

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

Výročná správa

spoločnosti BARDBYT, s.r.o., Bardejov

za rok 2015

Vyhotovená dňa 07.04.2016

Schválená dňa 27.06.2016

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 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 naším 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 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	27	29
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	27	29
počet vedúcich zamestnancov	4	4

Audit

Audit spoločnosti vykonala firma HIREKON, s.r.o., licencia UDVA 362. Správa audítora tvorí prílohu Výročnej správy.

Ekonomické údaje

Vlastné imanie podľa položiek súvahy

Názov položky	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Základné imanie	6 639	6 639
Zákonný rezervný fond	21 146	19 838
Štatutárne a ostatné fondy	12 616	12 616
Nerozdelený zisk minulých rokov	165 101	177 126
Výsledok hospodárenia bežné účtovné obdobie	28 793	26 152

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Názov položky	Stav k 31.12. 2015	Stav k 31.12.2014
Začiatkový stav sociálneho fondu	9 691	11 096
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 404	2 484
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	5 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 404	7 484
Čerpanie sociálneho fondu	8 889	8 889
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 206	9 691

Závázky

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky 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. Závázky k 31.12.2015 (účet 321xx - dodávatelia) spolu: 206 578,28 €. Z toho je suma 1 348,13 € 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 2012,2013 a 2014. Z celkových záväzkoch sú záväzky vlastníkov bytového domu K/4 voči spoločnosti BARDTERM, s.r.o. k 31.12.2015 vo výške 81 984,57 €. Štruktúra celkových záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Závázky po lehote splatnosti	152 603	18 506
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 313 197	1 317 456
Krátkodobé závázky spolu	1 465 800	1 335 962
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	83 787	70 904
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	102 696	105 683
Dlhodobé závázky spolu	186 483	176 587

Pohl'advky

K 31.12.2015 BARDBYT, s.r.o. spravovala 443 komunálnych bytov, 359 bytov vo vlastníctve fyzických osôb. Pohl'advky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o nevymožiteľné pohl'advky.

	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Pohl'advky za nájom a služby v bytoch	665 995,94 €	717 836,99 €
Z toho:		
Poštárka	488 857,16 €	528 578,13 €
Dlhá Lúka	35 967,09 €	39 829,24 €
Ostatní	77 795,25 €	90 717,43 €
Vinbarg	63 376,44 €	58 712,19 €
Pohl'advky za nájom a služby v nebyt. priestoroch	91 405,04 €	90 203,74 €

Nájomníci v spravovaných neodpredaných bytoch sú zväčša sociálne prípady, ktorí majú problém uhrádzať platby za bežný mesiac. Vymáhaniu pohľadávok 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 pohľadávky			
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	1 162 805	659 124	1 821 716
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	213	0	213
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	3 907	423 579	427 486
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 166 712	1 082 703	2 249 415

Opravné položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie roku 2015				
	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	143 495	17 721	45	0	161 171
Iné pohľadávky	211 789	21 179	0	0	232 968
Pohľadávky spolu	355 284	38 900	45	0	394 139

Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Pokladnica, ceniny	2 861	3 057
Bežné bankové účty	197 452	188 893
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	200 313	191 950

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 10/2016.

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	10/2016	127 004	125 668

Výsledok hospodárenia po zdanení

Náklady spolu	984 072,22
Výnosy spolu	1 012 865,07
Hospodársky výsledok	28 792,85

Stav spravovaného majetku Mesta Bardejov

Stav majetku	k 1.1.2015	15 371 166,51 €
prírastky v roku 2015		50 000,00 €
úbytky v roku 2015		52 522,88 €
Stav majetku	k 31.12.2015	15 368 643,63 €

Suma 15 368 643,63 € pozostáva : softwér 2 431,65 €, byty a nebytové priestory 15 046 591,59 €, samostatné hnutelné veci 293 848,63 €, 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	15 046 591,59
75022 majetok Mesta – samostatné hnutelné veci	293 848,63
75023 majetok Mesta – dopravné prostriedky	25 771,76
Spolu	15 368 643,63

750131 majetok Mesta – oprávky	2 431,65
750211 majetok Mesta – oprávky budovy	6 037 409,00
750221 majetok Mesta – oprávky sam. hnutelné veci	223 610,93
750231 majetok Mesta – oprávky dopravné prostriedky	25 771,76
Spolu	6 289 223,34

77013 Zostatková hodnota majetku	9 079 420,29
----------------------------------	--------------

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 31.12.2015
- Výkaz ziskov a strát k 31.12.2015
- Správa audítora

**Dodatok správy audítora
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z. § 23 odsek 5**

štatutárnym orgánom spoločnosti BARDBYT, s. r. o.

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti BARDBYT, s. r. o. k 31. decembru 2015, ku ktorej sme dňa 5. mája 2016 vydali správu nezávislého audítora a ku ktorej sme vyjadrili svoj názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti BARDBYT, s. r. o. k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na naše stanovisko upozorňujeme na skutočnosť:

Ako je uvedené v časti „O“ Poznámok, spoločnosť vedie dlhodobý súdny spor so spoločnosťou Spravbyt, s. r. o. o určenie správcovstva k bytovému domu K-4 na ulici Tačevská 23 v Bardejove. Zaúčtované rezervy nezahrňujú túto skutočnosť a podľa vyjadrenia právneho zástupcu spoločnosti z dostupných podkladov nie je možné spoľahlivo odhadnúť dopad tohto súdneho sporu na finančnú situáciu spoločnosti.

- II. Overili sme súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán účtovnej jednotky. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe v časti ekonomických ukazovateľov sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2015. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti BARDBYT, s. r. o. v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2015.

Ing. Janka Hirjaková
číslo licencie 333
26. júna 2016

HiREKON, s. r. o. licencia UDVA 362
Masarykova 16, 080 01 Prešov



BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov	
Dátum:	13. JÚL 2016
Číslo záznamu:	Číslo spisu: 55-0180/2016
Prílohy:	Vyhavuje: