

Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o., Za Poštou 7, 920 01 Hlohovec

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2015

Predkladateľ: Ing. Peter Ulík, konateľ

Máj 2016

Základné údaje o spoločnosti

Názov a sídlo	Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. Za Poštou 7, 920 01 Hlohovec
Právna forma	spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde v Trnave, v odd. Sro, vložka č.11814/T
Deň zápisu	29. 12. 1999
Dátum vzniku	04. 12. 1998
IČO	362 35 130
DIČ	2020173045
IČ DPH	SK2020173045
Predmet činnosti	- výroba a rozvod tepla - prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva - správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu - obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu - ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti - sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu - správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností - činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov - inžinierska činnosť
Spoločník	Mesto Hlohovec, v zastúpení Ing. Miroslav Kollár, primátor mesta
Výška podielu na zákl. imaní	100 %
Dozorná rada	Ing. Patrik Voltmann - predseda Mgr. Rastislav Hauliš - člen Ing. Martin Balla - člen Ing. Zuzana Nosková - člen Tibor Cvoliga - člen
Konateľ spoločnosti	Ing. Peter Ulík

Vzťah Mesto Hlohovec a spoločnosť

Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. ako obchodná spoločnosť so 100 % účasťou Mesta Hlohovec má vzťahy s mestom usporiadané na základe zmlúv: nájomných, mandátnej, komisionárskej a zmlúv o výkone správy. V rámci finančných možností zabezpečujeme udržiavanie nebytových priestorov tak, aby boli v prevádzkyschopnom stave a aby nedochádzalo k ich neúmernému opotrebovaniu. Ako nájomca nebytových priestorov ich prenajímame podnikateľským subjektom. Tu zabezpečujeme pravidelné kontroly objektov, revízie, deratizáciu, opravy a údržbu spoločných častí, riešime havarijné stavy a pod.

Ochrana dobrého mena

Dobré meno získava spoločnosť dlhodobou reputáciou bezúhonnosti a kompetentnosti. Každý zamestnanec dbá na dobré meno spoločnosti a ochranu jej záujmov. Zaväzuje sa ochraňovať duševné vlastníctvo a materiálne bohatstvo spoločnosti.

Ekonomika spoločnosti

V rámci ekonomiky spoločnosti zabezpečujeme riadne finančné hospodárenie, včasné a nekompromisné vymáhanie pohľadávok ekonomickými a právnyymi postupmi. Spoločnosť taktiež eviduje prenajatý majetok, v rámci účtovného obdobia účtujeme o stave a pohybe majetku, záväzkov, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia, vykonáva inventarizáciu.

Vzťah spoločnosť a štát

Spoločnosť dodržiava legislatívne pravidlá, normy a zákony dané štátom, sú to najmä zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, zákon SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok), zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ... Zaväzuje sa správať ako zodpovedná spoločnosť vo vzťahu k štátnym a vládnyim orgánom, miestnym orgánom, regiónu ako aj celej spoločnosti.

Vzťah k zákazníkom

Zákazník je našim rovnocenným partnerom, jeho spokojnosť je našou prioritou. Predpokladom úspešného a trvalého obchodného vzťahu je čestný a korektný prístup k našim zákazníkom. Uspokojovanie ich potrieb a záujmov je našou prvorádou úlohou.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali osobitný význam.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť neúčtovala o výdavkoch na vedu a výskum nakoľko tieto činnosti nie sú predmetom podnikania spoločnosti.

Obchodné podiely materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za skupinou podnikov. Patrí však do konsolidovaného celku. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje materská spoločnosť, ktorou je Mesto Hlohovec.

Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Priemerný počet zamestnancov

Ukazovateľ	Zamestnanci spolu	z toho riadiaci zamestnanci
Priemerný počet vo fyz. os. R. 2015	38,8	8
Priemerný počet vo fyz. os. R. 2014	40	8

Audítor

Valné zhromaždenie spoločnosti poverilo TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r. o., Kapitúlská 14, 917 01 Trnava, licencia na poskytovanie audítorských služieb č. 131, vykonaním auditu ročnej účtovnej závierky za rok 2015.

Stanovisko nezávislého audítora:

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Správa tvorí prílohu.

Doplňujúce informácie k súvahe

Údaje zo súvahy

V celých eurách

Ozn.	STRANA AKTÍV	r.		
			31.12.2015	31.12.2014
	Spolu majetok	01	4351464	4281883
A.	Neobežný majetok	02	3101519	3021643
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	03	10988	12818
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	11	3090531	3008825
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	21		
B.	Obežný majetok	33	1241429	1251979
B.I.	Zásoby	34	4112	2848
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	41		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	53	825133	995459
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	66		
B.V.	Finančné účty	71	412184	253672
C.	Časové rozlíšenie	74	8516	8261

V celých eurách

Ozn.	STRANA PASÍV	r.	31.12.2015		31.12.2014	
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	79	4351464		4281883	
A.	Vlastne imanie	80	1154977		1019844	
A.I.	Základne imanie	81	554640		554640	
A.II.	Emisné ážio	85				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	86				
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	87	55464		55464	
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	90				
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	93				
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	97	409740		346096	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	135133		63644	
B.	Závazky	101	1154319		1306624	
B.I.	Dlhodobé záväzky	102	19486		16002	
B.II.	Dlhodobé rezervy	118				
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	121	360214			
B.IV.	Krátkodobé záväzky	122	685480		1081177	
B.V.	Krátkodobé rezervy	136	89139		209445	
B.VI.	Bežné bankové úvery	139				
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	140				
c.	Časové rozlíšenie	141	2042168		1955415	

