

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

Na rokovanie MsZ na deň 24.6.2021

Materiál číslo:

**Správa o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o.  
o plnení technického plánu, rekonštrukcie a modernizácie majetku  
mesta a prehľad opráv, údržby bytov a nebytových priestorov za rok  
2020**

**Predkladá:**

Ing. Jaroslav Žák, konateľ spoločnosti

**Návrh na uznesenie:**

MsZ po prerokovaní

**a/ berie na vedomie**

**Spracoval:**

Mgr. Prokopovičová Iveta, vedúca ekonom. Úseku

Ing. Michal Šuťák, vedúci technického úseku

Správu o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. o plnení technického plánu, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta a prehľad opráv, údržby bytov a nebytových priestorov za rok 2020

**b/Stanovisko Dozornej rady**

k Správe o hospodárení pre rok 2020 v spoločnosti BARDBYT, s.r.o.

**Spravodajca:**

Ing. Jaroslav Žák, konateľ spoločnosti

**Prerokované:**

Dozorná rada dňa 17.05.2021

MsR : 27.5.2021

**Počet strán 6 a dodatkov 0.**

V Bardejove 17.6.2021

## Obsah

- A) Základné údaje o spoločnosti BARDBYT, s.r.o.
- B) Správa o hospodárení s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom mesta k 31.12.2020
- C) Hospodárske výsledky spoločnosti BARDBYT, s.r.o. k 31.12.2020
- D) Stav pohľadávok a záväzkov spoločnosti BARDBYT, s.r.o. k 31.12.2020
- E) Záver

## Prílohy:

Príloha č. 1 – Plnenie technického plánu, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta za rok 2020. Prehľad opráv a údržby bytov a nebytových priestorov za rok 2020.

Príloha č. 2 Stanovisko Dozornej rady spoločnosti BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov k Správe o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. za rok 2020

## A. Základné údaje

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti  
BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov
2. IČO: 36 476 633
3. Hlavnou činnosťou spoločnosti

Spoločnosť vykonávala z predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri tieto hlavné činnosti: prenájom bytov a nebytových priestorov, investičná činnosť spravovaného majetku, opravy a údržbu bytov a nebytových priestorov, výkon správy – vlastníkov bytov a spoločenstiev bytových domov.

4. Spoločníci: Mesto Bardejov, IČO: 00 321 842
5. Štatutárny orgán: Konateľ – Ing. Jaroslav Žák
6. Dozorná rada spoločnosti:  
PaedDr. Marián Šoth, Mgr. Pavol Goriščák, Mgr. Slavomír Krok, Tomáš Kravec,  
Mgr. Pavol Bicák.
7. Výška zákl. imania: 90 000,00 € výška vkladu: 90 000,00 €.  
Rozsah splatenia: 90 000,00 €.

### 8. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a opatrením MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov. Táto účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli počas účtovného obdobia menené. Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku – Mesto Bardejov ako dcérska spoločnosť. Konsolidovaná účtovná závierka je uložená na MsÚ Bardejov.

### 9. Štruktúra spoločníkov spoločnosti BARDBYT, s.r.o.

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	C	d	e
Mesto Bardejov	6 639	100	100	0

10. Prehľad zmien vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	83 361	0	0	90 000
Zmena základného imania	83 361	0	83 361	0	0
Zákonný rezerv. fond	28 767	3 306	0	0	32 073
Štatutárne fondy a ostatné fondy	12 616	0	0	0	12 616
Nerozdelený zisk minulých rokov	173 309	55 548	27 597	0	201 260
VH bežného účtovného obdobia	66 118	44 415	66 118	0	44 415

**B. Správa o hospodárení s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom Mesta Bardejov**

1. Stav spravovaného majetku

Stav majetku	k 1.1.2020	15 953 399,18 €
Prírastky v roku 2020		1 223 703,43 €
úbytky v roku 2020		0,00 €
Stav majetku	k 31.12.2020	17 177 102,61 €
Suma 17 177 102,61 € pozostáva z	softwér	2 431,65 €
	byty a nebyt. priestory	16 872 281,77 €
	sam. hnut. veci	276 617,43 €
	dopr. prostriedky	25 771,76 €

**Prírastky a úbytky v roku 2019 - Majetok Mesta Bardejov**

<b>P.č.</b>	<b>Názov objektu</b>	<b>Zaradené</b>	<b>Vyradené</b>	<b>Technické zhodnotenie</b>
1.	Sázavského bl. I/1			1 650,00
2.	Poštárka bl. F			16 617,74
3.	Budova OÚ			1 204 460,69
4.	Poštárka bl. G			348,00
5.	Poštárka bl. L			313,50
6.	Poštárka bl. K			313,50
	Spolu			1 223 703,43

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. Hodnotenie plnenia technického plánu, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta za rok 2020 a prehľad opráv a údržby bytov a nebytových priestorov za rok 2020 sa nachádza v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Výročnej správy o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. za rok 2020.

*C. Hospodárske výsledky spoločnosti BARDBYT, s.r.o. k 31.12.2020*

<b>Plnenie rozpočtu k 31.12.2020</b>				
		<b>Plán</b>	<b>Plnenie</b>	<b>%</b>
	<b>Náklady</b>	<b>rok 2020</b>	<b>k 31.12.2020</b>	<b>plnenia</b>
	<b>Názov účtu</b>			
<b>501</b>	<b>Spotreba materiálu</b>	<b>60 000</b>	<b>59 003,89</b>	<b>98,34</b>
<b>502</b>	<b>Spotreba energií</b>	<b>15 000</b>	<b>8 361,72</b>	<b>55,74</b>
<b>511</b>	<b>Opravy a údržba</b>	<b>30 000</b>	<b>16 765,73</b>	<b>55,89</b>
<b>512</b>	<b>Cestovné</b>	<b>1 500</b>	<b>118,52</b>	<b>7,90</b>
<b>513</b>	<b>Reprezentačné</b>	<b>4 700</b>	<b>4 452,58</b>	<b>94,74</b>
<b>518</b>	<b>Služby</b>	<b>93 000</b>	<b>83 766,92</b>	<b>90,07</b>
<b>z toho</b>	<i>nájom účt. na základe zmluvy</i>	12 500	12 500	100,00
	<i>TZ účtovné na základe zmluvy</i>	30 000	30 000	100,00
	<i>náklady na TZ uhradené</i>	10 000	5 531,85	55,32
	<i>ostatné poplatky</i>	30 000	27 399,78	91,33
	<i>právne služby</i>	8 000	6 000	75,00
	<i>výkon správy nájomné byty</i>	2 500	2 335,29	93,41
<b>521/1</b>	<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>10 000</b>	<b>6 684,04</b>	<b>66,84</b>
<b>52xx</b>	<b>Mzdové náklady</b>	<b>495 000</b>	<b>493 155,12</b>	<b>99,63</b>
<b>527</b>	<b>Zákonné sociálne náklady</b>	<b>42 000</b>	<b>29 532,45</b>	<b>70,32</b>
<b>527</b>	<b>Odstupné</b>	<b>12 000</b>	<b>7 006,45</b>	<b>0,00</b>
<b>528</b>	<b>Ostatné sociálne náklady</b>	<b>10 000</b>	<b>3 524,09</b>	<b>35,24</b>
<b>53x</b>	<b>Dane a poplatky</b>	<b>7 000</b>	<b>2 112,63</b>	<b>30,18</b>
<b>54x</b>	<b>Iné náklady</b>	<b>35 000</b>	<b>19 884,79</b>	<b>56,81</b>
<b>54xx</b>	<b>FO - nebyt. pr. + byty</b>	<b>33 000</b>	<b>25 619</b>	<b>77,63</b>
<b>544</b>	<b>Opravné položky k pohľad</b>	<b>35 000</b>	<b>46 304,63</b>	<b>132,30</b>
<b>551</b>	<b>Odpisy</b>	<b>1 000</b>	<b>636</b>	<b>63,60</b>
<b>56x</b>	<b>Finančné náklady</b>	<b>9 000</b>	<b>8 920,11</b>	<b>99,11</b>
<b>591</b>	<b>Splatná daň</b>		<b>27 305,44</b>	
<b>592</b>	<b>Odložená daň</b>		<b>0,00</b>	
<b>898</b>	<b>Opravy a údržba</b>	<b>60 000</b>	<b>95 993,99</b>	<b>159,99</b>
	<b>Spolu</b>	<b>953 200</b>	<b>939 148,10</b>	<b>98,53</b>

	Výnosy	Plán	Plnenie	%
		rok 2020	k 31.12.2020	Plnenia
	Názov účtu			
<b>601</b>	<b>Tržby</b>	<b>794 000</b>	<b>805 854,66</b>	<b>101,49</b>
<b>z toho</b>	<i>nájom za byty</i>	224 000	238 463,99	106,46
	<i>nájom za nebytové priestory</i>	570 000	567 218,71	99,51
	<i>ostatné</i>	0	171 96	
<b>602</b>	<b>Tržby z výr. činností</b>	<b>114 000</b>	<b>79 820,17</b>	<b>70,02</b>
<b>z toho</b>	<i>výkon údržby</i>	40 000	23 943,17	59,86
	<i>výkon správy</i>	30 000	23 953,92	79,85
	<i>wC - tržby</i>	7 000	2 861,53	40,88
	<i>fakturované TZ</i>	30 000	24 908,52	83,03
	<i>ostatné</i>	7 000	4 153,03	59,33
<b>611</b>	<b>Neukončené TZ</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>644</b>	<b>Iné výnosy z HČ</b>	<b>2 000</b>	<b>1 895,23</b>	<b>94,76</b>
<b>66x</b>	<b>Finančné výnosy</b>	<b>2 000</b>		<b>0,00</b>
<b>989</b>	<b>Opravy a údržba</b>	<b>60 000</b>	<b>95 993,9</b>	<b>0,00</b>
	<b>Spolu</b>	<b>972 000</b>	<b>983 564,05</b>	<b>101,19</b>

