

**DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K VÝROČNEJ SPRÁVE
ZA ROK 2016
spoločnosti
Bytové hospodárstvo Hlohovec s.r.o.
Za poštou 7, 920 01 Hlohovec**

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľovi spoločnosti Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o.

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, uvedenú na stranách 1-39 priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 16.03.2017 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierkyNázor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe. V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne informácie vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Trnava, 25.05.2017

TAX - AUDIT Slovensko, spol. s r. o.

Kapitulská 14

917 01 Trnava

Obchodný register Trnava, odd.: Sro, č. vložky: 10186/T

Licencia SKAU č. 131

Ing. Ružena Straková, MBA

Zodpovedný audítor

Licencia SKAU č. 797





LICENCIA

na poskytovanie audítorských služieb

číslo: **131**

vydaná na základe § 34 ods. 3 zákona 466/2002 Z.z.
o audítoroch a Slovenskej komore audítorov podľa § 6

Obchodné meno : _____

TAX - AUDIT Slovensko, spol. s r.o.

Zapísaný do OR: **Okresný Súd Trnava**

Identifikačné číslo spoločnosti (IČO): **36219835**

Dátum zápisu do zoznamu audítorských spoločností: **02.04.1997**

Vydané v Bratislave dňa: **01.03.2004**



prezident SKAu

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

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2016

Predkladateľ: Ing. Peter Ulík, konateľ

Máj 2017

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 ekonomických poradcov - inžinierska činnosť - poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu - prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu - organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
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 právnymi 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 vládny 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 prvoradou 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. 2016	35,6	7

Audítor

Valné zhromaždenie spoločnosti poverilo TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r. o., Kapitulská 14, 917 01 Trnava, licencia na poskytovanie audítorských služieb č. 131, vykonaním auditu ročnej účtovnej závierky za rok 2016.

Názor nezávislého audítora:

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bytové hospodárstvo Hlohovec, s r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Správa tvorí prílohu.

Doplňujúce informácie k súvahe

Údaje zo súvahy

V celých eurách

Ozn.	STRANA AKTÍV	r.		
			31.12.2015	31.12.2016
	Spolu majetok	01	4 351 464	4 306 429
A.	Neobežný majetok	02	3 101 519	3 176 665
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	03	10 988	9 156
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	11	3 090 531	3 167 509
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	21		
B.	Obežný majetok	33	1 241 429	1 120 331
B.I.	Zásoby	34	4 112	5 193
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	41		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	53	825 133	878 081
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	66		
B.V.	Finančné účty	71	412 184	237 057
C.	Časové rozlíšenie	74	8 516	9 433

V celých eurách

Ozn.	STRANA PASÍV	r.		
			31.12.2015	31.12.2016
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	79	4 351 464	4 306 429
A.	Vlastné imanie	80	1 154 977	1 091 249
A.I.	Základné imanie	81	554 640	554 640
A.II.	Emisné ážio	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	87	55 464	55 463
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	90		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	93		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	97	409 740	409 739
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	135 133	71 407
B.	Závazky	101	1 154 319	1 102 614
B.I.	Dlhodobé záväzky	102	19 486	28 424
B.II.	Dlhodobé rezervy	118		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	121	360 214	240 142
B.IV.	Krátkodobé záväzky	122	685 480	702 255
B.V.	Krátkodobé rezervy	136	89 139	71 757
B.VI.	Bežné bankové úvery	139		60 036
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	140		
C.	Časové rozlíšenie	141	2 042 168	2 112 566

Popis a výška zmien vlastného imania podľa položiek súvahy

V celých eurách

Text	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Vlastné imanie celkom	1 154 977	1 091 249
Základné imanie	554 640	554 640
Zákonný rezervný fond	55 464	55 463
Výsledok hospodárenia minulých rokov	409 740	409 739
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	135 133	71 407

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

V celých eurách

Text	2015	2016
Stav sociálneho fondu k 1.1.	756	714
Povinná tvorba	4 645	4 370
Prírastky spolu	4 645	4 369
Čerpanie na stravovanie	1 116	1 001
Čerpanie na regeneráciu		
Čerpanie ostatné	3 571	2 872
Čerpanie spolu	4 687	3 873
Stav sociálneho fondu k 31.12.	714	1 211

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2016

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.

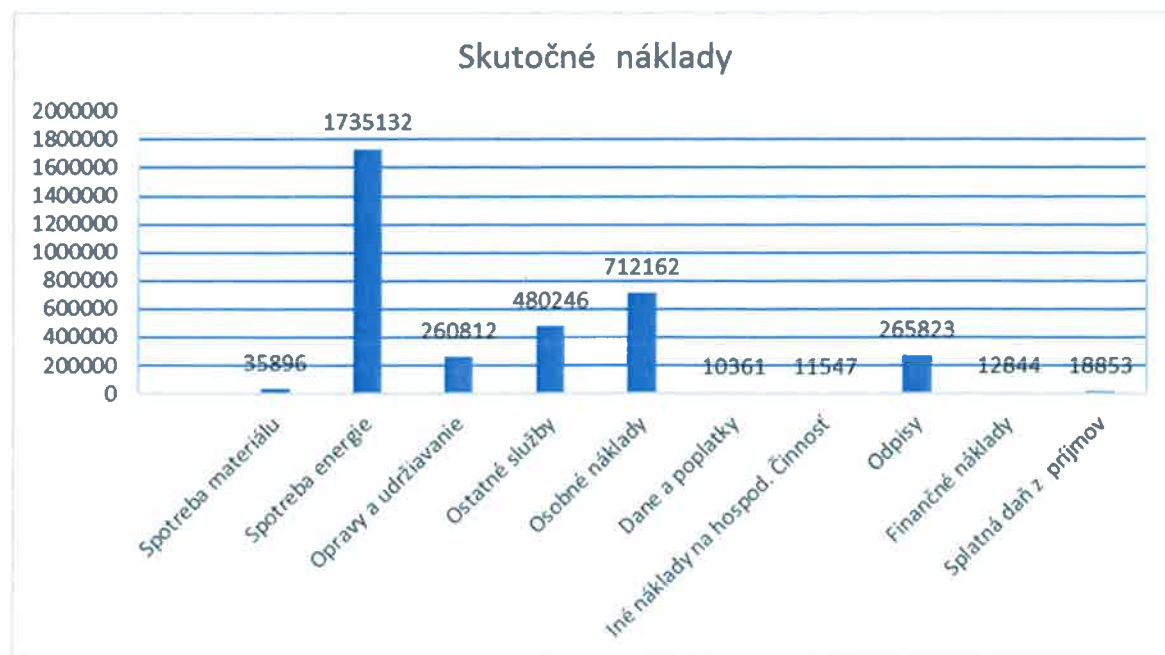
Výnosy celkom: 3 619 077,50 €.

Náklady po zaúčtovaní dane celkom: 3 547 670,47 €.

Hospodársky výsledok po zdanení: zisk 71 407,03 €.

Skutočné náklady v celých €:	2015	2016
Spotreba materiálu	29 477	35 896
Spotreba energie	1 716 553	1 735 131
Opravy a udržiavanie	270 730	273 748
Ostatné služby	304 103	467 311
Osobné náklady	773 788	712 162
Dane a poplatky	11 176	10 361
Iné náklady na hosp. činnosť	22 298	11 547
Odpisy	258 907	265 823
Finančné náklady	13 287	12 844
Splatná daň z príjmov	49 189	18 853
Odložená daň z príjmov	- 4 136	3 994
Spolu	3 445 372	3 547 670

Nasledujúci graf zobrazuje štruktúru jednotlivých nákladových druhov v roku 2016:



Skutočné výnosy v celých €	2015	2016
Vlastné výkony	3 283 674	3 363 009
Hospodárska činnosť	296 764	255 979
Finančné výnosy	67	89
Spolu	3 580 505	3 619 077

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 najneskoršie do 31. 05. bežného roka za predchádzajúci kalendárny rok. Vyúčtovaním zistený preplatok správca vráti vlastníkovi bytu najneskoršie do 30. 06. bežného roku. 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 vedíme samostatne analytické účty. Majetok vlastníkov bytov a nebytových priestorov nie je súčasťou majetku správcu.

Pohl'adávky

Celková hodnota pohľadávok predstavuje výšku 878 081,-- €.

Ich najväčšiu časť tvoria :

- **ostatné pohľadávky z obchodného styku vo výške 733 726,-- €**
napr.: za nebytové priestory 168 131,-- €, za Bytové družstvo Trnava 114 583,-- €, voči bytovým domom 151 701,-- športoviská 1 198,-- €, poskytnuté preddavky 1 073,- (záloha poštové úverované), poskytnuté preddavky za energie, 256 725,-- €
- **daňové pohľadávky 30 781,-- €**
- **iné pohľadávky 113 574,-- €** napr.: za nepredané, nájomné byty 71 459,-- , nájomné stredisko slobodáreň 22 560,--, kolky a súdne poplatky 3 827,--.

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.

Závazky

Celková hodnota záväzkov predstavuje výšku 1 102 614,-- €.

Skladajú sa z:

- dlhodobých záväzkov v hodnote **28 424,-- €**, (sociálny fond 1 211,- €, fond opráv 10 660,-- €, odložený daňový záväzok 6 399,-- €, finančná zábezpeka 10 154,--),
- bankové úvery **300 178,-- €**
- krátkodobých záväzkov v hodnote **702 255,-- €** napr.:
 - z obchodného styku 583 702,-- € z toho napr.: preddavky za teplo, TUV, studenú vodu, elektrickú energiu, a pod. vo výške 187 361,-- €, voči dodávateľom 293 720,-- € - ako napr.: Slovenské elektrárne 150 400,-- €, Vodárenské a technické služby, s. r. o 25 341,-- €, Slovenský plynárenský priemysel, a. s. 1 621,-- €, ZSE Energia, a. s. 10 233,-- €, ...
 - daňové záväzky 50 336,-- (napr.: daň z príjmov, daň z pridanej hodnoty, ostatné dane a poplatky – Slobodáreň)
- krátkodobé rezervy vo výške **71 757,--**.

