

Bytový podnik Trebišov, s.r.o., Puškinova 18, 075 01 Trebišov

## **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**o výsledkoch rozboru hospodárskej činnosti za rok 2017**

*V Trebišove 9.5.2018*

*JUDr. Ján Šipoš  
konateľ spoločnosti*

*Dozorná rada*

*Predseda:*

MUDr. Rudolf Hrdlik  
poslanec mestského zastupiteľstva

*Členovia:*

Ing. Marián Kontura  
občan mesta Trebišov

Mgr. Beáta Kereštanová  
poslankyňa mestského zastupiteľstva

Ing. Jozef Čičatko  
občan mesta Trebišov

Magdaléna Haburová  
občan mesta Trebišov

*Konateľ:*

JUDr. Ján Šipoš  
riaditeľ – konateľ spoločnosti

## OBSAH

1.	Organizácia a poslanie spoločnosti .....	4
1.1	Organizačná štruktúra .....	5
1.2	Základné údaje o spoločnosti .....	6
2.	Plnenie plánu .....	7
2.1	Komentár k plneniu plánu .....	8
2.1.1	Účtovný okruh .....	8
2.1.2	Hospodársko finančný rozbor .....	10
2.2.	Hospodárenie stredísk .....	12
3.	Správa domov a bytov .....	13
3.1	Organizačná štruktúra SDaB .....	13
3.2	Základné hospodárske ukazovatele SDaB .....	13
3.3	Opravy a údržba .....	15
3.3.1	Opravy a údržba vlastnými pracovníkmi .....	15
3.3.2	Odborné prehliadky, revízie, elektro, bleskozvody, plyn. Zariadenia	17
3.4	Prevod vlastníctva bytov .....	19
3.5	Tvorba a čerpanie fondu opráv .....	21
4.	Právna agenda .....	23
4.1	Vymáhanie podlžnosti od užívateľov bytov .....	23
4.2	Vymáhanie podlžnosti od podnikateľských subjektov	
	Nedoplatky za teplo .....	42

Správa audítora

## 1. Organizácia a poslanie spoločnosti

Spoločnosť Bytový podnik Trebišov, s.r.o. (ďalej BP TV, s.r.o.) bola založená na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Trebišove č. 33/1997 so sto percentnou účasťou mesta Trebišov. Predmetom činnosti spoločnosti je:

- správa, údržba a oprava tepelných zdrojov
- výroba a predaj tepla a teplej úžitkovej vody (ÚK + TÚV)
- správa, údržba a oprava domového a bytového fondu
- prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva
- podnikateľské poradenstvo
- sprostredkovanie obchodu
- vysielanie televíznych programov v káblových rozvodov a prevádzkovanie infokanálu

**Valné zhromaždenie** je najvyšším orgánom spoločnosti, ktorého pôsobnosť vykonáva primátor mesta, štatutárny orgán jediného spoločníka – mesta Trebišov.

Valné zhromaždenie zvoláva konateľ.

Rozhoduje o:

- koncepcii podnikateľskej činnosti
- schválení ročnej účtovnej závierky, výročnej správy a rozdelení zisku
- spôsobe úhrady strát
- schvaľovaní majetkových dispozícií
- navýšení základného imania
- zrušení spoločnosti, o osobe likvidátora a jeho odmene
- schvaľovaní stanov a ich zmien
- zmene zakladateľskej listiny

Všetky uznesenia Valného zhromaždenia boli splnené.

**Dozorná rada** vykonáva kontrolnú pôsobnosť vo vzťahu ku konateľom spoločnosti a k plneniu povinností na úseku účtovníctva. Dozornú radu zvoláva jej predseda. Jej činnosť spočíva hlavne:

- dohliada na činnosť konateľa
- nahliada do účtovných kníh
- preskúmava ročnú účtovnú závierku

Dozorná rada v roku 2017 zasadala 3 krát. Všetky uznesenia Dozornej rady boli splnené.

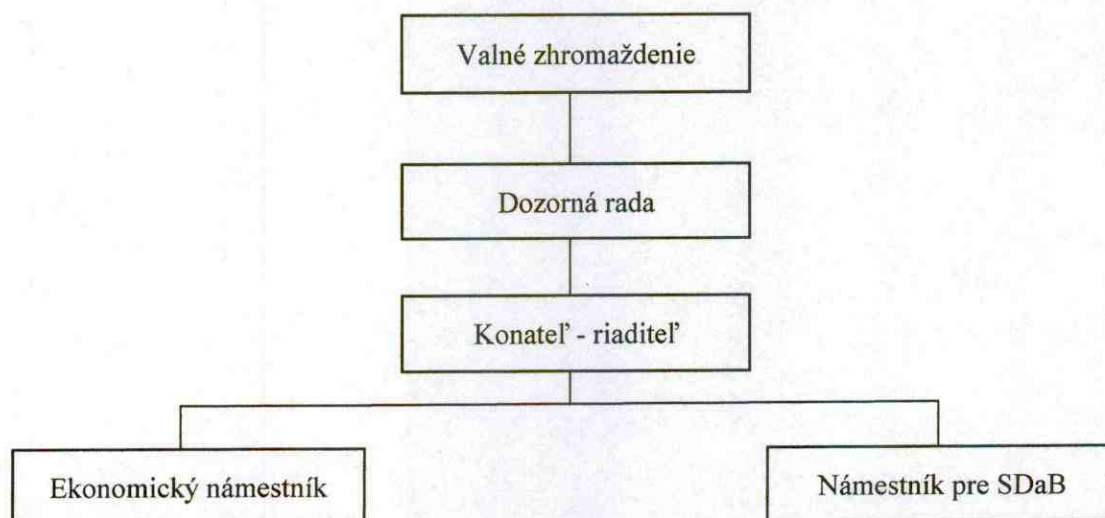
**Konateľ** je štatutárnym orgánom spoločnosti a zastupuje ju navonok samostatne a neobmedzene.

