

Zapísaná : Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel : Sro, vložka 10872/T

IČO 36 226 599

DIČ 2020193406

IČ DPH SK2020193406

Výročná správa spoločnosti za rok 2021

I. Všeobecné informácie a údaje

- 1.1. Založenie, vznik spoločnosti a zmeny údajov zapísaných do Obchodného registra
- 1.2. Rozhodujúce oblasti podnikania
- 1.3. Štruktúra spoločníkov a orgány spoločnosti
- 1.4. Organizačná zložka v zahraničí
- 1.5. Vlastné obchodné podiely
- 1.6. Náklady na výskum a vývoj
- 1.7. Vplyvy činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť
- 1.8. Významné udalosti po dátume účtovnej závierky

II. Správa o podnikateľskej činnosti a o stave majetku

2.1. Vyhodnotenie naplnenia zásadných zámerov v roku 2021

2.2. Obchodná politika spoločnosti

2.3. Vývoj výkonnosti a efektívnosti hospodárenia

- 2.3.1. vývoj výkonnosti a jej rentability
- 2.3.2. vývoj štruktúry nákladov a ich efektívnosti
- 2.3.3. výsledok hospodárenia a jeho štruktúra

2.4. Vývoj stavu a štruktúry majetku, zdrojov jeho krytia a finančnej situácie

- 2.4.1. vývoj stavu majetku, jeho štruktúry a obratu
- 2.4.2. vývoj štruktúry zdrojov krytia majetku a zadlženosti

III. Predpokladaný vývoj spoločnosti v roku 2022

- 3.1. Zásadné obchodné zámery a očakávania
- 3.2. Významné riziká a neistoty
- 3.3. Predpoklad vybraných ukazovateľov na rok 2022

IV. Celkové hodnotenie rokov 2019 - 2021 a hodnotenie vývojových tendencií

V. Návrh na rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2021

Prílohy: 1. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2021
2. Účtovná závierka k 31.12.2021

I. Všeobecné informácie a údaje

1.1. Založenie, vznik spoločnosti a zmeny údajov zapísaných do Obchodného registra

Spoločnosť BYSPRAV spol. s r.o., so sídlom 924 01 Galanta, Nová Doba 924/13, (ďalej len „spoločnosť“) bola založená 17.11.1997 a do Obchodného registra (OR) bola zapísaná 30.1.1998. (OR Okresného súdu Trnava, oddiel s.r.o., vložka č. 10872/T).

V roku 2021 nenastali žiadne zmeny v údajoch, ktoré sa zapisujú do Obchodného registra.

1.2. Rozhodujúce oblasti podnikania

V rokoch 2019 až 2021 spoločnosť vykonávala tieto rozhodujúce činnosti:

- výroba a rozvod tepla,
- sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností,
- správa bytového fondu,
- údržba bytových a nebytových priestorov,
- upratovacie služby.

1.3. Štruktúra spoločníkov a orgány spoločnosti

a) Informácie o štruktúre spoločníkov

Obchodné meno spoločníka	Hodnota podielu na základnom imaní				Výška podielu na hlasovacích právach	
	absolútna		v %		%	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Mesto Galanta	13 278	13 278	100,0	100,0	100,0	100,0

Podiel spoločníka na ostatných položkách vlastného imania sa nelíši od jeho podielu na základnom imaní.

b) Orgány spoločnosti a ich zloženie

Obchodné meno, Meno a priezvisko člena orgánu	Názov orgánu	Poznámka
Mesto Galanta	Valné zhromaždenie	Zakladateľ a jediný spoločník
Martin Fukas	konateľ	Od 28.3.2018
PaedDr. Peter Černý	Dozorná rada	Predseda DR, od 24.5.2017
Milan Bičan		člen DR od 26.2.2010
Ing. Popluhár Augustín		člen DR od 6.3.2019
MUDr. Helena Kertészová		člen DR od 24.5.2017
Peter Tomič		člen DR od 25.6.2020

1.4. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí, ani neuvažuje s jej zriadením.

