

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

Výročná správa

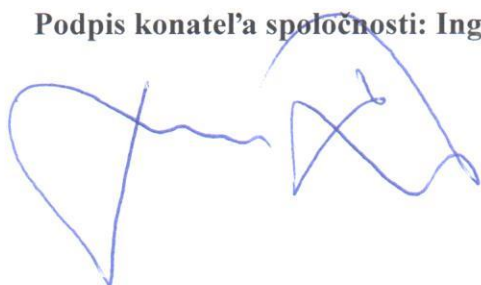
spoločnosti BARDBYT, s.r.o., Bardejov

za rok 2017

Vyhotovená dňa 23.04.2018

Schválená dňa 26.06.2018

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 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 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 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
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 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Základné imanie	6 639	6 639
Zákonný rezervný fond	24 736	22 586
Štatutárne a ostatné fondy	12 616	12 616
Nerozdelený zisk minulých rokov	168 254	165 101
Výsledok hospodárenia bežné účtovné obdobie	47 244	42 930

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Názov položky	Stav k 31.12. 2017	Stav k 31.12.2016
Začiatkový stav sociálneho fondu	843	3 206
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 579	2 571
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	7 000	1 642
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	9 579	4 213
Čerpanie sociálneho fondu	6 170	6 576
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 252	843

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 31.12.2017 (účet 321xx - dodávatelia) spolu: 151 469,33 €. Z toho po lehote splatnosti boli záväzky vo výške 101 669,46 €. Záväzok – odvod nájmu voči vlastníkovi Mestu Bardejov pre rok 2017 bol vo výške 170 000,- €, ktorý bol v roku 2017 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 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Závazky po lehote splatnosti	101 669	90 174
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 290 513	1 307 700
Krátkodobé záväzky spolu	1 392 182	1 397 874
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	38 149	26 331
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	38 149	26 331

Pohl'advky

K 31.12.2017 spoločnosť BARDBYT, s.r.o. spravovala 789 bytov. Pohl'advky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o nevyžiteľné pohl'advky.

	k 31.12.2016	k 31.12.2017
Pohl'advky za nájom a služby v bytoch		
Poštárka a Dlhú Lúka	632 412,49 €	694 774,03 €
Odberatelia	35 212,24 €	32 338,92 €
Vinbarg	62 159,34 €	60 830,46 €
Nájomné	40 236,81 €	29 949,25 €
Pohl'advky za nájom a služby v nebyt. priestoroch	79 538,23 €	79 641,93 €

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 pohl'advky	0	0	0
Dlhodobé pohl'advky spolu	-	-	-

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	840 189	906 708	1 746 897
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 085	0	1 085
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	3 970	423 579	427 549
Krátkodobé pohľadávky spolu	845 244	1 330 287	2 175 531

Opravné položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie roku 2017				
	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	173 160	20 413	207	0	193 366
Iné pohľadávky	254 148	21 180	0	0	275 328
Pohľadávky spolu	427 308	41 593	207	0	468 694

Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Pokladnica, ceniny	5 548	2 432
Bežné bankové účty	91 241	63 775
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	96 789	66 207

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 10/2018.

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	10/2018	99 648	116 729

Výsledok hospodárenia po zdanení

Náklady spolu	891 006,54
Výnosy spolu	938 251,09
Hospodársky výsledok	47 244,55

Stav spravovaného majetku Mesta Bardejov

Stav majetku	k 1.1.2017	15 399 315,50 €
prírastky v roku 2017		127 374,05 €
úbytky v roku 2017		298 022,81 €
Stav majetku	k 31.12.2017	15 228 666,74 €

Suma 15 399 315,50 € pozostáva : softwér 2 431,65 €, byty a nebytové priestory 14 906 614,70 €, 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	14 906 614,70
75022 majetok Mesta – samostatné hnutelné veci	293 848,63
75023 majetok Mesta – dopravné prostriedky	25 771,76
Spolu	15 228 666,74

750131 majetok Mesta – oprávky	2 431,65
750211 majetok Mesta – oprávky budovy	7 087 733,46
750221 majetok Mesta – oprávky sam. hnutelné veci	240 162,29
750231 majetok Mesta – oprávky dopravné prostriedky	25 771,76
Spolu	7 356 099,16

77013 Zostatková hodnota majetku	7 872 567,58
----------------------------------	--------------

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 31.12.2017
- Výkaz ziskov a strát k 31.12.2017
- Správa audítora