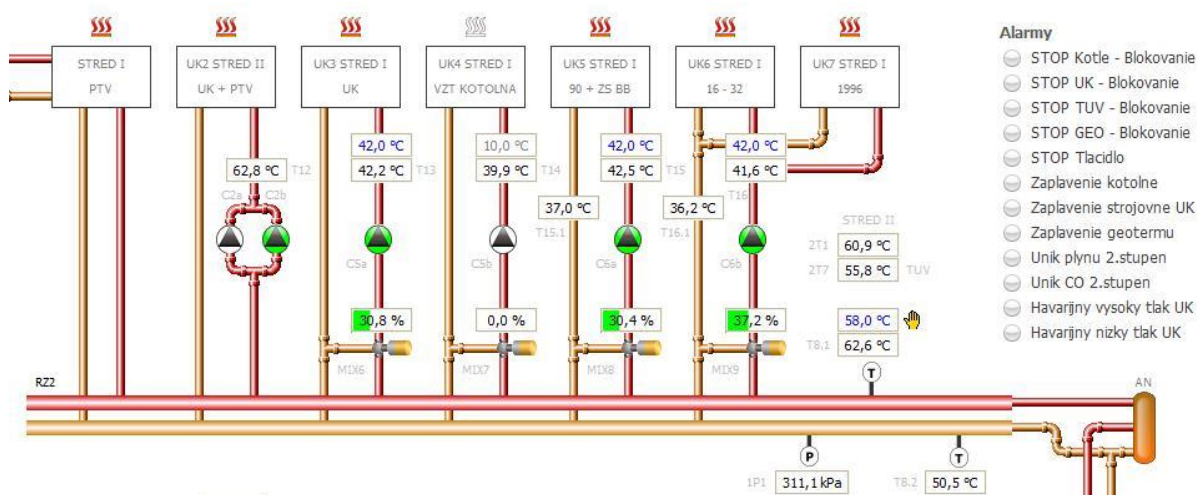


Plynové kotle

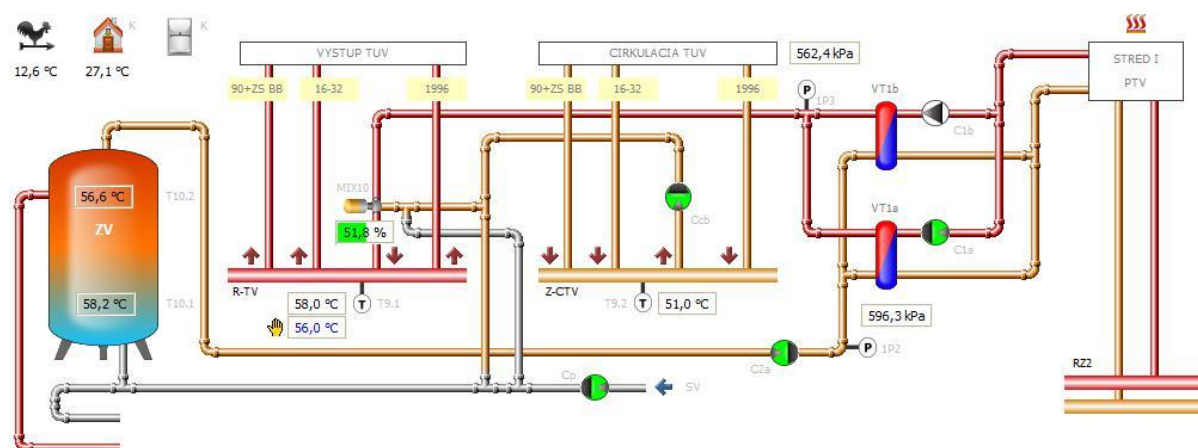
Na zabezpečenie 100 % rezervy vo vykurovaní a na prípadné dokurovanie v zimnom období slúžia plynové kotle s celkovým výkonom 7 MWh.

Stanica na rozdelenie tepla a TUV

Zber a rozdelenie tepla je zabezpečené cez 3 hlavné vetvy, 1 vetva vedie na sídlisko Mateja Corvína, druhá vetva vedie priamo do bytového domu č. 1996 na Sídlišku M. Corvína a tretia vetva slúži na prepojenie sídliska na Komárňanskej ulici. Na túto vetvu sú pripojené - materská škola, základná škola a kultúrny dom.

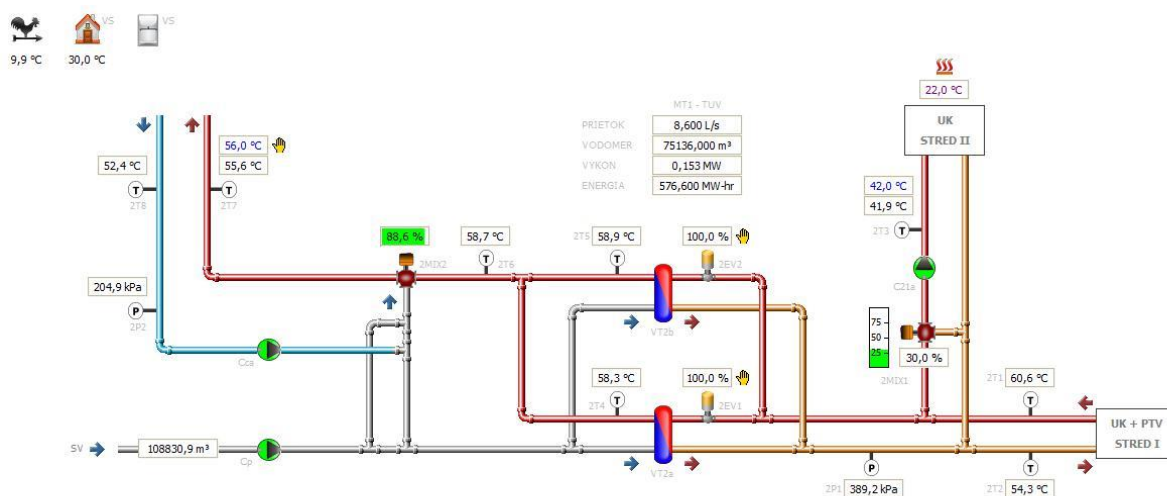


Z kúrenárskej vody je pripravená cez doskové výmenníky teplá úžitková voda. Podobne ako pri vykurovaní aj zber a rozdelenie TUV je realizované cez 3 vetvy systému.



Výmenníková stanica STRED II

Dve sídliská sú prepojené oceľovým potrubím. Na sídliskách na Komárňanskej a Ružovej ulici je teplá úžitková voda vyrobená výmenníkmi tepla prostredníctvom kúrenárskej vody z druhej kotolne.

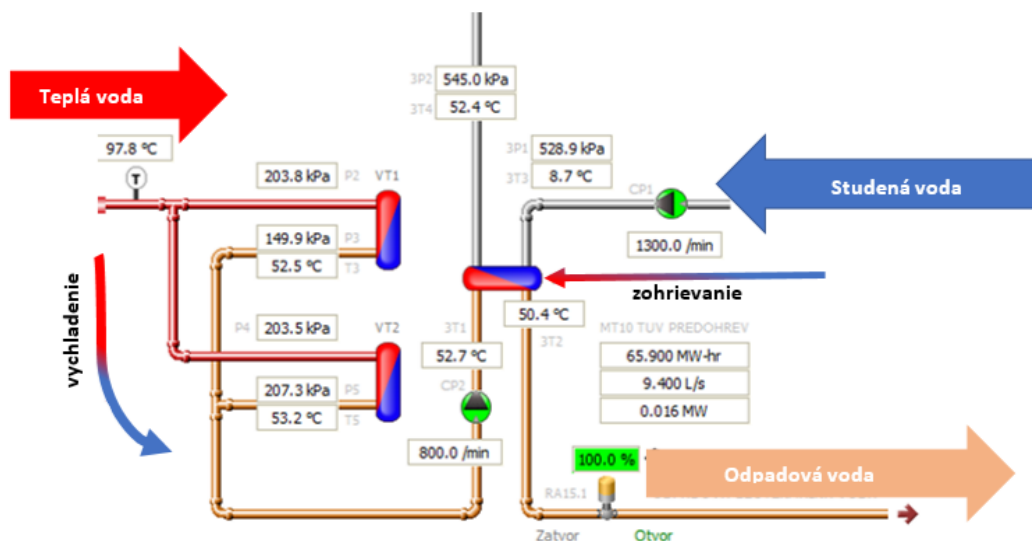


Predohrev teplej úžitkovej vody

Teplota studenej vody sa pohybuje medzi 9 – 15 °C. Na zohriatie studenej vody z 9 °C na 55 °C v dennej špičke /spotreba 10 m³ za jednu hodinu/ 17:30 – 21:30 je potrebné držať v systéme 60 °C vodu. Veľký tepelný rozdiel spôsobí vznik vodného kameňa vo výmenníkoch tepla. Zapojením výmenníka tepla na predohrev teplej úžitkovej vody bol teplotný rozdiel znížený a zároveň bolo zvýšené využitie geotermálnej energie. Predohrev TUV na sídlisku Mateja Corvína je zabezpečený s odpadovou geotermálnou energiou.