1.5. Vlastné obchodné podiely

Spoločnosť nenadobudla v roku 2021 žiadne podiely ani akcie v materskej spoločnosti. Možnosť nadobúdať podiely v materskej spoločnosti je právne vylúčená, keďže materská spoločnosť (Mesto Galanta) nie je obchodnou spoločnosťou. Rovnako spoločnosť nevlastní žiadne akcie ani obchodné podiely v iných obchodných spoločnostiach.

1.6. Náklady na výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladá náklady na výskum a vývoj, lebo nie je na to zriadená ani na to nie sú, s ohľadom na predmet podnikania, vecné dôvody.

1.7. Vplyvy činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Charakter činnosti spoločnosti nezakladá žiadne významné ekologické riziká. Prevádzka výroby a rozvodov tepla spĺňa všetky platné ekologické normy. Výmeny motorových olejov a pneumatík automobilovej techniky zabezpečujú pre spoločnosť servisné firmy, ktoré sú na túto činnosť vybavené. Pozitívny vplyv na životné prostredie má realizácia projektu GEOCOM, ktorý bol zahájený už v roku 2010 a bol dokončený v roku 2015 a zatepľovanie bytových domov.

Zo strany štátneho dozoru životného prostredia neboli spoločnosti v rokoch 2019 - 2021 uložené žiadne sankcie.

Ukazovateľ	Zamestnanci spolu			z toho: vedúci zamestnanci		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
1. Priemerný počet	34	34	33	3	3	2
2. Mzdové náklady celkom v €	391 575	425 865	430 980			
3. Čerpanie sociálneho fondu v €	8 465	9 919	11 505			

Spoločnosť neuvažuje v roku 2022 s významnejšou zmenou v úrovni zamestnanosti.

1.8. Významné udalosti po dátume účtovnej závierky

V spoločnosti nenastali v období od 31.12.2021 do dňa vyhotovenia tejto výročnej správy žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by ovplyvnili vykázaný stav majetku a záväzkov spoločnosti a jej finančnú situáciu alebo jej predpokladaný budúci vývoj.

II. Správa o podnikateľskej činnosti a o stave majetku**2.1. Vyhodnotenie naplnenia zásadných zámerov v roku 2021**

Spoločnosť vplyvom klimatických zmien dosiahla v roku 2021 svoj zámer v objeme vyrobeného tepla, ktorého dodávka tvorí vyše 3/4 všetkých príjmov spoločnosti.

Zámer spoločnosti v zisku pred zdanením, ktorý bol 30,90 tis. €, bol zrealizovaný a zisk pred zdanením dosiahol úroveň 30,12 tis. €.

Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku dosiahli v roku 2021 objem 2,2 tis. €. Z plánovaných akcií nebolo zrealizované Miesto I. kontaktu v priestoroch administratívnej na Mierovom nám. č. 940 v Galante, z dôvodu obmedzení počas Covid-19 pandémie. Táto investícia Miesta prvého kontaktu na priestoroch administratívnej budovy na Mierovom námestí č. 940 v Galante sa presúva na rok 2022. V roku 2021 sa uskutočnili náhradné akcie, ako dezinfekcia v nájomných bytoch – Matúškovská 874 a Hodská 1645.

Ukazovateľ	2019	2020	2021	Index 2021/2020
Tržby z predaja vlastných výrobkov - výroby tepla (v tis.€)	1 340	1 480	1 485	100,33
Tržby z predaja služieb spolu (v tis. €)	472	434	453	104,38
Z i s k pred zdanením v (tis. €)	15,16	30,17	30,12	102,65

2.2. Obchodná politika spoločnosti

Spoločnosť mala k 31.12.2021 v správe spolu 1 771 bytov v osobnom vlastníctve občanov a tiež nájomné (nepredané) byty vo vlastníctve Mesta Galanta, pričom:

- k 31.12.2020 spoločnosť spravovala 90 nepredaných bytov
- k 31.12.2021 spoločnosť spravovala 90 nepredaných bytov.