### ***Spoločnosť má s mestom Trebišov podpísané tieto zmluvy:***

- Nájomná zmluva o prenájme areálu vo vlastníctve mesta Trebišov z 1.8.1997 v znení platných dodatkov
- Mandátna zmluva o obstaraní činností súvisiacich s prevádzkou bytového hospodárstva mesta Trebišov z 1.8.1997
- Mandátna zmluva o výkone správy nehnuteľného majetku mesta a obstarávacej činnosti s prevádzkou tohto majetku zo dňa 2.6.2004

### **1.1. Organizačná štruktúra**

Organizačná štruktúra bola schválená Valným zhromaždením BP TV s.r.o.



## 1.2. Základné údaje o spoločnosti

Spoločnosť Bytový podnik Trebišov s.r.o. hospodárila s DHM k 31.12.2017 vo výške 447 063 € /neobežný majetok v zostatkovej hodnote/.

Vo vecnom vyjadrení spravovala na úseku správy domov a bytov /SDaB/ k 31. 12. 2017 2 469 bytov.

Štruktúra bytov:

I. kategória

- 1 960 bytov v 51 domoch z toho: 198 obecných bytov

1 751 bytov vo vlastníctve občanov – fyzických osôb

11 bytov vo vlastníctve právnických osôb

/EUROANRIL/

II. kategória

- 298 bytov v 20 domoch z toho: 44 obecných

254 vo vlastníctve fyzických osôb - občanov

IV. kategória

- 211 bytov v 19 domoch z toho: všetky obecné

132 bytov v 11 byt. objektoch

26 bytov malometrážnych

17 bytov – obytný komplex

7 bytov v 5 rod. domoch

29 bytov v tzv. romobunkách

V priebehu r. 2017 došlo k odpredaju 6 bytov I. kategórie a 1 byt II. kategórie .

Spoločnosť plnila úlohy s priemerným evidenčným stavom 20,5 zamestnancov a k 31.12.2017 počet zamestnancov bol 20.

Rozdelenie zamestnancov podľa jednotlivých úsekov bolo nasledovné:

- úsek riaditeľa 4
- úsek EN 4
- úsek SDaB 12

**Plnenie plánu Bytového podniku Trebišov, s.r.o.  
a návrh plánu na rok 2017**

<b>Výnosová časť</b>	Skut. 12/2016 €	Skut. 12/2017 €	Index 17/16	Plán 2017 €	% plnenia plánu	Návrh plánu 2018
Nájomné NP	18 224	20 624	1,132	21 000	98,21	21 000
Výkon. za správu .čin.	182 879	182 965	1,000	184 000	99,44	183 000
Výkony SDaB- opravy	127 572	130 626	1,024	115 000	113,59	135 000
Výkony - odpredaj bytov	179	209	1,168	200	104,50	200
Tržby za tovar	89 781	79 020	0,880	90 000	87,80	80 000
Výkony TKR	223 539	241 619	1,081	245 000	98,62	262 500
Ostat. výkony	1 701	1 431	0,841	1 000	143,10	1 500
Ostat. prev. a finanč. výnosy	36 511	42 386	1,161	22 000	192,66	10 000
Aktivácia služieb a HM	20 948			10 000		5 000
Vnútropodnikové výnosy	306	67	0,219	1 000	6,70	500
<b>Výnosy spolu</b>	<b>701 640</b>	<b>698 947</b>	<b>0,996</b>	<b>689 200</b>	<b>101,41</b>	<b>698 700</b>
<b>Náklady</b>						
Spotreba materiálu	66 161	57 773	0,873	58 000	99,61	60 000
Spotreba energie	20 423	20 612	1,009	19 000	108,48	20 000
Spotreba tovaru	70 053	63 152	0,901	70 000	90,22	63 000
Opravy a údržba	5 863	8 080	1,378	3 000	269,33	5 000
Cestovné	421	970	2,304	500	194,00	1 000
Reprezentačné	776	716	0,923	800	89,50	800
Ostatné služby	125 326	167 877	1,339	136 000	123,44	170 000
Mzdy	217 311	209 578	0,964	218 000	96,14	220 000
Zák. prís. do fondov	82 977	79 003	0,952	80 000	98,75	85 000
Sociálne náklady	9 626	9 387	0,975	10 000	93,87	10 000
Dane a ostatné popl.	4 214	4 539	1,077	3 000	151,30	4 500
Ostatné prev. náklady	16 144	-9 335		3 000		4 000
Odpisy HIM	69 134	74 812	1,082	75 500	99,09	40 000
Ost. fin. nákl. a min. nákl.	8 844	7 698	0,870	9 000	85,53	10 000
Vnútropodn. náklady	306	67	0,219	1 000	6,70	500
<b>Náklady spolu</b>	<b>697 579</b>	<b>964 929</b>	<b>0,996</b>	<b>686 800</b>	<b>101,18</b>	<b>693 800</b>
<b>Hosp. výsl. pred zdanením</b>	<b>4 061</b>	<b>4 018</b>	<b>0,989</b>	<b>2 400</b>	<b>167,42</b>	<b>4 900</b>
<b>Daň</b>	<b>3 677</b>	<b>3 566</b>				
<b>Hosp. výsl. po zdanení</b>	<b>384</b>	<b>452</b>				

## 2.1. Komentár k plneniu plánu

### 2.1.1. Účtovný okruh

#### Výnosová časť

Nájomné nebytových priestorov – účet 602 200, nájomné za prenajaté priestory v areáli spoločnosti, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Trebišov a ktoré sú v evidencii DHM ako aj hotela Zemplín.

Výkony SDaB, opravy – účty 602500 – 700, 602901, 602907 – tržby za montáž a demontáž vodomerov, výkony za opravy a údržbu na bytových objektoch (domoch, hradené z FO), opravy na spravovaných bytoch, tržby za montáž termost. bytov. výkony vozidla GAS.

Výkony za odpredaj bytov – účet 602900 - výkony za odpredaj obecných bytov.

