

# MESTO HLOHOVEC - MESTSKÝ ÚRAD V HLOHOVCI

---

Materiál na zasadnutie MsR  
v Hlohovci dňa 26. 05. 2010

Číslo materiálu:

9

## V ý r o č n á s p r á v a obchodnej spoločnosti Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. za rok 2009

---

Predkladá:  
PhDr. Ján Dlhopolček  
primátor mesta

Návrh na uznesenie:  
MsR v Hlohovci

### **1. b e r i e n a v e d o m i e**

výročnú správu Bytového hospodárstva Hlohovec,  
s. r. o. za rok 2009,

### **2. o d p o r ú č a M s Z :**

a/ schváliť ročnú účtovnú závierku spoločnosti  
BH, s. r. o. za rok 2009,

b/ schváliť ponechanie zisku za rok 2009 vo výške  
4 875,11 € ako nerozdelený,

### **3. u k l a d á**

prednostke MsÚ predložiť materiál na najbližšie  
rokovanie MsZ.

Spracoval:  
Ing. Milan Domaracký  
konateľ BH, s.r.o.

Hlohovec, máj 2010

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

# VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2009

*Predkladateľ: Ing. Milan Domaracký, konateľ*

*Apríl 2010*

## 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
Deň zápisu	29. 12. 1999
Dátum vzniku	01. 01. 2000
IČO	362 35 130
	zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde v Trnave, v odd. Sro, vložka č.11814/T
Predmet činnosti	<ul style="list-style-type: none"><li>- výroba a rozvod tepla</li><li>- prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva</li><li>- správa nehnuteľností na základe honoráru</li><li>- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu</li><li>- ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti</li></ul>
Dozorná rada	Ing. Jozef Burcl - predseda Ing. Martin Balla - člen Helena Pekarovičová - člen Ing. Zuzana Nosková - člen Tibor Cvoliga - člen
Konateľ spoločnosti	Ing. Milan Domaracký

Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. ako obchodná spoločnosť so 100 % účasťou Mesta Hlohovec má vzťahy s mestom usporiadané na základe nájomných a mandátnych zmlúv. V rámci finančných možností zabezpečujeme udržiavanie nebytových priestorov tak, aby boli v prevádzkyschopnom stave a aby nedochádzalo k ich neúmernému opotrebovaniu. Mesto Hlohovec poskytlo na údržbu bytového a nebytového fondu dotáciu vo výške € 14 937,--. Ako nájomca nebytových priestorov ich prenajímame podnikateľským subjektom. Tu zabezpečujeme pravidelné kontroly objektov, revízie, deratizáciu, riešime havarijné stavy a pod.

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

Spoločnosť dodržiava legislatívne pravidlá, normy a zákony dané štátom. Zaväzuje sa správať ako sociálne zodpovedný „občan“ vo vzťahu k štátnym a miestnym orgánom, regiónu a celej spoločnosti.

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

V zmysle zákona SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov má spoločnosť vydanú registráciu na:

- ↓ daň z príjmu
- ↓ cestnú daň
- ↓ osvedčenie o registrácii a pridelení identifikačného čísla.

Výsledok hospodárenia spoločnosti ovplyvňujú i legislatívne zmeny. Zmena v Zákone č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov s účinnosťou od 1. januára 2008 nám priniesla povinnosť zahrnúť do základu dane rozdiel medzi výškou daňových odpisov hmotného majetku, na ktorý nám bola poskytnutá dotácia a výškou dotácie, zahrnutej do základu dane do 31. decembra 2007. Tento rozdiel sme v súlade so zákonom zahrnuli do základu dane rovnomerne počas dvoch po sebe nasledujúcich zdaňovacích obdobiach a to polovicu v zdaňovacom období roku 2008 a druhú polovicu v zdaňovacom období roku 2009.

## VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA S. R. O. ZA ROK 2009

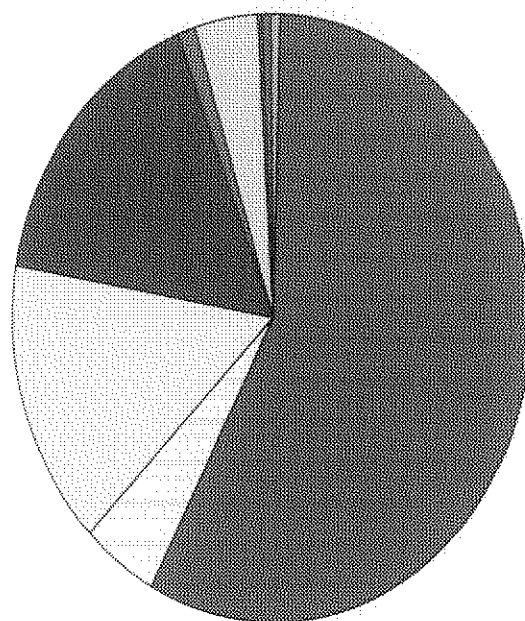
Vyhodnotenie hospodárenia našej spoločnosti vychádza z porovnania skutočných výnosov a skutočných nákladov v roku 2009

Výnosy celkom: € 3 675 424,-

Náklady celkom: € 3 670 549,- po zaúčtovaní dane

Hospodársky výsledok: zisk € 4 875,-

Nasledujúci graf zobrazuje štruktúru jednotlivých nákladových druhov v roku 2009



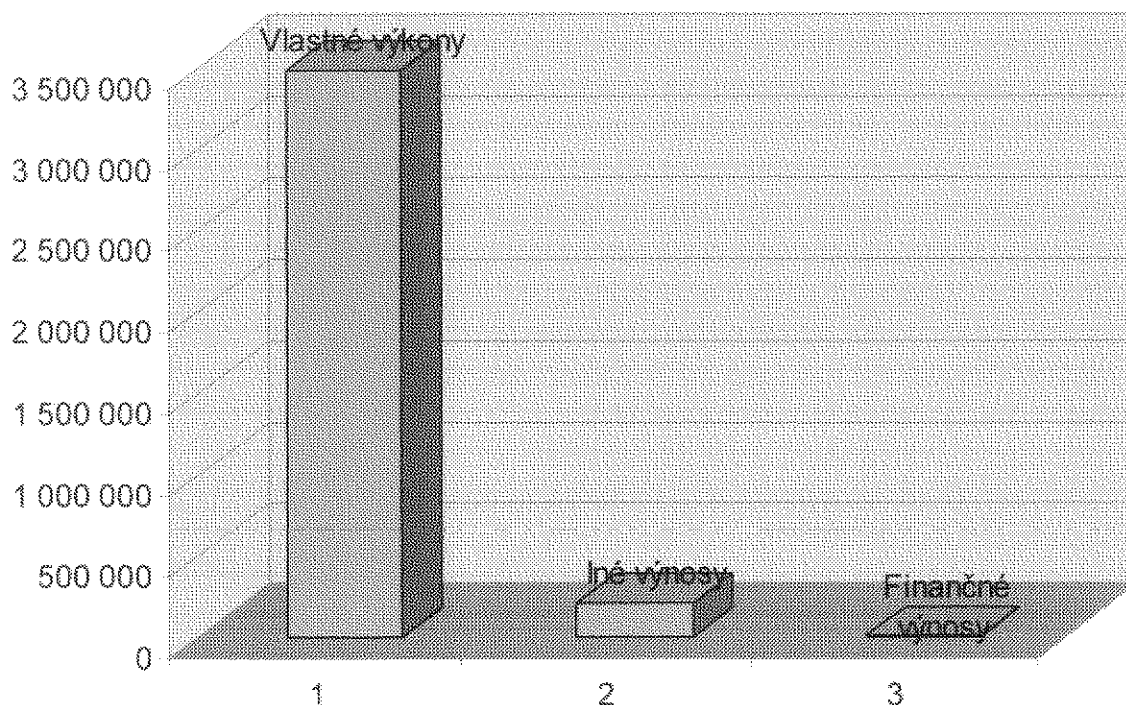
- |                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| ■ Spotreba materiálu                 | ■ Spotreba energie |
| □ Opravy a udržiavanie               | □ Ostatné služby   |
| ■ Osobné náklady                     | ■ Dane a poplatky  |
| ■ Iné náklady na hospodársku činnosť | □ Odpisy           |
| ■ Finančné náklady                   | ■ Daň z príjmov    |