Rozhodujúci obchodný priestor spoločnosti predstavuje dodávka tepla do spravovaných bytov a do prenajatých nebytových priestorov a využívanie prenajatého nehnuteľného majetku mesta na komerčné účely, na podnájom ako nebytové priestory.

2.3. Vývoj výkonnosti a efektívnosti hospodárenia

2.3.1. vývoj štruktúry výkonnosti a jej rentability

Popri tržbách za dodávku tepla do spravovaných bytov a nebytových priestorov, ktoré tvoria dlhodobu rozhodujúcu príjmy spoločnosti (vyše 75 %), predstavujú ďalšie významné príjmy spoločnosti tieto príjmy:

- tržby z nájmu nebytových priestorov
- správcovský poplatok.

Pokles ekonomickej aktivity v meste Galanta v roku 2021 bol spôsobený hlavne pandémiou Covid-19, v roku 2021 zaznamenávame mierne oživenie ekonomickej aktivity. Z tohto dôvodu príjmy z prenájmu nebytových priestorov narástli oproti predchádzajúcemu roku na úroveň 256,74 tis. €, čo predstavuje nárast oproti predchádzajúcemu roku o 7,96 %.

Pri stabilnom počte spravovaných bytov sú príjmy spoločnosti za spravovanie bytových domov (správcovský poplatok) v ostatných troch rokoch v zásade rovnaké, ale predstavujú len niečo viac ako 6 % všetkých tržieb spoločnosti.

Rentabilnosť tržieb a výnosov z čistého zisku sa v ostatných dvoch rokoch zvýšila, pozitívny je aj vývoj za roky 2019 – 2021, keď spoločnosť dosiahla kladný výsledok hospodárenia.

Prehľad vybraných výnosov za roky 2019 - 2021

Ukazovateľ	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Index 2021/2020
Výroba tepla v kWh	20 669 622	21 969 982	22 236 671	
Tržby z predaja tepla a služieb spolu (v €)	1 812 196	1 914 068	1 937 336	101,22
- tržby z výroby tepla	1 340 141	1 480 190	1 484 759	100,31
- tržby - údržbárske práce	41 884	49 097	41 769	85,07
- tržby za nájomné byty	21 927	23 214	29 753	128,17
- správcovský poplatok	121 404	123 761	124 310	100,44
- tržby z nájmu nebyt. priestorov a valoriz.	271 213	237 806	256 745	107,96
Z i s k z hospodárskej činnosti pred zdanením (v €)	15 165	30 166	30 972	102,67
Z i s k za účtovné obdobie po zdanení (v €)	11 663	24 098	24 308	100,87
Rentabilita tržieb zo zisku po zdanení (v %)	0,64	1,25	1,25	100,00

2.3.2. Vývoj štruktúry nákladov a ich efektívnosti

Rozhodujúcu položku nákladov spoločnosti predstavujú **výdavky na nákup zemného plynu** pre výrobu tepla, ktorý tvorí dlhodobu okolo 50 % všetkých nákladov.

Pozitívny je relatívny vývoj nákladov na nákup energií na výrobu tepla a to vo vzťahu k tržbám za dodávky tepla. Tento podiel je v ostatných troch rokoch relatívne stabilný. V roku 2019 predstavovala energetická náročnosť výroby tepla hodnotu 70,7 %, v roku 2020 sa mierne znížila na úroveň 64,6 %, v roku 2021 dosiahla úroveň 68,74 %.

Druhou najvýznamnejšou nákladovou položkou spoločnosti sú **osobné náklady**, tvoriace približne 1/3 všetkých jej nákladov. Hodnota osobných nákladov oproti predchádzajúcemu roku v roku 2021 mierne klesla.