Tržby za tovar – účet 604010 – tržby za predaj tovaru v predajni hutníckeho materiálu Bytového podniku Trebišov, s.r.o.

Výkony zo spracovskej činnosti – účet 602400, 602800, 602902, 602905 – výkony za spravovanie obecných a vlastníckych bytov a za spravovanie nebytových priestorov.

Výkony TKR – účet 602901, 602903, 602917 – 920, tržby za rozvody TKR v byt. –tržby za infokanáľ, tržby za zriaďovanie prípojok (príp. poplatky) a dodávky programov.

Ostatné prevádzkové výkony – účty 602050, 602904, 602908, sú to výkony za rezanie materiálu v predajni, stráženie objektov, výkony zemného stroja, výkony za spravovanie cudzích VS a kotolní, revízie hydrantov.

Ostatné prevádzkové, finančné a mimoriadne výnosy – účty 641010, 642010, 662010, 663010, 688020, 688030, 659 010 – úroky, banka, kurzové zisky, náhrady od poisťovní, zúčtovanie opravných položiek, náhrady škôd, výnosy z predaja materiálu, zmluvné pokuty a penále, ostatné pokuty a penále, poštové poplatky, výnosy za výmery a zmluvy, zúčt dotácií, výnosy z predaja DHM a ostatné mimoriadne výnosy.

Vnútropodnikové výkony – účet 699010, sú to výkony spoločnosti účtované opravy, teplo, výkony zemného stroja apod. vzájomne medzi strediskami spoločnosti.

Aktivovanie služieb a investícií – účet 622010, 624010 – výnosy za služby vykonané zamestnancami spoločnosti pre obyvateľstvo a vnútropodnikové náklady pri investíciách vykonané vlastnými pracovníkmi.

## **Nákladová časť**

Spotreba materiálu - účty tr. 501, náklady na spotrebu materiálu – náhradné diely, ochranné pomôcky, kancelársky materiál, materiál na vozidla, odborná literatúra, náradie, PHM, kyslík a plyn a ostatný materiál.

Spotreba energie – účty tr. 502, náklady na elektrickú energiu, vodu, AB a kotolní (vlastná spotreba), technologickú vodu, a plyn.

Spotreba tovaru - účet č.504 010, náklady na obstaranie tovaru do predajne.

Opravy a údržba – účet č.511, náklady na opravu a údržbu dodávateľským spôsobom (vrátane oprav na vozidle)

Cestovné – účet č.512, náklady spojené s cestovnými, stravnými a ubytovacími nákladmi pri služobných cestách , školeniach a seminároch.

Reprezentačné – účet 513, náklady na reprezentačné spojené s obchodnými rokovaniaми, zasadnutiami DR a VZ a náklady nesúvisiacimi priamo s hospodárením spoločnosti.

Ostatné služby – účet č.518, náklady na školenia, výpočtovú techniku, prepravné, výkony spojov, revízie, inkaso, atesty, nájomné, právne služby, audítora, rozmnožovanie materiálov, čistenie a upratovanie, koncesionárske poplatky, poštovné, reklama, licencie, členské a ostatné služby, služby za programy – TKR, zrážková voda

Mzdy – účet 521 a 523, náklady na základné mzdy vrátane osobného hodnotenia, prémie, odmeny, ročné odmeny, dovolenky a náhrady miezd, príplatky k mzdám, nadčasové, S a N, pohotovosť, nočné a podn. odmeny členov dozornej rady, odmeny konateľov, OON – vlastné práce, OON - cudzí .

Zákonné poistenie – účet 524, náklady na odvody do zdravotnej a sociálnej poisťovne.

Sociálne náklady – účet 525 , 527 , náklady na dôchodkové pripoistenie, stravu a náklady na tvorbu sociálneho fondu, ostatné sociálne náklady (odstupné) a náhrady pri dočasnej práceneschopnosti

Dane a ostatné poplatky – účet 531 a 538 – náklady na cestnú daň, daň z nehnuteľnosti , kolky, súdne poplatky, znečistenie ovzdušia a pod., diaľničné známky, spotrebná daň zo zemného plynu, elektrickej energie

Ostatné prevádzkové náklady – účty tr. 54x – náklady na predaný materiál, zmluvné pokuty a penále, dary, odpis pohľadávok, tvorba a zúčt. oprav. položiek, odpočty DPH, náhrady pracovných úrazov, manká a škody a pod.

Odpisy DHM – účet 551 , náklady na odpisy DNM, DHM, DDNM a zostatková cena vyradeného HM.

Ostatné finančné a mimoriadne náklady – účty 552, 558, 562, 563, 568 a tr.58x náklady na poistné, tvorba opravných položiek, kurzové straty, rezervy na kurzové straty, ostatné mimoriadne náklady (rozdiely z vyúčtovania služieb a náklady minulých období).

Vnútro podnikové náklady – účet 599 , náklady na teplo a náklady na opravy konané medzi strediskami spoločnosti.

## 2.1.2 Hospodársko-finančný rozbor

Spoločnosť dosiahla v roku 2017 pri výkonoch 698 947 EUR hospodársky výsledok pred zdanením 4 018 EUR a po zdanení 452 EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 101.41% a index rastu 0,996.

### Výnosy

Spoločnosť hospodárila na dvoch strediskách a to stredisko správy domov a bytov /SDaB/, ktoré okrem správy a údržby bytových domov a nebytových priestorov prevádzkuje predajňu hutníckeho materiálu a spravuje budovu OÚ, hotel Zemplín a ďalej prevádzkuje televízne a káblové rozvody /TKR/ s vlastnou vysielacou stanicou v meste Trebišov. Stredisko AB, ktorého náklady a výnosy predstavujú správnu réžiu spoločnosti. Spoločnosť v roku 2017 dosiahla celkové výkony vo výške 698 947 EUR, čo je oproti roku 2016, keď spoločnosť dosiahla celkové výkony 701 640 EUR pokles o 2 693 EUR, index 0,996 a plnenie ročného plánu 101,41%.