Predohrev TÚV



Obrázok znázorňuje teplotu geotermálnej vody 97,80 °C, ktorá je v prvej fáze vychladená na 52 – 53 °C. Následne odpadová geotermálna energia zohrieva 8,7 °C studenú vodu na 52,4 °C /vo večernej špičke na 48 °C/ a vychladí sa na 50,4 °C.

V roku 2018 bola realizovaná investícia na stredisku STRED II na predohrev TÚV, s tým spoločnosť znížila riziko vzniku vodného kameňa.

Úprava výmenníkov pre TÚV

Vykurovací systém bol plánovaný s tepelným spádom 75 °C/45 °C. Nakoľko bežná prevádzka vykurovacieho systému vyžaduje teplotu okolo 60 °C, bolo potrebné rozšíriť výmenníky tepla na výrobu TÚV z tejto teploty. Výkon výmenníka ostal na 750 kW, len na zohriatie vody z 9 °C na 55 °C už postačuje aj 60 °C kúrenárska, systémová voda. Vo večernej špičke je spotreba TÚV 10 – 13 m³ za hodinu na sídliskách. Na oboch sídliskách boli rozšírené výmenníky.

Dávkovanie inhibítora

Koncom januára 2017 nastali problémy so zanesenými výmenníkmi tepla na geotermálnej strane hlavne s dôvodu vzniku vodného kameňa. Bola vykonaná analýza vody a od spoločnosti Brenntag bol objednaný inhibítor vrátane príslušenstva (IBC kontajner, hadice a dávkovacie čerpadlo). Chemická látka je dvojzložková tzn. zabráni vzniku vodného kameňa a uvoľňuje už usadzované

minerály. Obsahuje kyselinu octovú, hydroxid sodný, kyselinu trihydrogénfosforitú. Plynulé dávkovanie inhibítora na hlave vrtu zamedzovalo vzniku usadenín. Inhibítor namontovaný na hlave vrtu bol účinný, avšak v auguste 2019 pri výmene hlbinného čerpadla bol aj inhibítor zdokonalený a to tým spôsobom, že dávkovacia tryska vrátane nerezového potrubia vnútorného priemeru 5mm vo vrte bola nainštalovaná pod hlbinné čerpadlo, priamo k nasávaniu samotného čerpadla. K tomuto novému systému bol zakúpený aj nový dávkovací automat ProMinent Hydro, ktorý je schopný prekonať hydrostatický tlak 25 bar, týmto vieme ochrániť aj samotné čerpadlo pred zanášaním nečistotami a vodným kameňom. Pôvodný inhibítor na hlave vrtu zostáva ako rezervný.

Čistenie výmenníkov tepla

Výmenníky tepla na geotermálnu vodu sa v minulosti čistili preplachovaním, ale tento spôsob nebol efektívny, plynulá prevádzka po vyčistení trvala maximálne 2 týždne. Následne boli od výrobnjej spoločnosti objednaní technici, ktorí jednak rozoberali a vyčistili výmenníky tepla a zaškolili údržbárov MPBH s.r.o.. Čistilo sa prostredníctvom 55% kyseliny dusičnej. Technická vybavenosť spoločnosti bola rozšírená o vysokotlakový tepelný čistič a o záchytné vane na umiestnenie dosiek výmenníkov do kyseliny. Údržbári MPBH s.r.o. bol následne preškolený na manipuláciu s nebezpečnými látkami a spoločnosť výmenníky tepla čistila s vlastným personálom, ktorí sú z organizačného hľadiska vždy k dispozícii a z finančného hľadiska to bola tiež úspornejšia metóda. Avšak tesniace pásy sa však pri každej demontáži jemne opotrebovali a poškodzovali, preto boli objednané tesniace pásy pre výmenu v prípade zistenia opotrebovanosti. Sada tesniacich pásov je však vysoká. Taktiež likvidácia kyseliny dusičnej je nákladná.

Z dôvodu šetrenia výmenníkov tepla proti opotrebovaniu tesnení a z dôvodu šetrenia životného prostredia a nebezpečenstva práce s kyselinou dusičnou v roku 2019 spoločnosť zakúpila dve čistiace zariadenie zn. REMS, ktoré výmenníky čistia kyselinou citrónovou. Tieto zariadenia nevyžadujú stálu prítomnosť personálu, stačí niekoľko hodín prevádzky čistiaceho zariadenia. Opotrebovaná, špinavá kyselina citrónová je jednoduchšie likviduje.

Vypúšťanie odpadovej geotermálnej vody

Mesiac	vypúšťanie m ³	dátum vzorky	Fyzikálne a chemické skúšky						
			teplota pri odbere °C	Chloridy	Chemická spotreba kyslíka dichrómanom	Sodík	Dusík amoniakálny	Rozpust.látky suš.pri 105 °C	Rozpust.látky strata žiňaním pri 550 °C
				mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l
1	33 178	17.1.2019	25,3	516	42,6	614	4,8	1 820	148
2	26 380	14.2.2019	27	416	26,1	478	3,4	1 590	242
3	25 180	14.3.2019	27,3	434	28,6	515	3,6	1 620	250
4	20 900	17.4.2019	27,8	385	24,2	470	3,6	1 540	198
5	16 722	20.5.2019	26	333	24,5	482	3,9	1 540	282
6	8 566	20.6.2019	26	200	25,1	364	3,5	1 040	202
7	10 814	18.7.2019	25,3	184	11,0	286	2,1	942	176
8	8 425	28.8.2019	30,1	212	40,2	284	2,4	1 010	200
9	12 279	26.9.2019	19,8	249	31,7	284	2,7	1 070	128
10	19 372	31.10.2019	25,9	359	36,3	511	3,5	1 260	18
11	24 320	25.11.2019	25,8	344	29,8	511	3,7	1 320	146
12	29 462	9.12.2019	24,1	387	31,7	548	3,3	1 520	114
SPOLU	235 598		25,87		30,4		3,3		

Geotermálna voda, resp. odpadová voda z kotolne je dopravená na termálne kúpalisko, kde sa z nej časť tepla ďalšími výmenníkmi tepla zúžitkuje a odpadová voda sa vypúšťa do Ižopského kanála. Tabuľka znázorňuje, že je problém dodržať teplotu vypúšťanej vody pod 26°C. Chemická spotreba kyslíka dichrómanom tiež viackrát prekročí povolenú hodnotu 30mg/l.

Výmena hlbinného čerpadla

Koncom roku 2018 senzor na hlbinnom čerpadle začal dávať zlé informácie, alebo žiadne. Začiatkom roku 2019 sa pokazil kompletne. Nemali sme žiadne informácie o pohybe a vlastnostiach geotermálnej vody. Samotné čerpadlo spolu s motorom, prevodovkou, čerpadlo s nasávaním je ruskej výroby, senzor bol americkej výroby. Vtedy sa začalo s pripravovaním výmeny hlbinného čerpadla. Nakoľko naša spoločnosť má ako rezervu ďalšie hlbinné čerpadlo, tak priebeh výmeny bol v celku jednoduchý, až na finančnú náročnosť výmeny. Hlbinné čerpadlo bolo treba vybrať a vymeniť za nový, rezervný. Začiatkom augusta 2019 prišli mechanici od Borets a rezervné hlbinné čerpadlo pripravili na použitie. Medzitým začali prípravné práce na vytianutie hlbinného čerpadla z vrtu. Práce trvali nepretržite 5 dní, kým sa nové čerpadlo vložilo späť do vrtu. Opätovné spojzdenie geotermálneho vrtu trvalo skoro dva dni, kým sa voda dostala akumuláčnej nádrže. V priebehu nasledujúcich dvoch týždňov sa výdatnosť vrtu dostala do normálu. Vytiahnuté čerpadlo s pokazeným senzorom bolo rozmontované a koncom roku 2019 zaslané na generálnu opravu do centrály spoločnosti Borets do Slovinska. Na čerpadle boli vymenené všetky ložiská, guferá, lamely a samotný senzor bol vymenený za nový ruskej výroby.

Celková suma za prípravné práce, samotnú výmenu, prípravné a dokončovacie práce, nový inhibítor vrátane servisu, cla a dopravy čerpadla, dosiahli 71.898,-€.

