

BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov

Výročná správa

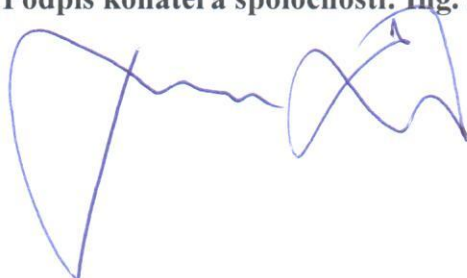
spoločnosti BARDBYT, s.r.o., Bardejov

za rok 2013

Vyhotovená dňa 16.05.2014

Schválená dňa 17.06.2014

Podpis konateľ'a spoločnosti: Ing. Jaroslav Žák

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a series of loops and a final flourish.

Základné údaje

Obchodné meno a sídlo spoločnosti : BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde v Prešove, v odd. Sro, vložka číslo: 13185/P

Deň zápisu: 15.11.2001 Dátum vzniku: 27.9.2001

IČO: 36 476 633

DIČ: 2020028549

IČ DPH: SK 2020028549

Predmet činnosti: Hlavnou činnosťou spoločnosti je správa nájomných bytov , vlastníckych bytov a správa nebytových priestorov. Vlastnícke byty spravuje spoločnosť na základe Zmluvy o výkone správy a Mandátnej zmluvy. Ďalej je to správa hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta na základe zmluvy o prenechaní majetku do užívania a poskytovanie iných než základných služieb spojených s prenájmom.

Spoločník: Mesto Bardejov, IČO: 00 321 842

Výška podielu na základnom imaní: 100%

Výška základného imania: 6 638,78 €, výška vkladu: 6 638,78 €. Rozsah splatenia: 6 638,78 €.

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Žák – konateľ spoločnosti

Dozorná rada: Mgr. Ján Mika, PaedDr. Marián Šoth, JUDr. Ján Novotný, Ing. Ladislav Arendáč, Milan Kapec

Vzťah Mesto Bardejov a spoločnosť BARDBYT, s.r.o.

Spoločnosť BARDBYT, s.r.o. ako obchodná spoločnosť so 100% účasťou Mesta Bardejov má vzťah s mesto usporiadaný na základe Zmluvy o prenechaní majetku do užívania, kde vystupuje ako užívateľ. Spoločnosť BARDBYT, s.r.o. na základe tejto zmluvy je oprávnená prenechať majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s platnými právnymi predpismi a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Získané finančné prostriedky zinkasované za nájom, do výšky schváleného plánu technického zhodnotenia za kalendárny rok musí spoločnosť BARDBYT, s.r.o. použiť na technické zhodnotenie a časť príjmov na základe schváleného plánu, ktorá určuje výšku odvodu odvieť vlastníčkovi.

Ekonomika spoločnosti

Ekonomika spoločnosti zabezpečuje finančné hospodárenia, včasné vymáhanie pohľadávok všetkými dostupnými právnymi postupmi. Spoločnosť BARDBYT, s.r.o. v rámci účtovného obdobia účtuje o stave a pohybe majetku, záväzkov, nákladoch, výnosoch. Zároveň účtuje o spravovaných mestských nájomných bytov, vlastníckych bytov na základe zmluvy o výkone správy a na základe mandátnej zmluvy. Spoločnosť BARDBYT, s.r.o. dodržiava platné legislatívne pravidlá, normy a zákony dané štátom. Dôležitým cieľom spoločnosti je dosiahnuť optimálnu prevádzku tak, aby jednotlivé oddelenia komunikovali a zachovali si svoju funkcionálnosť.

Spoločnosť BARDBYT, s.r.o. a vzťah k zákazníkom

Zákazník je našim partnerom a jeho spokojnosť je našou prioritou. Zabezpečiť trvalý a úspešný obchodný vzťah je hlavne našim korektným prístupom k zákazníkom. Uspokojiť ich požiadavky je prioritou a prvoradou úlohou celej spoločnosti.

Udalosti osobitného významu

Po skončení účtovného obdobia za ktoré sa vyhotovuje výročná správa nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali osobitný význam pre spoločnosť.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť neúčtovala o výdavkoch na vedu a výskum nakoľko tieto činnosti nie sú predmetom podnikania predmetnej spoločnosti.