Finančný majetok	2015	2016
Pokladnica	472	697
Ceniny	3 363	2 985
Účty v bankách	408 349	233 376

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 vlastníkovi 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, riešili 13 projektov obnovy 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 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 problematická. V roku 2015 sme boli nútení pristúpiť k vyprataniu dvoch nájomných bytov, v predchádzajúcom sme museli pristúpiť k vyprataniu ďalších štyroch bytov.

Sme veľmi radi, že v uplynulom roku sme sa mohli tiež podieľať na realizácii prestavby v minulosti problematického objektu Slobodárne na Železničnej ulici, na nájomné byty, kde po realizácii vzniklo 60 nových

nájomných bytov. Celá akcia bola realizovaná v roku 2016 v období máj – december.

Prestavbou boli odstránené všetky systémové poruchy objektu, tiež bol zateplený celý obvodový plášť, strecha, strop technického suterénu, vymenené všetky výplne otvorov a vnútro objektové rozvody zdravotníckych inštalácií a ústredného vykurovania, čím sa výrazne zvýšila jeho energetická efektívnosť a predĺžila jeho životnosť.

Po realizácii projektu sa musíme v spolupráci s Mestom zamerať hlavne na efektívne nastavenie prevádzkového režimu a správy objektu, v záujme udržať jeho stav dlhodobo na čo najlepšej úrovni.

Nebytové priestory

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

Prioritou spoločnosti v súvislosti so správou nebytového fondu naďalej zostáva zvyšovanie 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.

Do budúcnosti chceme v spolupráci s Mestom aj 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 TÚV.

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

V oblasti bytových domov sme v minulom roku naštartovali aj proces hydraulického vyregulovania sústav ústredného kúrenia a TÚV, čo je dôležité hlavne z hľadiska zabezpečenia energetickej efektívnosti týchto sústav, najmä po zateplení a modernizáciách bytových domov. V ďalšom období budeme tiež venovať tejto činnosti patričnú pozornosť.

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 prípadným vybudovaním atletického areálu pre celé mesto. Obnovenie funkčnosti futbalového klubu je dnes prakticky nereálne, preto sa snažíme o vytázenie futbalového ihriska aspoň príležitostnými športovými a spoločenskými podujatiami.

V areáli ŠK Šulekovo sme po realizácii projektu Rekonštrukcie šatní a sociálnych zariadení, s vybudovaním prípojky plynu a novej kotolne, čo prebehlo v roku 2015, v uplynulom roku realizovali projekt Rekonštrukcie strechy celého prevádzkového objektu, so zateplením severnej steny objektu. Po

realizácii týchto projektov sú podľa nášho názoru splnené základné podmienky slušného zázemia pre dlhodobejšie fungovanie areálu a futbalového klubu.

Areál futbalového štadióna FC Slovan, začal v uplynulom roku prechádzať prvými zmenami, keď súkromný investor odstránil objekty dvoch garáží a začal s prípravnými stavebnými a zemnými prácami pre realizáciu projektu vybudovania umelej hracej plochy, kde v spolupráci s futbalovým klubom by táto následne mala byť realizovaná, čím by sa významne zlepšili podmienky pre tréningový proces a rozvoj futbalu a športu vôbec.

V nasledujúcom období je potrebné zaoberať sa 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 ešte v roku 2015 spracovaná štúdia jeho využiteľnosti, ktorá pojednáva najmä o dobudovaní 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.

Samostatnou problematikou v rámci areálu kúpaliska je rekonštrukcia veľkého plaveckého bazéna s uvažovanou novou technológiou pre úpravu a ohrev vody. Na jeho rekonštrukciu bol v minulom roku spracovaný projekt pre stavebné konanie, ktorý pojednáva okrem spomínanej technológie aj so stavebnými úpravami, v rámci ktorých by mala byť vybudovaná nová nerezová vaňa bazéna s relaxačnými prvkami, prvkami detských atrakcií a dvomi novými detskými mimo úrovňovými bazénmi. Súčasťou projektového riešenia sú samozrejme aj potrubné rozvody, elektroinštalácia, úpravy spevnených plôch a ďalšie súvisiace riešenia.

