

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

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2017

Predkladateľ: Ing. Peter Ulík, konateľ

Máj 2018

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 vládnym 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. 2016	35,6	7
Priemerný počet vo fyz. os. R. 2017	36,3	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 2017.

Názor nezávislého audítora:

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, 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 2017 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.	31.12.2017	31.12.2016
	Spolu majetok	01	4 304 061	4 306 429
A.	Neobežný majetok	02	3 050 104	3 176 665
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	03	7 325	9 156
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	11	3 042 779	3 167 509
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	21		
B.	Obežný majetok	33	1 247 565	1 120 331
B.I.	Zásoby	34	7 399	5 193
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	41	8 046	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	53	944 228	878 081
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	66		
B.V.	Finančné účty	71	287 892	237 057
C.	Časové rozlíšenie	74	6 392	9 433

V celých eurách

Ozn.	STRANA PASÍV	r.	31.12.2017	31.12.2016
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	79	4 304 061	4 306 429
A.	Vlastné imanie	80	1 104 795	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	481 147	409 739
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	13 544	71 407
B.	Závazky	101	1 182 618	1 102 614
B.I.	Dlhodobé záväzky	102	30 423	28 424
B.II.	Dlhodobé rezervy	118		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	121	180 106	240 142
B.IV.	Krátkodobé záväzky	122	815 953	702 255
B.V.	Krátkodobé rezervy	136	96 100	71 757
B.VI.	Bežné bankové úvery	139	60 036	60 036
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	140		
C.	Časové rozlíšenie	141	2 016 648	2 112 566

Popis a výška zmien vlastného imania podľa položiek súvahy

Text	V celých eurách	
	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Vlastné imanie celkom	1 104 795	1 091 249
Základné imanie	554 640	554 640
Zákonný rezervný fond	55 464	55 463
Výsledok hospodárenia minulých rokov	481 147	409 739
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	13 544	71 407

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Text	V celých eurách	
	2017	2016
Stav sociálneho fondu k 1.1.	1 211	714
Povinná tvorba	4 916	4 370
Prírastky spolu		4 369
Čerpanie na stravovanie	1 004	1 001
Čerpanie na regeneráciu		
Čerpanie ostatné	3 348	2 872
Čerpanie spolu	4 352	3 873
Stav sociálneho fondu k 31.12.	1 775	1 211

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2017

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.

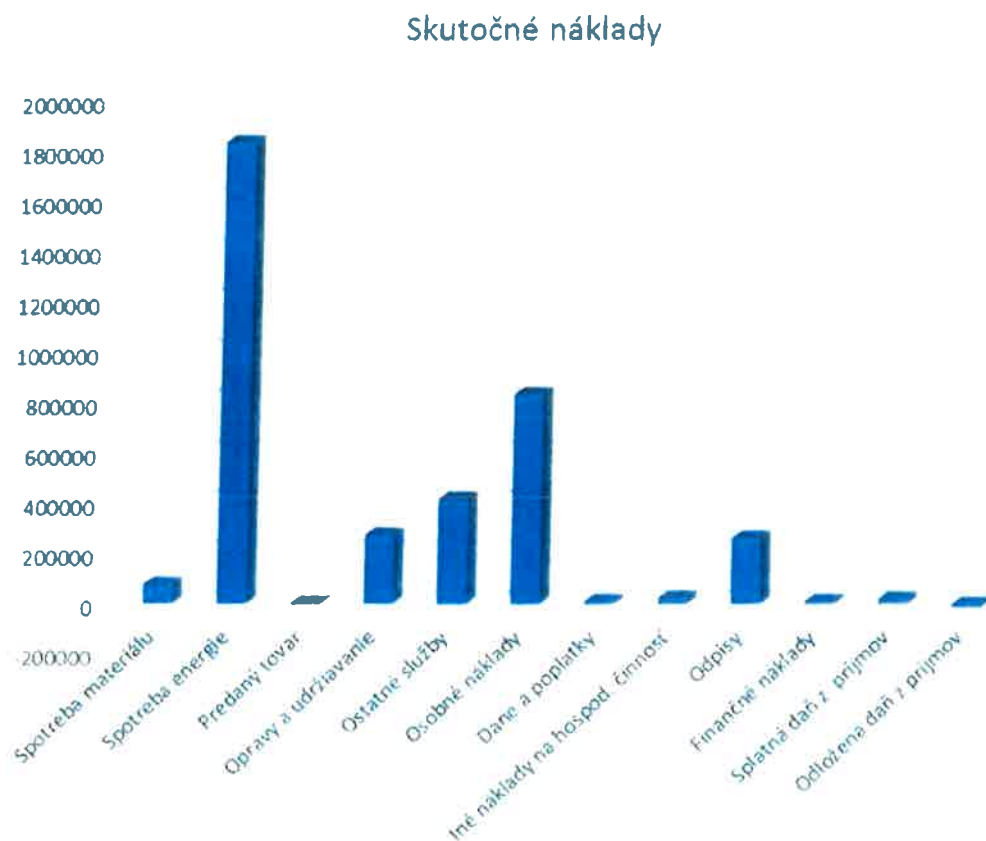
Výnosy celkom: 3 770 208,04 €.