Prehľad vývoja vybraných nákladov za roky 2019 - 2021

Ukazovateľ	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Index 2021/2020
Náklady prvotné celkom (v €)	1 805 685	1 907 245	1 920 984	100,72
- spotreba energií spolu	948 252	956 230	1 052 709	105,83
v tom: spotreba plynu	852 499	864 051	918 180	106,26
- osobné náklady	554 008	630 723	628 066	99,58
- odpisy DHM	62 960	65 153	62 554	96,01
Ukazovateľ	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Index 2021/2020
Z i s k z hospodárskej činnosti pred zdanením	18 911	30 166	30 972	102,67
Z i s k za účtovné obdobie po zdanení	14 682	24 098	24 308	100,87
Rentabilita nákladov zo zisku po zdanení (v %)	0,81	1,26	1,27	100,79

2.3.3. výsledok hospodárenia a jeho štruktúra

Základ zisku spoločnosti tvorí dlhodobý **prevádzkový zisk**, ktorý je korigovaný tzv. mimo prevádzkovými vplyvmi (výsledok z predaja majetku, odpis pohľadávok a tvorba opravných položiek a ostatné náklady na hospodársku činnosť).

Pozitívnymi mimo prevádzkovými vplyvmi boli v roku 2021 najmä tieto výnosy:

- výnosové úroky a poplatky z omeškania v celkovej sume 365 €,
- výnosy z odpísaných pohľadávok v celkovej sume 235 €.

Rozhodujúce položky, ktoré negatívne ovplyvnili mimo prevádzkový výsledok hospodárenia boli v roku 2021 najmä tieto náklady:

- tvorba opravnej položky k rizik. pohľadávkam sume 6 507 €.
- neuplatniteľná pomerná časť DPH na vstupe v sume 4 351 €.

Opravné položky k ohrozeným pohľadávkam, vytvorené v rokoch 2011 – 2021, predstavujú k 31.12.2021 sumu 36 610 €, z čoho suma 10 039 € sú opravné položky vytvorené k pohľadávkam za predaj tepla a nájom nebytových priestorov, čo predstavuje 0,58 % z objemu ročných tržieb spoločnosti za tieto služby.

Hlavnou položkou spôsobujúcou stratu z finančnej činnosti spoločnosti v rokoch 2019 - 2021 boli bankové poplatky.

Štruktúra výsledku hospodárenia (v tis. €)

Položka	2019	2020	2021
1. prevádzkový zisk	25,4	33,4	34,3
2. mimoprevádzkové vplyvy	-7,3	-3,2	-1,2
3. z i s k z hospodárskej činnosti (r.1 + r.2)	18,1	30,2	33,1
4. strata z finančnej činnosti	-2,90	-3,2	-2,1
5. z i s k celkom pred zdanením (r.3 + r.4)	15,2	30,2	31,0
6. daň z príjmu spolu	3,5	6,1	6,7
7. z i s k po zdanení (r.5 – r.6)	11,7	24,1	24,3
Celkové zdanenie zisku (v %)	23,03	20,19	21,61

2.4. Vývoj stavu a štruktúry majetku, zdrojov jeho krytia a finančnej situácie

2.4.1. vývoj stavu majetku, jeho štruktúry a obratu

Neobežný majetok v účtovných zostatkových cenách v roku 2021 sa znížil o 60,3 tis. €, keď hodnota obstarania neobežného majetku v roku 2021 bola 2,2 tis. €, pričom odpisy tohto majetku dosiahli objem 62,5 tis. €.

Neobežný majetok spoločnosti tvorí dlhodobo nevýznamnú časť z celkového majetku, a to vo výške 5,9 %, čo je s ohľadom na charakter podnikania spoločnosti, ekonomicky relevantná štruktúra majetku.

Opotrebovanosť strojov a zariadení je však hraničná, keď na konci roka 2021 dosahuje 73,42%, čo avizuje ďalšiu potrebu obnovy technológie v najbližších rokoch.