### Skutočné náklady

Predaný tovar	—
Spotreba materiálu	23 309,– €
Spotreba energie	2 096 030,– €
Opravy a udržiavanie	177 892,– €
Ostatné služby	553 803,– €
Osobné náklady	603 154,– €
Dane a poplatky	986,– €
Iné náklady na hosp. činnosť:	44 059,– €
Odpisy	145 035,– €
Finančné náklady	9 971,– €
Daň z príjmov	7 339,– €
Odložená daň z príjmov	8 971,– €

**Spolu** **3 670 549,– €**

Výnosy podľa jednotlivých druhov znázorňuje nasledovný graf:



### Skutočné výnosy spoločnosť dosiahla z:

Vlastných výkonov	3 477 239,- €
Hospodárskej činnosti	197 363,- €
Finančných výnosov	822,- €

**Spolu** 3 675 424,- €

Ako správca vykonávame ročné zúčtovanie zálohových platieb služieb spojených s užívaním bytových a nebytových priestorov najneskoršie do 30. 06. bežného roka za predchádzajúci kalendárny rok. Vyúčtovaním zistený preplatok správca vráti vlastníčkovi bytu najneskoršie do 30. 06. bežného roka. Každý bytový dom má vedené v banke 2 účty. Jeden slúži na úhradu platieb za teplo, TUV, el. energiu, ... Na druhom sú evidované finančné prostriedky fondu opráv, ktoré slúžia na úhradu faktúr za opravy vykonávané v bytových domov a pod. Majiteľmi týchto účtov 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 podľa zákona o ochrane vkladov.

### Pohľadávky

Krátkodobé pohľadávky k 31. 12. sú vo výške 528 153,- € a majú nasledovné členenie :

- ✚ z obchodného styku 259 285,- (Bytové družstvo Trnava 130 721, za garáže 815, športoviská 8 806, podnikatelia 118 744,-, poskytnuté preddávky 199,-)
- ✚ daňové pohľadávky € 34 683,- (daň z príjmov 28 056,-, DPH 6 627,-)
- ✚ iné pohľadávky € 234 185,- (zúčtovanie s poštou, predpis za byty 233 758,- pohľadávka voči zamestnancom 427,-)

Vybrané pohľadávky za niektoré bytové domy v celých EUR:

Svätopeterská 13A	12 965
Svätopeterská 13B	6 825
Svätopeterská 13	10 490
Michalská 13	1 680
Kamenná 1	1 111
Bernoláková 9	1 172
Podzámska 23	4 782

Pohľadávky sú vymáhané štandardne tak, že ak po upomienke o výške nedoplatku dlžník svoj dlh neplní, správca si uplatní pohľadávku súdnou cestou. Ak dlžník neuhradí nedoplatok ani po právoplatnosti súdneho rozhodnutia, spoločnosť vymáha svoj nárok v exekučnom konaní. 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 1 954 920,- €. Spoločnosť tvorila rezervy vo výške 20 904,- €, dlhodobé záväzky tvoria hodnotu 11 870,- €, z toho záväzok zo sociálneho fondu 1 547,- € a odložený daňový záväzok 10 323,- €.

Záväzky z obchodného styku sú 1 258 116,- €.

Najväčší podiel záväzkov z obchodného styku tvoria záväzky voči Slovenským elektrárnam, a. s. vo výške € 307 479,- €, Vodárenským a technickým službám 25 187,- €, ZSE energia a. s. 27 687,- €. Tieto boli začiatkom roku 2010 uhradené. Záväzky z titulu správy bytových domov na fonde opráv sú 19 694,- €, neuhradené faktúry na službových účtoch bytových domov vo výške 37 718,- € boli uhradené do doby splatnosti v roku 2010.