Inhibítor ProMinent Hydro bol v cene 9.054,88€, žeriavnícke práce v sume 2.790,-€, práce na vrte - výmena čerpadla od Petrol Geo d.o.o. Slovenia v sume 17.588,-€, práce na čerpadle a výmena od Borets Servise d.o.o. Serbia v sume 3.600,-€, servis pokazeného čerpadla v sume 5.375,30€, súvisiace práce a materiál pri výmene čerpadla v sume 16.414,-€

8. Zhodnotenie výsledkov hospodárenia činnosti

Majetok spolu - Majetok spoločnosti z 5.697.111,- € na 4.382.057,- € spôsobuje postupné zahŕňanie hodnoty majetku do ceny tepla, t.j. odpisovanie dlhodobého majetku.

Dlhodobý majetok - Netto hodnotu dlhodobého majetku znižujú odpisy vo výške 343.372,-€

Pohľadávky – Spoločnosť neučtuje staré pohľadávky, všetky sú roku 2018. Z roku 2018 máme pohľadávku voči Mestu Veľký Meder za projektovú dokumentáciu – Rekonštrukcia vykurovania ZŠ s vyučovacím jazykom B. Bartóka vo výške 5.700,-€. Faktúra za projektovú dokumentáciu bola primátoru Mesta Veľký Meder vrátená nakoľko Mesto neobjednávalo vytvorenie tejto dokumentácie od MPBH s.r.o. . Z tohto dôvodu spoločnosť bola povinná v roku 2019 tvoriť opravnú položku vo výške 20 % z hodnoty pohľadávky t.j. 1140,- €, ktorá bola zaúčtovaná do nákladov. Na túto faktúru sme vystavili dobropis dňa 17.3.2020.

Krátkodobé pohľadávky – sú v celkovej výške 9.196,-€ z ktorého 3.496,-€ boli fakturované na rôzne opravy v bytoch vlastníkov ako aj v nájomných bytoch.

Závazky z obchodného styku – Neuhradené faktúry za rok 2019 doručené po 31.12.2019 a uhradené v januári 2020. Závazky súvisiace s preddavkovými platbami za teplo. Výška krátkodobých záväzkov je rovnaká v porovnaní s minulým rokom.

Čistý obrat spoločnosti je nižší kvôli tržbám z predaja tepla. Mierna zima, teplejšie vykurovacie obdobie spôsobilo pokles tržieb spoločnosti oproti minulému roku.

Spotreba energie a materiálu – Spoločnosť v roku 2019 zabezpečila tepelné hospodárstvo bez spotreby zemného plynu, až na pár dní v auguste 2019 počas výmeny hlbinného čerpadla na výroku TUV.

Osobné náklady – V mesiaci júl 2019 bol prijatý jeden kurič. Administratívna pracovníčka v mesiaci november 2019 odišla na materskú dovolenku.

Dane a poplatky – Od roku 2018 geotermálny vrt funguje v riadnej prevádzke (skúšobná prevádzka skončila v novembri 2017). Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia vydal povolenie na odber podzemnej vody za ktorý odber podzemnej vody bol v roku 2018 poplatok 6.250,42 € (234.978m³). V roku 2019 bol poplatok 6.693,54€ (251.637m³).

Nákladové úroky – Náklady na úroky pozitívne vplyva na pokles istiny a splátok. V roku 2018 boli nákladové úroky vo výške 90.306,-€, v roku 2019 boli vo výške 83.970,-€.

Daň splatná – Za rok 2019 netreba platiť daň z príjmu právnických osôb nakoľko daňový základ kvôli umorovaniu strát minulých rokov je nulový.

Veriteľ	Typ zmluvy	Hodnota	Splátky	stav k 31.12.2019
VUB a.s.	zmluva o financovaní a investícii rok 2016	3.688.606,-€	Mesačne 107 x 20.683,85€ Posledná splátka vo výške 1.475.434,05€	2.943.987,04€
VUB a.s.	zmluva o terminovanom úvere parkoviska	200.000,-€	Od 31.5.2017 – mesačne 1.220,-€ Posledná splátka dňa 31.12.2025 vo výške 74.340,-€	160.960,-€
VUB a.s.	zmluva o kontokorentnom úvere hlbinné čerpadlo	100.000,-€		0
VUB a.s.	Zmluva o terminovanom úvere - výmena rozvodov - spoluúčasť	568.000,-€	Mesačne 3.381,-€	0

UZPODv14_2

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	5 6 9 7 1 1 1 1 3 1 5 0 5 4	4 3 8 2 0 5 7	4 8 0 1 1 9 7
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 5 8 9 5 5 1 1 3 1 3 9 1 4	4 2 7 5 6 3 7	4 5 6 5 5 7 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A. II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až 020)	11	5 5 8 9 5 5 1 1 3 1 3 9 1 4	4 2 7 5 6 3 7	4 5 6 5 5 7 9
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 4 0 2 6 6	1 4 0 2 6 6	1 4 0 2 6 6
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 3 6 3 7 8 0 6 0 3 1 4 3	2 7 6 0 6 3 7	2 9 2 7 0 1 2
3.	Samostatné huteľné veď a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 6 6 9 9 1 6 7 1 0 7 7 1	9 5 9 1 4 5	1 0 6 3 4 1 2

UZPODv14_3

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
4.	Pestovateľské očky trvalých porastov (025) - /085,092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086,092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,02X,032) - /089,08X,092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	4 1 5 5 8 9	4 1 5 5 8 9	4 3 4 8 8 9
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A. III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 032)	21			
A. III. 1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062)	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (068A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

UZPODv14_4

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (065A,	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /095A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	9 3 0 3 8	9 1 8 9 8	
			1 1 4 0		2 4 0 1 6 5
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 1 1 0 7	2 1 1 0 7	
					1 7 8 8 1
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 1 1 0 7	2 1 1 0 7	
					1 7 8 8 1
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			1 8 2 4 8 0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			1 8 2 4 8 0

UZPODv14_5

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)	43			1 8 2 4 8 0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (35)	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (336A, 338A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odlôžená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	9 1 9 6	8 0 5 6	
			1 1 4 0		3 4 2 7 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	9 1 9 6	8 0 5 6	
			1 1 4 0		3 4 2 7 5
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31X)	55			3 2 9 1 0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným je	56			

UZPODv14_8

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9 1 9 6	8 0 5 6	
			1 1 4 0		1 3 6 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (35)	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

UZPODv14_7

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 2 7 3 5	6 2 7 3 5	5 5 2 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 8 0 9	1 8 0 9	1 6 4 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 0 9 2 6	6 0 9 2 6	3 8 8 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 4 5 2 2	1 4 5 2 2	- 4 5 4 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	5 7 4 5	5 7 4 5	5 6 2 3
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	8 7 7 7	8 7 7 7	- 1 0 1 7 0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4 3 8 2 0 5 7	4 8 0 1 1 9 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 2 1 8 9 2 9	1 2 3 3 1 2 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	8 0 9 1 6 2	8 0 9 1 6 2
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	8 0 9 1 6 2	8 0 9 1 6 2
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie +/- 353	84		
A. II.	Emisné ážio (412)	85		
A. III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 4 2 7 8	1 4 1 6 3
A.IV.1	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 4 2 7 8	1 4 1 6 3

UZPODv14_8

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	4 0 7 5 0 3	4 0 7 5 0 3
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	4 0 7 5 0 3	4 0 7 5 0 3
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z preceňovania súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z preceňovania majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z preceňovania pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 2 8 1 4	
A.VII.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrađená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 2 8 1 4	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r.	100	8 0 0	2 3 0 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 1 6 2 7 4 2	3 5 6 8 0 6 8
B.1.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 0 0 9	4 3 1 0
B.1.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 4)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	4 0 0 9	4 3 1 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		

UZPODv14_9

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 46XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 8 4 2 1 0 1	3 1 0 4 9 4 8
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 6 5 2 8	9 6 1 0 6
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 128)	123	2 1 0 8 5	6 2 0 5 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným úč. jed. (321A, 32)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 1 0 8 5	6 2 0 5 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 3)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 368A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 1 0 4 6	1 0 4 2 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	7 0 0 7	6 5 2 7
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 7 4 1	1 2 7 6 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 6 4 9	4 3 3 4
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 2 5 8	3 4 9 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 461A)	137	7 2 5 8	3 4 9 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 46XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 6 2 8 4 6	3 5 9 2 1 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie s (r. 142 až r. 145)	141	3 8 6	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 8 6	

