

**ROZBOROVÁ ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ
OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI
DOMOVNÍ SPRÁVA PROSTĚJOV, S. R. O.**

KE DNI 31.12.2011

Přílohy:

přehled hospodaření
účetní sestavy

Zpracoval: **Ing. Michal Robenek**
vedoucí obchodně ekonomického odboru
Domovní správa Prostějov, s.r.o.

Předkládá: **Ing. Vladimír Průša**
jednatel společnosti
Domovní správa Prostějov, s.r.o.

OBSAH

Rozborová zpráva o výsledku hospodaření k 31.12.2011

A. Hospodářský výsledek

B. Návrh na rozdělení zisku

C. Náklady

- C.1 Technický úsek
- C.2 Městské lázně
- C.3 VSH – zimní stadion
- C.4 Městská tržnice
- C.5 Aquapark
- C.6 Správa
- C.7 Úsek tepelného hospodářství

D. Výnosy

- D.1 Technický úsek
- D.2 Městské lázně
- D.3 VSH – zimní stadion
- D.4 Městská tržnice
- D.5 Aquapark
- D.6 Správa
- D.7 Úsek tepelného hospodářství

E. Pohledávky a závazky

- E.1 Pohledávky celkem
- E.2 Závazky celkem

F. Výhled hospodaření v příštím období

G. Ostatní

- G.1 Mzdy a personalistika
- G.2 Předpis nájmu bytů a nebytových objektů
- G.3 Přehled pohledávek, plateb a volných bytů a nebytových prostor
- G.4 Hmotný a nehmotný majetek
- G.5 Bilance příjmů a výdajů města Prostějova na správu majetku

Přílohy

1. Hospodářský výsledek
2. Rozvaha v plném rozsahu
3. Výkaz zisku a ztrát
4. Výkaz změn vlastního kapitálu
5. Přehled finančních toků
6. Výrok auditora

A.

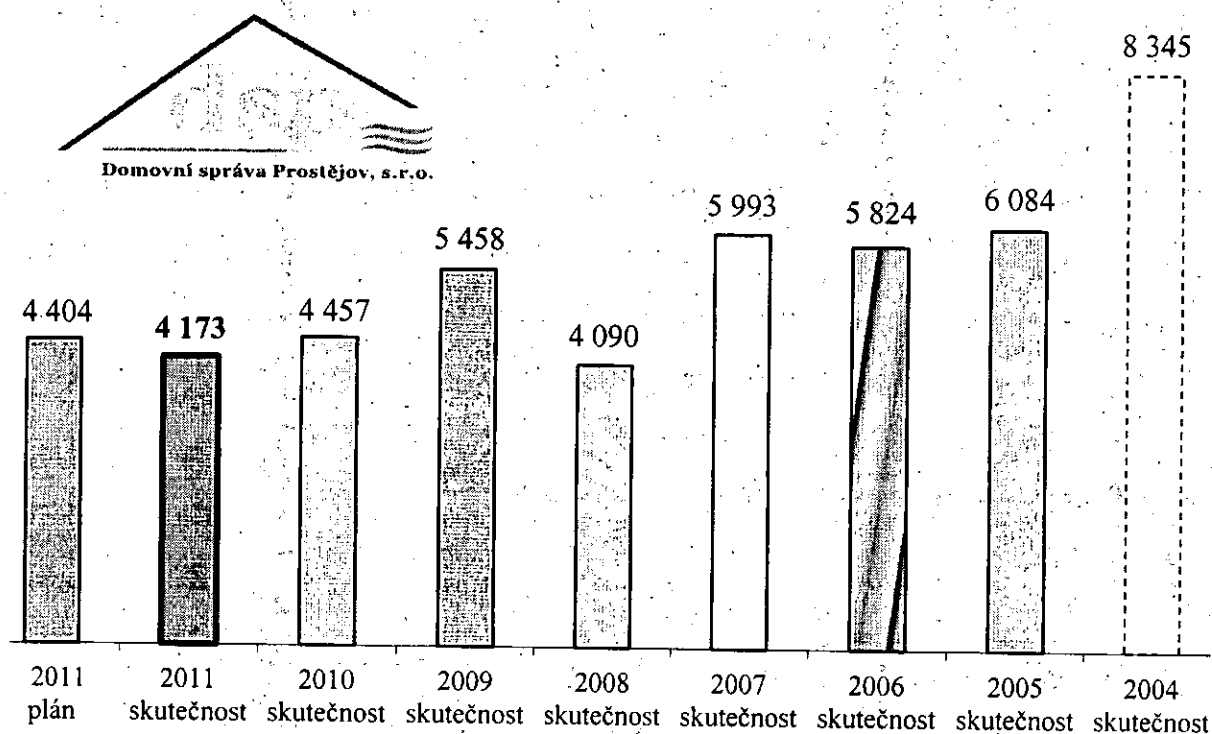
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Výsledek hospodaření před zdaněním obchodní společnosti Domovní správa Prostějov, s.r.o. k 31.12.2011 ve výši 4 172 763,59 Kč ovlivnily výnosy ve výši 150 675 677,29 Kč, tj. 97 % plánovaných ročních tržeb, a s tím související zvýšené náklady ve výši 146 502 913,70 Kč, tj. 97 % proti plánu celkových nákladů roku 2011.

Výsledek hospodaření k 31.12. 2011 byl ovlivněn především mírným závěrem topné sezóny roku 2010/2011 během 1. čtvrtletí roku 2011 vykazujícím nižší průměr venkovních teplot, a následně mírným nástupem topné sezóny roku 2011/2012 ve 4. čtvrtletí roku 2011. Rovněž došlo k odpojení některých odběratelů.

Výsledek společnosti roku 2011 ovlivnily zčásti nepříznivé podmínky letního provozu aquaparku počátkem 3. čtvrtletí roku 2011. Dalším ovlivňujícím faktorem byly mimořádné náklady na stěhování společnosti.

v tis. Kč



B.