Celkový **obežný majetok** sa v roku 2021 znížil - o 489,3 tis. €, keď oproti roku 2020 sa znížili najmä tieto položky:

- dlhodobé pohľadávky na príspevky vlastníkov bytov do fondu opráv a údržby v súvislosti s čerpaním úverov od ŠFRB a od komerčných bánk, ktoré sa medziročne znížili o 402 tis. € z dôvodu splácania úverov prijatých v predchádzajúcich rokoch a minimálneho čerpania nových úverov.

Pohľadávky z prijatých platieb k vyúčtovaniu – preddavkov od vlastníkov a nájomníkov bytov v ostatných dvoch rokoch klesajú, pričom vyše 2/3 týchto preddavkov (1 060 tis. €) predstavujú preddavky na ÚK a TÚV.

Pohľadávky z obchodného styku za nájomné nebytových priestorov a za dodávky tepla a služieb oproti roku 2020 sa znížili o 10,9 tis. € a predstavujú na konci roku 2021 sumu 73,3 tis. €.

K pohľadávkam z obchodného styku boli vytvorené opravné položky, ktoré na konci roka 2021 dosahujú čiastku 10 tis. €.

Celková účtovná netto hodnota majetku sa v roku 2021, oproti predchádzajúcemu roku znížila o 548,7 tis. €.

Objem finančného majetku spoločnosti tvorí cca 1/6 obežných aktív spoločnosti, jeho zostatok ku koncu roka 2021 predstavuje 1 553 tis. €.

Okrem zostatkov „vlastných“ bankových účtov spoločnosti, sú v objeme finančného majetku vykázané aj bankové účty Fondu prevádzky, údržby a opráv bytových domov, termínované účty domov a účty stavebného sporenia domov.

Ich koncoročné zostatky predstavujú na konci roka 2021 spolu čiastku 1288 tis. €, čo je 83,1 % zostatkov všetkých bankových účtov spravovaných spoločnosťou.

Prehľad vybraných ukazovateľov štruktúry majetku v rokoch 2019 - 2021 (v tis. €)

č.r.	Ukazovateľ	2019	2020	2021	Index 2021/2020	Index 2020/2019
1	Majetok celkom netto	11 667	11 727	11 179	95,32	100,51
2	z toho: neobežný majetok netto	775	723	663	91,70	93,29
2a	v tom: budovy a stavby	702	662	610	92,14	94,30
3	obežný majetok netto	10 891	11 003	10 514	95,55	101,03
3a	v tom: finančný majetok	1 715	1 734	1 553	89,56	101,11
3b	v tom: pohľadávky na vyúčtovanie	2 205	2 454	2 640	107,57	111,29
3c	v tom: dlhodobé pohľadávky (z FÚ a O)	6 142	5 902	5 509	93,34	96,09
3d	v tom: obchodné pohľadávky netto	40	75	73	97,33	188,25

Stav a vývoj pohľadávok za užívanie predaných a nájomných bytov (v €)

	2019	2020	2021
Nájomné byty	66 092	61 834	80 584
Byty v osobnom vlastníctve	40 157	47 479	72 842
S P O L U	106 249	109 313	153 426

Pohľadávkam za užívanie spravovaných bytov spoločnosti od roku 2010 venuje zvýšenú starostlivosť pri ich vymáhaní. Pri nevymožiteľných pohľadávkach pristupujeme k ich postupnému odpisovaniu a pri rizikových pohľadávkach k vytvoreniu opravných položiek. Tieto pohľadávky predstavovali na konci roka 2010 sumu vyše 111 tis. €, pričom odpis nevymožiteľných pohľadávok dosiahol za ostatné tri roky sumu 1,6 tis. € a bol každoročne schválený Valným zhromaždením na základe odporúčania Dozornej rady spoločnosti.

2.4.2. vývoj štruktúry zdrojov krytia majetku a zadlženosti

Úbytok neobežného majetku v roku 2021 – spolu v sume 60 tis. €, bol spôsobený odpismi dlhodobého hmotného majetku.