V roku 2016 sme tiež realizovali projekt vybudovania Mestskej telocvične v nebytovej časti objektu na Železničnej 2. Tento by po realizácii mal poskytnúť priestory pre športové vyžitie verejnosti, ako aj škôl, športových klubov a materských škôl. Mestská telocvična 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 a spoločne hľadať zdroje a prostriedky, ktoré by dokázali zabezpečiť v ďalšom období naplnenie vízie rozvoja mestských športových areálov, čo sa nám v období posledných dvoch rokov 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, evidencie 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 vnútropodnikových 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 €:	2015	2016
Spotreba materiálu	4 283	3 669
Spotreba energie	720	691
Opravy a udržiavanie	2 978	2 074
Ostatné služby	12 183	13 007
Osobné náklady	59 987	56 701
Dane a poplatky	295	673
Iné náklady na hosp. činnosť	4 052	1 276
Odpisy, rezervy	6 494	6 194
Finančné náklady	3 401	691
Splatná daň z príjmov	12 592	4 826
Odložená daň z príjmov	- 1 059	1 023
Spolu	105 926	90 825

Výnosy v celých €:	2015	2016
Tržby za vlastné výkony	5 310	5 954
Iné výnosy z hosp. činnosti	6 249	4 753
Ostatné finančné výnosy	17	21
Spolu	11 576	10 728

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 2016 tento predstavoval celkovo výšku 245 000,-- €.**

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

Investície a opravy	Plán	Skutočnosť
Rekonštr. telocvične v nebytovej časti objektu Ubytovňa	130 000	130 000
Rekonštrukcia sek. rozvodov z OST Michalská, Podzámska – II. etapa	145 000	145 000
Rekonštrukcia strechy a zateplenie sev. štítovej steny objektu šatní v areáli futbalového štadióna ŠK Šulekovo	8 800	8 800
Hydrogeologický prieskum studňa kúpalisko	12 588	12 588
Oprava vzduchotechniky	44 412	44 412
Izolácia a zateplenie budovy na ul. Železničnej	43 298	43 247,84
Oprava ležatých rozvodov	25 202	25 202
Odstránenie havar. Stavu budovy Školská Šulekovo	16 648	16 647,78
Spolu	425 948	425 897,62

Ostatné finančné prostriedky poskytnuté Mestom Hlohovec

Ostatné	Plán	Skutočnosť
Kino – údržba revízia	900	900
Energie Kino Úsmev	7 100	4 187,58
ULP energie a zabezp. chodu prevádzky	30 000	30 000
Spolu	38 000	35 087,58

Tepelné hospodárstvo

Úsek tepelného hospodárstva zabezpečuje výrobu, distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody. Pri zabezpečovaní týchto činností sa naša spoločnosť v priebehu roka 2016 zamerala aj na rekonštrukciu tepelných rozvodov tepelného okruhu OST Michalská – vetva B.

Súbežne s realizáciou vyššie uvedenej akcie prebiehala v jednotlivých bytových domoch v našej správe príprava a montáž pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN), ako aj hydraulické doreguľovanie systému ústredného kúrenia. 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 2016:

- variabilná zložka v €/kWh: 0,005792 bez DPH
- fixná zložka vrátane primeraného zisku v €/kW 281,6501 bez DPH pre všetky tepelné zdroje.

Náklady v celých €:	2015	2016
Spotreba materiálu	9 406	10 861
Spotreba energie	1 673 851	1 700 234
Opravy a udržiavanie	166 498	187 910
Ostatné služby	180 745	212 418
Osobné náklady	374 696	372 156
Dane a poplatky	503	990
Iné náklady na hosp. činnosť	7 021	3 373
Odpisy, rezervy	156 148	152 982
Finančné náklady	4 332	880
Splatná daň z príjmov	16 036	6 146
Odložená daň z príjmov	- 1 348	1 302
Spolu	2 587 888	2 649 252

Výnosy v celých €:	2015	2016
Tržby za vlastné výkony	2 621 048	2 703 507
Iné výnosy z hospod. činnosti	149 560	143 246
Ostatné finančné výnosy	22	28
Spolu	2 770 630	2 846 781

Slobodáreň

Tento objekt sa skladá z ubytovacej časti a nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté na podnikateľské účely.

Náklady v celých €:	2015	2016
Spotreba materiálu	6 450	3 454
Spotreba energie	9 151	2 890
Opravy a udržiavanie	27 691	10 248
Ostatné služby	23 211	121 967
Osobné náklady	149 040	96 076
Dane a poplatky	4 835	2 289
Iné náklady na hosp. činnosť	4 447	2 244
Odpisy, rezervy	6 056	11 626
Finančné náklady	2 777	564
Splatná daň z príjmov	10 281	3 940
Odložená daň z príjmov	- 864	835
Spolu	243 075	256 133

Výnosy v celých €:	2015	2016
Tržby za vlastné výkony	167 133	159 722
Iné výnosy z hospodárskej činnosti	17 977	4 462
Ostatné finančné výnosy	14	18
Spolu	185 124	164 202

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 výtáhov
- odvoz tuhého komunálneho odpadu
- ďalšie služby na ktorých sa správca s vlastníkmi v dome dohodne.

V Meste Hlohovec bolo k 31. 12. 2016, z celkového počtu 2 300 bytov určených na odpredaj, predaných 2293, 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 2016 boli odpredané 2 byty. K 31. 12. 2016 tak zostalo neodpredaných 7 bytov.