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU

Hospodářský výsledek společnosti k 31.12. 2011 navrhuji rozdělit následujícím způsobem:

1. Hospodářský výsledek DSP, s.r.o. před zdaněním	4 172 763,59 Kč
2. Odložený daňový závazek k 31.12.2011	133 757,00 Kč
3. Daň z příjmů zaplacená v roce 2011 celkem	662 350,00 Kč
4. Hospodářský výsledek DSP, s.r.o. po zdanění	3 376 656,59 Kč
5 Tvorba rezervního fondu	168 833,00 Kč
6 Tvorba sociálního fondu	280 000,00 Kč
7. Nerozdělený zisk roku 2011	2 927 823,59 Kč
8. Nerozdělený zisk minulých let	6 792 037,90 Kč
9. Nerozdělený zisk k 31.12. 2011	9 719 861,49 Kč

Fondy společnosti jsou tvořeny v souladu s bodem IV. stanov obchodní společnosti Důmovní správa Prostějov, s.r.o. ze dne 14.6. 2001.

Za rok 2011 navrhuji rezervní fond navýšit, z důvodu navýšení základního kapitálu, a to v částce ve výši 5 % z čistého zisku, tj. 168 833,00 Kč.

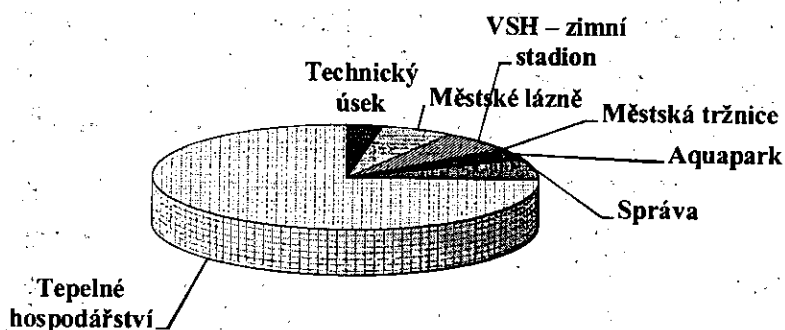
Sociální fond ve výši 280 000,00 Kč je tvořen v souladu s článkem IV. stanov obchodní společnosti a s vnitřním předpisem – Směrnici ředitele č.1/2005 ve výši 2 % mzdových prostředků vyplacených v předchozím roce.

Zbývající část nerozděleného zisku ve výši 2 927 824,00 Kč byla použita na úhradu jistin úvěrů.

C.

NÁKLADY

Středisko	Roční plán 2011	Skut. k 31.12. 2011	% plnění
Technický úsek	4 453,62	4 392,87	98,64%
Městské lázně	8 716,24	8 743,89	100,32%
VSH – zimní stadion	8 638,20	8 766,86	101,49%
Městská tržnice	643,00	602,13	93,64%
Aquapark	5 307,98	4 998,81	94,18%
Správa	8 761,87	9 325,68	106,43%
Tepelné hospodářství	115 146,42	109 672,69	95,25%
CELKEM	151 667,33	146 502,93	96,59%



C.1 Technický úsek

Vnitropodniková režie převyšuje plánovanou částku z důvodu vyšších nákladů správních středisek v roce 2011. Další položky nákladů byly čerpány v plánované výši na rok 2011.

C.2 Městské lázně

Zvýšení mzdových výdajů ovlivnilo nárůst podílu při rozdělení vnitropodnikové režie, která přesáhla plánovanou částku.

C.3 VSH – zimní stadion

Položky spotřeby materiálu jsou vyšší proti plánu vlivem pořízení odcizeného náradí, zvýšených výdajů za chemikálie a propan butan.

Položky ostatních služeb jsou vyšší proti plánu vlivem zvýšených nákladů na ostrahu objektu. Ostatní položky nákladů odpovídají plánu roku 2011.

C.4 Městská tržnice

Zvýšené vlastní opravy souvisí s opravami tržních stolů.
Další náklady odpovídají plánovaným částkám na rok 2011.

C.5 Aquapark

Položky ostatních oprav a služeb nad plánovanými výdaji souvisejí se zvýšenými opravami řízení technologie bazénů.

Ostatní položky nákladů odpovídají výdajům plánovaným na rok 2011.

C.6 Správa

Spotřeba materiálu a ostatní služby převýšily plánované výdaje z důvodu mimořádných výdajů spojených se stěhováním administrativy obchodní společnosti z ulice Křížkovského na Pernštýnské náměstí v celkové výši 377 tis.Kč a programátorskými službami ve výši 59 tis.Kč a pořízením části serveru ve výši 78 tis.Kč.

Ostatní položky nákladů čerpány v souladu s plánem roku 2011.

C.7 Úsek tepelné hospodářství

Úspora v položce spotřeba energie a paliva je v přímé závislosti na snížené produkci tepla a teplé vody.

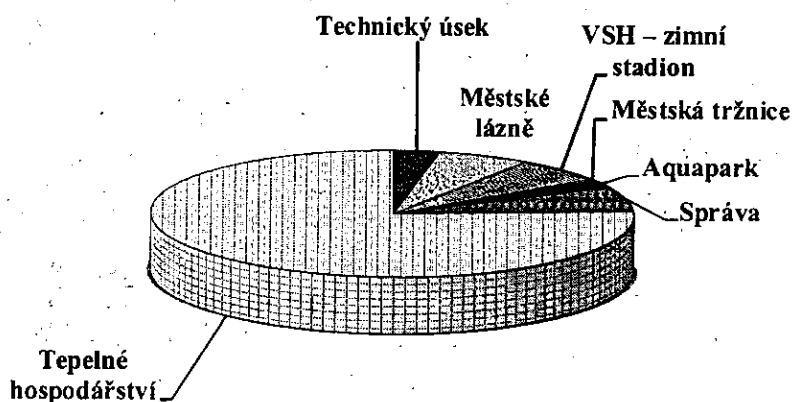
Jiné ostatní náklady převyšují plánované výdaje z důvodu zvýšených bankovních poplatků, které kompenzují výnosové úroky na spořicí bankovním účtu společnosti.