Celková **miera zadlženosti**, dosahujúca v rokoch 2019 - 2021 v priemere **okolo 94 %**, sa javí na prvý pohľad ako kritická, ale je potrebné hodnotiť ju v kontexte skutočnosti, že záväzky z úverov od ŠFRB (spolu k 31.12.2021 v čiastke 3 827 tis. €) a záväzky z úverov prijatých od komerčných bank (spolu v čiastke 2 218 tis. €), sa budú splácať postupne nasledujúcich 20 rokov z budúcich príspevkov vlastníkov bytov do Fondu opráv a údržby bytových domov.

Akútnu potrebu finančných zdrojov predstavujú iba krátkodobé prevádzkové záväzky z obchodného styku, záväzky voči zamestnancom, poisťovniam a voči správcovi dane. Tieto krátkodobé záväzky predstavujú k 31.12.2021 čiastku spolu iba 199 tis. €, pričom spoločnosť disponuje k 31.12.2021 likviditou na vlastných bankových účtoch (mimo účtov Fondu opráv a údržby) v sume 261 tis. €.

Vybrané ukazovatele štruktúry zdrojov krytia majetku v rokoch 2019 – 2021 (v tis. €)

č.r.	Ukazovateľ	2019	2020	2021	Index 2021/2020	Index 2020/2019
1.	MAJETOK SPOLU netto	11 667	11 728	11 179	95,32	100,52
2.	v tom: finančný majetok spolu	1 715	1 732	1 553	89,66	100,99
3.	Vlastné imanie spolu	506	530	554	104,53	104,74
3a.	z toho: nerozdelený zisk minulých rokov	336	348	372	106,90	103,57
3b.	čistý zisk za účtovné obdobie	12	24	24	100	200
4.	Záväzky celkom	10 968	11 017	10 456	94,91	100,45
CZ	celková zadlženosť v % (r. 4 : r.1)	94,0	93,9	93,5	99,57	99,89
čistá zadlženosť v tis.€ (r.4. - r.2.)		8 695	9 283	8 903	95,91	106,76
4a.	dlhodobé záväzky spolu	4 271	3 973	3 659	92,10	93,02
4b.	krátkodobé záväzky spolu	4 456	4 655	4 523	97,16	104,47
4ba.	v tom: preddavky na ročné vyúčtovanie	2 939	2 339	2 921	124,88	83,49
4bb.	v tom: záväzky z obchodného styku	120	116	136	117,24	96,67
4c.	bankové úvery spolu	2 197	2 339	2 218	94,83	106,46

Vlastné zdroje (vlastné imanie) spoločnosti kryli na konci roka 2021 len 4,9 % celkového majetku spoločnosti, čo je však, s ohľadom na predmet podnikania spoločnosti a štruktúru záväzkov analyzovaných v úvodnom odseku tejto strany, dostatočná úroveň samofinancovania.

Rezervy sú dlhodobo stabilné, ku koncu roka 2021 dosahujú v zásade úroveň predchádzajúcich rokov.

Krátkodobé záväzky a krátkodobé úvery tvoria na konci roku 2021 43,26 % všetkých záväzkov spoločnosti a podiel týchto dlhov dlhodobo mierne klesá, čo je pozitívnym trendom vývoja finančného zdravia spoločnosti.

Vývoj krátkodobých záväzkov je objektívnejšie hodnotiť vo vzťahu k vývoju výšky relevantných likvidných aktív, ktorými spoločnosť disponuje na úhradu týchto záväzkov.

Zadlženosť bytových domov **voči bankám a voči ŠFRB** sa v ostatných troch rokoch vyvíjala nasledovne: záväzky voči ŠFRB v roku 2019 sa zvýšili oproti roku 2018, v roku 2020 došlo k zníženiu o 192 tis. € a v roku 2021 došlo k zníženiu o 458 tis. €. Uvedené záväzky bytových domov voči bankám a voči ŠFRB predstavujú na konci roka 2021 objem 6 873 tis. €. Tento dlh bytových domov predstavuje viac ako 7 – násobok ročných príspevkov domov do Fondu opráv a údržby.