Popis a výška zmien vlastného imania podľa položiek súvahy

V celých eurách

Text	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Vlastné imanie celkom	1154977	1019844
Základné imanie	554640	554640
Zákonný rezervný fond	55464	55464
Výsledok hospodárenia minulých rokov	409740	346096
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	135133	63644

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Text	V celých eurách	
	2015	2014
Stav sociálneho fondu k 1.1.	756	1433
Povinná tvorba	4645	4409
Prírastky spolu	4645	4409
Čerpanie na stravovanie	1116	1121
Čerpanie na regeneráciu		
Čerpanie ostatné	3571	3965
Čerpanie spolu	4687	5086
Stav sociálneho fondu k 31.12.	714	756

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2015

Podľa § 9 postupov účtovania pre podnikateľov sa výsledok hospodárenia pred zdanením zisťuje ako rozdiel výnosov účtovaných na účtoch účtovej triedy 6 a nákladov účtovaných na účtoch účtovej triedy 5 okrem nákladov: splatná daň z príjmov, odložená daň z príjmov, dodatočné odvody dane z príjmov a účtov vnútroorganizačných výnosov a nákladov.

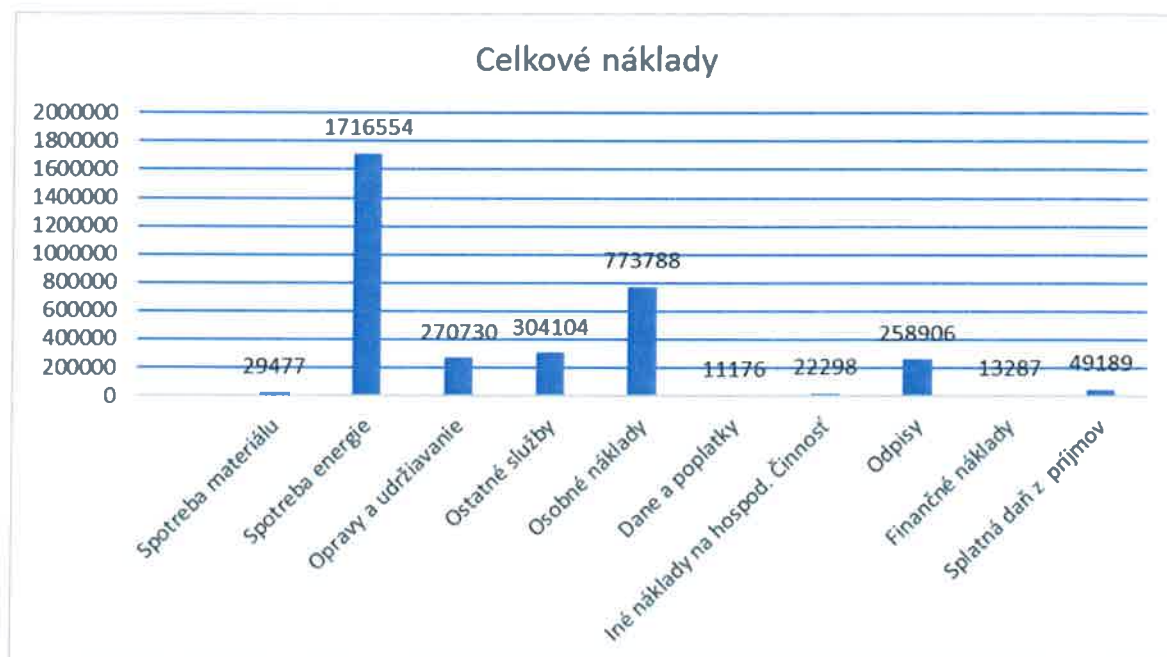
Výnosy celkom: 3 580 505,-- €.

Náklady po zaúčtovaní dane celkom: 3 445 372,– €.

Hospodársky výsledok po zdanení: zisk 135 133,– €.

Skutočné náklady v celých €:	2014	2015
Spotreba materiálu	31 949	29 477
Spotreba energie	1 672 970	1 716 553
Opravy a udržiavanie	285 645	270 730
Ostatné služby	370 693	304 103
Osobné náklady	738 099	773 788
Dane a poplatky	10 744	11 176
Iné náklady na hosp. činnosť	39 869	22 298
Odpisy	244 430	258 907
Finančné náklady	5 945	13 287
Splatná daň z príjmov	25 491	49 189
Odložená daň z príjmov	- 2 843	- 4 136
Spolu	3 422 992	3 445 372

Nasledujúci graf zobrazuje štruktúru jednotlivých nákladových druhov v roku 2015:



Skutočné výnosy v celých €	2014	2015
Vlastné výkony	3 194 578	3 283 674
Hospodárska činnosť	292 026	296 764
Finančné výnosy	32	67
Spolu	3 486 636	3 580 505

Výnosy podľa jednotlivých druhov znázorňuje nasledovný graf:



Ako správca bytov a nebytových priestorov vykonávame ročné zúčtovanie zálohových platieb zo služieb spojených s užívaním týchto priestorov najneskôr do 31. 05. bežného roka za predchádzajúci kalendárny rok. Vyúčtovaním zistený preplatok správca vráti vlastníkovi bytu najneskôr do 30. 06. bežného roka. Každý bytový dom má vedené v banke 2 účty. Tzv. službový účet slúži na úhradu platieb za teplo, TÚV, el. energiu, ... Na druhom sú evidované finančné prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv, ktoré slúžia na úhradu faktúr za opravy vykonávané v bytových domoch a pod. Majiteľmi účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa. Za

každý bytový dom, ktorý máme v správe vedieme samostatne analytické účty. Majetok vlastníkov bytov a nebytových priestorov nie je súčasťou majetku správcu.