UZPODv14_10

Súvaha
 Úč POD 1 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		

UZPODV14_11

Výkaz ziskov a strát
ÚČ POD 2 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 0 4 6 1 5 7	1 0 1 2 3 9 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 0 6 7 0 7 5	1 0 6 9 9 7 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 0 4 6 1 5 7	1 0 1 2 3 9 7
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (tová skupina 62)	07	1 6 4 1 4	4 1 0 0 4
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 3 7 9	1 4 1 4 9
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 1 2 5	2 4 2 5
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 +	10	9 7 9 1 2 4	9 7 3 7 7 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (604, 607)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 5 6 1 7 9	2 5 4 6 3 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 3 8 2 6	1 0 2 2 3 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 3 9 6 7 8	2 4 3 9 0 5
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 7 2 2 9 3	1 7 5 8 6 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 528)	18	5 9 8 5 1	6 0 3 9 9
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	7 5 3 4	7 6 4 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 0 0 0 9	9 7 6 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 2)	21	3 4 3 3 7 2	3 4 8 0 2 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 4 3 3 7 2	3 4 8 0 2 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		7 3 8 0
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 1 4 0	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 9 2 0	7 8 1 9

UZPODV14_12

Výkaz ziskov a strát
ÚČ POD 2 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	8 7 9 5 1	9 6 2 0 4
+	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	6 8 2 5 6 6	6 9 6 5 3 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
V.III.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (861)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (865A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (865A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (866A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (866A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (862A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (862A)	41		
XII.	Kurzové zisky (863)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (864, 867)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (868)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	8 7 1 5 1	9 3 9 0 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (861)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (866)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (865)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	8 3 9 7 0	9 0 3 0 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (862A)	50	8 3 9 7 0	9 0 3 0 6
2.	Ostatné nákladové úroky (862A)	51		
O.	Kurzové straty (863)	52		5 7 1

UZPODV14_13

Výkaz ziskov a strát
ÚČ POD 2 - 01

DIČ 2020365512

IČO 34112502

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
P.	Náklady na preoценenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 1 8 1	3 0 2 6
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 8 7 1 5 1	- 9 3 9 0 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	8 0 0	2 3 0 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		
R. 1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	8 0 0	2 3 0 1

Ročné náklady spojené s prevádzkou a údržbou parkoviska

MPBH s.r.o. chce odovzdať ním vybudované parkovisko na pozemku mesta Veľký Meder mestu Veľký Meder. Parkovisko bolo vybudované okolo geotermálneho vrtu z bankového úveru, ktorého výška bola 200.000,-€. V roku 2017 bolo parkovisko dokončené a konečné náklady sa vyšplhali na 166.221,91€ bez DPH. Parkovisko momentálne nie je zaevidované v účtovníctve spoločnosti, ktoré vytíka aj audit v roku 2020. Spoločnosť prenajíma parkovacie miesta, mesačne sa suma 6,-€/mesiac t.j. ročné parkovanie je 72,-€ s DPH. Kapacita parkoviska je 65 státí.

Výnosy za rok 2017, 2018, 2019 boli vo výške 2.561,-€. Náklady (istina + úroky) boli za roky 2017, 2018, 2019 vo výške 48.602,-€. Ročné náklady spoločnosti MPBH s.r.o. na úver pre parkovisko sa pohybuje vo výške cca. 20.000,-€. Prevádzkovanie parkoviska je extrémne stratové.

MPBH s.r.o. podalo písomne návrh na odkúpenie parkoviska mestu Veľký Meder dňa 27.3.2019 a opätovne dňa 30.10.2019, avšak do dnešného dňa uvedené prerokované nebolo. Správa z auditu z roku 2020 odporúča, aby bolo parkovisko zaradené do účtovníctva, nakoľko spoločnosť používa parkovisko na dosahovanie príjmov s dobou odpisovania 12 rokov. Ročný odpis 13.851,-€.

Spoločnosť MPBH s.r.o. zo svojej hlavnej činnosti, z výroby tepla nemá taký zisk, aby si mohlo dovoliť prevádzkovať extrémne stratové parkovisko, z toho dôvodu by bolo žiadúce, aby mesto Veľký Meder prevzalo parkovisko.

9. Výrok audítora



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení riadnej individuálnej účtovnej závierky k 31. 12. 2019

Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.

M. Corvína 1232/20
932 01 Veľký Meder
IČO: 34 112 502

Bratislava, jún 2020



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi, dozornej rade a štatutárnemu orgánu spoločnosti Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Podmieneny názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, okrem vplyvu skutočností opísaných v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre podmienený názor

Spoločnosť účtuje na účte 042-Obstaranie dlhodobého hmotného majetku parkovisko v obstarávacej cene 166 tis. EUR. Podľa získanej dokumentácie bolo parkovisko skolaudované v r. 2017 a používa sa. Za predpokladu, že by sa parkovisko bolo zaradené do používania a odpisovalo od júna 2017 s dobou odpisovania 12 rokov, je majetok spoločnosti nadhodnotený o 36 tis. EUR (oprávky za roky 2017-2019) a náklady za rok 2019 podhodnotené o 14 tis. EUR (odpisy za rok 2019).

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš podmienený názor.



Iné skutočnosti

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej zvierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej zvierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú zvierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej zvierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej zvierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej zvierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej zvierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná zvierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej zvierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus.

Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej zvierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej zvierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.



- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybnit' schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

V Bratislave, 18.06.2020



ACCEPT AUDIT & CONSULTING, s.r.o.
Baštová 38, 080 01 Prešov
licencia SKAU č. 000124
OR OS Prešov, vl. č. 2365/P

Ivan Bošela
Zodpovedný audítor:
Ing. Ivan Bošela, CA, MBA
licencia SKAU č. 962

10. Správa a prenájom bytov

Nájomné byty

Tak ako aj v predchádzajúcich rokoch aj v roku 2019 boli problémy s nedisciplinovanosťou nájomníkov ohľadom platenia mesačných záloh za nájom a za služby spojené s užívaním bytu.

Nedoplatky na úhradách za užívanie bytu a za plnenia spojené s užívaním bytu v nájomných bytoch k 31.12.2019 sú uvedené nižšie.

Dlžníci sú povinní pri omeškaní s plnením peňažného dlhu zaplatiť aj príslušné pohľadávky (sankcie z omeškania, trovy konania súvisiace s vymáhaním, súdny poplatok, trovy právneho zastúpenia). Okrem nedoplatkov na účte MPBH, s.r.o. majú niektorí z nájomníkov nedoplatky aj voči mestu Veľký Meder a to buď na finančnej zábezpeke, nájomnom a ešte aj na fonde opráv.

Prehľad nedoplatkov a vymáhania - nájomné byty

Bytový dom	Celkový počet bytov	Bez platnej nájomnej zmluvy	Nedoplatky u súčasných nájomníkov	Nedoplatky u vystáhaných nájomníkov
Jahodová 3161	24	10	17 nájomníkov/26.568 €	11 nájomníci/7.150 €
Jahodová 3162	6			5 nájomníkov/6.292 €
Jahodová 3887	6	4	3 nájomníci/7.951 €	2 nájomníci/5.901 €
Ružová 3563	36	3	9 nájomníci/10.928 €	3 nájomníci/1.832 €
Ružová 3750	24	3	4 nájomníci/6.645 €	4 nájomníci/4.442 €
Komárňanská 3300	38	7	14 nájomníci/8.385 €	4 nájomníci/16.921 €
SPOLU	134	27	60.477,-€	42.538,-€

Súdne konania – nájomné byty, bývajúcí

Bytový dom	Číslo bytu	Dlh k 31.12.2019	Platobný príkaz	Vypratanie
3300	10_4	5 852	51/Ek/747/2018	40Ek/1236/2018 – vystažovala sa
3161	18	901	začatie konania apríl 2019	začatie konania apríl 2019
3161	20	1 415	13Ek/1131/2018	9C/40/2018 - nebolo pojednávanie
3161	23	1 398	7C/17/2017	začatie konania apríl 2019
3161	25	1 280	začatie konania apríl 2019	začatie konania apríl 2019
3161	28	5 708	36Ek/531/2018	14C/22/2018 - čakáme na vypratanie
3161	33	5 0351	63Ek/531/2018	19C/33/2018 – odvolali sa opäť
3161	40	362	začatie konania apríl 2019	začatie konania apríl 2019
3161	41	5 620	57/Ek/771/2018	10C/22/2017 - čakáme na vypratanie
3162	47	1 071	začatie konania apríl 2019	Vystažovala sa
3887	15F	2 210	55Ek/1110/2018	10C/50/2018 – čakáme na vypratanie
3563	26.10	4 023	47Ek/1111/2018	7C/23/2018 – čakáme na vypratanie
3750	28.7	2 800	začatie konania apríl 2019	11C/23/2017 – odvolávajú sa, nechodia na pojednávanie
3750	28.11	382	začatie konania apríl 2019	začatie konania apríl 2019

Vzniknuté nedoplatky sme vymáhali prostredníctvom upomienok, osobne, avšak ani tak sa nám nepodarilo vynulovať všetky nedoplatky.

Vo všetkých objektoch, v ktorých sa nachádzajú nájomné byty, boli vykonané zákonom stanovené odborné prehliadky a revízie, ďalej jarná a jesenná deratizácia. Všetky závady nahlásené nájomníkmi týkajúce sa celého objektu alebo jednotlivých bytov boli odstránené včas, aby nedošlo k narušeniu pokojného bývania obyvateľov.

Byty v osobnom vlastníctve

Vo všetkých objektoch, v ktorých sa nachádzajú byty v osobnom vlastníctve boli vykonané zákonom stanovené odborné prehliadky a revízie, ďalej jarná a jesenná deratizácia. Všetky závady nahlásené vlastníckmi, týkajúce sa celého objektu alebo jednotlivých bytov boli odstránené včas, aby nedošlo k narušeniu pokojného bývania obyvateľov.

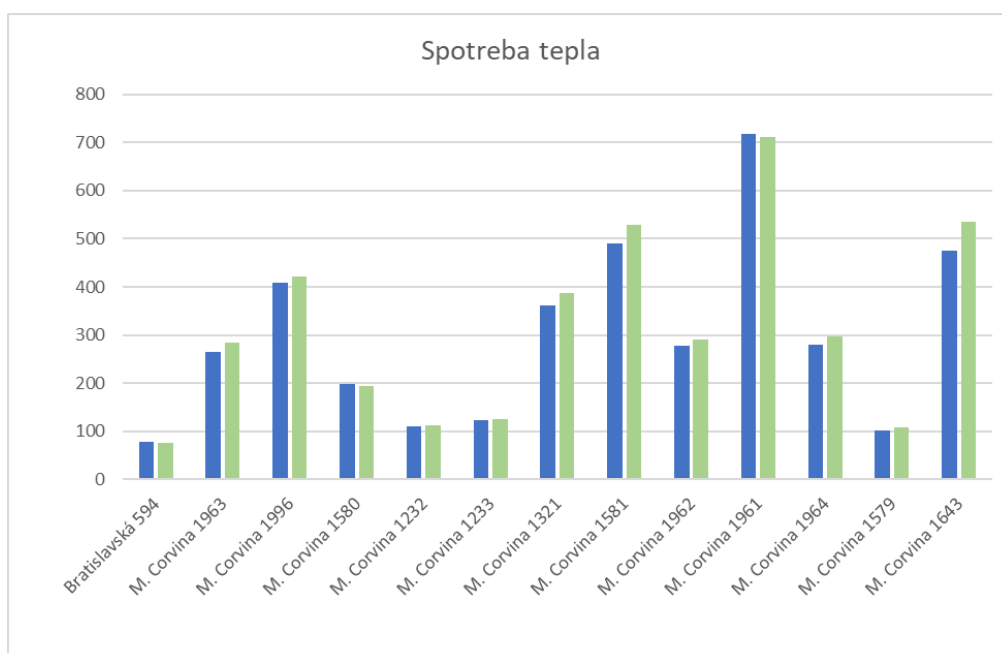
Rovnako ako u nájomných bytov aj u bytov v osobnom vlastníctve sú nedisciplinovaní vlastníci, ktorí mesačné zálohy neplatia riadne a načas. Pri týchto objektoch vymáhanie nedoplatkov bolo realizované prostredníctvom upomienok a na základe poverenia vlastníkov bytov, prostredníctvom advokátov a súdnych sporov. Týmto spôsobom sa nám podarilo vymôcť väčšinu nedoplatkov.

Tepelné hospodárstvo

Spotreba tepla na ÚK 2018 – 2019

Sídliisko STRED I.

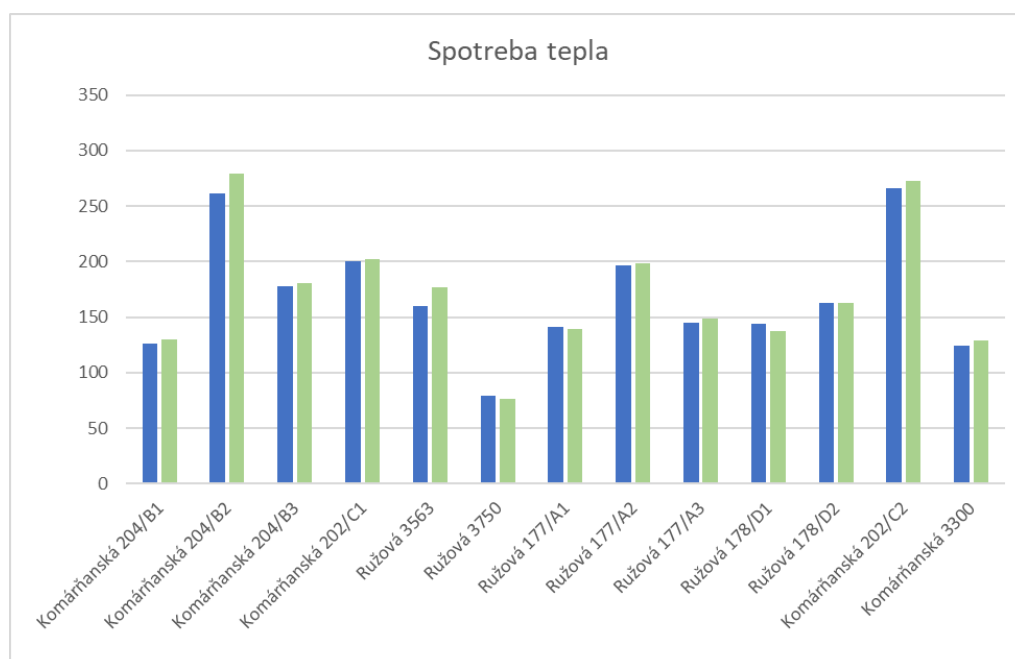
Názov objektu	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2018	2019	Rozdiel MWh
Bratislavská 594	79	75	-4
M. Corvina 1963	265	284	19
M. Corvina 1996	408	422	14
M. Corvina 1580	198	194	-4
M. Corvina 1232	111	113	2
M. Corvina 1233	122	126	4
M. Corvina 1321	362	388	26
M. Corvina 1581	489	529	40
M. Corvina 1962	278	290	12
M. Corvina 1961	718	712	-6
M. Corvina 1964	279	297	18
M. Corvina 1579	102	108	6
M. Corvina 1643	476	536	60
Celkom	3887	4074	187



Spotreba tepla na ÚK 2018 – 2019

Sídliisko STRED II.

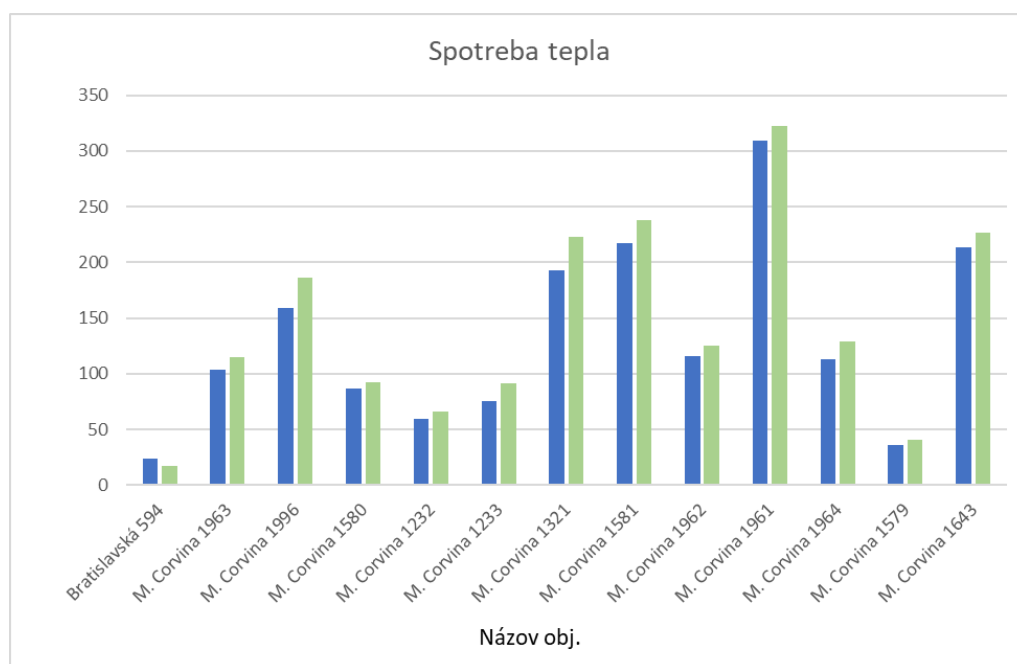
Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2018	2019	Rozdiel MWh
Komárňanská 204/B1	126	130	4
Komárňanská 204/B2	261	279	18
Komárňanská 204/B3	178	181	3
Komárňanská 202/C1	200	202	2
Ružová 3563	160	177	17
Ružová 3750	79	76	-3
Ružová 177/A1	141	139	-2
Ružová 177/A2	197	198	1
Ružová 177/A3	145	149	4
Ružová 178/D1	144	137	-7
Ružová 178/D2	163	163	0
Komárňanská 202/C2	266	273	7
Komárňanská 3300	124	129	5
Celkom	2184	2233	49



Spotreba tepla na TÚV 2018 – 2019

Sídliisko STRED I.

