

# Správa o hospodárení za rok 2017

Naša domová správa, s.r.o.

Máj 2018

# Správa bytov a nebytových priestorov

## Počet bytov a nebytových priestorov v správe

Počet bytov a nebytových priestorov v správe spoločnosti k 31.12.2017 dosiahol úroveň **1.714**. V roku 2017 sa spoločnosti podarilo získať do správy štyri nové bytové domy (95 bytov). V sledovanom období nedošlo k odchodu žiadneho bytového domu zo správy spoločnosti.

Štruktúra bytov a nebytových priestorov v správe:

Byty:	1.697
Nebytové priestory:	17

---

Štruktúra podľa vlastníctva:

Byty a NP vo vlastníctve fyzických (právnických osôb)	1.580
Byty vo vlastníctve Mesta Sered'	134

## Schôdze vlastníkov

V roku 2017 bolo zvolaných 54 schôdzi vlastníkov v zmysle Zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, na ktorých sa spolu zúčastnilo 661 vlastníkov bytov a nebytových priestorov, čo predstavuje cca 39% účasť.

Pre porovnanie uvádzame účasť vlastníkov v minulých rokoch:

2014	711/1.570	45,3%
2015	657/1.603	40,9%
2016	658/1.619	40,6%
2017	661/1.714	38,6%

## Vybrané ukazovatele bytových domov v správe

Pre informovanie uvádzame vybrané sumárne údaje celkových nákladov bytových domov v správe Naša domová správa, s.r.o.:

#### Náklady na vodné a stočné – dodávateľ ZsVS, a.s.

V roku 2017 vlastníci bytov a nebytových priestorov v správe spoločnosti spotrebovali spolu 78.709m<sup>3</sup> pitnej vody dodávanej od ZsVS, a.s. (údaje zahŕňajú aj BD získané pod správu v sledovanom roku, ktorých spotreba dosiahla 2.618 m<sup>3</sup> – cca 6.500,-€). Celkové náklady dosiahli úroveň 188.671,34€ V porovnaní s minulým rokom došlo k nárastu spotreby o 6.863m<sup>3</sup> pitnej vody (v peňažnom vyjadrení nárast o 22.282,34€).

#### Náklady na vodné a stočné – dodávateľ Energetika Sered', s.r.o.

V roku 2017 vlastníci bytov a nebytových priestorov v správe spotrebovali 35.204,80m<sup>3</sup> pitnej vody dodávanej spoločnosťou Energetika Sered', s.r.o. Celkové náklady dosiahli úroveň 79.588,45€ V porovnaní s rokom 2016 došlo k nárastu spotreby o 356,70m<sup>3</sup> vody (nárast o 1%), čo vo finančnom vyjadrení predstavuje 954,42€

#### Spotreba el. energie spoločných priestorov – EP ENERGY

Celkové náklady na elektrickú energiu spoločných priestorov (vrátane el. energie na prevádzku výtáhov) dosiahli v roku 2017 úroveň 38.684,28€ Porovnanie s minulými rokmi:

		Medziročný nárast (pokles)
2013	63.959,35€	
2014	37.932,33€	-40,69%
2015	39.024,32€	+2,88%
2016	39.681,16€	+0,85%
2017	38.684,28€	-2,58%

#### Teplo na vykurovanie – dodávateľ Energetika Sered', s.r.o.

Spoločnosť Energetika Sered', s.r.o. v roku 2017 dodávala teplo na vykurovanie do 40 bytových domov v správe spoločnosti. Celkové náklady za teplo na vykurovanie v roku 2017 dosiahli úroveň 503.910,98€ Opäť uvádzame prehľad celkových nákladov za roky 2014 až 2017.

		Medziročný nárast (pokles)	
2014	519.586,67€		
2015	543.341,06€	+23.754,39€	(+4,37%)
2016	503.771,27€	-39.569,80€	(-7,86%)
2017	503.910,98€	+ 139,71€	(+0,03%)

### Teplo na ohrev TÚV - dodávateľ Energetika Sereď, s.r.o.

V roku 2017 vlastníci bytov a nebytových priestorov v správe celkovo zaplatili za položku teplo na ohrev TÚV celkom 300.490,99€ Vývoj celkových nákladov za predchádzajúce kalendárne roky je nasledovný:

2014	366.087,34€		
2015	341.555,06€	-24.532,28€	(-6,70%)
2016	312.653,49€	-28.901,57€	(-8,46%)
2017	300.490,99€	-12.162,50€	(-3,89%)