Pohľadávky

Celková hodnota pohľadávok predstavuje výšku 825 133,-- €.

Ich najväčšiu časť tvoria :

- pohľadávky z obchodného styku vo výške 707 420,-- €
napr.: za nebytové priestory 134 600,-- €, za Bytové družstvo Trnava 111 274,-- €, voči bytovým domom 146 087, -- športoviská 1 570,-- €, poskytnuté preddavky - záloha poštové úverované 1 073,-- €, ...
- iné pohľadávky 117 713,-- € (napr.: za nájomné byty 74 716,-- €, kolky a súdne poplatky 3 081,-- €, ...)

Vymáhaniu pohľadávok za byty, nebytové priestory a služby venujeme sústavnú pozornosť. Berieme do úvahy ťažkú sociálnu situáciu niektorých nájomcov alebo vlastníkov bytov a pokiaľ sa dlžník zaviazal uhradiť svoj nedoplatok v splátkach, tieto akceptujeme.

Závázky

Celková hodnota záväzkov predstavuje výšku 1 154 319,-- €.

Skladajú sa z:

- dlhodobých záväzkov v hodnote 19 486,-- €, (sociálny fond 714,- €, fond opráv 8 379,-- €, odložený daňový záväzok 2 404,-- €, finančná zábezpeka 7 989,--),
- dlhodobé bankové úvery 360 214,-- €
- krátkodobých záväzkov v hodnote 685 480,-- € napr.:
 - z obchodného styku 544 229,-- € z toho najväčšie napr.: preddavky za teplo, TUV, studenú vodu, elektrickú energiu, a pod. 193 375,-- €, voči dodávateľom 229 854,-- € - ako napr.: Slovenské elektrárne 143 211,-- €, Vodárenské a technické služby, s. r. o. 22 527,-- €, Slovenský plynárenský priemysel, a. s. 1 057,-- €, ZSE Energia, a. s. 15 014,-- €, ...
 - daňové záväzky 63 773,-- (napr.: daň z príjmov, daň z pridanej hodnoty, ostatné dane a poplatky – Slobodáreň)
- krátkodobé rezervy vo výške 89 139,--.

Finančný majetok	2014	2015
Pokladnica	546	472
Ceniny	3 896	3 363
Účty v bankách	249 231	408 349

Vývoj spoločnosti

Predmetom podnikania spoločnosti je výroba a distribúcia tepla a teplej úžitkovej vody konečnému spotrebiteľovi, poskytovanie komplexných služieb a servisu v oblasti správy bytového a nebytového fondu, športovísk, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb, ako aj poradenstvo a inžinierske činnosti pri realizácii investičných akcií, modernizácii, či rekonštrukciách spravovaných objektov.

Bytový fond

V oblasti správy bytových domov poskytujeme vlastníkom bytov služby pri vybavovaní komerčných úverov z bánk a stavebných sporiteľní, rovnako aj zo štátneho fondu rozvoja bývania, na modernizáciu, obnovu a rekonštrukcie bytových domov. V súvislosti s týmito službami poskytujeme zároveň poradenstvo pri realizácii prác súvisiacich s údržbou a opravami bytových domov, správu finančných prostriedkov fondov prevádzky, údržby a opráv. Prioritou pri spravovaní bytového fondu je dbať na efektívne hospodárenie s finančnými prostriedkami vlastníkov, a tiež na udržanie, resp. neustále zlepšovanie technického stavu jednotlivých bytových domov.

V uplynulom roku sme prostredníctvom úverov v kombinácii zo ŠFRB a komerčných bánk, aj s podporou Európskej banky pre rozvoj a obnovu riešili historicky najväčšie množstvo projektov obnovy bytových domov v jednom roku, a to 17 bytových domov.

Aj v ďalšom období je našou úlohou pokračovať v procese obnovy a rozsiahlejších modernizácii bytových domov, s cieľom zvýšenia ich energetickej efektívnosti a predĺženia ich životnosti.

Z hľadiska spravovaného bytového fondu vo vlastníctve Mesta je potrebné venovať pozornosť hlavne bytovým objektom, ktoré sú z hľadiska hospodárnosti pre Mesto a našu spoločnosť ekonomicky neefektívnymi a problematický je aj ich technický stav. Ako som už viackrát v minulosti uviedol, z pohľadu ich ďalšieho využitia je potrebné prehodnotiť účel a spôsob ich využitia, prípadne

zvážiť ich odpredaj. Jedná sa hlavne o objekty nachádzajúce sa na Školskej a Šulekovej ulici v Šulekove, objekty na Zámku 3 a 13, Bernolákovej či Tehelnej ulici v Hlohovci.