Do 31. 12. 2016 poukázali noví vlastníci za odkupované byty, nebytové priestory a pri vrátení zľavy a zrážky z kúpnej ceny do fondu rozvoja bývania celkovo čiastku 1 849 033,64 €, z toho v roku 2016 to bolo 1 849,94 €. 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 2016 rozložené nasledovne:

PLATBY ZA:			Celková suma
1.	Kúpna cena bytov		1 310,59 €
2.	Splátky		0,— €
3.	Vrátenie zľavy a zrážky – vecné bremeno	0 €	539,35 €
4.	Vrátenie zľavy a zrážky – záložné právo	539,35 €	
5.	Platby vrátené vlastníkom -(za nezrušené zál.pr.)	0 €	
SPOLU v roku 2016			1 849,94 €

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 €:	2015	2016
Spotreba materiálu	6 585	6 002
Spotreba energie	9 266	14 097
Opravy a udržiavanie	31 846	41 480
Ostatné služby	68 954	89 183
Osobné náklady	168 560	167 097
Dane a poplatky	630	651
Iné náklady na hosp. činnosť	5 024	3 640
Odpisy, rezervy	13 837	13 201
Finančné náklady	1 963	398
Splatná daň z príjmov	7 268	2 782
Odložená daň z príjmov	- 611	589
Spolu	313 322	339 120

Výnosy v celých €:	2015	2016
Tržby za vlastné výkony	346 598	348 759
Iné výnosy z hosp. činnosti	33 845	16 146
Ostatné finančné výnosy	10	17
Spolu	380 453	364 922

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 €:	2015	2016
Spotreba materiálu	696	741
Spotreba energie	121	106
Opravy a udržiavanie	15 572	4 432
Ostatné služby	2 379	2 745
Osobné náklady	9 745	8 610
Dane a poplatky	4 890	5 699
Iné náklady na hosp. činnosť	1 267	568
Odpisy a rezervy	21 952	25 044
Finančné náklady	553	10 250
Splatná daň z príjmov	2 046	733
Odložená daň z príjmov	-172	155
Spolu	59 049	59 083

Výnosy v celých €:	2015	2016
Tržby za vlastné výkony	97 675	91 915
Iné výnosy z hosp. činnosti	2 422	3 226
Ostatné finančné výnosy	3	3
Spolu	100 099	95 144

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 €:	2015	2016
Spotreba materiálu	2 057	11 169
Spotreba energie	23 444	17 113
Opravy a udržiavanie	26 145	27 604
Ostatné služby	16 631	27 991
Osobné náklady	11 760	11 522
Dane a poplatky	23	59
Iné náklady na hosp. činnosť	487	446
Odpisy, rezervy	54 420	56 776
Finančné náklady	261	61
Splatná daň z príjmov	966	426
Odložená daň z príjmov	- 82	90
Spolu	136 112	153 257

Výnosy v celých €:	2015	2016
Tržby za vlastné výkony	45 911	53 152
Iné výnosy z hosp. činnosti	86 711	84 146
Ostatné finančné výnosy	1	2
Spolu	132 623	137 300

ANALÝZA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2016

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 činnosti 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 2016 bolo v konečnom dôsledku ukončené ziskom vo výške 71 407,-- €.

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

Tepelné hospodárstvo zisk 197 529,--€

Bytový a nebytový fond zisk 25 802,-- €

Slobodáreň strata 91 931,-- €

Dom služieb zisk 36 061,-- €

Športové objekty strata 15 957,-- €

Správa strata 80 097,-- €

Hlohovec, máj 2017

Ing. Peter Ulík
Konateľ spoločnosti



NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2016

Spoločnosť Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. vykázala v účtovnej závierke k 31. 12. 2016 výsledok hospodárenia zisk 94 254,46 €. Po odpočítaní dane z príjmov 18 853,04 € a odloženej dane 3 994,39 € zisk predstavuje 71 407,03 €.

Zisk za rok 2015 vo výške 135 133,47 € bol poukázaný na účet jediného spoločníka spoločnosti.

Konateľ spoločnosti navrhuje valnému zhromaždeniu zisk za rok 2016 vo výške 71 407,03 € 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. 2016
- Aktuálny stav nebytových priestorov v osobnom vlastníctve v správe Bytového hospodárstva Hlohovec, s. r. o. k 31. 12. 2016, odpredaných podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov
- Aktuálny stav predaných a nepredaných bytov k 31. 12. 2016
- Účtovná závierka k 31. 12. 2016

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU
ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31.12.2016
spoločnosti
Bytové hospodárstvo Hlohovec s. r. o.
Za poštou 7, 920 01 Hlohovec**

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľovi spoločnosti Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierkyNázor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko

neodhalenia významnej nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolností však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,

- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Trnava, 16.03.2017

TAX - AUDIT Slovensko, spol. s r. o.

Kapitulská 14

917 01 Trnava

Obchodný register Trnava, odd.: Sro, č. vložky: 10186/T

Licencia SKAU č. 131

Ing. Ružena Straková, MBA

Zodpovedný audítora

Licencia SKAU č. 797



Ružena Straková



LICENCIA

na poskytovanie audítorských služieb

číslo: **131**

vydaná na základe § 34 ods. 3 zákona 466/2002 Z.z.
o auditoch a Slovenskej komore auditorov podľa § 6

Obchodné meno : _____

TAX - AUDIT Slovensko, spol. s r.o.