Záväzky zo sociálneho poistenia sú 22 871,- € a voči zamestnancom sú vo výške 28 719,- € boli uhradené v mesiaci január 2010. Daňové záväzky 18 321,- €. Záväzok voči SPP a Poradca podnikateľa, a. s. z titulu nevyfakturovaných dodávok plynu a zbierok zákonov k 31. 12. predstavuje 2 996,- €. Ostatné záväzky sú vo výške 1 966,- €. Zostatok na účte bankové úvery poskytnuté bytovým domom, ktoré máme v správe predstavuje hodnotu 589 157,- €

### Finančný majetok k 31. 12. 2009 mal nasledovnú hodnotu:

Pokladnica	1 170,- €
Ceniny	3 786,- €
Účty v bankách	1 832 330,- €



## VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Hlavným poslaním spoločnosti je zvyšovanie poskytovania kvalitnejších služieb v oblasti správy bytového i nebytového fondu a športovísk, kde sa jedná hlavne o pomoc pri vybavovaní úverov a finančných zdrojov z komerčných bánk a zo štátneho fondu rozvoja bývania na zatepľovanie budov, výmenu okien a potrubných systémov.

V oblasti tepelného hospodárstva vývoj do budúcnosti vidíme v pripojení ďalších objektov napr.: škôl, škôlok a budov na OST, výmene starých sekundárnych potrubných systémov za nové predizolované. Rekonštrukciu objektových meračov tepla s následným diaľkovým odpočtom dát. Úpravou softvéru merania a regulácie na odovzdávacích staniách tepla.

V oblasti športovísk sa budeme zameriavať na skvalitnenie rekonštrukcií a opráv fasád budov, stiech a potrubných systémov. Momentálne najväčším problémom na športoviskách je technológia umelej ľadovej plochy, nakoľko je nevyhovujúca a do budúcnosti je nutné vykonať celkovú rekonštrukciu chladiarenského systému.

## SPRÁVA

Správa podniku vykonáva činnosti pre všetky strediská napr: fakturácia, predpis nájmu bytov a nebytových priestorov, tvorba ceny tepla, sledovanie úhrad, evidencie neplatičov, zúčtovanie účtových dokladov, výpočet miezd, hotovostné a bezhotovostné operácie v pokladni, správa HW a SW, inventarizácia majetku, spracovávanie daňových priznaní, styk s bankami, daňovým úradom, poisťovňami a pod.

Cieľom Správy je dosiahnuť optimálnu prevádzku procesov, aplikácií a databáz, aby jednotlivé zložky komunikovali a zachovali si svoju funkcionálnosť sa nám podarilo v roku 2009, kedy sme prepojili nový **informačný systém DOMUS** v moduloch špeciálnych agiend (Pasporty, Užívatelia, Predpis, Platby, Vyúčtovanie, Merače a Analýza) s doteraz už existujúcim systémom, teda modulmi Účtovníctvo, Mzdy, Sklad, Fakturácia, Banky a Správa majetku.

Koncom mesiaca jún sa ekonomický úsek a prevádzka bytov presťahovali do zrekonštruovanej administratívnej budovy. Pôvodné objekty boli prenajaté podnikateľom.

Hlavným princípom správy je byť dostupný stále a zároveň takou formou, ktorá je pre našich zákazníkov najjednoduchšia a najpríjemnejšia to je prvoradá úloha, ktorú sme zabezpečili tým, že sme vo vstupe do budovy vytvorili pracovisko prvého kontaktu.

Plánujeme a realizujeme rekonštrukciu bytových domov formou úverov. V súčasnej dobe spoločnosť preinvestovala v rámci úverových prostriedkov bytových domov celkovo 660 378,- eur.