Zvýšenú pozornosť musíme tiež venovať nájomným a sociálnym bytom v bytovom dome Pod Beranom 10 a na Svätopeterskej ulici 13, kde aj vzhľadom k sociálnej skladbe nájomcov je ich platobná disciplína často neakceptovateľná. Tak ako v roku 2014 sme boli nútení pristúpiť k vyprataniu jedného nájomného bytu, v predchádzajúcom sme museli pristúpiť k vyprataniu ďalších dvoch bytov. Zrejme aj v budúcnosti budeme musieť pristúpiť v niektorých prípadoch k takému radikálnemu riešeniu.

Samostatnou problematikou je objekt Slobodárne na Železničnej ulici, najmä ubytovacia časť, ktorá bola aj v uplynulom roku napriek prijatým režimovým opatreniam a významne vyšším príjmom v posledných rokoch stratová.

Po neúspešnom sa uchádzaní o podporu na obnovu objektu v roku 2012 z prostriedkov enviromentálneho fondu, na základe nevyhovujúceho technického stavu, prejavujúcim sa systémovým poruchám obvodového plášťa a nosných konštrukcií loggií, ako aj nízkej energetickej efektívnosti budovy sme sa naďalej problematikou rekonštrukcie, či modernizácie v spolupráci s Mestom zaoberali a hľadali najefektívnejší spôsob ďalšieho využitia a obnovy budovy.

Po zvážení všetkých možností sme navrhli riešiť kompletnú prestavbu celého objektu na nájomné byty a dopracovať spomínaný projekt z roku 2012 o ďalšie časti, týkajúce sa vnútornej prestavby objektu. Po jeho dopracovaní a odsúhlasení mestským zastupiteľstvom v roku 2014, bola vo februári 2015 Mestom Hlohovec uplatnená žiadosť o poskytnutie úveru zo zdrojov ŠFRB a ministerstva o štátnu dotáciu na prestavbu objektu na nájomné byty.

Na základe úspešného uplatnenia žiadosti a poskytnutiu finančných prostriedkov zo strany štátu, budeme v najbližšom období aktívne participovať na realizácii projektu, ktorý by mal na konci roku 2016, resp. začiatkom budúceho roka poskytnúť bývanie v 60-tich nájomných bytoch.

Po realizácii projektu sa musíme v spolupráci s Mestom zamerať hlavne na proces pridelenie bytov a nastavenie prevádzkového režimu, resp. správy bytovej časti objektu.

Nebytové priestory

V nebytových objektoch je naďalej prioritou v spolupráci s Mestom zdefinovať ich využiteľnosť, identifikovať neefektívne objekty, prípadne navrhnúť zmenu ich terajšieho účelu využitia, či prípadný odpredaj z dôvodu ich nadbytočnosti.

Prioritou spoločnosti do budúcnosti v súvislosti so správou nebytového fondu je zvýšenie efektívnosti pri výkone ich správy, zvyšovanie úrovne poskytovaných služieb, technického stavu objektov, zatraktívnenie jednotlivých prevádzok, čím chceme dosiahnuť väčší záujem o prenájom spravovaných priestorov a zvýšenie konkurencieschopnosti.

Sme radi, že aj po najvýznamnejšom projekte v oblasti nebytových priestorov realizovanom v roku 2014 a zároveň aj v období po roku 1989, projekte „Obnovy a modernizácie fasády a priečelia Domu služieb“, sme mohli realizovať niekoľko menších projektov aj v roku 2015.

Takýmito boli Zateplenie a hydroizolácia strechy objektu Podzámska 16, Rekonštrukcia strechy prevádzkového objektu Za poštou 7, oprava strechy administratívnej budovy BH, spolufinancovali sme spolu s nájomcom COOP Jednota Trnava projekt modernizácie prevádzky a výmeny výkladov a dverí okien na Železničnej 2 a tiež sme realizovali výmenu okien na nebytových priestoroch objektu cirkevnej MŠ a klubu dôchodcov Ruža na Vinohradskej 9.

Do budúcnosti chceme aj takýmito menšími projektami, postupne dostať nebytové objekty do kvalitatívne lepšieho a energeticky efektívnejšieho stavu.

Tepelné hospodárstvo

Hlavným poslaním oddelenia Tepelné hospodárstvo je zabezpečovanie výroby a distribúcie tepla a TUV.

Vzhľadom k vývoju v poslednom období, kedy zaznamenávame poklesy v množstvách dodávok tepla a TUV konečným spotrebiteľom, hľadáme nové možnosti pripojenia ďalších objektov, ako sú školské zariadenia, zdravotnícke a kultúrne zariadenia. Toto sa nám v roku 2012 podarilo pripojením objektov Nemocnice s poliklinikou a v roku 2013 pripojením objektu na Podzámskej ulici č.16 (bývalá budova LDCH). V uplynulom roku sa nám podarilo v spolupráci s Mestom, po rokovaniach s našim dodávateľom tepla (Slovenské elektrárne Jaslovské Bohunice), dojednať zaradenie vybudovania prípojok tepla na ich náklady, do investičného plánu na rok 2017 pre objekty Dom kultúry, Cirkevná ZŠ Sv. Jozefa, I. ZŠ na Pribinovej ulici a Gymnázium Ivana Kupca.

V uplynulom roku sme realizovali ďalšiu časť projektu rekonštrukcií sekundárnych rozvodov, Rekonštrukciu sekundárnych rozvodov z OST Michalská – I. etapa.