Ostatní položky nákladů korespondují s plánovanými výdaji na rok 2011.

D.

VÝNOSY

Středisko	Roční plán 2011	Skut. k 31.12. 2011	% plnění
Technický úsek	4 550,80	4 684,08	102,93%
Městské lázně	9 204,64	9 345,65	101,53%
VSH – zimní stadion	9 242,80	9 265,72	100,25%
Městská tržnice	610,00	505,78	82,91%
Aquapark	3 618,00	3 167,80	87,56%
Správa	8 761,88	9 318,87	106,36%
Tepelné hospodářství	120 083,61	114 387,78	95,26%
C E L K E M	156 071,73	150 675,68	96,54%

**D.1 Technický úsek**

Tržby za vlastní výkony a zboží, v položce „Správa majetku – tržby“ jsou vyšší proti plánované částce z důvodu vyššího množství spravovaných bytů proti plánu při individuálním prodeji městských bytů.

D.2 Městské lázně

Tržby za vlastní výkony a zboží, v položce „Tržby vlastní“ vykazují stále příznivý trend zvýšené návštěvnosti. Tržby za vlastní výkony a zboží, v položce „Správa majetku – tržby“ odpovídají plánované částce.

D.3 VSH – zimní stadion

Položka „Tržby vlastní“ představuje výnosy spojené s pronájmem ledové plochy organizacím a veřejnosti, které vykazují mírné zvýšení proti plánu.

D.4 Městská tržnice

Tržby za vlastní výkony a zboží, v položce „Tržby vlastní“ odpovídají poklesu počtu dlouhodobých pronájmů prodejních míst.

D.5 Aquapark

Tržby vlastní odpovídají sezonnímu provozu od 20. 5. do 31. 8. 2011. Z důvodu nepříznivého počasí došlo k propadu výnosů proti ročnímu plánu.

D.6 Správa

Ostatní výnosy v položce „úhrada správní režie“ souvisí s rozdělením vnitropodnikových režijních nákladů správních středisek na ostatní střediska Domovní správy Prostějov, s.r.o.. Náklady středisek správy vyrovnávají vlastní výnosy související s úhradou služeb poskytovaných na pokladně, evidenci bytů a nebytových prostor, předpisu a evidenci nájmu.

D.7 Úsek tepelného hospodářství

Tržby vlastní v položce „Tržby za vlastní výkony a zboží“ představují zaúčtování dohadných položek na základě skutečné fakturace tepla a teplé vody v roce 2011 při vyúčtování zálohových dodávek v roce 2011 odpovídající nižší produkci o 14 153 GJ proti ročnímu plánu.

Ostatní tržby souvisí rovněž s pronájemem nebytových prostor a reklamních ploch na blokových kotelnách a také s vnitropodnikovými výnosy při výrobě tepla v administrativních prostorách Domovní správy Prostějov, s.r.o..

E.

POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

E.1 Pohledávky z obchodních vztahů

Krátkodobé pohledávky	Stav k 31.12. 2011	(údaje v Kč)
		z toho po splatnosti
- odběratelé	1 235 441,42	54 676,50
- poskytnuté provozní zálohy	19 469 163,97	0,00
- daňové pohledávky	629 564,00	0,00
- jiné pohledávky	30 849,00	0,00
Celkem	21 365 018,39	54 676,50

Pohledávky z obchodních vztahů společnosti jsou zejména ovlivněny zálohovou fakturací za dodávku energií pro výrobu tepla a teplé vody (viz. poskytnuté provozní zálohy).

Krátkodobé pohledávky po splatnosti představují pohledávky za pronájem pronájem ledové plochy (LHK Jestřábi – 20 245,- Kč, uhrazeno, B.S.-KINGS s.r.o. – 5 000,- Kč, uhrazeno), přefakturace energií na zimním stadionu a aquaparku (celkem 21 030,79 Kč, uhrazeno) a pronájem palubovky na zimním stadionu (Adrenalinsportklub Prostějov – 8 400,- Kč, předpoklad úhrady).

E.2 Závazky z obchodních vztahů

Krátkodobé závazky	Stav k 31.12. 2011	(údaje v Kč)
		z toho po splatnosti
- dodavatelé	2 020 249,05	17 938,08
- krátkodobé přijaté zálohy - teplo	128 931 523,73	0,00
- daňové závazky	375 920,00	0,00
- dohadné účty pasivní	16 092 819,55	0,00
- ostatní závazky	2 525 711,00	0,00
Celkem	149 946 223,33	17 938,08

Krátkodobé závazky společnosti jsou zejména ovlivněny zálohovou fakturací odběratelům tepla a teplé vody.

Ostatní závazky z obchodních vztahů odpovídají dodávkám služeb zejména při správě nemovitostí, provozu městských lázní a zimního stadionu.

Daňové závazky souvisí převážně s odvodem DPH za dodávku tepla a teplé vody.

Dohadné účty pasivní souvisí s tvorbou dohadných položek za dodávky energií formou zálohových plateb.

Krátkodobé závazky po splatnosti představují závazky za dodávku materiálu a služeb na městských lázních (vyrovnány počátkem roku 2012).

F.

VÝHLED HOSPODAŘENÍ V PŘÍŠTÍM OBDOBÍ

Vyšší stav finančních prostředků na účtech v bankách společnosti k 31.12. 2011 ovlivnil pokles odběru tepla a teplé vody proti předpokládanému množství tepla v GJ dle odběrových diagramů. Tyto zvýšené zůstatky budou vyrovnány s vrácením přeplatků z vyúčtování záloh za dodávku tepla a teplé vody koncem 1. čtvrtletí roku 2012, kdy společnost vyplatí odběratelům na přeplatcích celkem 13 909 tis.Kč a zároveň očekává inkaso nedoplatků ve výši 602 tis.Kč.