Najvyšší nárast výkonov oproti roku 2016 sa dosiahol na podstredisku údržba, čo je o 3 054 EUR viac, index 1,024 a plnenie ročného plánu na 113,59%.

Nárast výkonov bol aj na stredisku TKR, keď v roku 2017 sa dosiahli výkony 241 619 EUR, čo je o 18 080 EUR viac, index 1,081 a plnenie ročného plánu 98,62%.

Nižšie výkony boli aj na podstredisku predajňa hutníckeho materiálu, kde sme dosiahli výkony 79 020 EUR, čo sú oproti predchádzajúcemu roku o 10 761 EUR nižšie, index 0,880, a plnenie ročného plánu 87,80%. Spôsobené je to poklesom tržieb z predaja kovových profilov. Tieto sa predávajú v podstatne menšom objeme, čo je dôsledok novej predajne Raven v Trebišove.

Vyššie výkony sú aj v položke ostatné prevádzkové a finančné výnosy, ktoré sme dosiahli vo výške 42 386 EUR, čo je oproti roku 2016 viac o 5 875 EUR, index 1,161, a percento plnenia ročného plánu 192,66%. Spôsobené je to zúčtovaním poplatkov z omeškania, ktoré boli vymožené ako výťažok dražby z dražby štyroch bytov v bytovom dome 2173.

V položke aktivácia služieb a HM je skutočnosť nulová, keď plánovaná aktivácia na stredisku TKR v objeme 10 000 EUR nebola realizovaná v roku 2017, a bola presunutá na rok 2018.

### Náklady

Celkové náklady boli vo výške 694 929 EUR, čo je o 2 650 EUR menej ako v roku 2016, index 0,996 a percento čerpania ročného plánu je 101,18%. Najvyšší nárast nákladov oproti minulému roku a taktiež oproti ročnému plánu je v položke ostatné služby, ktoré sú oproti roku 2016 vyššie o 42 551 EUR, index 1,339 a čerpanie ročného plánu 123,44%. Dôvodom je zavedenie poplatkov za šírenie televíznych programov cestou TKR, /Markíza, Doma, Dajto, Joj, Joj Plus, Rik/.

V roku 2017 do ostatných služieb boli zahrnuté aj poplatky za audiovizuálne odmeny SOZA vo výške 0,22 EUR/mes./prípojka.

Vyššie čerpanie nákladov oproti skutočnosti minulého roka je aj v položke opravy a údržba o 2 217 EUR, index 1,378 a čerpanie ročného plánu je 269,33%. V tejto položke je zúčtovaná oprava strechy v čiastke 6 000 EUR na hotely Zemplín.

Ostatné nákladové položky sú nižšie ako boli v minulom roku a tak isto v porovnaní s ročným plánom sú ostatné nákladové položky na úrovni plánu, alebo sú nižšie.

## Pohľadávky

Pohľadávky spoločnosti k 31.12.2017 vedené na účte 311 v netto hodnote boli vo výške 533 063 EUR a oproti rovnakému obdobiu minulého roka sú o 29 901 EUR vyššie.

### Štruktúra pohľadávok:

Pohľadávky za ÚK a TÚV	168 198 EUR
Ost. odberatelia	110 763 EUR
Predajňa	3 522 EUR
TKR	9 627 EUR
Pohľadávky voči FO	3 454 EUR
Hotel Zemplín	5 148 EUR
Pohľadávky voči nájomným bytom	75 910 EUR
Pohľadávky voči vlastníckym bytom	156 441 EUR

Jedná sa o pohľadávky, ktoré sú právne uplatnené súdnou cestou, resp. u správcov konkurznej Podstaty. Taktiež po právoplatnosti sú vymáhané v rámci exekučného konania. V roku 2017 sme pokračovali vymáhaním pohľadávok cestou dražobnej spoločnosti VIAM s.r.o. Košice, kde v decembri 2017 sa vydražilo šesť bytov v bytovom dome 2173 na Berehavskej ulici.

## Záväzky

Celkové záväzky na účte 321 k 31.12.2017 boli vo výške 56 859 EUR. Najvyššie boli voči VVS 3 598 EUR, SPP 2 252 EUR, Trebišovská energetická, s.r.o. 2003 EUR.

## Návrh plánu 2018

Návrh plánu na rok 2018 je zostavený na zrealizovanej skutočnosti minulého roka, tak vo výnosovej časti, ako aj nákladových položkách. Vo výnosovej časti návrhu plánu je nárast v položke výkony TKR, kde od 1.6.2018 sa zvyšuje poplatok za káblovú televíziu z 9,80 EUR na 11.- EUR/mes., z dôvodu nárastu poplatkov za televízne programy a poplatkov za autorské práva. Ostatné výnosové položky sú na úrovni minulého roka.

V nákladovej časti plánu je nárast nákladov v položke ostatné služby, kde sa účtujú všetky poplatky za televízne programy, poplatky za autorské práva a ostatné služby.

Pokles nákladov v pláne na rok 2018 je v položke odpisy HIM, z dôvodu odpísania majetku.

## 2.2 Hospodárenie stredísk

Hospodárenie spoločnosti sa prevádza v dvoch strediskách – v stredisku Správa domov a bytov (súčasť tohto strediska je aj predajňa, hotel a podstredisko Televízny káblový rozvod – TKR) a stredisku AB – réžia. V tomto stredisku sa sledujú náklady a výnosy správy spoločnosti, spravovanie administratívnej budovy a celého areálu, v ktorom sídli spoločnosť. Výnosy ako aj náklady strediska AB- réžia sa rozpúšťajú na stredisko správy domov a bytov (SDaB) podľa výnosov týchto stredísk.