Aj v ďalšom období budeme pokračovať vo výmene starých sekundárnych potrubných rozvodov ÚK a TUV za nové, z predizolovaných potrubí, rekonštrukcii a úpravách softvérového a hardvérového vybavenia systému merania a regulácie na odovzdávacích staniaciach tepla, výmene objektových meračov tepla za nové, modernejšie technológie s možnosťou diaľkového prenosu a odpočtu dát na centrálnom dispečingu.

Všetky projekty smerujúce do tepelného hospodárstva sú prioritne zamerané na zvýšenie energetickej efektívnosti celého systému, technickej a technologickej úrovne jeho stavu, tak aby sme zabezpečili stabilitu a spoľahlivosť dodávky tepla a TÚV našim odberateľom.

Z hľadiska ďalších potrieb zameriavame našu pozornosť aj na pokračovanie komplexnej modernizácie odovzdávacích staníc tepla, za účelom zabezpečenia ich efektívnej a spoľahlivej prevádzky.

Športové zariadenia

Rovnako ako u nebytového fondu aj pri správe športových zariadení naďalej zostáva prioritou na najbližšie obdobie zadefinovanie využiteľnosti jednotlivých športovísk, určenie celkovej koncepcie ich rozvoja a spôsobu prevádzkovania v rámci mesta.

Naším spoločným cieľom v spolupráci s Mestom by malo byť rozšírenie možností športového vyžitia pre obyvateľov, zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých zariadení, ich vybavenia a zlepšenie podmienok pre športové kluby.

V blízkej budúcnosti nás stále čaká rozhodovanie ako ďalej s ULP, kde neustále klesá záujem v návštevnosti verejnosti aj škôl, nehovoriac o tom, že náklady na prevádzku ďaleko preyšujú príjmy a finančné dotácie určené na dodávku energií a zabezpečenie prevádzky ULP zo strany Mesta Hlohovec, zďaleka nepokrývajú tieto náklady.

Pozornosť musíme stále venovať aj areálu ŠK Peterčan, kde po ukončení činnosti futbalového klubu športové využitie absentuje a areál z hľadiska športového využitia prakticky nefunguje. V súvislosti s prinavrátením športového života do areálu východiskovým bodom zostáva vysporiadanie vlastníckych práv k pozemkom a následne zamýšľané aktivity s vybudovaním atletického areálu pre celé mesto. Obnovenie funkčnosti futbalového klubu je dnes prakticky nereálne, preto sa snažíme o vytáženie futbalového ihriska aspoň príležitostnými športovými a spoločenskými podujatiami.

V areáli ŠK Šulekovo sa nám v uplynulom roku podarilo zrealizovať v spolupráci s Mestom projekt Rekonštrukcie šatní a sociálnych zariadení, s vybudovaním prípojky plynu a novej kotolne.

V roku 2016 plánujeme opäť v spolupráci s Mestom realizovať Rekonštrukciu strechy celého prevádzkového objektu, so zateplením severnej steny objektu. Týmto projektami by boli naplnené základné podmienky vybudovania slušného zázemia pre dlhodobjšie fungovanie areálu a futbalového klubu.

Plánovanými zmenami v najbližšom období zrejme prejde aj areál futbalového štadióna FC Slovan, kde po súhlase mestského zastupiteľstva s rozšírením predmetu nájmu, v minulom roku prešla ďalšia časť nevyužívanej plochy do nájmu súkromného investora, ktorý v spolupráci s futbalovým klubom pripravuje realizáciu projektu umelej hracej plochy, čím sa významne zlepšia podmienky pre tréningový proces a rozvoj futbalu a športu vôbec.

Ku koncu roka 2015 bol prostredníctvom našej spoločnosti, zo zdrojov Mesta realizovaný projekt Vybudovanie umelého zavlažovacieho systému, ktorý významným spôsobom pomôže zvýšiť kvalitu trávniku.

V nasledujúcom období je potrebné sa ešte zaoberať aj obnovou vnútorných priestorov zemných tribún, ktoré tvoria sociálne a spoločenské zázemie celého klubu, energetických rozvodov, ako aj vonkajších priestorov.

Svoju nezastupiteľnú úlohu má v rámci športovísk a relaxu areál mestského kúpaliska v Zámockej záhrade. Na základe uvažovaných aktivít súvisiacich s rozvojom tohto areálu, bola v uplynulom roku spracovaná štúdia využiteľnosti, ktorá pojednáva o dobudovaní časti športovísk, teplofikácii areálu a rekonštrukciách jestvujúcich objektov a zariadení.

Spracovaná štúdia je základným podkladom pre ďalšie rozhodovanie o rozvojových aktivitách areálu. Štúdia svojim obsahom a rozsahom reflektuje potreby obyvateľov a zároveň je kompozične začlenená v rámci širších vzťahov do projektu revitalizácie celej Zámockej záhrady, rešpektujúc pravidlá chránenej oblasti a zároveň neovplyvňuje negatívnym spôsobom možnosť vybudovania samostatného objektu krytej plavárne a jej začlenenie do areálu.

Najnovším projektom, ktorý pripravujeme pre realizáciu v roku 2016 je projekt vybudovania Mestskej telocvične v nebytovej časti objektu na Železničnej 2, ktorý by mohol poskytnúť priestory pre športové využitie verejnosti ešte do konca tohto roka. Mestská telocvičňa bude ponúkať možnosti pre športy ako basketbal, volejbal, bedminton, florbal, skupinové cvičenia, prípadne výučbu telesnej výchovy.