	Plán	Plnenie	%
	rok 2020	k 31.12.2020	plnenia
<b>Rekapitulácia</b>			
Výnosy	972 000	983 564,05	101,19
Náklady	953 200	939 148,10	98,53
Zisk/Strata	18 800	44 415,95	

Hospodársky výsledok spoločnosti k 31.12.2020 je zisk vo výške 44 415,95 €, čo predstavuje vyššie plnenie oproti finančnému plánu o 25 615,95 €.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy,	20 141	0	0	0	20 141
DR na súdne spory	20 141	0	0	0	20 141
Krátkodobé rezervy	7 634	0	0	0	8 084
KR na dovolenky	4 648	4 954	4 618	0	4 954
KR na soc. poistenie	1 616	1 730	1 616	0	1 730
KR účtovnú závierku	1 400	1 400	1 400	0	1 400
KR na odmeny + soc.	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0

#### **D. Stav pohľadávok a záväzkov spoločnosti BARDBYT, s.r.o.**

1. Pohľadávky k 31.12.2020 spoločnosť BARDBYT, s.r.o. spravovala 814 bytov rozdelených podľa štruktúry nasledovne:

- a. 45 bytov nájomných – správca Spravbyť, s.r.o.,
- b. 129 bytov – sídlisko Vínbarg B15-16
- c. 51 bytov - nájomné byty na Radničnom námestí, Tačevska , Štocklova ulica
- d. 198 bytov na sídlisku Poštárka a Dlhá Lúka
- e. 213 bytov - Výkon správy
- f. 178 bytov - SVB.

Pohľadávky za nájom a služby v bytoch:

Z toho:	Poštárka	767 280,48 €
	Dlhá Lúka	59 051,18 €
	Vínbarg B15/16	67 919,47 €
	Nájomné byty / RN/	25 603,65 €
	Nájomné byty /S/	29 253,28 €

Pohľadávky za nájom a služby v nebytových priestoroch sú vo výške: 60 290,10 €. Pohľadávky za opravy a údržbu v bytoch a iných odberateľoch sú vo výške 46 441,50 €.



## 2. Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	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	236 032	25 544	11 231	0	250 345
Iné pohľadávky	296 505	10 590	0	0	307 095
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>532 537</b>	<b>36 134</b>	<b>11 231</b>	<b>0</b>	<b>557 440</b>

## 3. Závázky k 31.12.2020

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 31.12.2020 (účet 321xx - dodávatelia) spolu: 136 870,59 €.

Záväzok – odvod nájmu voči vlastníkovi Mestu Bardejov pre rok 2020 bol vo výške 42 500,- €, ktorý bol v roku 2020 celý splatený. Nesplatený záväzok voči Mestu Bardejov z minulých období je vo výške 65 965,44 €.

Štruktúra celkových záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Závázky po lehote splatnosti	97 285	91 295
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	966 365	1 190 442
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 063 650</b>	<b>1 281 737</b>
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	26 959	90 096
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>26 959</b>	<b>90 096</b>

#### 4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia je znázornená v nasledujúcej tabuľke. Sociálny fond sa čerpá na sociálne, rekreačné a iné potreby zamestnancov – na príspevok na stravovanie, regeneráciu pracovnej sily, finančný príspevok pri životných jubileách a dlhodobej pracovnej neschopnosti. Sociálny fond sa tvorí v súlade so zákonom č. 152/1994 Z.z. o sociálnom fonde na ťarchu nákladov.

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>3 509</b>	<b>6 387</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 993	3 128
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	5 000	1 851
Čerpanie sociálneho fondu	4 039	7 857
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>7 463</b>	<b>3 509</b>

#### E. Záver

Aj napriek úsiliu, ktorú spoločnosť v roku 2019 vyvíjala a prijímala opatrenia na zníženie pohľadávok, zaznamenala v oblasti bytov mierny nárast pohľadávok hlavne na sídlisku Poštárka, Vinbarg a Dlhá Lúka. Na preklenutie nedostatku finančných prostriedkov spoločnosť využíva kontokorent, ktorý máme vedený v Prima banke a.s. Výška úverového rámca je zmluvne dohodnutá v sume 132 776,- €, splatná 10/2021.