Obchodné podiely

Spoločnosť patrí do konsolidovaného celku no nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu podnikov. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje materská spoločnosť – Mesto Bardejov.

Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	29	29
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	29	29
počet vedúcich zamestnancov	4	4

Audit

Audit spoločnosti vykonala firma HIREKON, s.r.o., licencia UDVA 362. Názor audítora Ing. Janka Hirjaková, licencia č. 333 – účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti BARDBYT, s.r.o. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve. Správa audítora je v prílohe.

Ekonomické údaje

Vlastné imanie podľa položiek súvahy

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Základné imanie	6 639	6 639
Zákonný rezervný fond	17 713	14 953
Štatutárne a ostatné fondy	12 616	12 616
Nerozdelený zisk minulých rokov	169 849	153 337
Výsledok hospodárenia bežné účtovné obdobie	42 488	57 074

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Názov položky	Stav k 31.12. 2013	Stav k 31.12.2012
Začiatkový stav sociálneho fondu	10 838	11 505
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 542	2 147
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	5 000	4 900
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	7 542	7 047
Čerpanie sociálneho fondu	7 284	7 714
Konečný zostatok sociálneho fondu	11 096	10 838

Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení. Závazky k 31.12.2013 (účet 321xx - dodávatelia) spolu: 150 698,85 €. Z toho je suma 9 047,55 € uhrádzaná formou zápočtov z nájomného. Ide o vykonané technické zhodnotenie objektov, ktoré bolo schválené v pláne technického zhodnotenia, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta pre rok 2010, 2011, 2012 a 2013. Závazky sú v lehote aj po lehote splatnosti. Štruktúra celkových záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Závazky po lehote splatnosti	83 602	46 907
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 342 208	1 330 513
Krátkodobé záväzky spolu	1 425 810	1 377 420
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	57 884	49 016
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	57 884	49 016

Pohl'adávky

K 31.12.2013 BARDBYT, s.r.o. spravovala 453 komunálnych bytov, 8 bytových domov vo vlastníctve fyzických osôb, čo predstavuje 347 samostatných bytových jednotiek. Pohl'adávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o nevymožiteľné pohl'adávky.

	k 31.12.2012	k 31.12.2013
Pohl'adávky za nájom a služby v bytoch	583 294,84 €	644 117,72 €
Z toho:		
Poštárka	426 697,59 €	462 105,08 €
Dlhá Lúka	36 440,16 €	34 305,38 €
Ostatní	77 441,97 €	94 517,37 €
Vinbarg	42 715,12 €	53 189,89 €
Pohl'adávky za nájom a služby v nebyt. priestoroch	92 902,74 €	87 172,62 €

Nájomníci v spravovaných neodpredaných bytoch sú zväčša sociálne prípady, ktorí majú problém uhrádzať platby za bežný mesiac. Vymáhaniu pohl'adávok za byty a nebytové priestory venujeme zvýšenú pozornosť. Akceptujeme ťažkú sociálnu situáciu niektorých nájomníkov a súhlasíme s tým, aby dlžník splácal svoj nedoplatok v splátkach. Vo väčšine prípadov máme podpísané splátkové kalendáre, ktoré pravidelne kontrolujeme a vyhodnocujeme.

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohl'adávky spolu d
Dlhodobé pohl'adávky			
Pohl'adávky z obchodného styku	0	0	0
Pohl'adávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohl'adávky	0	0	0
Dlhodobé pohl'adávky spolu	-	-	-

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	799 730	358 771	1 158 501
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	428 752	428 752
Krátkodobé pohľadávky spolu	799 730	787 523	1 587 253

Opravné položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie roku 2013				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	116 354	24 706	7 669	0	133 391
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	127 073	42 358	0	0	169 431
Pohľadávky spolu	243 427	67 064	7 669		302 822

Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Pokladnica, ceniny	3 321	3 400
Bežné bankové účty	173 282	154 583
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	176 603	157 983

Krátkodobý bankový úver

Spoločnosť BARDBYT, s.r.o. využíva kontokorent, ktorý mám vedený v Prima banke a.s. Výška úverového rámca je zmluvne dohodnutá v sume 132 776,- €, splatná 10/2014.