Každý z uvedených objektov a každá z uvažovaných aktivít si vyžaduje nemalé finančné prostriedky.

Snahou našej spoločnosti ako správcu mestského majetku, bude naďalej presviedčať Mesto o nutnosti venovať sa tejto problematike hlbšie ako to bolo v minulom období a spoločne hľadať zdroje a prostriedky, ktoré by dokázali zabezpečiť v ďalšom období naplnenie vízie rozvoja mestských športových areálov, čo sa nám v období posledného roka aj na základe porozumenia s vedením Mesta podarilo vyššie zmienenými projektami ktoré boli realizované a ďalšími spomínanými, ktoré sa pre realizáciu pripravujú.

Správa

Správa podniku vykonáva činnosti pre všetky strediská napr.: fakturácia, predpis nájmu bytov a nebytových priestorov, sledovanie úhrad, evidencia neplatičov, zúčtovanie účtových dokladov, výpočet miezd, hotovostné a bezhotovostné operácie v pokladni, inventarizácia majetku, spracovávanie daňových priznaní, styk s bankami, finančnou správou, poisťovňami, vybavovanie komerčných úverov a pod.

Cieľom Správy v oblasti informačného systému DOMUS je dosiahnuť optimálnu prevádzku procesov, aplikácií a databáz, aby jednotlivé zložky komunikovali a zachovali si svoju funkcionálnosť. Máme prepojené moduly **informačného systému DOMUS** – Domus, Finus, Mzdy a Teplo. Tieto riešenia nie sú však uzavreté, ale prinášajú otvorenosť a flexibilitu do budúcnosti postavenú na riešeniach orientovaných na nášho zákazníka. Spájanie a prepájanie nekončí pri vnútro podnikových aplikáciách. Budúcnosť patrí integrácii pomocou webových služieb navzájom medzi nami a našimi klientmi. Hlavným princípom správy je byť dostupný stále a zároveň takou formou, ktorá je pre našich zákazníkov najjednoduchšia a najpríjemnejšia je prvoradá úloha. Plánujeme a realizujeme rekonštrukciu a obnovu bytových domov formou úverov poskytovaných komerčnými bankami alebo ŠFRB.

Náklady v celých €:	2014	2015
Spotreba materiálu	3 177	4 283
Spotreba energie	766	720
Opravy a udržiavanie	1 641	2 978
Ostatné služby	14 241	12 183
Osobné náklady	60 492	59 987
Dane a poplatky	273	295
Iné náklady na hosp. činnosť	8 768	4 052
Odpisy, rezervy	6 730	6 494
Finančné náklady	1 546	3 401
Splatná daň z príjmov	6 628	12 592
Odložená daň z príjmov	- 739	- 1 059
Spolu	103 523	105 926

Výnosy v celých €:	2014	2015
Tržby za vlastné výkony	2 309	5 310
Iné výnosy z hosp. činnosti	11 812	6 249
Ostatné finančné výnosy	8	17
Spolu	14 129	11 576

Na základe nájomných zmlúv Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. má v správe bytové a nebytové priestory, za ktoré platíme Mestu Hlohovec každoročne **nájom. Za rok 2015 tento predstavoval celkovo výšku 180 000,-- €.**

Mesta Hlohovec poskytlo **dotácie na investície a opravy** v nasledovnej výške:

Investície	Plán	Skutočnosť
Rekonštr. sek. rozvodov z OST		
Michalská – I. etapa	200 000	216 870,18
Zateplenie a hydroiz. strechy Podzámska 16	15 000	15 566,63
Rekonštrukcia strechy BH Hc	25 000	32 904,13
Rekon. šatní a soc. zar. FC Šulekovo	50 000	56 565,72
Vybudov. zavlaž. syst. FC Slovan	12 000	11 213,11
Spolu	302 000	333 119,77

Opravy	Plán	Skutočnosť
Nepredvídané havarijné opravy	10 000	10 000
Oprava strechy budovy BH Hc	10 000	8 975,50
Výmena okien na nebytových priestoroch	7 000	6 495,48
Výmena výkladov a dverí COOP Jednota	13 000	12 010,53
Spolu	40 000	37 481,51

Ostatné finančné prostriedky poskytnuté Mestom Hlohovec

Ostatné	Plán	Skutočnosť
Kino – údržba revízia	900	856,86
Údržba plyn. a el. príp. k obyt. domom	100	-
Výrob stromov amfiteáter	8 830	8 829,97
Energie Kino Úsmev	7 100	5 369,98
Oprava bytu	4 440	4 439,29
Spolu	21 370	19 496,10

Tepelné hospodárstvo

Úsek tepelného hospodárstva zabezpečuje výrobu, distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody. Pri zabezpečovaní týchto činností sa naša spoločnosť v priebehu roka 2015 zamerala aj na rekonštrukciu tepelných rozvodov tepelného okruhu OST Michalská – vetva A.