Zapísaný do OR: **Okresný Súd Trnava**

Identifikačné číslo spoločnosti (IČO): **36219835**

Dátum zápisu do zoznamu auditorských spoločností: **02.04.1997**

Vydané v Bratislave dňa: **01.03.2004**



Jana Orlová

prezident SKAu

Evidencia príjmov z účtovateľských
tlačív a poradové číslo tlačiva

* 000180

**Aktuálny stav bytov v osobnom vlastníctve (ďalej v OV)
v správe Bytového hospodárstva Hlohovec, s. r. o. k 31. 12. 2016**

	OBJEKT	Počet bytov v OV s uzavretou Zmluvou o výkone správy
1.	Bernolákova 61	24
2.	Bernolákova 63/A, B	12
3.	Bernolákova 65	6
4.	Bernolákova 67	7
5.	Bernolákova 69/A,B, Železničná 16	14
6.	R. Dilonga 3/A, B	12
7.	R. Dilonga 5/A, B	12
8.	R. Dilonga 6/A, B, C	16
9.	R. Dilonga 8/A, B, C	12
10.	R. Dilonga 10/A, B, C	18
11.	R. Dilonga 14/A, B, C	18
12.	R. Dilonga 16/A, B, C, D	32
13.	R. Dilonga 18/A, B, C, D	24
14.	M. Bela 4	31
15.	M. Bela 6	32
16.	M. Bela 8	32
17.	Manckovičova 1	72
18.	Manckovičova 2	72
19.	Manckovičova 5	24
20.	Frašťacká 21, 23	20
21.	Frašťacká 1	29
22.	Hlohová 12	31
23.	Hlohová 22/A, B	20
24.	Nábrežie A. Hlinku 13, 15	18
25.	Hollého 2, 4	46
26.	Hollého 6, 8	32
27.	Hollého 10	23
28.	Hollého 12, 14, 16, 18	90
29.	Hollého 22, 24	46
30.	Hollého 26, 28	45
31.	Koperníkova 1	40
32.	Koperníkova 2/A, B, C	33
33.	Koperníkova 3	39
34.	Vinohradská 6	40
35.	Vinohradská 8/A, B, C	33
36.	Michalská 1	14
37.	Michalská 2	14
38.	Michalská 6	40
39.	Michalská 8	32
40.	Michalská 12, 13	32
41.	Podzámska 23	32

OBJEKT – str. 2		Počet bytov v OV s uzavretou Zmluvou o VS
42.	Podzámska 27	24
43.	Podzámska 29	40
44.	Podzámska 31	24
45.	Nitrianska 21, 23	47
46.	Pribinova 90/A, B	8
47.	Gaštanová 26, 28, 30	54
48.	Sihot'ská 1, 3	24
49.	Sihot'ská 5, 7, 9	36
50.	Sihot'ská 11, 13, 15	48
51.	Štúrova 41/A, B	8
52.	SNP 25	40
53.	Vinohradská 1	40
54.	Vinohradská 2	40
55.	Vinohradská 3/A, B, C, D, E	55
56.	Závalie 2/A, B, C, D, E	64
57.	Závalie 6	50
58.	Závalie 9/A, B, C, D	48
59.	Závalie 10	40
60.	Závalie 11/A, B	16
61.	Závalie 13/A, B	16
62.	Závalie 15/A, B	16
63.	Kpt. Nálepku 6/A, B	19
64.	Za poštou 2/C, D	18
65.	Za poštou 4/A, B	18
66.	Za poštou 4/C, D	17
67.	Za poštou 6/C, D	17
68.	Za poštou 9/A, B	20
69.	Za poštou 11/A, B	20
70.	Za poštou 13/A, B	20
71.	Za poštou 14/A, B	20
72.	Za poštou 16/A, B	20
73.	Za poštou 17/A, B	20
74.	Za poštou 10/A, B	20
75.	Za poštou 12/A, B	20
76.	Nerudova 11	4
77.	Ľ. Podjavorinskej 2, Šulekovo	6
78.	R.Dilonga 9/A,B,C,D, Nábr.A.Hl.23	39
79.	Nábřežie A. Hlinku 19, 21	12
80.	Nitrianska 1	4
81.	Šoltésova 17 STAPO	6
82.	Bezručova 9/A, B STAPO	18
83.	Nábřežie A. Hl. 29/A, B STAPO	18
84.	Nábřežie A. Hl. 10/A, B STAPO	18