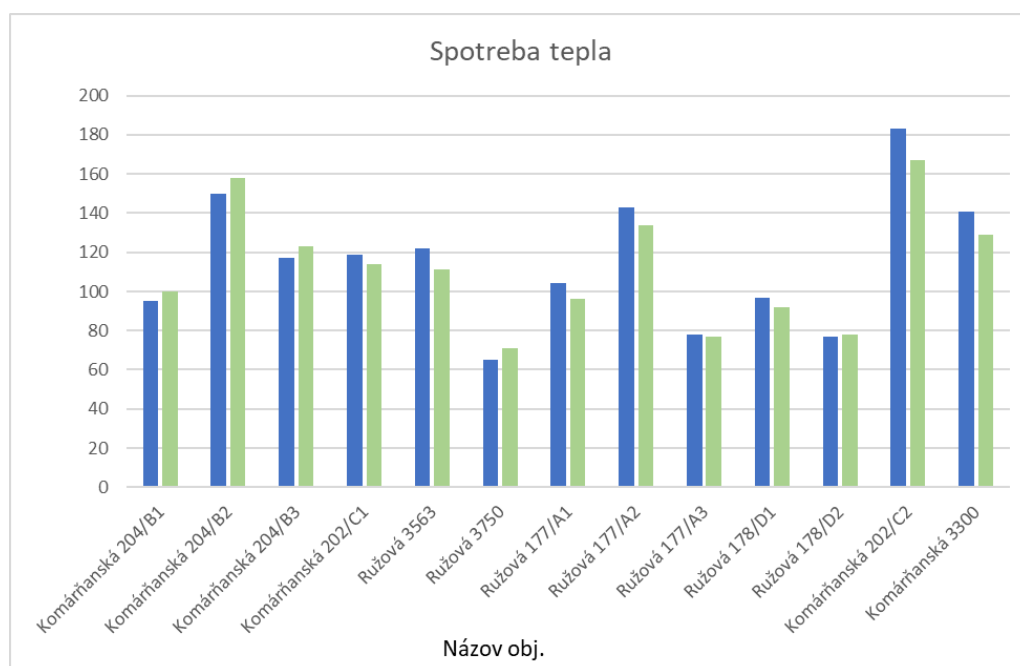
Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2018	2019	Rozdiel MWh
Bratislavská 594	24	17	-7
M. Corvina 1963	104	115	11
M. Corvina 1996	159	186	27
M. Corvina 1580	87	92	5
M. Corvina 1232	59	66	7
M. Corvina 1233	75	91	16
M. Corvina 1321	193	223	30
M. Corvina 1581	217	238	21
M. Corvina 1962	116	125	9
M. Corvina 1961	309	322	13
M. Corvina 1964	113	129	16
M. Corvina 1579	36	41	5
M. Corvina 1643	213	227	14
Celkom	1705	1872	167



Spotreba tepla na TÚV 2018 – 2019

Sídliisko STRED II.

Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2018	2019	Rozdiel MWh
Komárňanská 204/B1	95	100	5
Komárňanská 204/B2	150	158	8
Komárňanská 204/B3	117	123	6
Komárňanská 202/C1	119	114	-5
Ružová 3563	122	111	-11
Ružová 3750	65	71	6
Ružová 177/A1	104	96	-8
Ružová 177/A2	143	134	-9
Ružová 177/A3	78	77	-1
Ružová 178/D1	97	92	-5
Ružová 178/D2	77	78	1
Komárňanská 202/C2	183	167	-16
Komárňanská 3300	141	129	-12
Celkom	1491	1450	-41



Prehľad zamestnancov spoločnosti

V roku 2019 v spoločnosti neboli veľké zmeny v personálnej rovine.

Skladba pracovných miest je vypracovaná v nasledujúcej tabuľke:

konateľ spoločnosti – výkonný riaditeľ	1
Účtovníčka – správa bytov	1
Ekonomka	1
Administratívna pracovníčka ½ úväzok - materská dovolenka	1
Energetik	1
Údržbári	2
Kuriči	5
Upratovačka/ dohoda o pracovnej činnosti	1
Správca trhoviska/ dohoda o pracovnej činnosti	1
Zodpovedná osoba pre osobitný zásah do zemskej kôry / dohoda o pracovnej činnosti	1
Spolu	15

Spoločnosť vykonáva svoju činnosť akreditovanými zamestnancami:

Správa bytov – pracovníčka má akreditáciu podľa požiadaviek Ministerstva dopravy

Energetik – má akreditáciu podľa požiadavky Ministerstva hospodárstva.

11. Prevádzkové povolenia

Banské oprávnenie

Obvodný banský úrad v Bratislave, ako vecne príslušný správny orgán podľa § 41 ods. 2 písm. i/ zákona SNR č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, o výbušninách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov vydal BANSKÉ OPRÁVNENIE pre spoločnosť MPBH s.r.o. dňa 26.1.2017. Zodpovedný vedúci zamestnanec s príslušnou kvalifikáciou je zabezpečený na dohodu. V priebehu roka 2019 zamestnanec spoločnosti vykonal skúšky a získal oprávnenie na banskú činnosť, avšak uvedené vzdelanie je ešte stále nepostačujúce pre Obvodný banský úrad.

Banské povolenie

Geologická prax ukazuje, že ochranné pásmo geotermálneho vrtu sa pohybuje v rozmedzí 3 – 6 km od vrtu. Spoločnosť v roku 2018 podala žiadosť v zmysle platných predpisov na registráciu chráneného územia vrtu VM-01 v okruhu 3 km. V roku 2019 bolo okolie vrtu v okruhu 3km vyhlásené za chránené územie a spoločnosť dostalo banské povolenie na prevádzkovanie vrtu.

Povolenie na odber a vypúšťanie geotermálnych vôd

Po schválení záverečnej geologickej správy s množstvom vôd zo strany Ministerstva životného prostredia začala spoločnosť získala povolenie na odber a vypúšťanie geotermálnych vôd. Chemické zloženie geotermálnej vody z vrtu VM-01 vyžaduje zvýšenú pozornosť pri vypúšťaní, nakoľko niektoré parametre prekračujú zákonom stanovené limity a môžu vyvolať zvýšené poplatky a sankcie. Spoločné vypúšťanie vody s bazénovými vodami TERMÁL s.r.o. tieto ukazovatele dostáva do normy. Okresný úrad v Trnave odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja povolil dňa 30.10.2017 odber vody 10,4 l/s, t.j. 327 974,40 m³ za rok do 30.11.2027. A povolil vypúšťanie využitých geotermálnych vôd do recipientu Ižopský kanál v rkm 4,10 za podmienky mesačného sledovania kvality odpadových vôd. Spoločnosť MPBH s.r.o. v spolupráci s Termál s.r.o. sleduje teplotu vypúšťanej vody.

Spoločnosť Eurofins Bel/Novamann s.r.o. Nové Zámky v pravidelných mesačných intervaloch odoberá vodu z lžopského kanálu v blízkosti miesta vypúšťania a v akreditovanom laboratóriu vykonáva chemický, mikrobiologický rozbor vody a sleduje teplotu vypúšťanej vody.

12. Plán činnosti spoločnosti na rok 2020

1. Realizácia výmeny rozvodov

Spoločnosť získala nenávratný finančný príspevok na „Rekonštrukciu tepelných rozvodov a využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder“. Zmluva o poskytnutí NFP č. OPKZP-PO4-SC451-2017-20/H268 bola podpísaná v decembri 2017 vo výške 2 397 448,82 eur. Realizácia projektu závisí od ukončenia verejného obstarania, ktoré sa má vypísať v nasledujúcich dňoch a do septembra 2020 by sa verejné obstarávanie skončilo a vyhlásilo výsledok.