Súbežne s prípravou a realizáciou vyššie uvedenej akcie prebiehala v OST Michalská oprava technológie prípravy teplej úžitkovej vody. V OST Michalská, OST Za poštou, OST K1, OST K2 a OST Hlohová boli na obehové čerpadlá ústredného kúrenia osadené frekvenčné meniče, čo prispelo k zlepšeniu hydraulických pomerov v tepelných rozvodných systémov a v neposlednej miere k úspore elektrickej energie. Ďalej na úseku tepelného hospodárstva prebiehali údržbárske práce v tepelných zdrojoch a ich rozvodoch, odborné prehliadky vyhradených technických zariadení, servis, overovanie meračov tepla, úprava softvérového a hardvérového vybavenia systému merania a regulácie.

Naša spoločnosť je v zmysle zákona č. 276/2001 Z. z. o tepelnej energetike regulovaný subjekt a držiteľ licencie č. 2006 T 0261. Z tohto dôvodu predkladáme kalkuláciu ceny tepla na schválenie Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.

Skutočná cena tepla za rok 2015:

- variabilná zložka v €/kWh: 0,005895 bez DPH
- fixná zložka vrátane primeraného zisku v €/kW 270,7921 bez DPH pre všetky tepelné zdroje.

Náklady v celých €:	2014	2015
Spotreba materiálu	8 966	9 406
Spotreba energie	1 618 348	1 673 851
Opravy a udržiavanie	195 074	166 498
Ostatné služby	175 809	180 745
Osobné náklady	359 135	374 696
Dane a poplatky	512	503
Iné náklady na hosp. činnosť	12 524	7 021
Odpisy, rezervy	152 868	156 148
Finančné náklady	1 903	4 332
Splatná daň z príjmov	8 157	16 036
Odložená daň z príjmov	- 910	- 1 348
Spolu	2 532 386	2 587 888

Výnosy v celých €:	2014	2015
Tržby za vlastné výkony	2 576 442	2 621 048
Iné výnosy z hospod. činnosti	153 162	149 560
Ostatné finančné výnosy	10	22
Spolu	2 729 614	2 770 630

Slobodáreň

Tento objekt sa skladá z ubytovacej časti a nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté na podnikateľské účely. Výškovú časť budovy prenajímame podnikateľským subjektom, občanom a pod. ...

Náklady v celých €:	2014	2015
Spotreba materiálu	4 353	6 450
Spotreba energie	11 986	9 151
Opravy a udržiavanie	11 434	27 691
Ostatné služby	45 965	23 211
Osobné náklady	143 943	149 040
Dane a poplatky	4 822	4 835
Iné náklady na hosp. činnosť	8 559	4 447
Odpisy, rezervy	6 449	6 056
Finančné náklady	1 308	2 777
Splatná daň z príjmov	5 608	10 281
Odložená daň z príjmov	- 626	- 864
Spolu	243 801	243 075

Výnosy v celých €:	2014	2015
Tržby za vlastné výkony	136 439	167 133
Iné výnosy z hospodárskej činnosti	11 426	17 977
Ostatné finančné výnosy	7	14
Spolu	147 872	185 124

Bytový a nebytový fond

BYTY

Byty v osobnom vlastníctve spravujeme na základe Zmlúv o výkone správy, ktoré sú podpisované pri prevode bytov do osobného vlastníctva. Tu zabezpečujeme prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a zariadení na bytových domoch. Za ich správu si účtujeme správcovský poplatok. Správca zabezpečuje aj nasledujúce služby:

- dodávku tepla a teplej úžitkovej vody
- dodávku vody z verejného vodovodu
- odvádzanie odpadových vôd
- osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu
- prevádzku, údržbu a revízie výťahov
- ďalšie služby na ktorých sa správca s vlastníkmi v dome dohodne.

V Meste Hlohovec bolo k 31. 12. 2015, z celkového počtu 2 300 bytov určených na odpredaj, predaných 2291, podľa zákona NR SR 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov (z toho 6 bytov bolo odpredaných formou dražby na MsÚ). Taktiež boli odpredané aj všetky nebytové priestory v počte 59.

V roku 2015 bol odpredaný 1 byt. K 31. 12. 2015 tak zostalo neodpredaných 9 bytov.

Do 31. 12. 2015 poukázali noví vlastníci za odkupované byty, nebytové priestory a pri vrátení zľavy a zrážky z kúpnej ceny do fondu rozvoja bývania celkovo čiastku 1 847 183,70 €, z toho v roku 2015 to bolo 968,67 €. V celkovej čiastke nie je zahrnutá suma za byt odpredaný formou dražby na Meste Hlohovec v roku 2007 (čo predstavovalo čiastku 22 903,80 €).

Uhradené platby do fondu rozvoja bývania v Meste Hlohovec v roku 2015 sú rozložené nasledovne:

PLATBY ZA:			Celková suma
1.	Kúpna cena bytov		968,67
2.	Splátky		0,— €
3.	Vrátenie zľavy a zrážky – vecné bremeno	0 €	0,-- €
4.	Vrátenie zľavy a zrážky – záložné právo	0 €	
5.	Platby vrátené vlastníkom -(za nezrušené zál.pr.)	0 €	
SPOLU v roku 2015			968,67 €

Uvedené údaje sa týkajú bytov, resp. nebytových priestorov, ktorých vlastníkom bolo Mesto Hlohovec a ktoré boli prevádzkané do vlastníctva nadobúdateľov podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

NEBYTY

Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. je povinné v rámci finančných možností zabezpečovať udržiavanie nebytových priestorov v prevádzkyschopnom stave. V týchto nebytových priestoroch zabezpečujeme kontroly, revízie, uskutočňujeme investičné akcie. Výška odplát za nebytové priestory je stanovená v súlade so zákonom.