OBJEKT – str. 3			Počet bytov v OV s uzavretou Zmluvou o VS
85.	SNP 44	ZsVAK	6
86.	Jarmočná 11	ZsVAK	4
87.	Hollého 20	Zentiva	23
88.	Hollého 30, 32	Zentiva	32
89.	SNP 13	Sl.Telecom	9
90.	Pod Beranom 10	Tenzona	66
91.	R. Dilonga 7/A, B	Byt. družst.	18
92.	Zámok 5	KrPZ	12
93.	Nábřežie A.Hlinku 5,7	Byt. družst.	18
94.	L.Podjavorinskej 8/A-Šulekovo	PAIR	23
95.	Nábřežie A. Hl. 33,35,37,39	Tolatum B.I	82
96.	Podzámska 9	Byt. družst.	16
97.	Závalie 19/A, B	S.L.Pharma	38
98.	Závalie 8	Byt. družst.	50
99.	M. Bela 1	Byt. družst.	60
100.	Hollého 1A - Červeník	Stavoprac..	18
	Nábřežie A. Hl. 12/A, B	18 bj.	spoločenstvo vlastníkov
	Šafárikova 28	3 bj.	spoločenstvo vlastníkov
	Čs. armády 20	4 bj.	spoločenstvo vlastníkov
	Vážska 6	5 bj.	spoločenstvo vlastníkov
S P O L U			2806

**Aktuálny stav nebytových priestorov v osobnom vlastníctve (ďalej v OV)
v správe Bytového hospodárstva Hlohovec, s. r. o. k 31. 12. 2016,
odpredaných podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov**

OBJEKT		Počet nebytových priestorov v OV s uzavretou Zmluvou o výkone správy
1.	Bernolákova 61	—
2.	Bernolákova 63	—
3.	Bernolákova 65	—
4.	Bernolákova 67	—
5.	Bernolákova 69, Železničná 16	3 x – obchod + služby (spojené do jedného priestoru – p. Chlubna)
6.	R. Dilonga 3	—
7.	R. Dilonga 5	—
8.	R. Dilonga 6	—
9.	R. Dilonga 8	—
10.	R. Dilonga 10	—
11.	R. Dilonga 14	—
12.	R. Dilonga 16	—
13.	R. Dilonga 18	—
14.	M. Bela 4	—
15.	M. Bela 6	—
16.	M. Bela 8	—
17.	Manckovičova 1	—
18.	Manckovičova 2	—
19.	Manckovičova 5	—
20.	Frašťacká 21, 23	—
21.	Frašťacká 1	4 x – garáž + služby
22.	Hlohová 12	—
23.	Hlohová 22	—
24.	Nábřežie A. Hlinku 13, 15	—
25.	Hollého 2, 4	—
26.	Hollého 6, 8	—
27.	Hollého 10	—
28.	Hollého 12, 14, 16, 18	—
29.	Hollého 22, 24	—
30.	Hollého 26, 28	—

31.	Koperníkova 1	–
32.	Koperníkova 2	11 x – garáž + služby
33.	Koperníkova 3	–
34.	Vinohradská 6	–
35.	Vinohradská 8	11 x – garáž + služby
36.	Michalská 1	–
37.	Michalská 2	–
38.	Michalská 6	–
39.	Michalská 8	–
40.	Michalská 12, 13	–
41.	Podzámska 23	–
42.	Podzámska 27	–
43.	Podzámska 29	–
44.	Podzámska 31	–
45.	Nitrianska 21, 23	–
46.	Pribinova 90	–
47.	Gaštanová 26, 28, 30	–
48.	Síhoťská 1, 3	–
49.	Síhoťská 5, 7, 9	–
50.	Síhoťská 11, 13, 15	–
51.	Štúrova 41	–
52.	SNP 25	–
53.	Vinohradská 1	–
54.	Vinohradská 2	–
55.	Vinohradská 3	18 x – garáž + služby
56.	Závalie 2	–
57.	Závalie 6	–
58.	Závalie 9	–
59.	Závalie 10	–
60.	Závalie 11	–
61.	Závalie 13	–
62.	Závalie 15	–
63.	Kpt. Nálepku 6	–
64.	Za poštou 2	–
65.	Za poštou 4/A, B	–
66.	Za poštou 4/C, D	1 x – dielňa + služby
67.	Za poštou 6/C, D	1 x – dielňa + služby
68.	Za poštou 9	–
69.	Za poštou 11	–
70.	Za poštou 13	–
71.	Za poštou 14	–
72.	Za poštou 16	–
73.	Za poštou 17	–
74.	Za poštou 10	3 x – garáž + služby
75.	Za poštou 12	3 x – garáž + služby
76.	Nerudova 11	–
77.	Podjavorinskej 2 - Šulekovo	–
78.	R. Dilonga 9, Nábřežie A.Hl. 23	–
79.	Nábřežie A. Hlinku 19, 21	–