(Výnosy ako aj náklady rézie sa rozpúšťali podľa výnosov stredísk)

Stredisko	Výnosy	Náklady	HV pred rozp.rézie	Rozpust. výnosov rézie	Rozpust. nákl. rézie r	Hos. výsl.po oz.rézie
SDaB	693 147	514 517	178 630	5 800	183 978	452
AB /	5 800	183 978	-178 178	- 5 800	- 183 978	-
BPTV s.r.o.	698 947	698 495	452	-	-	452

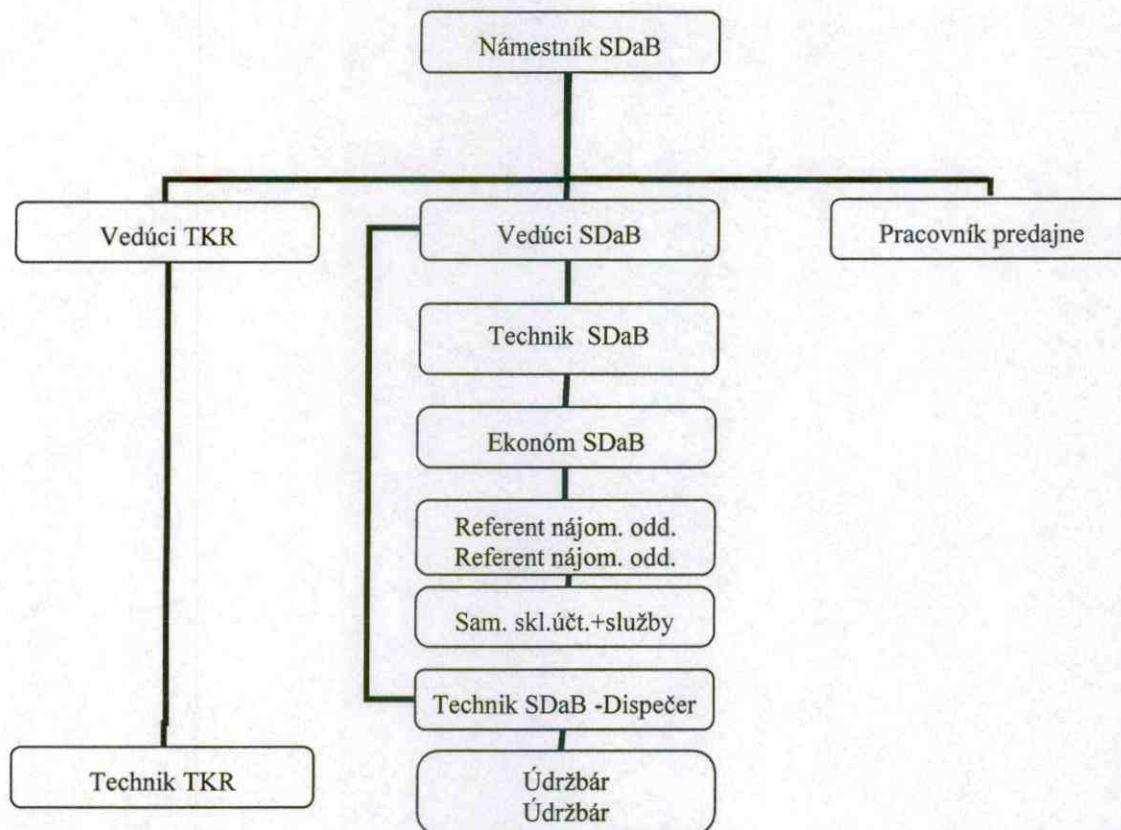
Poznámka:

Náklady strediska AB /réžia/ sú ponížené o daň / t.j. hospodársky výsledok je po zdanení. Výnosy a náklady rézie sa rozpúšťali podľa výnosov stredísk.

### 3. Správa domov a bytov

#### 3.1. Organizačná štruktúra SDaB

3.2.



#### Základné hospodárske ukazovatele SDaB

Bytový podnik na stredisku SDaB, ktoré zabezpečuje spravovanie, údržbu a odpredaj bytov, prevádzku predajne hutného materiálu a prevádzku TKR, účtovne sleduje hospodárenie v piatich podstrediskách, a to:

840 00 – údržba bytov

840 01 – správa bytov /služby a predpis nájomného/

840 03 – hotel

850 00 – predajňa hutného materiálu

860 00 – TKR /televízny káblový rozvod/

<b>Výnosy</b>	<b>údržba</b>	<b>Hotel</b>	<b>Správa</b>	<b>Predajňa</b>	<b>TKR</b>	<b>Spolu</b>
Tržby pred. ostat.				78		78
Nájomné		15 445				15 445
Výkony odpredaj bytov			209			209
Výkony správna činnosť			183 461			183 461
Výkony opravy	130 783					130 783
Výkony TKR					242 248	242 248
Tržby tovarov				78 941		78 941
Akt. sl. a DHM						
Ostatné prev. výnosy	59	6 043	1 127		3 211	10 440
Ostatné fin. výnosy		170	31 282		23	31 475
Vnútropod. výkony					67	67
<b>Spolu výnosy</b>	<b>130 842</b>	<b>21 658</b>	<b>216 079</b>	<b>79 019</b>	<b>245 549</b>	<b>693 147</b>

<b>Náklady</b>	<b>údržba</b>	<b>Hotel</b>	<b>Správa</b>	<b>Predajňa</b>	<b>TKR</b>	<b>Spolu</b>
Spotr. materiál	45 177		1 107	256	8 106	54 646
Spotr. el. energie				674	8 294	8 968
Spotr. tovaru				63 152		63 152
Opravy a údržba	1 700	6 000	8	95	220	8 023
Cestovné	75		623		41	739
Ostatné služby	1 196		3 502	468	150 343	155 509
Mzdy	21 141		57 672	7 343	21 696	107 852
Zákl. odvod do fond.	9 768		21 039	2 378	8 399	41 584
Sociál. Náklady	789		3 161	359	681	4 990
Dane a popl.	221		163	11	2 905	3 300
Ostatné prev. náklady	270		-10 760	-1	330	-10 159
Odpisy		13 045			59 666	72 711
Ostatné fin. náklady	301	1 951		22	861	3 135
Vnútropod. náklady	67					67
<b>Spolu náklady</b>	<b>80 705</b>	<b>20 996</b>	<b>76 515</b>	<b>74 759</b>	<b>261 542</b>	<b>514 517</b>