Cash flow společnosti během roku 2012 významně korigují splátky dlouhodobých úvěrů České spořitelny, a.s. a Československé obchodní banky, a.s. při celkové roční úhradě čtvrtletních splátek jistin ve výši 14 141 tis. Kč spolu s celkovou roční úhradou čtvrtletních splátek úroků v částce 847 tis. Kč. K 5.12. 2012 se předpokládá splacení účelového úvěru u ČSOB, a.s., kterým se financovalo doplnění atrakcí na aquaparku.

Na hospodářském výsledku společnosti se rovněž výrazně projevují odpisy dlouhodobého hmotného majetku tepelného hospodářství v souhrnné výši 6 212 tis.Kč a odpisy dlouhodobého hmotného majetku na aquaparku v souhrnné výši 1 375 tis.Kč.

K 31.12.2012 společnost plánuje dosažení výsledku hospodaření před zdaněním v celkové výši 377 tis.Kč, tak aby byly veškeré závazky společnost řádně v termínu a rozsahu dodržela s využitím kontokorentního úvěru v mimosezónním období.

G.

OSTATNÍ

G.1. Mzdy a personalistika

Domovní správa Prostějov, s.r.o. 1 – 12 / 2011	počet zaměstnanců	z toho vedlejší pracovní poměr
Fyzický stav k 31.12. 2011	75	20
z toho: THP	22	0
dělníci	53	20
Průměrný přepočtený evidenční stav roku 2011	64	13
z toho: THP	22	0
dělníci	42	13

	tis.Kč
Mzdové prostředky celkem *)	14 023
z toho: THP	6 605
dělníci	7 418
	Kč
Průměrná mzda celkem *)	18 259
z toho: THP	25 019
dělníci	14 718

*) Údaje nezahrnují vybrané náklady (odstupné, odměny statut.orgánů)

Nemocnost zaměstnanců k 31.12. 2011	počet neodprac. dnů	počet nemoc. zam.
Technický úsek	125	1
Městské lázně	109	3
VSH – zimní stadion	8	1
Městská tržnice	36	1
MOSC (Aquapark)	0	0
Správní střediska	66	3
Tepelné hospodářství	0	0
Domovní správa Prostějov, s.r.o. celkem	344	9

G.2 Předpis nájmu bytů a nebytových prostor

K 31.12.2011 měla Domovní správa Prostějov, s.r.o. ve správě celkem 1 241 bytů a 249 nebytových prostor a objektů rozdělených podle kategorií:

	počet jednotek
Standard – bývalá I. kategorie	1 104
Standard – bývalá II. kategorie	109
Snížená kvalita – bývalá III. kategorie	12
Snížená kvalita – bývalá IV. kategorie	16
Celkem bytů	1 241
Nebytové prostory	168
Garáže a garážová stání	81
Celkem nebytových prostor a objektů	249

K 31.12. 2011 bylo na nájemném inkasováno celkem:

	čisté nájemné	služby	celkem
byty	27 707 434 Kč	16 152 999 Kč	43 860 433 Kč
nebytové prostory	14 141 677 Kč	2 660 380 Kč	16 802 057 Kč
celkem B + NP	41 849 111 Kč	18 813 379 Kč	60 662 490 Kč

K 31.12. 2011 bylo předepsáno na nájemném celkem:

	čisté nájemné	služby	celkem
byty	28 216 550 Kč	18 513 724 Kč	46 730 274 Kč
nebytové prostory	13 512 253 Kč	3 147 452 Kč	16 659 705 Kč
celkem B + NP	41 728 803 Kč	21 661 176 Kč	63 389 979 Kč

G.3 Přehled pohledávek, plateb a volných bytů a nebytových prostor

K 31.12. 2011

Měsíc	pohledávky			vybrané nájemné	
	byty	nebyty	Teplo	byty	nebyty
leden	8 276 659	557 293	994 942	3 966 936	1 541 211
únor	8 370 279	381 817	554 853	3 859 048	1 412 210
březen	8 514 137	407 650	444 100	3 825 165	1 326 641
duben	8 655 694	332 462	590 827	3 722 203	1 553 995
květen	8 759 998	429 494	212 138	3 988 110	1 266 456
červen	9 077 286	398 523	78 677	4 047 607	1 294 066
červenec	9 246 554	460 439	301 487	2 576 369	1 429 076
srpen	9 239 251	287 079	145 742	2 576 369	1 540 214
září	9 382 661	381 386	133 249	3 720 532	1 231 119
říjen	9 329 912	376 762	184 318	3 907 066	1 375 272
listopad	9 378 280	374 323	252 670	3 686 291	1 379 214
prosinec	9 174 186	247 078	270 646	3 984 737	1 452 583

Poznámky:

Stav pohledávek k 31.12.2011 ve výši 9 174,19 tis. Kč odpovídá průměrnému měsíčnímu nárůstu pohledávek z nájmu bytů ve výši 75 383,- Kč způsobených dlouhodobými dlužníky.

Pohledávky z nájmu nebytových prostor ve výši 247,08 tis. Kč se meziročně snížily o 209 tis. Kč.

Ostatní pohledávky z obchodních vztahů jsou ovlivněny zálohovou fakturací za dodávku tepla a teplé vody.