2. Zmluva s Termál s.r.o.

Jedna tretina tepelnej energie je využívaná na výrobu teplej úžitkovej vody. Zvyšná časť je využívaná na vykurovanie, z ktorého značné množstvo s použiteľnou teplotou sa odvádza na termálne kúpalisko. S Termál s.r.o. pokročili rokovania ohľadom zmluvy o spolupráci, resp. o predaji odpadovej vody a aj chladenia odpadovej vody vypúšťanej do lžopského kanála. Ak Termál s.r.o. pristúpi k uzavretiu zmluvy a následnému možnému zaplateniu za využitú odpadovú vodu, tak to dopomôže k stabilizácii geotermálneho projektu a zníženiu doby návratnosti investície.

3. Nový účtovný softvér na správu bytov, výrobu tepla a účtovníctvo

V roku 2020 je nutné zakúpiť nový účtovný softvér používaný pre výkon správy bytov a fakturácií vrátane softvéru na rozpočítavanie a zber dát vo výrobe tepla prispôsobený našej spoločnosti, nakoľko s súčasnosti používaný softvér má obrovské chyby a nedostatky a jeho používanie je viac ako rizikové.

Ďalšia súčasť nového softvéru je aj prepojenie s webovou stránkou spoločnosti, ktorú je potrebné prepracovať a zmodernizovať.

Dlhodobé plány

Príprava dokumentácie a povolenia na reinjektážny vrt

Ochrana podzemných rezervárov je nevyhnutnou podmienkou bezpečného prevádzkovania geotermálneho systému. Všeobecne je známe, že 1/3 vypúšťanej vody sa vyparí, ďalšia tretina odteká a posledná tretina sa za niekoľko desaťročí cez dažďovú vodu vráti do pôvodnej hĺbky. Podľa výskumov to trvá cca. 60 – 80 rokov! Pokles hladiny vody v rezerváre môže spôsobiť pokles tlaku vo vrte a tým pádom nebude možné čerpať vodu so zvýšeným objemom resp. vôbec. Ďalším významným argumentom pre reinjektážny vrt je silná mineralizácia vody, kvôli čomu Úrad pre životné prostredie môže obmedziť voľné vypúšťanie vody, resp. bude potrebné zaplatiť vyššie poplatky za vypúšťanie. Reinjektážny vrt je plánovaný s horizontálnym vrtaním v blízkosti termálneho kúpaliska, nakoľko rozvody geotermálnej vody sú už tam vybudované.

13. Finančný plán spoločnosti na rok 2020

Náklady a výnosy	č. r.	2020
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 071 000
Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 066 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	5 000
Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	980 000
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	249 500
Služby (účtová skupina 51)	14	120 000
Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	252 500
Mzdové náklady (521, 522)	16	181 000
Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	64 000
Sociálne náklady (527, 528)	19	7 500
Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	10 000
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	343 000
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 000
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	91 000
Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	86 000
Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	80 000
Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 000
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-86 000
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 000

Ročný finančný plán neobsahuje dopad investičnej akcie – výmena rozvodov, nakoľko počas zostavenia účtovnej závierky nebol známy termín na začatie akcie. Investičná akcia bude mať dopad na zvýšenie výnosov spoločnosti kvôli zvýšenému predaju a pri rozúčtovaní nenávratnej dotácie. Na nákladovej strane zase ovplyvní odpisy a úroky.

Vývoj ceny tepla

Náklady na prevádzkovanie geotermálneho systému sú v podstate známe. Údržba geotermálneho vrtu je taká položka, ktorá bude známa až po niekoľkých rokoch. Spotrebu plynu sa podarilo znížiť na nulu. Finančné náklady sa časom stanú bezvýznamnou položkou. Cenu tepla môže spoločnosť v kratšom časovom intervale znížiť len so zvyšovaním objemu predaja, t.j. pripojením nových odberateľov.

Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady obchodnej spoločnosti

Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.

Sídlo: 932 01 Veľký Meder, M. Corvína 1232/20, IČO: 34 112 502

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 821/T

(ďalej len „Spoločnosť“)

Miesto zasadnutia: Sídlo Spoločnosti

Dátum a čas zasadnutia: 18.06.2020, od 17.00 hod do 19.45 hod

Prítomní členovia dozornej rady:

- Ing. Gejza Kórósi
- Daniel Barczy

Prítomní zástupcovia spoločnosti:

- PhDr. Imrich Bognár – konateľ spoločnosti
- Alžbeta Csóková – účtovníčka spoločnosti

I. Úvod

Ing. Kórósi privítal prítomných, konštatoval že sú prítomní dvaja členovia dozornej rady (Mgr. Hodosi sa telefonicky ospravedlnil). Predseda dozornej rady ďalej informoval prítomných, že po vzdania sa funkcie konateľa spoločnosti Mgr. Evy Gulyásovej, zvolané valné zhromaždenie dňa 26.3.2020 sa nekonalo, nakoľko primátor mesta pred jeho termínom uskutočnenia vymenoval za konateľa spoločnosti PhDr. Imricha Bognára. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 20.5.2020 vymenovanie neschválilo (3 za, 8 proti).Následne sa zahájilo zasadnutie dozornej rady v zmysle pozvánky.

II. Riešené záležitosti spoločnosti.

1. Správa o vyúčtovaní roku 2019 pre občanov.

Konateľ spoločnosti informoval prítomných, že vyúčtovanie roku 2019 bolo vykonané v termíne do 31.5.2020 i napiek značných problémov softvéru. Reklamácie (písomné) boli doteraz 2 (Pék, Minárik): v prvom prípade bola zaslaná spoločnosťou písomná odpoveď, v druhom prípade došlo k ústnemu vysvetleniu, následne spoločnosť pošle písomnú odpoveď do 28.6.2020. Ďalší problém je s bytom po zosnulom pávi Kubicsekovi, kde jeho bratia (dediči) sa nevedia dohodnúť. V tomto prípade dozorná rada doporučuje, aby spoločnosť každý mesiac neúhrady služieb písomne vyzýval oboch dedičov na úhradu (aby mala spoločnosť písomný doklad). Hlasovanie DR: 2 za, proti 0, zdržal sa 0.

V súvislosti s programom na vyúčtovanie konateľ spoločnosti uviedol, že zo strany správcu softvéru za dobu vyúčtovania roku 2019 nebola skoro žiadna súčinnosť a to aj z dôvodu, že príslušná osoba sa v dobe vyhlásenia pandémie Covid - 19 sa zdržiaval v zahraničí a doteraz sa nemohol vrátiť. Včasné vyhovenie vyúčtovania vyžadovalo značné navyše úsilie zamestnancov spoločnosti, vyžadovalo navyše veľa pracovných hodín po riadnej pracovnej dobe. Podľa informácie konateľa spoločnosti najväčším problémom softvéru je, že po prevode údajov z časti výrobu tepla do časti vyúčtovania, po určitom čase (niekoľko dní),sa v tabuľkách objavujú úplne iné údaje, aké boli prenesené (z uvedeného dôvodu preto musela pani Makóová vždy pred vypnutím počítača už vypracované vyúčtovania preniesť do tabuľiek Excel). S problematikou tohto programu sa dozorná rada zaoberala aj na svojom zasadnutí 9.3.2020. Dozorná rada žiada:

a. vykazovať nadvahy zamestnancov v dobe vypracovania vyúčtovania roku 2019.

b. konateľa, ako aj zamestnancov spoločnosti o vyhľadanie najlepšieho počítačového programu, následne vyžadovanie cenových ponúk od viacerých dodávateľov. V prípade, že bude kúpený nový program, jeho fyzické zabezpečenie a spustenie by bolo potrebné do 31.10.2020.

Hlasovanie DR: za 2, proti 0, zdržal sa 0.

2. Správa o nájomných bytoch- stav nedoplatkov a ich vymáhanie.

Konateľ spoločnosti informoval prítomných (a predložil písomné podklady) o stave nedoplatkov (cca 81 000 €) a o vysťahovaných (exekútorom - 2 z nájomných bytov a 2 z vlastných bytov). Z dôvodu týchto nedoplatkov nezostávajú financie ani na najnutnejšie opravy - oprava strechy na ulici Jahodovej. Bude nutné problematiku bezodkladne riešiť s vlastníkom - Mestom Veľký Meder - formou prevodu (vrátenia) do fondu opráv. Týmto aktom pre MPBH by vznikol stav nulový, avšak na vymáhanie dlhov na nájomných treba naďalej, resp. s väčšou účinnosťou, ako doteraz, pracovať (Mesto, MPBH a spoločnosť vymáhania dlhov, exekútor). V súvislosti s bytmi na Jahodovej ulici mal pán Barczy otázku na odvoz smetí. Konateľ spoločnosti odpovedal, že problematiku doteraz riešili tak, že prostredníctvom primátora mesta od TSM

vyžiadali kontajner, do ktorého niekoľko zodpovedných obyvateľov z Jahodovej ulici naložia smeti, následne je kontajner odvezený TSM (na náklady TSM).