### Zabezpečenie obnovy bytových domov

Na základe rozhodnutí, ktoré vyplynuli na vyššie uvedených schôdzach vlastníkov resp. v písomných hlasovaniach vlastníkov bytov a nebytových priestorov, sme v roku 2017 zabezpečili investície za účelom obnovy a zhodnotenia bytového fondu v celkovom objeme 709 tis.€ Väčšina týchto investícií bola realizovaná z bankových úverov s dôrazom na financovanie zo zdrojov ŠFRB. Za štyri roky existencie správcovskej spoločnosti sme boli súčinní pri investíciách v celkovom objeme viac ako 6,4 mil. €

Objem investícií do obnovy bytových domov v správe:

2014	2.251.615,12€
2015	2.616.640,39€
2016	833.632,65€
2017	709.315,79€

# Vývoj hlavných ekonomických ukazovateľov spoločnosti

## Majetok

Celkové aktíva spoločnosti dosiahli k 31.12.2017 úroveň 24.213,-€ V porovnaní s rokom 2016 došlo k nárastu hodnoty celkového majetku o 7.083,-€ Dôvodom je najmä zaradenie softvéru 3.190,-€ a nárast obežného majetku spoločnosti o 3.775,-€

## Zamestnanci

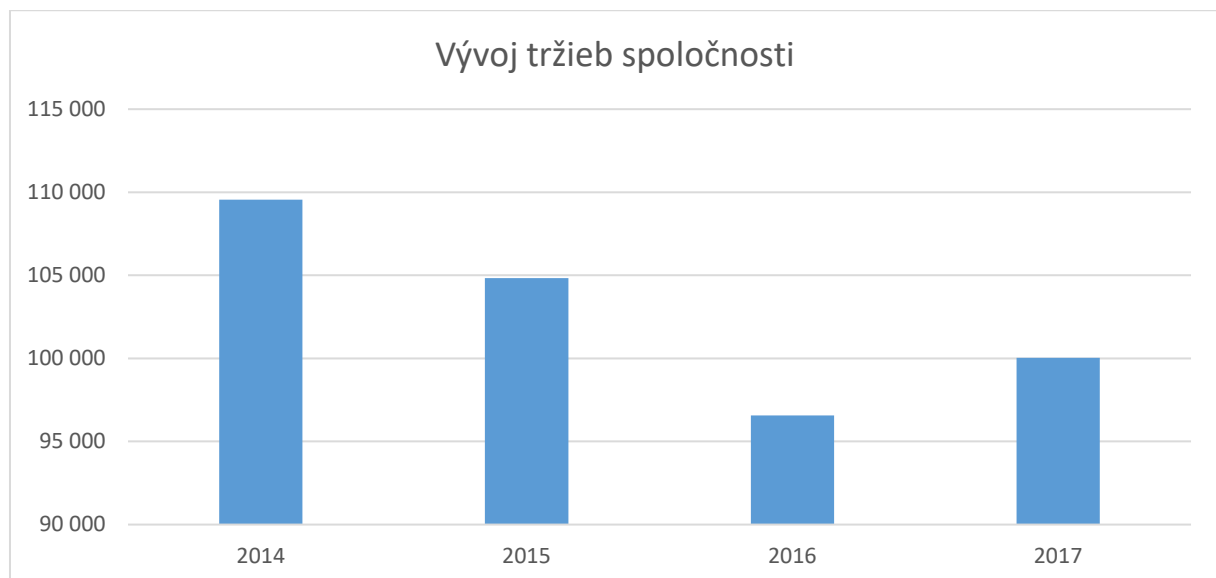
### Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4,1	4,8
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	4	5
počet vedúcich zamestnancov	1	1

