

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

Výročná správa

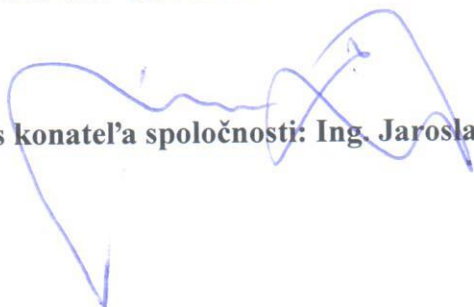
spoločnosti BARDBYT, s.r.o., Bardejov

za rok 2016

Vyhotovená dňa 25.04.2017

Schválená dňa 15.06.2017

Podpis konateľa 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 hnuteľného 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 opráváná prenechaný 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 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 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	27	27
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	27	27
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 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	6 639	6 639
Zákonný rezervný fond	22 586	21 146
Štatutárne a ostatné fondy	12 616	12 616
Nerozdelený zisk minulých rokov	165 101	165 101
Výsledok hospodárenia bežné účtovné obdobie	42 930	28 793

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Názov položky	Stav k 31.12. 2016	Stav k 31.12.2015
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 206	9 691
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 571	2 404
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	1 642	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 213	2 404
Čerpanie sociálneho fondu	6 576	8 889
Konečný zostatok sociálneho fondu	843	3 206

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 31.12.2016 (účet 321xx - dodávatelia) spolu: 148 398,19 €. Z toho po lehote splatnosti boli záväzky vo výške 90 174,- €. Záväzok – odvod nájmu voči vlastníkovi Mestu Bardejov pre rok 2016 bol vo výške 140 000,- €, ktorý bol v roku 2016 aj celý splatený. Celkový záväzok voči Mestu Bardejov z minulých období je vo výške 75 696,31 €. Štruktúra celkových záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

□

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Závázky po lehote splatnosti	90 174	152 603
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 307 700	1 313 197
Krátkodobé závázky spolu	1 397 874	1 465 800
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	26 331	83 787
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	102 696
Dlhodobé závázky spolu	26 331	186 483

Pohľadávky

K 31.12.2016 spoločnosť BARDBYT, s.r.o. spravovala 799 bytov. Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o nevyžiteľné pohľadávky.

	k 31.12.2015	k 31.12.2016
Pohľadávky za nájom a služby v bytoch		
Poštárka a Dlhú Lúka	568 407,37 €	632 412,49 €
Odberatelia	30 658,92 €	35 212,24 €
Vinbarg	58 712,19 €	62 159,34 €
Nájomné	70 842,05 €	40 236,81 €
Pohľadávky za nájom a služby v nebyt. priestoroch	90 203,74 €	79 538,23 €

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	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	874 680	865 198	1 739 878
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	733	0	733
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	5 506	423 579	429 085
Krátkodobé pohľadávky spolu	880 919	1 288 777	2 169 696

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	161 171	19 589	7 600	0	173 160
Iné pohľadávky	232 968	21 180	0	0	254 148
Pohľadávky spolu	394 139	40 769	7 600	0	427 308

Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Pokladnica, ceniny	2 432	2 861
Bežné bankové účty	63 775	197 452
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	66 207	200 313

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 10/2017.

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	5,000	10/2017	116 729	127 004

Výsledok hospodárenia po zdanení

Náklady spolu	873 404,88
Výnosy spolu	916 336,54
Hospodársky výsledok	42 931,66

Stav spravovaného majetku Mesta Bardejov

Stav majetku	k 1.1.2016	15 368 643,63 €
prírastky v roku 2016		50 165,26 €
úbytky v roku 2016		19 493,39 €
Stav majetku	k 31.12.2016	15 399 315,50 €

Suma 15 399 315,50 € pozostáva : softwér 2 431,65 €, byty a nebytové priestory 15 077 263,46 €, 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	15 077 263,46
75022 majetok Mesta – samostatné hnutelné veci	293 848,63
75023 majetok Mesta – dopravné prostriedky	25 771,76
Spolu	15 399 315,50

750131 majetok Mesta – oprávky	2 431,65
750211 majetok Mesta – oprávky budovy	6 625 812,00
750221 majetok Mesta – oprávky sam. hnutelné veci	231 886,61
750231 majetok Mesta – oprávky dopravné prostriedky	25 771,76
Spolu	6 885 902,02

77013 Zostatková hodnota majetku	8 513 413,48
----------------------------------	--------------

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 priniest' 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 31.12.2016
- Výkaz ziskov a strát k 31.12.2016
- Správa audítora