G.4 Hmotný a nehmotný majetek

Vlastní majetek společnosti

číslo účtu	název majetku	stav k 31.12. 2011
013 000	Software	673 912 Kč
021 000	Stavby	83 727 968 Kč
022 002	Stroje, přístroje a zařízení	59 293 684 Kč
022 003	Dopravní prostředky	1 184 523 Kč
031 000	Pozemky	6 736 772 Kč
032 000	Umělecká díla	17 000 Kč
750 501	Drobný hmotný majetek do 40 000 Kč	3 931 554 Kč
750 518	Drobný nehmotný majetek do 60 000 Kč	558 142 Kč

Pronajatý majetek společnosti

číslo účtu	název majetku	stav k 31.12. 2011
780 001	Stavby	2 489 092 Kč
780 002+717701	Stroje, přístroje a zařízení	38 640 724 Kč
780 004	Drobný majetek nad 3 000 Kč	11 813 Kč
780 005	Drobný majetek	2 964 Kč

Majetek města Prostějova spravovaný

číslo účtu	název majetku	stav k 31.12. 2011
790 001	Stavby	879 574 274 Kč
790 002	Stroje, přístroje a zařízení	16 907 792 Kč
790 003	Drobný majetek do 3 000 Kč	848 484 Kč
790 004	Drobný majetek nad 3 000 Kč	1 225 554 Kč

G.5 Bilance příjmů a výdajů města Prostějova na správu majetku v roce 2011

Výdaje města Prostějova za správu majetku (v Kč včetně DPH)

	Kč/rok
1. Správa a údržba nemovitostí celkem	5 419 970,28
2. Správa, provoz a údržba městských lázní	5 813 577,36
3. Správa, provoz a údržba VSH - zimního stadionu	4 617 340,79
4. Opravy a údržba bytů a nebytových prostor	10 584 806,00
5. Opravy a údržba městských lázní a VSH - zimního stadionu	2 202 867,00
Výdaje města celkem	28 638 561,43

Příjmy města Prostějova ze spravovaného majetku

1. Nájemné z bytů	27 707 434,00
2. Nájemné z nebytových prostor	14 141 677,00
3. Pronájem zařízení a technologií domovních kotelen	1 055 185,00
4. Nájemné movitých a nemovitých věcí	153 201,00
Příjmy města celkem	43 057 497,00
Výnosy města ze správy majetku	14 418 935,57

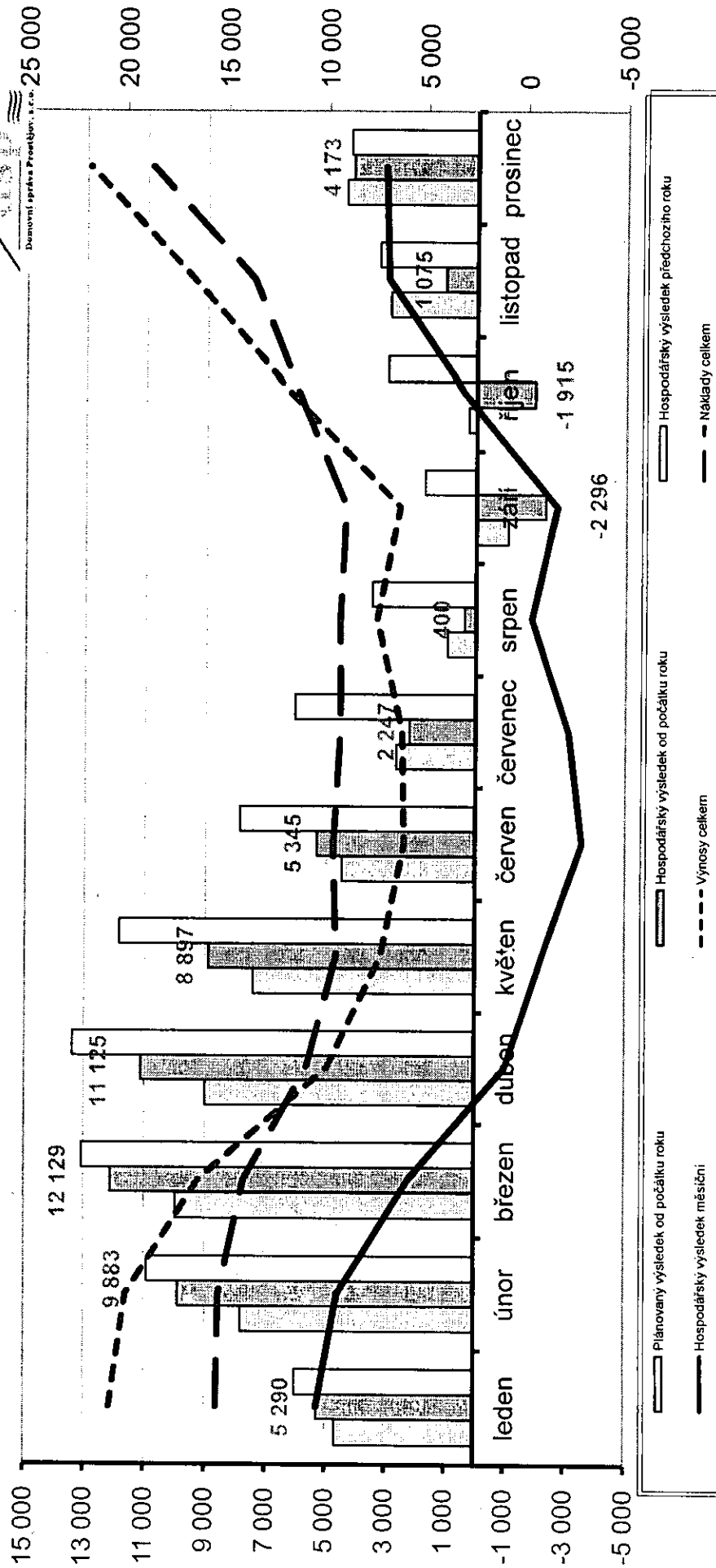
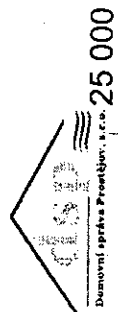
Domovní správa Prostějov, s. r. o.