**Dexia banka Slovensko, a. s.** poskytla úvery pre bytové domy:

- *R. Dilonga 3* vo výške € 30 318,- na výmenu strešnej krytiny, bleskozvodov, výmenu dverí a okien na spoločných priestoroch
- *Za poštou 12* vo výške € 28 000,- na výmenu strešnej krytiny
- *Nábřežie A. Hlinku 19, 21* vo výške 23 521,- € - na rekonštrukciu strechy
- *Nitrianska 1* vo výške 10 747,- € na náter fasády a výmenu okien spoločných priestorov.

**SLSP** poskytla úver vo výške 32 052,-€ pre bytový dom *R. Dilonga 5*, ktorý použili na opravu strechy a komínov.

Úver v **1. stavebnej sporiteľni** vo výške 30 776,- € pre bytový dom *R. Dilonga 6*, bol použitý na opravu strechy, výmenu okien a dverí spoločných priestorov.

#### Náklady v celých EUR

Spotreba materiálu	3 232
Spotreba energie	1 151
Opravy	1 130
Ostatné služby	62 321
Osobné náklady	47 829
Dane a poplatky	94
Iné náklady z hosp. činnosti	7 902
Odpisy	2 240
Ostatné finančné náklady	717
Daň z príjmov	1 380
Daň z príjmov odložená	1 687
<b>Spolu</b>	<b>129 682</b>

#### Výnosy v celých

Tržby za vlastné výkony	1 458
Iné výnosy z hosp. činnosti	754
Finančné výnosy	23
<b>Spolu</b>	<b>2 235</b>

Na základe nájomných zmlúv Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o. má v správe bytové a nebytové priestory, za ktoré platí mestu každoročne nájom. Za rok 2009 tento predstavoval výšku **448 188,- €**.

Od Mesta Hlohovec sme dostali **dotáciu 315 342,-€** z toho na opravy 14 937,- a na investičné akcie 300 405,- €. V rámci investičných akcií: 142 734,- € na rekonštrukciu plynovej kotolne Nitrianska na odovzdávaciu stanicu tepla, 21 576,- € na vypracovanie PD – napojenie II. ZŠ Koperníkova na OST Šafárikova na zvýšenie vlastného výkonu a napojenie Združenej strednej školy Nerudova na OST Závalie, 69 707,- € na realizáciu napojenia II. ZŠ Koperníkova so zvýšením výkonu OST Šafárikova, 66 388,- € na rekonštrukciu administratívnej budovy BH.

## **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO**

Hlavným predmetom činnosti úseku Tepelné hospodárstvo je výroba a distribúcia tepla a teplej úžitkovej vody.

Aj napriek zvyšujúcim sa cenám energií sa nám správnym investovaním do rekonštrukcií tepelných zdrojov podarilo udržať cenu tepla pre obyvateľov na prijateľnej úrovni (jedna z najnižších v rámci SR).

Na to, aby sme mohli vyrábať a distribuovať teplo a TUV ako regulovaný subjekt v súlade so zákonom č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, sme držiteľom licencie 2006 T 0261 na výrobu a rozvod tepla. Spoločnosť predkladá kalkuláciu ceny tepla na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví. **Pre rok 2009 bola schválená cena tepla (vrátane DPH):**

- variabilná zložka maximálnej ceny tepla pre domácnosti 0,01198 EUR/kWh
- variabilná zložka maximálnej ceny tepla pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácností 0,01348 €/kWh
- fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom 226,39547 €/kW pre všetky tepelné zdroje. Cena celkom v €/kWh pre domácnosti je 0,0546928, pre odberateľov a konečných spotrebiteľov 0,0561977.

Schválená cena vrátane DPH vyjadrená v €/GJ (variabilná + fixná zložka) bola nasledovná:

- domácnosti 15,19110
- okrem domácností 15,61091.

**Skutočná cena tepla (vrátane DPH) za rok 2009:**

- variabilná zložka pre domácnosti 0,01117 €/kWh

- variabilná zložka pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácností 0,01129 €/kWh
- fixná zložka 225,52616 €/kW. Cena celkom v €/kWh pre domácnosti je 0,053726, pre odberateľov a konečných spotrebiteľov 0,053845.