Náklady po zaúčtovaní dane celkom: 3 756 663,56 €.

Hospodársky výsledok po zdanení: zisk 13 544,48 €.

Skutočné náklady v celých €:	2017	2016
Spotreba materiálu	77 016	35 896
Spotreba energie	1 830 215	1 735 131
Predaný tovar	1 133	---
Opravy a udržiavanie	275 065	273 748
Ostatné služby	419 861	467 311
Osobné náklady	835 089	712 162
Dane a poplatky	12 556	10 361
Iné náklady na hosp. činnosť	25 055	11 547
Odpisy	264 053	265 823
Finančné náklady	11 554	12 844
Splatná daň z príjmov	19 512	18 853
Odložená daň z príjmov	-14 445	3 994
Spolu	3 756 664	3 547 670

Nasledujúci graf zobrazuje štruktúru jednotlivých nákladových druhov v roku 2017:



Skutočné výnosy v celých €	2017	2016
Vlastné výkony, aktivácia	3 473 615	3 363 009
Tržby za tovar	1 201	---
Hospodárska činnosť	295 325	255 979
Finančné výnosy	67	89
Spolu	3 770 208	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, TUV, 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 952 274,-- €.

Ich najväčšiu časť tvoria :

- **ostatné pohľadávky z obchodného styku vo výške 822 906,-- €**
napr.: za nebytové priestory a teplo 248 795,-- €, za Bytové družstvo Trnava 112 025,-- €, voči bytovým domom 150 389,-- , športoviská 2 011,-- €, poskytnuté preddavky 1 135,- (záloha poštové úverované), poskytnuté preddavky za energie 306 832,-- €
- **daňové pohľadávky 18 032,-- €**
- **iné pohľadávky 111 336,-- €** napr.: za nepredané, nájomné byty 70 256,-- € , nájomné stredisko slobodáreň 20 158,-- , kolky a súdne poplatky 2 871,-- €.

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.

Záväzky

Celková hodnota záväzkov predstavuje výšku 1 182 618,-- €.

Skladajú sa z:

- dlhodobých záväzkov v hodnote 30 423,-- €, (sociálny fond 1 775,- €, fond opráv 12 795,-- €, ostatné dlhodobé záväzky 5 012,-- €, finančná zábezpeka 10 841,--),
- bankové úvery 240 142,-- €,
- krátkodobých záväzkov v hodnote 815 953,-- € napr.:
 - z obchodného styku 682 033,-- € z toho napr.: preddavky za teplo, TÚV, studenú vodu, elektrickú energiu, a pod. vo výške 269 980,-- €, voči dodávateľom 250 731,-- € - ako napr.: Slovenské elektrárne

- 154 450,-- €, Vodárenské a technické služby, s. r. o. 25 714,-- €, Slovenský plynárenský priemysel, a. s. 2 225,-- €, ZSE Energia, a. s. 13 738,-- €, Klimasoft, s. r. o. 22 742,-- , Remont 5 689,-- , ...
- daňové záväzky 46 705,-- (napr.: daň z príjmov, daň z pridanej hodnoty, daň z motorových vozidiel, ostatné dane a poplatky)
 - krátkodobé rezervy vo výške 96 100,--.