Napriek objektívnej skutočnosti, že záväzky voči bankám, resp. voči ŠFRB sa budú splácať rovnomerne v najbližších 20 – tich rokoch, nemala by sa relatívna miera dlhodobej zadlženosti domov ďalej zvyšovať.

Pri rozhodovaní o ďalšom zadlžovaní bytových domov, je náležité, okrem iného prihliadať aj na objektívny fakt, že za záväzky domov voči bankám a voči ŠFRB ručí svojimi aktívami aj spoločnosť.

Podiel vlastného imania na celkových zdrojoch krytia majetku spoločnosti je síce nízky, ale je dlhodobo stabilný.

Celková absolútna zadlženosť spoločnosti sa v roku 2021 v zásade nezmenila, predstavuje 93,5 %, pri komerčných úveroch bytových domov.

Zárukou finančnej stability spoločnosti v nasledujúcich obdobiach je nezvyšovanie celkovej absolútnej zadlženosti a trvalé znižovanie jej krátkodobej zadlženosti.

Na dosiahnutie tohto cieľa je, počnúc rokom 2022, potrebné zabezpečiť:

- a) zamedziť neuváženému ďalšiemu nárastu zadlženosti bytových domov,
- b) napriek potrebe obnovy technológie, **limitovať investičný rozvoj** spoločnosti - len do úrovne vlastných zdrojov, ktorými sú odpisy a zisk po zdanení,
- c) dosiahnuť do troch rokov vlastné imanie, ktoré bude 1,2 – násobkom objemu neobežného majetku spoločnosti. Úroveň tohto kritéria na konci roka 2021 vzrástla oproti roku 2020 na úroveň 0,84.

III. Predpokladaný vývoj spoločnosti v roku 2022

3.1. Zásadné obchodné zámery a očakávania

Spoločnosť, v nadväznosti na objektívne klimatické zmeny – trend k miernym zimám, neočakáva v roku 2022 nárast tržieb z predaja tepla z vlastnej výroby, ktorá tvorí podstatnú časť jej príjmov aj ekonomických efektov – prevádzkového zisku.

Očakávaná stabilizácia cien vstupov pre výrobu tepla neprinesie efekty vo forme zisku, keďže cena tepla vyrobeného spoločnosťou je štátom regulovaná.

Obchodný priestor pre príjmy spoločnosti z prenájmu nebytových priestorov sa objektívne nedá rozšíriť a spoločnosť v tejto oblasti očakáva v roku 2022 pokles tržieb spôsobený Covid-19 opatreniami (uzatvorenie prevádzok – zníženie nájomného). Napriek tomu vyvinie ďalšie úsilie na výraznejšie komerčné využitie neobsadených nebytových priestorov.

Pokles zamestnanosti spoločnosť v roku 2022 nepredpokladá a rovnako neuvažuje ani s rozšírením podnikania o nové oblasti.

3.2. Významné riziká a neistoty

Vzhľadom na stav dlhodobu nesplácaných pohľadávok za užívanie bytov, predovšetkým u nájomných bytov, ale aj za nájomné nebytových priestorov, možno očakávať, že v roku 2022 bude potrebné vykonať odpis pohľadávok resp. vytvárať opravné položky k týmto pohľadávkam.

Pôjde hlavne o prípady, kde nebude možné pre nemajetnosť nájomníka a ukončeným exekúciám starším ako 10 rokov uspokojiť pohľadávky spoločnosti, resp. ak výdavky spojené s právnym vymáhaním týchto pohľadávok presiahnu ich nominálnu hodnotu.