Náklady v celých €:	2014	2015
Spotreba materiálu	6 249	6 585
Spotreba energie	14 793	9 266
Opravy a udržiavanie	39 416	31 846
Ostatné služby	101 440	68 954
Osobné náklady	157 330	168 560
Dane a poplatky	240	630
Iné náklady na hosp. činnosť	7 716	5 024
Odpisy, rezervy	11 970	13 837
Finančné náklady	875	1 963
Splatná daň z príjmov	3 752	7 268
Odložená daň z príjmov	- 419	- 611
Spolu	343 362	313 322

Výnosy v celých €:	2014	2015
Tržby za vlastné výkony	353 272	346 598
Iné výnosy z hosp. činnosti	22 210	33 845
Ostatné finančné výnosy	4	10
Spolu	375 486	380 453

Dom služieb

O bytové a nebytové priestory v objekte Domu služieb je veľký záujem hlavne o prenájom na prízemí. Voľné priestory sú v tejto časti Domu služieb len po dobu výberového konania nového nájomcu na obsadenie uvoľneného nebytového priestoru. Menší záujem je o prenájom priestorov v prevádzke na poschodí.

Náklady v celých €:	2014	2015
Spotreba materiálu	6 961	696
Spotreba energie	2 380	121
Opravy a udržiavanie	5 255	15 572
Ostatné služby	11 034	2 379
Osobné náklady	7 445	9 745
Dane a poplatky	4 875	4 890
Iné náklady na hosp. činnosť	1 463	1 267
Odpisy a rezervy	12 109	21 952
Finančné náklady	190	553
Splatná daň z príjmov	816	2 046
Odložená daň z príjmov	- 91	- 172
Spolu	52 437	59 049

Výnosy v celých €:	2014	2015
Tržby za vlastné výkony	76 465	97 675
Iné výnosy z hosp. činnosti	2 602	2 421
Ostatné finančné výnosy	1	3
Spolu	79 068	100 099

Športové objekty

Naša spoločnosť zabezpečuje prevádzku Umelej ľadovej plochy. Mesto Hlohovec nám poskytlo finančnú dotáciu na úhradu energií a zabezpečenie chodu prevádzky vo výške 30 000,- €. Jej skutočné čerpanie bolo vo výške € 30 000,- .

Náklady v celých €:	2014	2015
Spotreba materiálu	2 242	2 057
Spotreba energie	24 697	23 444
Opravy a udržiavanie	33 315	26 145
Ostatné služby	21 715	16 631
Osobné náklady	9 754	11 760
Dane a poplatky	22	23
Iné náklady na hosp. činnosť	839	487
Odpisy, rezervy	54 304	54 420
Finančné náklady	124	261
Splatná daň z príjmov	530	966
Odložená daň z príjmov	-59	- 82
Spolu	147 483	136 112

Výnosy v celých €:	2014	2015
Tržby za vlastné výkony	49 651	45 911
Iné výnosy z hosp. činnosti	90 814	86 711
Ostatné finančné výnosy	1	1
Spolu	140 466	132 623

ANALÝZA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2015

Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. bolo založené za účelom podnikania. Podnikáme v súlade so živnostenským oprávnením a licenciou na výrobu tepla a z tohto dôvodu má spoločnosť povinnosť sa správať ako podnikateľský subjekt.

Hlavným predmetom našej činnosti je výroba, distribúcia tepla, ktorá tvorí podstatnú časť činností a zároveň aj zisku našej spoločnosti. Ďalšie činnosti, ktorými sa zaoberáme je správa bytového a nebytového fondu, čo tvorí ďalší zdroj príjmu.

Hospodárenie za rok 2015 bolo v konečnom dôsledku ukončené ziskom vo výške 135 133,47 €.

Pozitívny hospodársky výsledok predstavuje záruku stability a istoty pre nášho zriaďovateľa ako aj pre obchodných partnerov.

Tepelné hospodárstvo zisk 182 742,--€
Bytový a nebytový fond zisk 67 131,-- €
Slobodáreň strata 57 951,-- €
Dom služieb zisk 41 050,-- €
Športové objekty strata 3 489,-- €
Správa strata 94 350,-- €

Hlohovec, máj 2016

Ing. Peter Ulík
Konateľ spoločnosti



NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2015

Spoločnosť Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. vykázala v účtovnej závierke k 31. 12. 2015 výsledok hospodárenia zisk 180 185,88 €. Po odpočítaní dane z príjmov 49 189,08 € a odloženej dane – 4 136,67 € zisk predstavuje 135 133,47 €.

Zisk za rok 2014 vo výške 63 643,93 € zostal ako nerozdelený.

Konateľ spoločnosti navrhuje valnému zhromaždeniu zisk za rok 2015 vo výške 135 133,47 € ponechať ako nerozdelený.

Zoznam príloh

- Správa nezávislého audítora
- Aktuálny stav bytov v osobnom vlastníctve v správe Bytového hospodárstva Hlohovec, s. r .o. k 31. 12. 2015
- Aktuálny stav nebytových priestorov v osobnom vlastníctve v správe Bytového hospodárstva Hlohovec, s. r. o. k 31. 12. 2015, odpredaných podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov
- Aktuálny stav predaných a nepredaných bytov k 31. 12. 2015
- Účtovná závierka k 31. 12. 2015