80.	Nitrianska 1		–
81.	Šoltésovej 17	STAPO	4 x – garáž (predávalo STAPO) + služby
82.	Bezručova 9	STAPO	–
83.	Nábřežie A. Hlinku 29	STAPO	–
84.	Nábřežie A. Hlinku 10	STAPO	–
85.	SNP 44	ZsVAK	1 x – kotolňa/plynomerňa + služby
86.	Jarmočná 11	ZsVAK	–
87.	Hollého 20	Zentiva	–
88.	Hollého 30, 32	Zentiva	–
89.	SNP 13	Sl.Telecom	–
90.	Pod Beranom 10	Tenzona	–
91.	R. Dilonga 7	Byt. družst.	–
92.	Zámok 5	KrPZ	–
93.	Nábřežie A.Hlinku 5,7	Byt. družst.	–
94.	Podjavorinskej 8/A - Šulekovo		–
95.	Nábřežie A. Hlinku 33,35,37,39		–
96.	Podzámska 9	Byt. družst.	–
97.	Závalie 19/A, B	S.L.Pharma	6 x – sklady/pivnice + služby
98.	Závalie 8	Byt. družst.	–
99.	M. Bela 1	Byt. družst.	–
100	Hollého 1A - Červeník	Stavoprac..	3 x – obchody + služby
	Nábřežie A. Hlinku 12		Spoločenstvo vlastníkov
	Šafárikova 28		Spoločenstvo vlastníkov
	Čs. armády 20		Spoločenstvo vlastníkov
	Vážska 6		spoločenstvo vlastníkov – 4garáže*
S P O L U			69

Aktuálny stav predaných a nepredaných bytov
k 31. 12. 2016

O B J E K T		<i>Celkový počet bytov v bytovom dome</i>	- PREDANÉ	- NEPREDANÉ
1.	Bernolákova 61	24	24	0
2.	Bernolákova 63	12	12	0
3.	Bernolákova 65	6	6	0
4.	Bernolákova 67	7	7	0
5.	Bernolákova 69, Železn.16	14	14	0
6.	R. Dilonga 3	12	12	0
7.	R. Dilonga 5	12	12	0
8.	R. Dilonga 6	18	16	2
9.	R. Dilonga 8	12	12	0
10.	R. Dilonga 10	18	18	0
11.	R. Dilonga 14	18	18	0
12.	R. Dilonga 16	24	24	0
13.	R. Dilonga 18	24	24	0
14.	Nábřežie A. Hlinku 12	18	18	0
15.	M. Bela 4	32	31	1
16.	M. Bela 6	32	32	0
17.	M. Bela 8	32	32	0
18.	Manckovičova 1	72	72	0
19.	Manckovičova 2	72	72	0
20.	Manckovičova 5	24	24	0
21.	Frašťacká 21, 23	20	20	0
22.	Frašťacká 1	29	29	0
23.	Hlohová 12	31	31	0
24.	Hlohová 22	20	20	0
25.	Nábřežie A. Hlinku 13, 15	18	18	0
26.	Hollého 2, 4	46	46	0
27.	Hollého 6, 8	32	32	0
28.	Hollého 10	23	23	0
29.	Hollého 12, 14, 16, 18	90	90	0
30.	Hollého 22, 24	46	46	0
31.	Hollého 26, 28	46	45	1
32.	Koperníková 1	40	40	0
33.	Koperníková 2	33	33	0
34.	Koperníková 3	40	39	1
35.	Vinohradská 6	40	40	0
36.	Vinohradská 8	33	33	0
37.	Michalská 1	14	14	0
38.	Michalská 2	14	14	0
39.	Michalská 6	40	40	0
40.	Michalská 8	32	32	0
41.	Michalská 12, 13	32	32	0

42.	Podzámska 23	32	32	0
43.	Podzámska 27	24	24	0
44.	Podzámska 29	40	40	0
45.	Podzámska 31	24	24	0
46.	Nitrianska 21, 23	48	47	1
47.	Pribinova 90	8	8	0
48.	Gaštanová 26, 28, 30	54	54	0
49.	Sihot'ská 1, 3	24	24	0
50.	Sihot'ská 5, 7, 9	36	36	0
51.	Sihot'ská 11, 13, 15	48	48	0
52.	Štúrova 41	8	8	0
53.	SNP 25	40	40	0
54.	Vinohradská 1	40	40	0
55.	Vinohradská 2	40	40	0
56.	Vinohradská 3	55	55	0
57.	Závalie 2	64	64	0
58.	Závalie 6	50	50	0
59.	Závalie 9	48	48	0
60.	Závalie 10	40	40	0
61.	Závalie 11	16	16	0
62.	Závalie 13	16	16	0
63.	Závalie 15	16	16	0
64.	Kpt. Nálepku 6	20	19	1
65.	Za poštou 2	18	18	0
66.	Za poštou 4/A, B	18	18	0
67.	Za poštou 4/C, D	17	17	0
68.	Za poštou 6/C, D	17	17	0
69.	Za poštou 9	20	20	0
70.	Za poštou 11	20	20	0
71.	Za poštou 13	20	20	0
72.	Za poštou 14	20	20	0
73.	Za poštou 16	20	20	0
74.	Za poštou 17	20	20	0
75.	Za poštou 10	20	20	0
76.	Za poštou 12	20	20	0
77.	Šafárikova 28	3	3	0
78.	Čs. armády 20	4	4	0
79.	Nerudova 11	4	4	0
80.	Podjavorinskej 2, Šulekovo	6	6	0
81.	R. Dilonga 9, Nábr. A.H.23	39	39	0
82.	Nábřežie A. Hlinku 19, 21	12	12	0
83.	Vážska 6	5	5	0
84.	Nitrianska 1	4	4	0
S P O L U		2300	2293	7