Hosp. výsledok	50 137	662	139 564	4 260	-15 993	178 630
Rozpust.podn.správnejrrežie	-33 634	-5 567	-55 545	-20 312	-63 120	-178 178
Hosp. výsledok SDaB	16 503	-4 905	84 019	-16 052	-79 113	452

Réžia spoločnosti bola

rozpúšťaná podľa výnosov podstredísk

## **Výnosy**

Výnosy na stredisku SDaB boli vo výške 693 147 EUR, čo je o 2 921 EUR menej ako za rovnaké obdobie minulého roka, index 0,996. K rastu výkonov došlo na podstredisku údržba o 3 031 EUR, index rastu 1,024, výkony na podstredisku hotel Zemplín sú vyššie o 8 396 EUR, index rastu 1,633.

Výkony v predajni hutníckeho materiálu sú nižšie ako boli v roku 2017 o 10 764 EUR z dôvodu nižších tržieb za predaj hutníckeho materiálu. Na ostatných podstrediskách sú na úrovni minulého roka.

## **Náklady**

Celkové náklady na stredisku SDaB boli vo výške 514 517 EUR, čo je o 9 743 EUR viac než bolo za rovnaké obdobie minulého roka, index 1,019. Je to spôsobené nárastom nákladov na podstredisku TKR za už spomínané poplatky za televízne programy a poplatky za autorské práva.

## **Hospodársky výsledok strediska SDaB**

Hospodársky výsledok na stredisku SDaB je zisk 178 630 EUR, čo je o 12 664 EUR nižší ako za predchádzajúce obdobie a po rozpustení správnej réžie spoločnosti je 452 EUR /po zdanení/ čo je o 68 EUR ako v minulom roku.

### **3.3. Opravy a údržba**

Opravy a údržbu zabezpečujeme vlastnými údržbármi nasledovne:

od 07,00 – 15,00 hod. – 1.smena opravárov – dispečing, č. tel. 6680124

od 15,00 – 22,00 hod. – 1 údržbár – domáca pohotovosť, č. tel. 0917 431 675

#### **3.3.1. Oprava a údržba vlastnými pracovníkmi**

Počas obdobia od 1.1.2017 – 31.12.2017 na bytoch nájomných a vlastníckych okrem odstraňovania bežných drobných opráv boli zrealizované tieto práce

## Práce vykonávané pracovníkmi SDaB za rok 2017

1. Celoplošná deratizácia
2. Dezinsekcia – Rómska osada
3. Odborné prehliadky a skúšky elektrického zariadenia
4. Odborné prehliadky a skúšky bleskozvodov
5. Periodické prehliadky požiarnych rozvodov
6. Periodické prehliadky hydrantov a hasiacich prístrojov
7. Rekonštrukcia a doplnenie hydrantov a hasiacich prístrojov
8. 1682 – Výmena PRNV
9. 2220 – Výmena PRNV
10. 2501 – Výmena PRNV
11. Výmena vodomeroz TÚV a SV
12. 2169 – výmena PRNV
13. 2115 – Výmena PRNV
14. 2137/ 55,57,59 vch – Výmena PRNV
15. 2239 – Výmena PRNV
16. 2137/49,51,53 vch – Výmena PRNV
17. 809 - Rekonštrukcia DDZ
18. 812 – Rekonštrukcia DDZ

## Zoznam odborných prehliadok elektrických zariadení za rok 2017:

Por.č.	Bytová jednotka:	Dátum:	Vykonal:
1.	1493/1,3,5,7	17. - 25. 01. 2017	Mad'ar
2.	2334	01. - 02. 02.2017	Mad'ar
3.	1583/10,12	15. - 17. 02. 2017	Mad'ar
4.	2221/164,166	22. - 28.02. 2017	Mad'ar
5.	2108	10. 03. 2017	Ing. Vnek
6.	2115	10. 03. 2017	Mad'ar
7.	2117	05. 04. 2017	Mad'ar
8.	2116	22. 03. 2017	Mad'ar
9.	1645/3 Oláh Štefan	10. 05. 2017	Mad'ar
10.	1515/471	27.02. 2017	Mad'ar
11.	1515/472	28. 02. 2017	Mad'ar
12.	2207/2,4,6,8	16.05.-24.05 2017	Mad'ar
13.	2118	07.06. 2017	Mad'ar
14.	1895/22	14.-16. 06. 2017	Mad'ar
15.	1683/1	21.-23. 06. 2017	Mad'ar
16.	1492/10,12	26.07. 2017	Mad'ar
17.	812	28.07. 2017	Mad'ar
18.	2171	09.08. 2017	Mad'ar
19.	2501/1	11.07.-14.07. 2017	Mad'ar
20.	3885/98,100,102	15.08. 2017	Mad'ar
21.	1515/475	13.09. 2017	Mad'ar
22.	1515/476	20.09. 2017	Mad'ar
23.	1515/478	03.10. 2017	Mad'ar
24.	1641/23,25,27,29	11.10.-06.11. 2017	Mad'ar
25.			