Finančný majetok	2017	2016
Pokladnica	972	697
Ceniny	3 621	2 985
Účty v bankách	283 299	233 376

Vývoj spoločnosti

Bytový fond

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

Z hľadiska spravovaného bytového fondu vo vlastníctve Mesta Hlohovec je potrebné venovať pozornosť hlavne bytovým objektom, ktoré sú z hľadiska hospodárnosti pre Mesto Hlohovec 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 zvažiť ich odpredaj. Jedná sa hlavne o objekty nachádzajúce sa na Šulekovej ulici v Šulekove, objekty na Zámku 4 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 roku 2016 k vyprataniu štyroch bytov, v uplynulom roku to bol jeden byt.

V minulom roku bolo v priebehu marca skolaudovaných a postupne odovzdaných do užívania ďalších 60 nájomných bytov, ktoré vznikli po prestavbe bývalej Ubytovne na Železničnej ulici, s novou adresou dnes už bytového domu Pribinova 104.

Prvé byty boli odovzdané do užívania v priebehu mája minulého roka. Vzhľadom k veľkému záujmu o tieto byty napriek snahe Mesta Hlohovec aj našej spoločnosti nebolo možné uspokojiť požiadavky a poskytnúť nové bývanie všetkým záujemcom.

Prioritou našej spoločnosti je po realizácii projektu a odovzdaní bytov do užívania zamerať sa hlavne na efektívne prevádzkovanie a výkon správy bytového domu, v záujme udržať jeho stav dlhodobo na čo najlepšej úrovni. Prvé mesiace po odovzdaní bytov nás presvedčili o tom, že táto úloha je neľahká, napriek tomu, že pri obsadzovaní bytov a výbere nájomcov boli kritéria výberu prísnejšie ako v minulosti.

Nebytové priestory

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

Úvahy o zmene účelu využitia či odpredaji však v súčasnosti neplatia o objektoch Nemocnice s poliklinikou, ktoré sme prevzali do nájmu od Mesta po predchádzajúcom nájomcovi, bohužiaľ nie v najlepšom technickom stave. Vo všeobecnosti, z nášho pohľadu bola značne zanedbaná starostlivosť o tento majetok, budovy a areál neboli riadne udržiavané, nebola venovaná dostatočná pozornosť ani požiadavkám na bezpečnosť a výkonu odborných prehliadok a skúšok zariadení, tak ako to ukladajú platné normy a vyhlášky.

Prioritne je potrebné venovať sa hlavnej budove, kde je obyvateľom mesta a okolia poskytovaná ambulantná lekárska starostlivosť, lekárska služba prvej pomoci, či lôžková časť liečebne pre dlhodobo chorých. Aj preto sa už v priebehu tohto roka venujeme príprave a realizácii projektov ako je rekonštrukcia elektroinštalácie spoločných priestorov, rekonštrukcia hlavnej budovy, v rámci čoho je riešené zateplenie obvodového plášťa, zateplenie a rekonštrukcia strechy, výmena výplní otvorov, výmena hlavných

energetických a potrubných rozvodov v technickom suteréne. Samostatne uvažovaným projektom je aj rozšírenie lôžkovej časti pre dlhodobochorých.

Realizáciou týchto projektov zabezpečíme v najbližšom období zvýšenie kvality prostredia, bezpečnosti, zvýšenie energetickej efektívnosti budovy a rozšírenie priestorov pre poskytované služby. Všetky tieto projekty však nestačia na to, aby sme mohli byť spokojní. Je potrebné sa venovať ďalej aj rekonštrukcii a modernizácii vnútorných priestorov a zariadení v rámci celého objektu a v spolupráci s Mestom Hlohovec ako vlastníkom budovy pripraviť priestor pre možné rozširovanie zdravotníckych služieb a neustále zvyšovanie ich kvality.