Měna jednolka	Celkem		Srom.		Celkem bez TH		Technický úsek		Městské lázně		VŠZ-zimní stadion		Správa		Tepelné hospodářství		Městská tržnice		Aquapark	
	Roční plán	Skutečnost	SK/RP	skut. 2010	Roční plán	Skutečnost	Roční plán	Skutečnost	Roční plán	Skutečnost	Roční plán	Skutečnost	Roční plán	Skutečnost	Roční plán	Skutečnost	Roční plán	Skutečnost	Roční plán	Skutečnost
	K 31.12.2011																			
50 - Spotřebované nákupy	98 889,98	94 409,69	0,95	107 119,96	9 184,27	9 184,27	33,00	41,59	3 893,00	3 432,38	3 870,79	3 870,79	520,33	608,57	89 521,23	85 211,41	84,00	75,16	1 515,40	1 291,49
51 - Služby	13 681,88	12 884,72	0,94	13 259,99	4 071,60	4 554,39	184,00	97,83	314,40	320,56	274,43	274,43	1 540,76	1 803,78	9 610,25	9 799,34	228,00	233,76	1 212,30	1 391,53
52 - Osobní náklady	18 870,40	19 295,76	0,97	19 991,15	15 488,40	14 997,92	1 933,00	1 782,17	3 397,00	3 503,68	3 282,00	3 282,00	6 106,00	5 933,35	4 394,00	4 293,84	244,00	206,25	554,40	419,25
521 - Mzdové náklady	14 170,40	14 023,45	0,99	14 439,09	11 053,40	10 851,70	1 382,00	1 291,01	2 423,00	2 535,97	2 328,00	2 328,00	4 343,00	4 304,24	3 117,00	3 141,79	170,00	153,40	407,40	332,58
524 - Zákonné sociální pojistění	5 005,00	4 873,70	0,97	4 784,55	3 903,00	3 898,01	485,00	429,47	892,00	832,16	748,93	748,93	1 535,00	1 487,74	1 102,00	1 027,69	62,00	48,15	147,00	79,95
525 - Ostatní sociální pojistění	695,00	639,55	0,92	687,51	530,00	510,22	86,00	59,70	112,00	135,57	112,00	112,00	228,00	211,37	165,00	179,36	12,00	6,70	7,14	
528 - Ostatní sociální náklady	118,83	303,33	2,55	279,04	27,72	218,66	3,00	3,22	9,57	33,83	4,63	4,63	10,47	177,54	91,11	84,66				
53 - Daně a poplatky	10 959,71	11 525,95	1,05	12 889,26	5 788,95	8 112,76	2 289,00	2 459,20	1 172,72	1 387,50	1 197,60	1 197,60	399,47	498,15	5 198,78	5 413,07	89,00	61,96	626,96	504,19
54 - Ostatní náklady	3 146,53	3 092,58	0,98	3 115,99	1 805,51	1 727,71	31,82	31,56	133,55	77,95	59,60	59,60	184,83	188,39	6 341,07	6 384,87			1 395,72	1 392,34
55 - Ostatní prod maj., rez ČR a OP	151 887,33	146 502,97	0,97	161 625,41	36 520,91	36 520,91	4 453,62	4 392,97	8 716,24	8 743,89	8 839,20	8 839,20	8 765,86	8 751,87	115 146,42	109 672,69	843,00	802,13	5 307,98	4 998,61
Účtování tř. 5 - náklady celkem	146 295,24	140 492,49	0,96	154 959,08	28 592,24	28 592,24	4 550,60	4 684,03	9 014,64	9 193,01	9 207,30	9 207,30	9 232,09	197,07	119 702,00	114 002,25	610,00	595,73	3 210,00	2 676,23
60 - Tržby ze vlastní výroby a zboží																				
61 - Změny stavu vnitřních zásob																				
62 - Aktivace																				
64 - Ostatní výnosy	9 776,49	10 183,19	1,04	11 123,52	9 394,97	9 797,66			190,00	152,64	35,00	33,65	6 781,87	9 121,51	331,61	335,53			408,00	488,57
65 - Tržby z prod maj., rezervy a OP																				
68 - Provozní dotace																				
Účtování tř. 6 - výnosy celkem	156 071,73	150 675,68	0,97	166 082,89	35 996,11	38 287,90	4 650,80	4 684,09	9 204,64	9 345,65	9 242,80	9 242,80	8 781,87	9 318,69	120 093,61	114 387,78	610,00	605,78	3 618,00	3 167,80
Hosp. výsledek před zdaněním	4 404,40	4 172,78	0,95	4 457,48	-532,79	-542,33	97,18	291,21	488,40	601,78	604,60	604,60	-488,86	-6,80	4 937,19	4 715,06	-33,00	-96,35	-1 689,98	-1 831,01
59 - Daň z příjmů				798,11																
Hosp. výsledek po zdanění	4 404,40	3 376,65	0,77	3 893,72	-532,79	-542,33			488,40	601,76	604,60	604,60	-488,86	-6,80	4 937,19	4 715,06	-33,00	-96,35	-1 689,98	-1 831,01
Dlouhodobý nehmotný majetek		673,91		673,91																
Oprávy k dlouhodob. nehmot. majetku		636,26		636,26																
Dlouhodobý hmotný majetek		151 064,85		150 986,25																
Oprávy k dlouhodob. hmot. majetku		62 170,99		54 205,77																
Pohledávky		21 912,22		19 864,25																
Finanční majetek		19 750,57		15 422,32																
Majetkové fondy		1 340,89		1 152,50																
Dlouhodobé závazky		5 079,09		5 079,09																
Krátkodobé závazky		149 931,07		159 133,87																
Bankovní vypořádky a půjčky		25 104		39 034																
Evkl. přepracovaný stav prat.		64,33		65,20																

POZNÁMKY:
 Položka 54 - Ostatní náklady - zahrnuje vnitropodnikovou režii (účty 595), úroky z úvěrů (účty 562)
 Položka 64 - Ostatní výnosy - zahrnuje vnitropodnikovou režii (účty 699)