## Zoznam odborných prehliadok bleskozvodov za rok 2017 :

1.	2108	12.03. 2017	Ing. Vnek
2.	3885	21.08. 2017	Mad'ar
3.	3886	27.10. 2017	Mad'ar

## Zoznam odborných prehliadok plynových zariadení za rok 2017:

Por.č.	Bytová jednotka:	Dátum:	Vykonal:
1.	Okresný úrad Trebišov	13.03. 2017	Gočík
2.	Hotel Zemplín, kotolňa	16.03. 2017	Gočík
3.	Okresný úrad Trebišov	24.-27.04. 2017	Tereščák
4.	3538/1,3	12.-13.04. 2017	Vargaeštok
5.	1515/1,2,3,4,5,6,7,8	16.-19.05. 2017	Vargaeštok
6.	2333	23.-25.05. 2017	Vargaeštok
7.	2137/43,45,47,49,51,53,55,57,59	31.05.-02.06. 2017	Vargaeštok
8.	2137/61,63,65	13.06. 2017	Vargaeštok
9.	2136/67,69,71	16.06. 2017	Vargaeštok
10.	2170	19.06. 2017	Vargaeštok
11.	1921	19.06. 2017	Vargaeštok
12.	2215	20.06. 2017	Vargaeštok
13.	1645	21.06. 2017	Vargaeštok
14.	2344	26.06. 2017	Vargaeštok
15.	2260/28	26.06. 2017	Vargaeštok
16.	2343	26.06. 2017	Vargaeštok
17.	2260/27	26.06. 2017	Vargaeštok
18.	1585	04.07. 2017	Vargaeštok
19.	2207/2,4	06.07. 2017	Vargaeštok
20.	1584/11,13	07.07. 2017	Vargaeštok
21.	2207/6,8	10.07. 2017	Vargaeštok
22.	1853/10,12	11.07. 2017	Vargaeštok
23.	2220/2,4,6	14.08. 2017	Bc. Čirip
24.	1641/23,25,27,29	20.-24.02. 2017	Vargaeštok
25.	2239/15	27.-28.12. 2017	Vargaeštok
26.	2239/17	27.-28.12. 2017	Vargaeštok
27.	2117	18.12. 2017	Vargaeštok
28.	1895	23.-24.11. 2017	Vargaeštok
29.	2275/18	28.-29.11. 2017	Vargaeštok
30.	3758/94,96	20.-21.03. 2017	Vargaeštok
31.	2276/19	28.-29.11. 2017	Vargaeštok
32.	2170/5	22.11.-13.12. 2017	Vargaeštok

### 3.4. Prevod vlastníctva bytov

Prehľad stavu prevodu vlastníctva bytov k 31. 12. 2017

Dom	Poč. bytov	Stav k 31.12.17		Podané na KÚ
		Schvál.	Vyplat.	
703	2	2	2	2
1291	112	111	110	110
1515	120	120	120	120
1641	72	72	72	72
1675	39	39	38	38
1682	39	36	36	36
1683	40	32	31	31
1723	39	37	37	37
1732	39	37	37	37
1853	26	26	26	26
1856	40	40	40	40
1870	39	39	39	39
1895	32	32	32	32
1921	40	40	40	40
1945	84	84	84	84
1977	48	48	47	47
2078	24	24	24	24
2108	84	84	84	84
2117	24	24	24	24
2118	24	24	23	23
2120	24	24	23	23
2121	24	24	24	24
2122	24	24	24	24
2136	24	24	24	24
2137	96	96	94	94
2168	40	40	40	40
2169	40	40	40	40
2170	40	40	39	39
2171	40	40	40	40
2172	40	40	40	40
2207	64	64	63	63
2215	40	40	40	40
2216	40	40	40	40
2217	40	40	39	39
2220	48	48	48	48
2221	32	32	32	32
2222	120	120	120	120
2239	32	32	31	31
2260	48	48	48	48
2275	24	24	24	24
2276	24	24	24	24
2333	16	16	16	16
2334	33	32	32	32
2343	16	16	16	16
2344	16	16	16	16
2501	42	40	40	40
<b>Spolu</b>	<b>1 994</b>	<b>1 969</b>	<b>1 963</b>	<b>1 963</b>

## II. kategória

Dom	Poč. bytov	Stav k 31.12.2017		Podané na KÚ
		Schvál.	Vyplat.	
802	12	12	12	12
809	12	12	12	12
812	4	4	4	4
888	4	4	3	3
1063	6	6	6	6
1448	11	11	11	11
1449	12	12	11	11
1450	12	12	12	12
1451	12	12	11	11
1452	12	12	11	11
1491	18	17	16	16
1492	12	12	12	12
1493	27	26	26	26
1522	21	21	21	21
1523	12	12	11	11
1538	27	27	27	27
1575	26	25	22	22
1584	18	18	18	18
1585	18	17	13	13
	<b>276</b>	<b>272</b>	<b>259</b>	<b>259</b>

Prehľadné tabuľky zobrazujú porovnanie počtu predaných bytov I. a II. kategórie, ich množstvo predložené na SPÚ, odbor katastrálny a prevedené vklady do katastra nehnuteľnosti k 31.12.2017. Prevod bytov do vlastníctva a podklady pre samotný prevod, t.j. pôdorysy domov, bytov pivníc, výpočet ceny sme vykonali vlastnými zamestnancami.

V I. kategórii z 1 994 bytov vyčlenených na odpredaj bolo k 31.12.2017 predaných (podaných na kataster) 1 963 bytov a z 276 bytov II. kategórie vyčlenených na odpredaj bolo predaných (podaných na kataster) 259 bytov. Celkom v roku 2017 bolo odpredaných 7 obecných bytov.

### 3.5. Tvorba a čerpanie fondu opráv

Prostriedky fondu opráv sú vedené ako cudzí zdroj na účte 324 a neovplyvňujú hospodársky výsledok spoločnosti. Z tohto účtu sú finančné prostriedky presúvané na účty vlastníkov bytov (podľa jednotlivých bytových objektov) vo výške skutočne uhradených faktúr za služby a príspevky do FO. Fond opráv sa ku konci účtovného obdobia nevyúčtováva (zvyšné prostriedky prechádzajú do nasledujúceho obdobia). Prehľad čerpania fondu opráv sa vykonáva minimálne 1x ročne a je súčasťou správy, ktorá sa predkladá vlastníkom v jednotlivých domoch prostredníctvom volených zástupcov vlastníkov. Fond opráv sa tvorí v zmysle zákona č. 182/93 Z.z. v znení neskorších noviel a predstavuje súhrn finančných prostriedkov, ktoré ukladajú vlastníci na spoločný účet. Tieto prostriedky slúžia na úhradu plnení spojených s prevádzkou domu vrátane spoločných priestorov a na zabezpečenie údržby a opráv, prípadne vylepšení modernizácie domu. Účel čerpania prostriedkov, výber dodávateľov na zabezpečenie jednotlivých akcií si vlastníci určujú na schôdzi vlastníkov nadpolovičnou väčšinou (spravidla sú to cudzie stavebné a dodávateľské firmy).