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 Hlohovec aj menšími projektami postupne dostať nebytové objekty do kvalitatívne lepšieho a energeticky efektívnejšieho stavu.

Tepelné hospodárstvo

V predchádzajúcich rokoch sme realizovali viacero projektov zameraných na rekonštrukcie sekundárnych rozvodov a odovzdávacích staníc tepla.

V ďalšom období chceme v tejto stratégii pokračovať, tiež sa budeme venovať rekonštrukciám a úpravám 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.

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.

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

Tiež je potrebné venovať pozornosť aj areálu ŠK Peterčan, kde po ukončení činnosti futbalového klubu športové využitie naďalej absentuje a areál z hľadiska športového využitia prakticky nefunguje. Obnovenie funkčnosti futbalového klubu je dnes prakticky nereálne, preto sa snažíme o vyťaženie futbalového ihriska aspoň príležitostnými športovými a spoločenskými podujatiami.

V areáli ŠK Šulekovo po realizácii projektu Rekonštrukcie šatní a sociálnych zariadení, s vybudovaním prípojky plynu a novej kotolne v roku 2015 a realizácii projektu Rekonštrukcie strechy celého prevádzkového objektu, so zateplením severnej steny objektu, čím sme podľa nášho názoru splnili základné podmienky slušného zázemia pre dlhodobejšie fungovanie areálu a futbalového klubu, pripravujeme realizáciu projektu umelého zavlažovania hlavnej hracej plochy.

Areál futbalového štadióna FC Slovan, začal prechádzať na konci roka 2015 prvými zmenami, keď súkromný investor odstránil objekty dvoch garáží a začal s prípravnými stavebnými a zemnými prácami pre realizáciu projektu vybudovania umelej hracej plochy, ktorá by mala byť v najbližšom období ukončená a skolaudovaná.

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

využitelnosti, ktorá pojednáva najmä o dobudovaní športovísk a rekonštrukciách jestvujúcich objektov a zariadení.

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.

Aj v zmysle spracovanej štúdie budú v najbližšom období dobudované detské ihrisko, workoutové ihrisko a ihrisko pre plážové športy futbal a volejbal.

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 roku 2016 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 súvislosti s objektom mestskej telocvične je potrebné v najbližšom období vyriešiť zateplenie a novú hydroizoláciu strechy. Tiež je potrebné v spolupráci s Mestom Hlohovec vyriešiť dofinancovanie prevádzkových nákladov, nakoľko tržby z prenájmu priestorov tieto nepokrývajú, rovnako ako je to u prevádzky ULP.

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 Hlohovec 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 rokov aj na základe porozumenia s vedením Mesta Hlohovec 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 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 a ŠFRB.

Náklady v celých €:	2017	2016
Spotreba materiálu	4 029	3 669
Spotreba energie	175	691
Opravy a udržiavanie	2 438	2 074
Ostatné služby	14 287	13 007
Osobné náklady	71 533	56 701
Dane a poplatky	1 307	673
Iné náklady na hosp. činnosť	5 092	1 276
Odpisy, rezervy	6 777	6 194
Finančné náklady	820	691
Splatná daň z príjmov	5 502	4 826
Odložená daň z príjmov	- 4 073	1 023
Spolu	107 887	90 825

Výnosy v celých €:	2017	2016
Tržby za vlastné výkony	6 177	5 954
Iné výnosy z hosp. činnosti	5 211	4 753
Ostatné finančné výnosy	19	21
Spolu	11 407	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 2017 tento predstavoval celkovo výšku 245 000,-- €.**

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

Investície a opravy	Plán	Skutočnosť
Rekonštrukcia mestských WC	20 000	3 252
Rekonštrukcia telocvične v nebytovej časti objektu Železničná ulica	101 000	101 000
Rekonštrukcia kúpaliska – úpravne vody, bazénová technológia a stavebné úpravy	13 000	13 000
Kúpalisko – studňa	20 000	---
Kamerový a poplachový systém narušenia v objekte kúpalisko	6 847	6 846,25
Spolu	160 847	124 098,25