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé bankové úvery					
Kontokorent Prima banka	EUR	6,038	10/2014	125 241	101 316

Výsledok hospodárenia po zdanení

Náklady spolu	1 030 049,80
Výnosy spolu	1 072 535,90
Hospodársky výsledok	42 486,10

Rozdelenie zisku

- prídel do zákonného rezervného fondu	2 125,- €	
- odmena konateľovi spoločnosti	4 302,- €	/14% z vyplatenej paušálnej odplaty roku 2013/
- odmena členom dozornej rady	1 783,- €	
- odmena zamestnancom	22 000,-€	
- prídel do SF	5 000,- €	
- nerozdelený zisk	7 276,10 €	

Stav spravovaného majetku Mesta Bardejov

Stav majetku	k 1.1.2013	15 294 393,23 €
prírastky v roku 2013		39 241,57 €
úbytky v roku 2013		25 687,47 €
Stav majetku	k 31.12.2013	15 307 947,33 €

Suma 15 307 947,33 € pozostáva : softwér 2 431,65 €, byty a nebytové priestory 14 983 839,56 €, samostatné hnutelné veci 295 904,36 €, dopravné prostriedky 25 771,76 €. Spoločnosť BARDBYT, s.r.o. má majetok prenechaný do užívania. Vlastníkom majetku je Mesto Bardejov. Majetok prenechaný do užívania sa účtuje samostatne na podsúvahových účtoch:

75013 majetok Mesta – nehmotný	2 431,65
75021 majetok Mesta – budovy	14 983 839,56
75022 majetok Mesta – samostatné hnutelné veci	295 904,36
75023 majetok Mesta – dopravné prostriedky	25 771,76
Spolu	15 307 947,33

750131 majetok Mesta – oprávky	2 431,65
750211 majetok Mesta – oprávky budovy	5 143 354,56
750221 majetok Mesta – oprávky sam. hnutelné veci	196 699,70
750231 majetok Mesta – oprávky dopravné prostriedky	25 771,76
Spolu	5 368 257,67

77013 Zostatková hodnota majetku	9 939 689,66
----------------------------------	--------------

BARDBYT, s.r.o. ako užívateľ nehnuteľného majetku Mesta Bardejov, vlastným strediskom údržby, alebo dodávateľským spôsobom vykonáva na spravovanom majetku pravidelnú údržbu bytov a nebytových priestorov a zároveň ich technicky zhodnocuje, modernizuje a rekonštruje podľa vopred schváleného plánu opráv a údržby, technického zhodnotenia, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta. Zostatková hodnota majetku Mesta, počas činnosti spoločnosti BARDBYT, s.r.o. vzrástla úmerne technickému zhodnoteniu, vyradeniu a odpisom DHM. Z pohľadu štruktúry majetku je zrejmé, že z celkovej hodnoty majetku tvoria budova – nebytové priestory 99%.

Stratégia spoločnosti

Prioritou pri spravovaní bytov, nebytových priestorov a majetku mesta je dbať na efektívne hospodárenie, udržiavanie a vylepšovanie technického stavu zvereného majetku. Každoročne zverený majetok modernizujeme, technicky zhodnocujeme a aj v budúcom období chceme v tomto trende pokračovať. Trh si žiada kvalitu a my ju vieme ponúknuť. Hlavnou úlohou je udržať a posilniť pozíciu firmy na trhu, zvyšovať jej hodnotu a ponúkať svojim obchodným partnerom produkty s cieľom zvýšiť ich spokojnosť. Ponúkať klientom sofistikovanejšie riešenia podľa ich potrieb a v konečnom dôsledku priniesť firme reálny prospech. Zároveň chceme byť dostupný stále a takou formou, ktorá je pre našich zákazníkov jednoduchšia a príjemnejšia. Zvyšovať a rozvíjať spôsobilosť zamestnancov a efektívne zdieľať informácie vo vnútri firmy je potrebné z dôvodu splnenia prioritného cieľa. Pre zlepšenie cash flow si spoločnosť stanovila týždennú kontrolu vývoja nedoplatkov za nájom a služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov. Zároveň musíme uplatňovať zásadu hospodárnosti t.j. dosahovanie maximálneho objemu výkonu s minimálnou spotrebou práce a prostriedkov.

Prílohy:

- Súvaha k 31.12.2013
- Výkaz ziskov a strát k 31.12.2013
- Správa audítora