Výsledek hospodaření DSP, s.r.o. v roce 2011

v tis.Kč



Zpracoval: Ing. Robenek

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2011

IČ
26259893

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Pernštýnské nám. 176/8

796 01 Prostějov

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	307 112 669,49	-62 844 898,00	244 267 771,49	259 132 306,45
B.	Dlouhodobý majetek	003	151 738 859,00	-62 844 898,00	88 893 961,00	96 798 109,00
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	673 912,00	-673 912,00		37 635,00
3.	Software	007	673 912,00	-673 912,00		37 635,00
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	151 064 947,00	-62 170 986,00	88 893 961,00	96 760 474,00
B. II. 1.	Pozemky	014	6 736 772,00		6 736 772,00	6 736 772,00
2.	Stavby	015	83 727 968,00	-21 765 647,00	61 962 321,00	65 359 095,00
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	60 478 207,00	-40 405 339,00	20 072 868,00	24 542 607,00
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	17 000,00		17 000,00	17 000,00
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	105 000,00		105 000,00	105 000,00
C.	Oběžná aktiva	031	41 117 284,73		41 117 284,73	35 289 833,18
C. I.	Zásoby	032	1 694,82		1 694,82	3 265,27
C. I. 1.	Materiál	033				3 265,27
5.	Zboží	037	1 694,82		1 694,82	
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	21 365 018,39		21 365 018,39	19 864 251,23
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	1 235 441,42		1 235 441,42	1 630 124,13
6.	Stát - daňové pohledávky	054	629 564,00		629 564,00	752 396,00
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	19 469 163,97		19 469 163,97	17 427 911,10
9.	Jiné pohledávky	057	30 849,00		30 849,00	53 820,00
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	19 750 571,52		19 750 571,52	15 422 316,68
C. IV. 1.	Peníze	059	211 801,00		211 801,00	241 558,00
2.	Účty v bankách	060	19 538 770,52		19 538 770,52	15 180 758,68
D. I.	Časové rozlišení	063	114 256 525,76		114 256 525,76	127 044 364,27
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	92 013,03		92 013,03	78 830,67
3.	Příjmy příštích období	066	114 164 512,73		114 164 512,73	126 965 533,60

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	067	244 267 771,49	259 132 306,45
A.	Vlastní kapitál	068	63 995 666,69	56 826 304,10
A. I.	Základní kapitál	069	52 486 000,00	48 397 000,00
A. I. 1.	Základní kapitál	070	52 486 000,00	48 397 000,00
A. II.	Kapitálové fondy	073	80,00	80,00
A. II. 1.	Emisní ážio	074	80,00	80,00
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	1 340 892,20	1 152 500,20
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	1 319 218,00	1 124 532,00
2.	Statutární a ostatní fondy	080	21 674,20	27 968,20
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	081	6 792 037,90	3 383 010,80
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	6 792 037,90	3 383 010,80
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	3 376 656,59	3 893 713,10
B.	Cizí zdroje	085	180 263 400,10	202 297 426,19
B. II.	Dlouhodobé závazky	091	5 212 847,00	5 079 090,00
10.	Odložený daňový závazek	101	5 212 847,00	5 079 090,00
B. III.	Krátkodobé závazky	102	149 946 223,33	158 133 865,50
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	2 020 249,05	2 169 785,49
5.	Závazky k zaměstnancům	107	1 461 342,00	1 000 015,00
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	852 396,00	539 157,00
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	375 920,00	219 595,00
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	128 931 523,73	134 023 620,17
10.	Dohadné účty pasivní	112	16 092 819,55	19 943 239,84
11.	Jiné závazky	113	211 973,00	238 453,00
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114	25 104 329,77	39 084 470,69
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	25 104 329,77	39 084 470,69
C. I.	Časové rozlišení	118	8 704,70	8 576,16
2.	Výnosy příštích období	120	8 704,70	8 576,16

Označení	TEXT	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6

Pozn:

Sestaveno dne: 12.3.2012	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou <i>Ing. Vladimír Průša, jednatel společnosti</i>
Právní forma účetní jednotky <i>společnost s ručením omezeným</i>	Předmět podnikání <i>výroba a rozvod tepelné energie</i>

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2011**

IČ
26259893

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Domovní správa Prostějov, s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

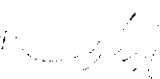
Pernštýnské nám. 176/8

796 01 Prostějov

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	2 670,44	3 207,13
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	1 965,64	2 547,20
+	Obchodní marže	03	704,80	659,93
II.	Výkony	04	141 798 522,88	155 851 515,16
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	141 798 522,88	155 851 515,16
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	107 446 642,11	120 281 432,51
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	89 825 526,65	102 689 625,29
B. 2.	Služby	10	17 621 115,46	17 591 807,22
+	Přidaná hodnota	11	34 352 585,57	35 570 742,58
C.	Osobní náklady	12	19 592 762,00	20 267 145,00
C. 1.	Mzdové náklady	13	14 023 483,00	14 489 092,00
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	306 000,00	306 000,00
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	4 623 696,00	4 784 548,00
C. 4.	Sociální náklady	16	639 583,00	687 505,00
D.	Daně a poplatky	17	303 325,00	279 042,00
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	8 092 580,00	8 115 988,00
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19		20 790,83
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		20 790,83
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních ná	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	158 809,46	45 794,17
H.	Ostatní provozní náklady	27	825 573,49	413 682,67
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	5 697 154,54	6 561 469,91

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách poi	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	112 601,69	156 564,35
N.	Nákladové úroky	43	1 473 464,17	2 088 641,77
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	138,00	
O.	Ostatní finanční náklady	45	108 172,47	118 012,39
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-1 468 896,95	-2 050 089,81
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	49	796 107,00	563 759,00
Q. 1.	- splatná	50	662 350,00	501 810,00
2.	- odložená	51	133 757,00	61 949,00
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	3 432 150,59	3 947 621,10
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54	55 494,00	53 908,00
S.	Daň z příjmu z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58	-55 494,00	-53 908,00
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	3 376 656,59	3 893 713,10
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	4 172 763,59	4 457 472,10
		301	298 790 043,17	328 446 892,90

Pozn:

Sestaveno dne: 12.3.2012	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Vladimír Průša, jednatel společnosti 
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání výroba a rozvod tepelné energie