Ostatné finančné prostriedky poskytnuté Mestom Hlohovec

Ostatné	Plán	Skutočnosť
Úhrada pomernej časti nákladov na prevádzku a údržbu kúpaliska	43 897	43 896,29
ULP energie a zabezp. chodu prevádzky	30 000	30 000
Spolu	73 897	73 896,29

Tepelné hospodárstvo

Úsek tepelného hospodárstva zabezpečuje výrobu, distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody. Pri zabezpečovaní týchto činností sa naša spoločnosť v priebehu roka 2017 zameriavala na vykonávanie údržbárskych prác v tepelných zdrojoch a ich rozvodoch, odborných prehliadok vyhradených technických zariadení, servis, overovanie meračov tepla, úprava softvérového a hardvérového vybavenia systému merania a regulácie. Priebežne sa vykonávala regulácia systémov ÚK a TÚV vo všetkých tepelných okruhoch.

Zároveň sme zabezpečovali v jednotlivých bytových domoch v našej správe prípravu a montáž pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN), ako aj hydraulické doregulovanie systému ústredného kúrenia.

Ďalej sme v uplynulom roku pokračovali v procese 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. Aj v ďalšom období budeme venovať tejto činnosti patričnú pozornosť.

Naša spoločnosť v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov ako regulovaný subjekt a držiteľ licencie č. 2006 T 0261 na výrobu a rozvod tepla predkladá kalkuláciu ceny tepla na schválenie Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.

Skutočná cena tepla za rok 2017 po obdobiach:

	1. – 4. /2017	5. – 12/2017
- variabilná zložka v €/kWh bez DPH	0,005604	0,005745
- fixná zložka v €/kW bez DPH	285,4352	292,5882

Náklady v celých €:	2017	2016
Spotreba materiálu	7 112	10 861
Spotreba energie	1 756 931	1 700 234
Opravy a udržiavanie	161 765	187 910
Ostatné služby	247 248	212 418
Osobné náklady	397 676	372 156
Dane a poplatky	1 590	990
Iné náklady na hosp. činnosť	7 725	3 373
Odpisy, rezervy	166 941	152 982
Finančné náklady	1 320	880
Splatná daň z príjmov	6 498	6 146
Odložená daň z príjmov	- 4 810	1 302
Spolu	2 749 996	2 649 252

Výnosy v celých €:	2017	2016
Tržby za vlastné výkony	2 779 262	2 703 507
Iné výnosy z hospodárskej činnosti	155 446	143 246
Ostatné finančné výnosy	22	28
Spolu	2 934 730	2 846 781

Slobodáreň

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

V priebehu roka 2016 prebiehala v priestoroch ubytovacej časti rekonštrukcia tejto budovy na nájomné byty obstaraná vlastníkom - Mestom Hlohovec z verejných prostriedkov, s podporou štátu, najmä prostredníctvom dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja a úverov Štátneho fondu rozvoja bývania SR.

Boli tu vybudované nájomné byty určené na nájomné bývanie. Bližšie informácie v časti vývoj spoločnosti.

Bytový a nebytový fond

BYTY

Byty v osobnom vlastníctve spravujeme na základe Zmlúv o výkone správy, ktoré sú uzatvárané podľa § 8 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, ktoré sú podpisované pri prevode bytov do osobného vlastníctva.

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 roku 2017 sme prostredníctvom úverov v kombinácii so ŠFRB a komerčných bánk, riešili 12 projektov obnovy a modernizácií bytových domov.

K 31. 12. 2017 vykonávame správu v 2 809 bytoch v osobnom vlastníctve. 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
- odvoz tuhého komunálneho odpadu
- ďalšie služby na ktorých sa správca s vlastníkmi v dome dohodne.

V Meste Hlohovec bolo k 31. 12. 2017, z celkového počtu 2 300 bytov určených na odpredaj, predaných 2296, podľa zákona NR SR 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov (z toho 7 bytov bolo odpredaných formou dražby na MsÚ). Taktiež boli odpredané aj všetky nebytové priestory v počte 59.