3.3. Predpoklad vybraných ukazovateľov na rok 2021

Spoločnosť zostavila pre rok 2022 finančný plán, podľa ktorého sa očakáva zisk pred zdanením v sume 30,9 tis. €, pričom predpokladá vynaložiť na svoju činnosť prvotné náklady v sume 1 913,6 tis. € a dosiahnuť výnosy spolu v sume 1 944,5 tis. €.

Najväčšou nákladovou položkou ostane naďalej nákup energií a to v sume 907 tis. €, z toho nákup plynu 825,11 tis. €.

Mzdové náklady sa predpokladajú v roku 2022 čerpať na 34 pracovníkov v celkovej sume 462 tis.€ čo je odzrkadlením zvýšenia minimálnej mzdy pre rok 2022 na sumu 623 €.

Na nájomnom zaplatí spoločnosť Mestu Galanta v roku 2022 sumu 100 tis. €.

- Realizácia miesta prvého kontaktu na priestoroch administratívnej budovy na Mierovom námestí č. 940 v Galante .

IV. Celkové hodnotenie rokov 2019 - 2021 a hodnotenie vývojových tendencií

- a) Spoločnosť svoju pozíciu v rozhodujúcej oblasti podnikania si trvale svojou výkonnosťou a kvalitou prác udržiava a zaraďuje sa k významným spoločnostiam v odbore výroby a rozvodu tepla a v správe bytového fondu v širšom regióne.
- b) Spoločnosť dosahuje dlhodobu štandardnú efektívnosť tržieb aj kapitálu. Obchodné pohľadávky s ohrozenou splatnosťou predstavujú nevýznamnú čiastku.
- c) Finančno – ekonomická situácia spoločnosti je trvale stabilná, Spoločnosť si dlhodobu udržiava povest' seriózneho obchodného partnera a v lehote plní aj svoje daňové a odvodové povinnosti a spláca úvery a prijaté pôžičky podľa uzavretých zmlúv.
- d) Úroveň zadlženosti spoločnosti dosahuje doporučené hodnoty kritérií finančného riadenia v odbore podnikania. Úroveň zadlženosti nie je zásadným rizikom, ale jej ďalšie zadlžovanie je potrebné zastaviť.
- e) Spoločnosť stabilizovala pracovné miesta rozhodujúcich odborných pracovníkov v manažérskych aj v odborných činnostiach. Pracovný team je stabilizovaný, fluktuácia zamestnancov aj vďaka účinnej stimulácii je nevýznamná.

V. Návrh na rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2021

Spoločnosť dosiahla za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021 zisk po zdanení v sume **24 308,40 €**.

Dosiahnutý zisk za rok 2021 po zdanení navrhujem celý záúčtovať v prospech účtu 428-0037 nerozdel. zisk min. rokov - realizáciu investičných akcií na kotolni K-12, OST 16 a VS-1. Jedná sa o technické zhodnotenie technológie výroby teplej vody.

V minulých rokoch bola v prospech nerozdeleného zisku minulých rokov pridelená časť zisku po zdanení za účelom krytia budúcich možných rizík hospodárenia spoločnosti. Celková suma tohto zdroja k 31.12.2021 predstavuje sumu 348 tis. €.

Prídel zo zisku 2021 do rezervného fondu nie je potrebný vzhľadom k tomu, že už na konci roka 2011 dosiahla výška rezervného fondu čiastku 13 891 €, čo je úroveň vyššia, ako je jeho maximálna výška v zmysle dodatku k zakladateľskej listine, ktorý bol schválený na Valnom zhromaždení spoločnosti dňa 24.4.2012.

Z á v e r:

Spoločnosť, s ohľadom na súčasný stav majetku, záväzkov a dosahovanej rentability a očakávaným objektívnym podmienkam v odbore podnikania v roku 2022, má ekonomicko - obchodné predpoklady pre ďalšie pokračovanie vo svojej činnosti.

Galante, 20. júla 2022

Vyhotovil a predkladá:

Martin Fukas

konateľ