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Domovní správa Prostějov, s.r.o.

ke dni 31.12.2011
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

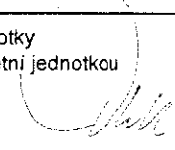
Pernštýnské nám. 176/8

796 01 Prostějov

IČ
26259893

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	R O K	Počáteční stav 1	Přírůstky 2	Úbytky 3	Koncový stav 4
A	Vlastní kapitál (ř. 04 + 06 až 14)	01	B	56 826	163 477	156 307	63 996
			M	49 133	233 788	226 094	56 827
A.I.1.	Základní kapitál zapsaný v OR	02	B	48 397	4 089		52 486
			M	16 535	31 862		48 397
A.I.3	Změny základního kapitálu	03	B		4 089	4 089	
			M		31 862	31 862	
A.I.	Základní kapitál (ř. 02 + 03 + 05)	04	B	48 397	8 178	4 089	52 486
			M	16 535	63 724	31 862	48 397
A.III.1.	Rezervní fondy	07	B	1 124	195		1 319
			M	931	194		1 125
A.III.2.	Ostatní fondy ze zisku	08	B	28	296	302	22
			M	12	305	289	28
A.IV.1.	Zisk účetních období	12	B	7 277	3 409	3 894	6 792
			M	31 655	3 382	31 654	3 383
A.V.	Výsledek hospodaření běžného období	14	B		151 399	148 022	3 377
			M		166 183	162 289	3 894

Pozn:

Sestaveno dne: 12.3.2012	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Vladimír Průša, jednatel společnosti 
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání výroba a rozvod tepelné energie

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2011 do 31.12.2011

(v celých tisících Kč)

IČ: 26259893

Název a sídlo účetní jednotky

Domovní správa Prostějov, s.r.o.

Perštýnské nám. 176/8

Prostějov

79601

Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	15 422	22 373
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	4 229	4 450
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	9 453	10 027
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zúst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	8 093	8 116
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -. do nákladů +	0	-21
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s vyj. kap., vyúčtované výnosové úroky (-)	1 360	1 932
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pr.kap.	13 682	14 477
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	3 101	-5 505
A.2.i.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	11 288	9 114
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	-8 188	-14 617
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	1	-2
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimoř. položkami	16 783	8 972
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-1 473	-2 089
A.4.	Přijaté úroky (+)	113	157
A.5.	Zaplacená daň za běžnou činnost a za doměrky za minulé období (-)	-662	-502
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimoř. úč. př. včetně daně z příjmů z mimoř. čin.	-56	-54
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	14 705	6 484

Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-188	-3 429
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	21
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-188	-3 408
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	-13 980	-13 826
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.	3 792	3 799
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	4 089	4 089
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	-297	-290
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-10 188	-10 027
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	4 329	-6 951
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	19 751	15 422

Sestaveno dne: 12.3.2012

Právní forma účetní jednotky: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání účetní jednotky: výroba a rozvod tepelné energie

Podpisový záznam:

**ZPRÁVA
NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

o ověření řádné účetní závěrky za rok 2011

účetní jednotky

Domovní správa Prostějov

Společnost s ručením omezeným

1. Příjemce zprávy vedení společnosti
2. Název účetní jednotky Domovní správa Prostějov, s r.o.
Křížkovského 36/7
796 01 Prostějov
- IČO: 26 25 98 93
- Hlavní předmět činnosti: výroba tepelné energie
rozvod tepelné energie
správa a údržba nemovitostí
3. Ověřované období 1.1. – 31.12. 2011
4. Předmět a účel ověření Předmětem ověření je řádná účetní závěrka společnosti s ručením omezeným Domovní správa Prostějov k 31.12.2011, účelem ověření je vyjádření názoru nezávislého auditora na účetní závěrku, a to na základě:
- a) zákona 93/2009 Sb., o auditorech
 - b) mezinárodních auditorských standardů
 - c) aplikačních doložek KAČR
 - d) zákona 563/1991 Sb, o účetnictví, v platném znění
 - e) vyhlášky č.500/2002 Sb., k provedení zákona o účetnictví
 - f) zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění
 - g) zákona 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění
5. Jméno auditora, číslo osvědčení Ing. Viktor Vorel, auditor KAČR, osvědčení č.1519
6. Datum vyhotovení 13.3.2012

Zpráva auditora určená společníkům účetní jednotky Domovní správa Prostějov, s. r.o.

Ověřil jsem příloženou účetní závěrku společnosti s ručením omezeným Domovní správa Prostějov, tj. rozvahu k 31.12.2011, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2011 do 31.12.2011 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných metod. Rozšiřující údaje o společnosti jsou uvedeny v čl. I přílohy této účetní závěrky.

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Domovní správa Prostějov, s.r.o.. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Mojí úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domnívám se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Podle mého názoru příložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti s ručením omezeným Domovní správa Prostějov k 31. prosinci 2011 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící k 31.12.2011 v souladu s českými účetními předpisy.

Vyhotoveno dne 13.3.2012

AUDITOR:

Ing. Viktor Vorel
osvědčení KAČR č.1519
Šumvald 266, 783 85 Šumvald



podpis a razítko

Přílohy

Účetní závěrka k 31.12. 2011, tj.

Rozvaha v plném rozsahu
Výkaz zisků a ztrát v druhovém členění v
plném rozsahu
Příloha k účetní závěrce
Přehled o změnách vlastního kapitálu
Přehled o peněžních tocích

V Prostějově 13.3.2012

předal:

Ing. Viktor Vorel
auditor KAČR 1519

převzal:

Ing. Vladimír Průša
jednatel společnosti

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky společnosti s ručením omezeným Domovní správa
Prostějov za rok 2011 byla projednána s dozorčí radou společnosti dle § 20 odst.4 zákona
č.93/2009 Sb., o auditorech a změně některých zákonů.

.....
předseda dozorčí rady