V roku 2017 boli odpredané 3 byty (z toho 1 byt formou dražby na Meste Hlohovec). K 31. 12. 2017 tak zostali neodpredané 4 byty.

Do 31. 12. 2017 poukázali noví vlastníci za odkupované byty, nebytové priestory a pri vrátení zľavy a zrážky z kúpnej ceny do fondu rozvoja bývania celkovo čiastku 1 851 588,76 €, z toho v roku 2017 to bola čiastka 2 555,12 €. V celkovej čiastke nie je zahrnutá suma za byt odpredaný formou dražby na Meste Hlohovec v roku 2007 (čo predstavovalo čiastku 22 903,80 €) ani suma za byt odpredaný formou dražby na Meste Hlohovec v roku 2017 (45 100,-- €). Uhradené platby do fondu rozvoja bývania v Meste Hlohovec v roku 2017 sú rozložené nasledovne:

PLATBY ZA:			Celková suma
1.	Kúpna cena bytov		1 077,92 €
2.	Splátky		0,— €
3.	Vrátenie zľavy a zrážky – vecné bremeno	0 €	1 477,20 €
4.	Vrátenie zľavy a zrážky – záložné právo	1 477,20 €	
5.	Platby vrátené vlastníkom -(za nezrušené zál.pr.)	0 €	
SPOLU v roku 2017			2 555,12 €

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.

V minulom roku pribudli z pohľadu nových priestorov objekty NsP, ktoré nám boli odovzdané Mestom Hlohovec k 01. 03. 2017, čo nemalou mierou ovplyvnilo náklady a výnosy u nebytových priestorov.

Náklady v celých €:	2017	2016
Spotreba materiálu	8 554	6 002
Spotreba energie	31 754	14 097
Predaný tovar	1 133	---
Opravy a udržiavanie	47 982	41 480
Ostatné služby	129 076	89 183
Osobné náklady	222 447	167 097
Dane a poplatky	1 337	651
Iné náklady na hosp. činnosť	9 165	3 640
Odpisy, rezervy	10 722	13 201
Finančné náklady	763	398
Splatná daň z príjmov	5 078	2 782
Odložená daň z príjmov	- 3 759	589
Spolu	464 252	339 120

Výnosy v celých €:	2017	2016
Tržby za vlastné výkony	465 290	348 759
Tržby za tovar	1 201	---
Iné výnosy z hosp. činnosti	6 837	16 146
Ostatné finančné výnosy	17	17
Spolu	473 345	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 €:	2017	2016
Spotreba materiálu	726	741
Spotreba energie	1 938	106
Opravy a udržiavanie	5 147	4 432
Ostatné služby	7 645	2 745
Osobné náklady	12 501	8 610
Dane a poplatky	5 825	5 699
Iné náklady na hosp. činnosť	1 293	568
Odpisy a rezervy	25 287	25 044
Finančné náklady	8 432	10 250
Splatná daň z príjmov	962	733
Odložená daň z príjmov	- 712	155
Spolu	69 044	59 083

Výnosy v celých €:	2017	2016
Tržby za vlastné výkony	87 932	91 915
Iné výnosy z hosp. činnosti	2 786	3 226
Ostatné finančné výnosy	3	3
Spolu	90 721	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,-.

U strediska športové objekty významnou mierou ovplyvnila hospodárenie v minulom roku skutočnosť prevádzkovania kúpaliska, ktoré sme prebrali po predchádzajúcom prevádzkovateľovi.

V marci uplynulého roka prebehla kolaudácia objektu Mestskej telocvične v nebytovej časti objektu na Železničnej 2. Bezprostredne po kolaudácii sme začali s jej prevádzkou, priestory sú poskytované pre športové vyžitie verejnosti, školy, športové kluby a materské školy. Mestská telocvičňa ponúka priestor pre športy ako basketbal, volejbal, bedminton, florbal, skupinové cvičenia, prípadne výučbu telesnej výchovy. Po tom, čo sa telocvičňa dostala viac do povedomia, obsadzovaná je hlavne v období školského roka.