Tvorba a čerpanie fondu opráv v roku 2017

Bytový dom:	Počiatočný stav FO	Tvorba FO za r.2017	Čerpanie v roku 2017	Stav FO k 31.12.2017	Dlh do FO k 31.12.2017
29	1 340,13	4 417,76	4 377,40	1 380,49	94,65
383	839,81	2 566,25	863,92	2 542,14	1 986,17
802	2 609,95	3 149,71	3 715,03	2 044,63	77,21
809	3 017,25	1 847,37	3 533,86	1 330,76	19,41
812	1 435,02	2 212,73	2 521,03	1 126,72	0,00
888	2 172,12	2 748,96	2 001,54	2 919,54	60,11
1063	1 522,03	2 523,03	2 020,72	2 024,34	7,30
1448	1 293,04	4 403,92	3 854,04	1 842,92	406,68
1449	313,91	5 841,39	4 552,23	1 603,07	34,76
1450	6 821,57	8 559,44	6 956,23	8 424,78	181,36
1451	5 557,29	8 283,99	6 928,26	6 913,02	55,37
1452	16 097,19	9 091,80	14 761,00	10 427,99	73,36
1491	11 337,57	8 948,77	6 877,41	13 408,93	0,00
1492	8 306,97	7 174,41	9 213,55	6 267,83	10,64
1493	4 980,66	16 028,16	17 342,76	3 666,06	2 652,57
1515	128 770,25	48 149,01	161 283,29	15 635,97	1 386,61
1522	20 327,38	5 132,63	709,58	24 750,43	173,01
1523	8 725,07	7 667,52	6 082,80	10 309,79	86,27
1575	3 290,88	8 285,78	6 687,64	4 889,02	700,85
1584	5 700,99	9 041,61	7 281,13	7 461,47	48,79
1585	9 292,65	8 468,12	11 694,33	6 066,44	941,74
1641	45 361,77	51 099,41	64 906,81	31 554,37	2 772,34
1675	20 784,54	34 619,98	29 231,88	26 172,64	2 484,54
1682	29 616,30	27 435,73	18 226,13	38 825,90	1 340,33
1683	22 994,38	16 967,11	26 823,40	13 138,09	2 226,17
1723	4 423,59	27 770,52	30 669,86	1 524,25	1 599,29
1853	18 995,39	15 952,84	12 213,18	22 735,05	1 682,67
1856	9 681,09	17 092,37	13 668,55	13 104,91	586,37
1870	4 913,81	21 979,15	20 426,05	6 466,91	160,09
1895	21 188,16	18 576,37	17 217,70	22 546,83	814,79
1921	23 293,43	15 211,07	15 226,42	23 278,08	839,53
1945	57 820,60	44 061,22	38 062,14	63 819,68	1 307,33
1977/1	-2 343,52	9 612,08	2 722,51	4 546,05	1 535,73
1977/2	35 796,75	10 643,66	1 360,66	45 079,75	399,57
2078	7 353,06	11 486,12	9 560,57	9 278,61	68,39
2079	7 245,25	10 101,89	7 440,17	9 906,97	639,72
2108	60 982,37	47 539,90	33 139,52	75 382,75	1 493,23
2115	8 542,30	7 886,30	9 737,15	6 691,45	128,33
2116	11 441,84	12 966,38	12 622,49	11 785,73	173,03
2117	10 367,69	11 291,70	9 155,20	12 504,19	527,65
2118	11 820,72	19 188,68	17 406,61	13 602,79	402,18
2120	4 899,71	12 840,93	12 470,45	5 270,19	2 837,22
2121	7 097,83	7 913,81	10 441,32	4 570,32	52,22
2122	7 883,69	12 289,91	10 647,62	9 525,98	1 283,06
2136	19 011,69	11 364,51	4 381,62	25 994,58	1 022,74
2137	120 833,75	37 149,67	15 684,48	142 298,94	2 447,39
2168	32 706,42	15 117,87	17 006,51	30 817,78	461,33
2169	18 274,95	15 179,73	15 506,47	17 948,21	105,48
2170	39 176,15	20 265,67	50 170,59	9 271,23	225,72
2171	20 373,85	17 446,31	15 297,53	22 522,63	391,42
2173	14 406,60	7 106,24	1 413,51	20 099,33	34 213,97
2207	103 680,30	49 300,58	14 746,72	138 234,16	464,75
2215	10 626,24	15 849,93	26 800,44	-324,27	1 592,84
2216	1 843,72	15 182,34	15 961,87	1 064,19	739,55
2217	10 594,72	11 964,44	10 895,11	11 664,05	586,21
2220	25 014,56	21 688,00	12 951,35	33 751,21	138,36
2221	16 235,31	12 820,93	9 185,98	19 870,26	315,29
2239	10 148,52	13 375,41	12 335,47	11 188,46	484,52
2260/27	17 441,25	9 198,91	5 886,04	20 754,12	16,62
2260/28	9 320,29	21 132,98	20 338,08	10 115,19	80,58
2275	4 545,23	8 829,85	5 967,43	7 407,65	330,22
2276	4 806,92	9 236,65	8 062,79	5 980,78	70,55
2333	7 152,74	10 479,55	9 681,37	7 950,92	182,02
2334	7 404,97	20 324,37	18 367,39	9 361,95	922,72
2343	13 894,58	3 345,70	2 501,64	14 738,64	164,07
2344	7 454,21	8 929,39	1 577,13	14 806,47	558,75
2501	68 646,81	21 843,11	9 449,91	81 040,01	713,05
Spolu:	1 256 166,13	1 016 201,63	1 010 803,57	1 262 904,32	80 578,79