Skutočná cena vrátane DPH vyjadrená v €/GJ (variabilná + fixná zložka) bola nasledovná:

- domácnosti 14,92407
- okrem domácností 14,95712.

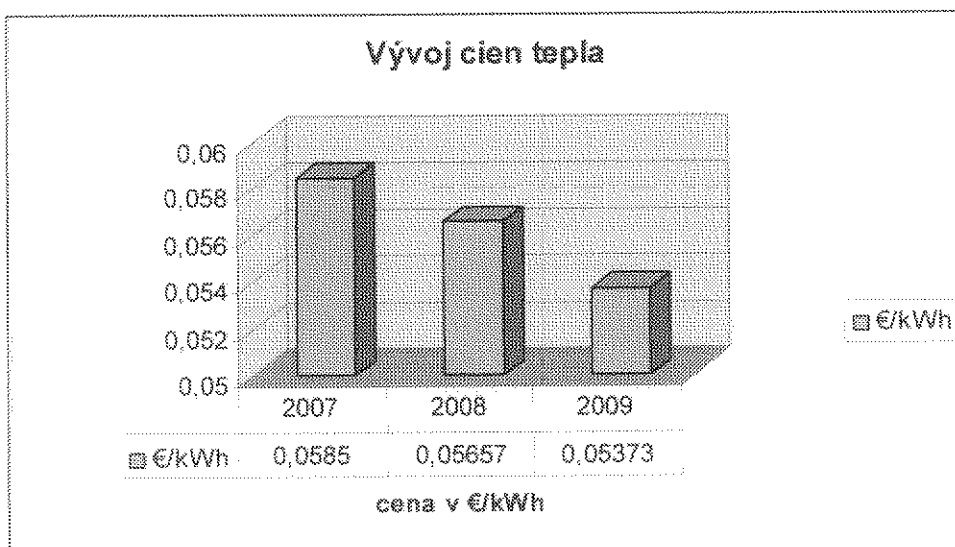
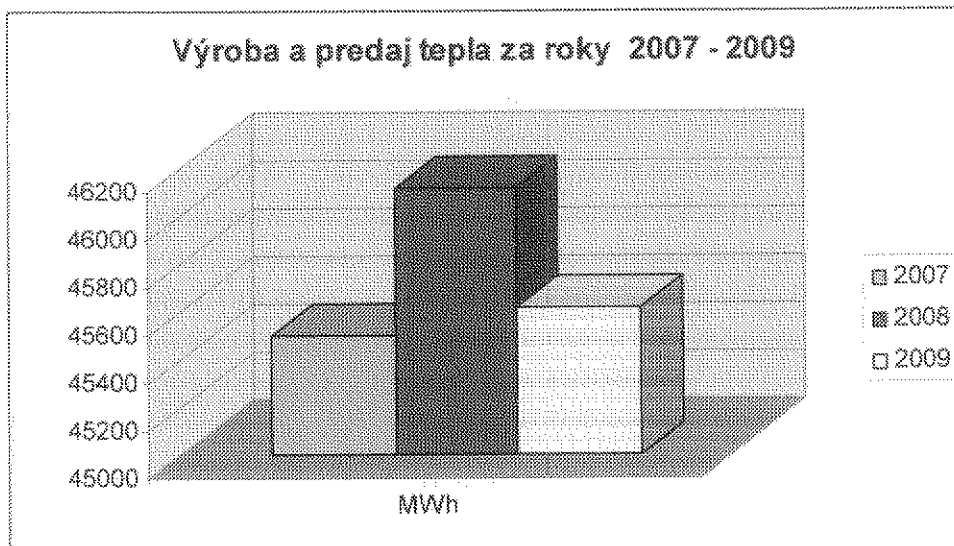
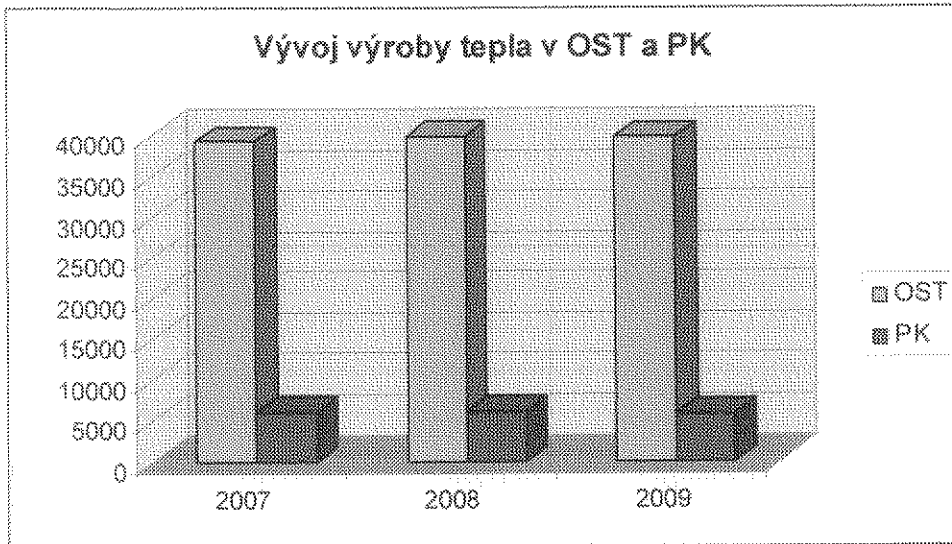
V mesiacoch august a september bolo zrealizované napojenie II. ZŠ Koperníková na systém ÚK z OST Šafárikova. Z tohto dôvodu bol v OST Šafárikova zvýšený výkon ÚK o potreby II. ZŠ. Ďalšou zrealizovanou stavbou bola rekonštrukcia plynovej kotolne Nitrianska na odovzdávaciu stanicu tepla, ktorá prebiehala v mesiacoch november a december. Odstávka plynovej kotolne a súčasne nábeh OST bola vykonaná 21. 12. 2009 bez akéhokoľvek prerušenia dodávok tepla a TUV pre našich odberateľov. Súbežne s prípravou a realizáciou vyššie uvedených akcií prebiehali na úseku Tepelného hospodárstva práce v tepelných zdrojoch a ich rozvodoch, overovanie objektových meračov tepla, vykonávanie odborných prehliadok vyhradených technických zariadení a ich servis.