Náklady v celých €:	2017	2016
Spotreba materiálu	56 595	11 169
Spotreba energie	39 417	17 113
Opravy a udržiavanie	57 733	27 604
Ostatné služby	21 604	27 991
Osobné náklady	130 932	11 522
Dane a poplatky	2 496	59
Iné náklady na hosp. činnosť	1 781	446
Odpisy, rezervy	54 326	56 776
Finančné náklady	219	61
Splatná daň z príjmov	1 472	426
Odložená daň z príjmov	- 1 090	90
Spolu	365 485	153 257

Výnosy v celých €:	2017	2016
Tržby za vlastné výkony	134 697	53 152
Iné výnosy z hosp. činnosti	125 303	84 146
Ostatné finančné výnosy	5	2
Spolu	260 005	137 300

ANALÝZA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2017

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 2017 bolo v konečnom dôsledku ukončené ziskom vo výške 13 544,-- €.

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

Tepelné hospodárstvo zisk 184 734,--€
Bytový a nebytový fond zisk 9 093,-- €
Dom služieb zisk 21 677,-- €
Športové objekty strata 105 480,-- €
Správa strata 96 480,-- €

Hlohovec, máj 2018

Ing. Peter Ulík
Konateľ spoločnosti

NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2017

Spoločnosť Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. vykázala v účtovnej závierke k 31. 12. 2017 výsledok hospodárenia zisk 18 611,44 €. Po odpočítaní dane z príjmov 19 511,85 € a odloženej dane – 14 444,89 € zisk predstavuje 13 544,48 €.

Zisk za rok 2016 vo výške 71 407,03 € zostal ako nerozdelený.

Konateľ spoločnosti navrhuje valnému zhromaždeniu zisk za rok 2017 vo výške 13 544,48 € 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. 2017
- Aktuálny stav nebytových priestorov v osobnom vlastníctve v správe Bytového hospodárstva Hlohovec, s. r. o. k 31. 12. 2017, odpredaných podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov
- Aktuálny stav predaných a nepredaných bytov k 31. 12. 2017
- Účtovná závierka k 31. 12. 2017

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, 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 2017 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 nesprávnej 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 nesprávnej 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 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

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.

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 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Trnava, 10.05.2018

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



Ružena Straková

**Aktuálny stav bytov v osobnom vlastníctve (ďalej v OV)
v správe Bytového hospodárstva Hlohovec, s. r. o. k 31. 12. 2017**

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	17
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	32
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.	Nábřežie 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.	Sihoťská 1, 3	24
49.	Sihoťská 5, 7, 9	36
50.	Sihoťská 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	20
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.	Ľ.Podjavorinskej 8/A-Šulekovo	PAIR	23
95.	Nábřežie A. Hl. 33,35,37,39	Tolet um BA	82
96.	Podzámska 9	Byt. družst.	16
97.	Závalie 19/A, B	S.L.Pharm a	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
SPOLU			2809

**Aktuálny stav nebytových priestorov v osobnom vlastníctve (ďalej v OV)
v správe Bytového hospodárstva Hlohovec, s. r. o. k 31. 12. 2017,
odpredaných podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov**

OBJEKT		Počet nebytových priestorov v OV Zmluvou o výkone správy	s uzavretou
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	—	

OBJEKT – str. 2		Počet nebytových priestorov + OV Zmluvou o výkone správy	s uzavretou
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. Pharm	6 x – sklady/pivnice + služby
98.	Závalie 8	Byt. družst.	-
99.	M. Bela 1	Byt. družst.	-
	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 – 4 garáže*
SPOLU		69	

**Aktuálny stav predaných a nepredaných bytov
k 31. 12. 2017**

OBJEKT		<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	17	1
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	32	0
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.	Príbinova 90	8	8	0
48.	Gaštanová 26, 28, 30	54	54	0
49.	Síhoťská 1, 3	24	24	0
50.	Síhoťská 5, 7, 9	36	36	0
51.	Síhoťská 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	20	0
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	2296	4