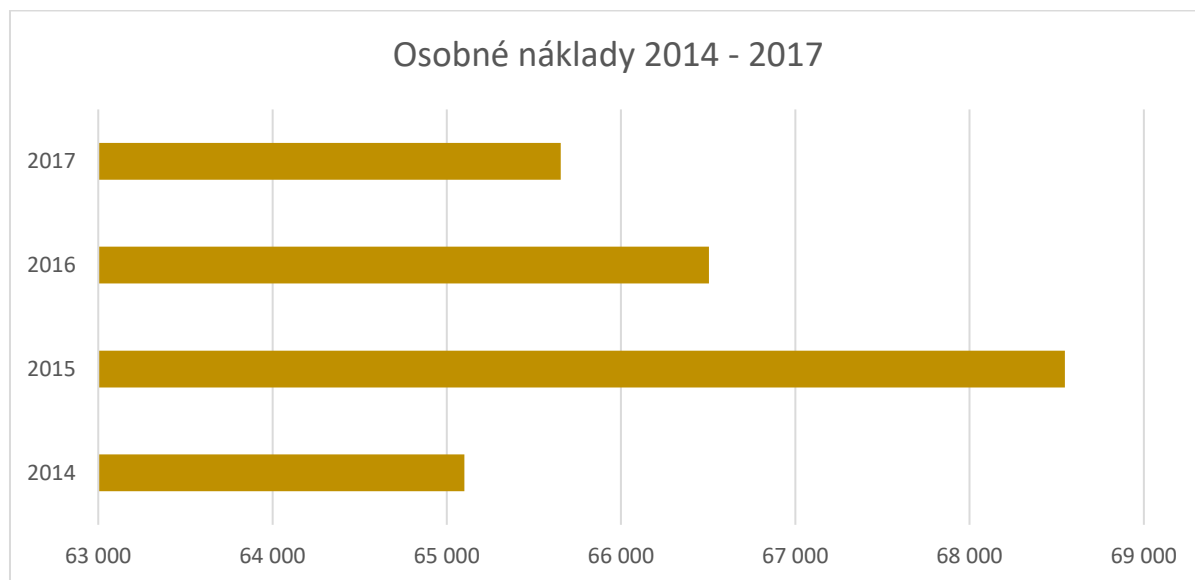
## Tržby spoločnosti

Oproti roku 2016 došlo k nárastu celkových tržieb o 3.452,-€. Výkony spoločnosti v sledovanom roku dosiahli úroveň **100.027,-€**



## Osobné náklady

Keďže osobné náklady sú opätovne najvýznamnejšou nákladovou položkou spoločnosti, uvádzame ich prehľad od roku 2014. V sledovanom období dosiahli úroveň 65.654,-€



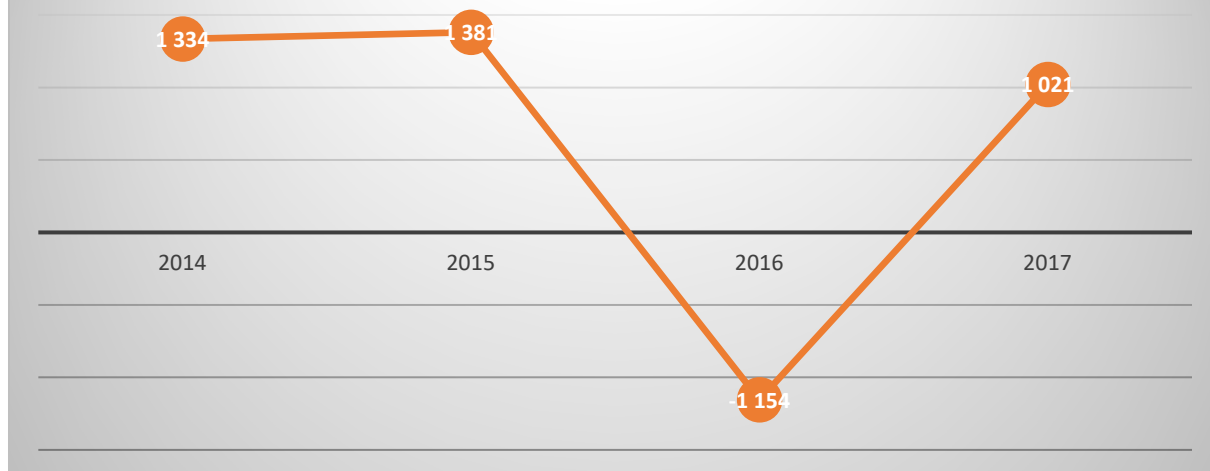
## Hospodársky výsledok

Spoločnosť dosiahla v roku 2017 hospodársky výsledok - zisk pred zdanením 1.981,-€  
Hospodársky výsledok po započítaní a uhradení dane z príjmov - daňovej licencie bol zisk po zdanení na úrovni + 1.021,-€

Celkovo možno považovať hospodársky rok 2017 za úspešný.

- Do správy pribudli nové bytové domy;
- Tržby spoločnosti prekročili hranicu 100 tisíc eur;
- V roku 2017 sme začali zavádzať nový informačný systém, ktorý pre našich klientov prinesie vyšší komfort pri službách poskytovaných spoločnosťou.
- Za štyri roky činnosti sme celkovo prispeli na zveľadenie mestského majetku sumou viac ako sedem tisíc eur (nákup altánkov a lavičiek k športoviskám)

## Hospodársky výsledok po zdanení (2014 - 2017)



Hospodárske výsledky a správa o hospodárení spoločnosti boli prerokované na valnom zhromaždení, ktoré sa uskutočnilo dňa 4.6.2018.