#### Náklady v celých EUR

Spotreba materiálu	10 883
Spotreba energie	1 333 390
Opravy a udržiavanie	100 330
Ostatné služby	333 222
Osobné náklady	306 311
Dane a poplatky	456
Iné náklady z hospod. činnosti	23 095
Odpisy, rezervy	109 857
Ostatné finančné náklady	2 006
Daň z príjmov	3 750
Odložená daň z príjmov	4 585
<b>Spolu</b>	<b>2 227 885</b>

#### Výnosy v celých EUR

Tržieb za vlastné výrobky	2 267 997
Iných výnosov	137 316
Finančné výnosy	162
<b>Spolu</b>	<b>2 405 475</b>



## SLOBODÁREŇ

Tento objekt sa skladá z ubytovacej časti a nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté na podnikateľské účely. Výškovú časť budovy prenajímame vojakom, občanom a pod. ... V priebehu roka sme na tomto stredisku vykonávali bežné opravy osvetlenia, soc. zariadení, zasklievanie vehodových dverí, výmena pvc, meračov studenej vody a pod v celkovej hodnote 8 100 €.

### Náklady v celých EUR

Spotreba materiálu	1 457
Spotreba energie	26 300
Opravy	11 091
Ostatné služby	18 362
Osobné náklady	88 930
Dane a poplatky	17
Iné náklady z hospod. činnosti	1 471
Odpisy, rezervy	3 636
Ostatné finančné náklady	133
Daň z príjmov	257
Odložená daň z príjmov	314
<b>Spolu</b>	<b>151 968</b>

### Výnosy v celých EUR:

Tržby za vlastné výkony	128 121
Iné výnosy z hospod. činnosti	334
Finančné výnosy	3 105
<b>Spolu</b>	<b>131 560</b>