3. Stručná informácia ohľadne úloh s dlhších termínom.

3.a.Parkovisko.

Splácanie úveru v hodnote 20 315 € ročne (minulý rok cca 15 000 €) značne zaťažuje rozpočet MPBH s.r.o. Príjmy z parkovania sú malé. Je nutné riešiť túto problematiku, resp. pokračovať v rokovaní s mestom vo veci jeho odpredaja-odkúpenia (list konateľiek spoločnosti zo dňa 27.3.2019, zaevidované na mestskom úrade 29.3.2019).Koncom októbra bol návrh na odkúpenie znova zaslaný na Mesto Veľký Meder s doplneným výpočtom ročných nákladov (zo dňa 30.10.2019). Do dnešného dňa Mesto nereagovalo na uvedený list. Je nutné túto problematiku v roku 2020 doriešiť.Audit v roku 2020 vytýkal, že hoci bolo parkovisko skolaudované, nebolo spoločnosťou zahrnuté do účtovníctva. Po zahrnutí budú odpisy zaťažovať spoločnosť ročne s cca 19 000 €. Definitívnym riešením by bolo odkúpenie parkoviska Mestom Veľký Meder.

3.b.Verejné obstarávanie na výmenu rozvodov.

Konateľ spoločnosti informoval prítomných že VO prešlo všetkých kontrol a je možné vypísať. V súvislosti s realizáciou uviedol, že termín dokončenia investície je vysunutý na 31.12.2021. Predseda DR upozornil na overovanie splatnosti (bodu termínu dokončenia) stavebného povolenia ako aj na prípadné termíny zmlúvy o úver na vlastný podiel.

3.c. Termáls.r.o - MPBH s.r.o. - zmluva.

Nie je podpísaná. Táto problematika trvá prakticky od zahájenia vykurovania s geotermálnou vodou. Na skoro každom zasadnutí DR sa zaoberalo s touto otázkou, boli určené aj termíny stretnutia zástupcov spoločností (vid' zápisnicu DR 06.06.2019), avšak do konca minulého roku nič pozoruhodného sa nedialo. V tomto roku už boli zahájené rokovania medzi konateľmi spoločností, názory na doriešenie tejto veci sa približujú. Je nutné v tomto duchu pokračovať a nájsť to najvhodnejšie riešenie pre obe spoločnosti, následne aj pre jediného spoločníka. Poznámka predsedu DR: o každom stretnutí, rokovaní vyhotoviť aspoň stručný zápis s označením dátumu a zoznamom zúčastnených (konateľov, účtovníkov, energetikov, resp jediného spoločníka, a ďalšie pozvané osoby) .

3.d. Odpadové hospodárstvo.

V tejto veci od zasadnutia DR dňa 17.12.2019 sa nič nedialo, posledný zápis je nasledovný: - Vedenie spoločnosti sa zaoberalo s návrhom mesta v súvislosti s odpadovým hospodárstvom (list pána primátora zo dňa 04.12.2019, vybavuje Mgr. Kamil Keszegh). Spoločnosť nie je kompetentná na túto činnosť: patrí do kompetencie mesta, následne TSM s.r.o. Riaditeľ spoločnosti PhDr. Bognár prepošle stanovisko k tejto veci primátorovi mesta. Dozorná rada sa stotožňuje so stanoviskom spoločnosti.

3.e. Poliklinika.

V tejto veci od zasadnutia DR dňa 17.12.2019 sa nič nedialo, posledný zápis je nasledovný: - MPBH s.r.o. v roku 2016 zainvestoval do kotolne polikliniky, ktorého náklady dostáva späť od mesta formou ročných splátok. Momentálne je zostatková hodnota cca 22 000 € (bez DPH). Bolo by žiadúce túto zostávajúcu sumu dostať od mesta v jednej sume ešte v tomto roku, následne zariadenie by mohlo previesť do majetku mesta. Spoločnosť pripravila všetky potrebné materiály, následne žiadosť o prevzatie investície bola Mestom Veľký Meder doručená 11.11.2019 (aby mohli komisie prejednať a postúpiť na zasadnutie MsZ11.12.2019). Primátor mesta žiadosť nepostúpil na posúdenie komisiám, ani nazahrnul do programu zasadnutia MsZ. Úloha ostáva, je nutné riešiť čím skôr v nasledujúcom roku. Ak primátor mesta sa s tým nebude zaoberať, problematiku bude nutné riešiť formou poslaneckého návrhu.

4. Účtovná závierka.

Predloženú účtovnú závierku DR doporučuje schváliť Mestským zastupiteľstvom. Hlasovanie DR: za 2, proti 0, zdržal sa 0.

5. Súvaha ziskov a strát.

Predloženú súvahu ziskov a strát DR doporučuje schváliť Mestským zastupiteľstvom. Hlasovanie DR: za 2, proti 0, zdržal sa 0.

6. Plán činnosti spoločnosti na II. polrok 2020.

Konateľ spoločnosti predložil žiadaný plán činnosti na II. polrok 2020, ktorý dozorná rada podporuje . Hlasovanie členov DR: za 2, proti 0, zdržoval sa 0.

7. Rôzne.

7.a. Audit za rok 2019.

Audit za rok bol vykonaný, predložený v písomnej podobe DR (vykonala ACCEPT AUDIT & CONSULTING, s.r.o., Baštová 38, 080 01 Prešov).

7.b. Komín.

V tejto veci od zasadnutia DR dňa 17.12.2019 sa nič nedialo, posledný zápis je nasledovný: - Výkonný riaditeľ spoločnosti dňa 23.11.2019 zistil svojvoľnú, bez súhlasu spoločnosti vykonanú montáž kamerového systému (fy. PerfexSlovakias.r.o.) na komínovom telese kotolne Stred II . Výkonný riaditeľ pracovníkov poslal preč. Konateľka spoločnosti informovala dozornú radu, že tento komín už vyžaduje údržbu, resp. posúdenie statickej spoľahlivosti. V januári 2020 bude oslovený statik o vypracovanie statického posudku komína. Dozorná rada podporuje zámer. - Úloha nesplnená, statik nebol oslovený. DR jednohlasne vyslovuje i napriek finančných obmedzení nutnosť zabezpečenia potrebných dokladov bezpečnej prevádzky komína (statický posudok, revízia a iné). Hlasovanie členov DR: za 2, proti 0, zdržoval sa 0.

7.c. Kamerový systém mesta.

V tejto veci od zasadnutia DR dňa 17.12.2019 sa nič nedialo, posledný zápis je nasledovný: - Mesto pri vybudovaní kamerového systému miestami vykonalo napojenie električky na rozvody vo vlastníctve spoločnosti. Je nutné zmluvne dohodnúť podmienky preúčtovania spotreby. Výkonný riaditeľ spoločnosti pripraví návrh a zašle primátorovi mesta. Hlasovanie členov DR: za 2, proti 0, zdržoval sa 0.

7.d. Strecha uholne Stred II.

Situácia od zasadnutia DR dňa 17.12.2019 z dôvodu pandémie Covid-19 sa značne zmenila. Nájomca, spoločnosť Tichelmann s.r.o. musel dočasne prevádzku uzavrieť. resp. obmedziť. Pôvodný zámer, že opravu strechy vykoná MPBH z predom uhradeného ročného prenájmu stratil realitu, dokonca nájomca vychádzajúc z mimoriadnej situácie požiadal o odpustenie nájomného. Výsledkom bol napísaný dodatok k nájomnej zmlúve s odpustením nájomného na 3 mesiace. Je potrebné zo strany MPBH hľadať naďalej možnosti opravy strechy ešte v roku 2020.

7.e. Kalendáre.

Na otázku pána Barczyho konateľ spoločnosti uviedol že príslušná faktúra v hodnote 4800 € od Családi könyvklubs.r.o., Széchényiho 2000/11, Dunajská Streda, bola vrátená odosielateľovi.

III. Neoddeliteľne prílohy tejto zápisnice

- Príloha č. 1 : Prezenčná listina

Zápisnica vyhotovená a podpísaná dňa: 18.6.2020

Zapisovateľ: Ing. Gejza Kórosi

.....

Predseda dozornej rady: Ing. Gejza Kórosi

.....