

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

Výročná správa

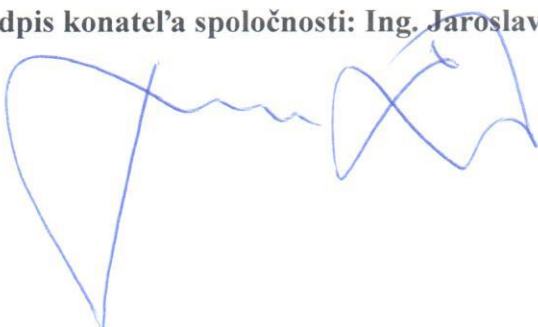
spoločnosti BARDBYT, s.r.o., Bardejov

za rok 2014

Vyhotovená dňa 13.4.2015

Schválená dňa 16.7.2015

Podpis konateľ'a spoločnosti: Ing. Jaroslav Žák



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: PaedDr. Šoth Marián, Ing. Arendáč Ladislav, PaedDr. Mačej Miroslav,
Mgr. Gmitterová Helena, Mgr. Goriščák Pavol

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, ktorý určuje výšku odvodu odvieť vlastníkovi.

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 naším 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 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
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 2014 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 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Základné imanie	6 639	6 639
Zákonný rezervný fond	19 838	17 713
Štatutárne a ostatné fondy	12 616	12 616
Nerozdelený zisk minulých rokov	177 126	169 849
Výsledok hospodárenia bežné účtovné obdobie	26 152	42 488

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Názov položky	Stav k 31.12. 2014	Stav k 31.12.2013
Začiatkový stav sociálneho fondu	11 096	10 838
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 484	2 542
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	5 000	5 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	7 484	7 542
Čerpanie sociálneho fondu	8 889	7 284
Konečný zostatok sociálneho fondu	9 691	11 096

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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. Záväzky k 31.12.2014 (účet 321xx - dodávatelia) spolu: 144 087,85 €. Z toho je suma 4 185,99 € 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, 2013 a 2014. Záväzky vlastníkov bytového domu K/4 voči spoločnosti BARDTERM, s.r.o. k 31.12.2014 sú vo výške 59 680,27 €. Záväzky spoločnosti BARDBYT, s.r.o. sú vo výške 80 221,59 € a z toho po lehote splatnosti sú vo výške 18 505,55 €. Štruktúra celkových záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Závazky po lehote splatnosti	18 506	83 602
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 317 456	1 342 208
Krátkodobé záväzky spolu	1 335 962	1 425 810
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	70 904	57 884
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	105 683	0
Dlhodobé záväzky spolu	176 587	57 884

Pohl'advky

K 31.12.2014 BARDBYT, s.r.o. spravovala 453 komunálnych bytov, 8 bytových domov vo vlastníctve fyzických osôb, čo predstavuje 347 samostatných bytových jednotiek. Pohl'advky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o nevymožiteľné pohl'advky.

	k 31.12.2013	k 31.12.2014
Pohl'advky za nájom a služby v bytoch	644 117,72 €	665 995,94 €
Z toho:		
Poštárka	462 105,08 €	488 857,16 €
Dlhá Lúka	34 305,38 €	35 967,09 €
Ostatní	94 517,37 €	77 795,25 €
Vinbarg	53 189,89 €	63 376,44 €
Pohl'advky za nájom a služby v nebyt. priestoroch	87 172,62 €	91 405,04 €

Nájomníci v spravovaných neodpredaných bytoch sú zväčša sociálne prípady, ktorí majú problém uhrádzať platby za bežný mesiac. Vymáhaniu pohl'advok 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'advky spolu d
Dlhodobé pohl'advky			
Pohl'advky z obchodného styku	0	0	0
Pohl'advky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0

Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	853 034	374 964	1 227 998
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	1 067	0	1 067
Iné pohľadávky	0	427 444	427 444
Krátkodobé pohľadávky spolu	854 101	802 408	1 656 509

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	133 391	16 254	6 150	0	143 495
Iné pohľadávky	169 431	42 358	0	0	211 789
Pohľadávky spolu	302 822	58 612	6 150		355 284

Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladnica, ceniny	3 057	3 321
Bežné bankové účty	188 893	173 282
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	191 950	176 603

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	5,839	10/2015	125 668	125 241

Výsledok hospodárenia po zdanení

Náklady spolu	1 000 141,94
Výnosy spolu	1 026 295,63
Hospodársky výsledok	26 153,69

Stav spravovaného majetku Mesta Bardejov

Stav majetku	k 1.1.2014	15 307 947,33 €
prírastky v roku 2014		80 000,00 €
úbytky v roku 2014		16 780,82 €
Stav majetku	k 31.12.2014	15 371 166,51 €

Suma 15 371 16,51 € pozostáva : softwér 2 431,65 €, byty a nebytové priestory 15 047 058,74 €, 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	15 047 058,74
75022 majetok Mesta – samostatné hnutelné veci	295 904,36
75023 majetok Mesta – dopravné prostriedky	25 771,76
Spolu	15 371 166,51

750131 majetok Mesta – oprávky	2 431,65
750211 majetok Mesta – oprávky budovy	5 474 725,39
750221 majetok Mesta – oprávky sam. hnutelné veci	217 390,98
750231 majetok Mesta – oprávky dopravné prostriedky	25 771,76
Spolu	5 720 319,78

77013 Zostatková hodnota majetku	9 650 846,73
----------------------------------	--------------

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 31.12.2014
- Výkaz ziskov a strát k 31.12.2014
- Správa audítora