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
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Kontokorent Prima banka	EUR	5,000	10/2021	106 520	80 747

Zvyšovanie efektívnosti podnikateľskej činnosti je cieľom každej firmy, podniku, spoločnosti. Môžeme to dosiahnuť rôznymi cestami, alebo predovšetkým musíme uplatňovať zásadu hospodárnosti. Ide o dosahovanie maximálneho objemu výkonov s minimálnou spotrebou práce a prostriedkov, čo znamená dosiahnuť najnižšie možné náklady na jednotku výkonu. Náklady sú syntetickým ukazovateľom a práve nákladom možno vyčíslieť, koľko stojí realizácia určitých výkonov. Každú položku nákladov je potrebné odhadnúť, aby sme mohli vypočítať očakávaný zisk. Pre zlepšenie cash flow si spoločnosť stanovila ako prioritný cieľ – týždennú kontrolu vývoja nedoplatkov. Spoločnosť prijala niekoľko opatrení, ktoré môžu dopomôcť tomu, aby nedoplatky mali klesajúcu tendenciu. Zároveň sa aktívne zapájame do projektov, ktoré nám môžu zabezpečiť potrebné množstvo práce a finančných zdrojov pre zachovanie strediska údržby a tým plynulý chod spoločnosti ako celku.

<b>Plnenie technického plánu, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta za rok 2020</b>			
		<b>Plán</b>	<b>Plnenie</b>
1.	Dlhý rad - výmena dverí zásobovacieho priestoru B3 - pohostinstvo	925,00	925,00
2.	RN 16 - rekonštrukcia a modernizácia priestorov	25 700,00	25 700,00
3.	Sídlisko Poštárka - výmena okien v radových a bytových domov	1 725,00	1 725,00
4.	ul. Sázkavského - výmena okien a balkónových dverí	1 650,00	1 650,00
	<b>Spolu</b>	<b>30 000,00</b>	<b>30 000,00</b>

<b>Plnenie plánu opráv a údržby bytov a nebytových priestorov za rok 2020</b>			
		<b>Plán</b>	<b>Plnenie</b>
1.	Radničné námestie 4	1 100,00	0,00
2	Radničné námestie 5	1 300,00	75,00
3	Radničné námestie 12	800,00	270,00
4	Radničné námestie 14	1 200,00	1 142,00
5	Radničné námestie 17	1 300,00	45,00
6	Radničné námestie 20	400	2 108,00
7	Radničné námestie 35	600	163,00
8	Radničné námestie 38	1 200,00	5 059,00
9	Radničné námestie 39	1 200,00	797,00
10	Radničné námestie 41	1 500,00	2 424,00
11	Radničné námestie 42	350	4 142,00
12	Radničné námestie 46	800	633,00
13.	Bardbyt - údržba	3 500,00	2 960,00
14.	Bardbyt - správa	3 600,00	1 909,00
15.	Kino Žriedlo	800	1 383,00
16.	Stocklova 7,9,11	1 000,00	1 257,00
17.	Elektrikárske práce	1 500,00	9 251,00
18.	Zámočnícke práce	1 700,00	1 993,00
19.	Kominárske práce	1 600,00	909,00
20.	Radničné námestie 16	4 500,00	0,00
21.	OSaP elektroinšt.	800	745,00
22.	OSaP bleskozvody	800	78,00
23.	Revízie plynu	900	1 169,00
24.	Výmena meračov SV, TUV	2 800,00	5 401,00
25.	OSaP požiarne vodovody	1 250,00	1 640,00
26.	Poštárka, Dlhá Lúka	13 500,00	24 561,00
27.	OÚ		8 933,00
	<b>Spolu</b>	<b>50 000,00</b>	<b>79 047,00</b>

Dozorná rada spoločnosti BARDBYT, s.r.o. Moyzesova 7 , 085 01 Bardejov

Stanovisko Dozornej rady spoločnosti

Dozorná rada spoločnosti BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov na svojom zasadnutí dňa 17.05.2021 prerokovala Správu o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o., o stave pohľadávok a záväzkov, realizácii plánu technického zhodnotenia, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta, plánu opráv a údržby bytov a nebytových priestorov obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. za rok 2020.

**Po prerokovaní Správy o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o., o stave pohľadávok a záväzkov, realizácii plánu technického zhodnotenia, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta, plánu opráv a údržby bytov a nebytových priestorov obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. za rok 2020, odporúča Mestskému zastupiteľstvu Mesta Bardejov Správu o hospodárení za rok 2020 zobrať na vedomie.**

V Bardejove 17.05.2021

PaedDr. Marián Šoth

Predseda DR