

Na rokovanie MsZ na deň: 24.04.2025

Materiál číslo:

**Správa o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o.,
o plnení technického plánu, rekonštrukcie a modernizácie majetku
mesta za rok 2024**

Predkladá:

Ing. Jaroslav Žák, konateľ spoločnosti

Návrh na uznesenie:

MsZ po prerokovaní

berie na vedomie

Spracoval:

Mgr. Iveta Prokopovičová, vedúca ekonom. úseku

Ing. Michal Šuták, vedúci technického úseku

a) Správu o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. o plnení technického plánu, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta za rok 2024

b) Stanovisko Dozornej rady k Správe o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o., o plnení plánu rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta za rok 2024

Spravodajca:

Ing. Jaroslav Žák, konateľ spoločnosti

Prerokované:

MsR 16.04.2025

Počet strán 11 a dodatkov 0

V Bardejove dňa 17.04.2025

Obsah

- A) Základné údaje o spoločnosti BARDBYT, s.r.o.
- B) Správa o hospodárení s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom mesta k 31.12.2024
- C) Hospodárske výsledky spoločnosti BARDBYT, s.r.o. k 31.12.2024
- D) Stav pohľadávok a záväzkov spoločnosti BARDBYT, s.r.o. k 31.12.2024
- E) Záver

Príloha:

1. Plnenie plánu technického zhodnotenia, modernizácie a rekonštrukcie majetku mesta pre rok 2024
2. Stanovisko Dozornej rady

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. Slavomír Krok, Mgr. Peter Dolhý, Mgr. Šesták Ľubomír,

PaedDr. PhDr. Maník Ján, PhD., MBA

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	90 000	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	90 000	0	0	0	90 000
Zákonný rezerv. fond	35 470	1 617	0	0	40 087
Štatutárne fondy a ostatné fondy	12 616	0	0	0	12 616
Nerozdelený zisk minulých rokov	201 260	7 592	0	0	208 852
VH bežného účtovného obdobia	32 332	62 394	32 332	0	62 394

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

1. Stav spravovaného majetku

Stav majetku k 1.1.2024 18 446 626,99 €

Prírastky v roku 2024 45 506,67 €

úbytky v roku 2024 211 186,28 €

Stav majetku k 31.12.2024 18 280 947,38 €

Suma 18 280 947,38 € pozostáva z softwér : 2 431,65 €, byty a nebyt. priestory :

18 213 084,58 €, samostatné hnutel'né veci: 65 431,15 €.

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 rekonštruuje podľa vopred schváleného plánu opráv a údržby, technického zhodnotenia, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta. Prehľad opráv a údržby bytov a nebytových priestorov za rok 2024 sa nachádza v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť správy o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. za rok 2024.

C. Hospodárske výsledky spoločnosti BARDBYT, s.r.o. k 31.12.2024

Plnenie rozpočtu k 31.12.2024				
	Náklady	Plán rok 2024	Plnenie k 31.12.2024	% plnenia
	Názov účtu			
501	Spotreba materiálu	65 000,00	56 249,52	86,54
502	Spotreba energií	15 000,00	26 861,64	179,07
511	Opravy a údržba	25 000,00	24 506,24	98,02
512	Cestovné	3 000,00	2 848,01	94,93
513	Reprezentačné	5 000,00	3 637,68	72,75
518	Služby	103 000,00	116 388,28	113,00
52x	Krátkodobé rezervy	5 000,00	10 753,94	215,07
52x	Mzdové náklady	505 000,00	522 516,79	103,47
52x	Zákonné sociálne náklady	45 000,00	44 299,51	98,44
52x	Odstupné	10 000,00	7 619,40	76,19
528	Ostatné sociálne náklady	5 000,00	4 625,30	92,51
53x	Dane a poplatky	4 000,00	1 916,27	47,91
54x	Iné náklady	25 000,00	19 493,02	77,97
54x	FO - nebyt. pr. + byty	30 000,00	31 479,28	104,93
544	Odpis a opravná položka k pohľadávkam	20 000,00	29 890,35	149,45
551	Odpisy	3 500,00	5 853,78	167,25
56x	Finančné náklady	9 000,00	5 720,95	63,57
591	Splatná daň		32 085,85	
592	Odložená daň		0,00	
		877 500,00	946 745,81	107,89
898	Opravy a údržba	50 000,00	34 634,85	69,26
	Spolu	927 500,00	981 380,66	105,81

	Výnosy	Plán rok 2024	Plnenie k 31.12.2024	% Plnenia
	Názov účtu			
601	Tržby	780 000,00	870 250,75	111,57
602	Tržby z výr. činností	114 000,00	138 813,14	121,775
64x	Iné výnosy z HČ	2 000,00	75,85	3,79
66x	Finančné výnosy	1 000,00	0,47	0,05
		897 000,00	1 009 140,21	112,50
989	Opravy a údržba	50 000,00	34 634,85	69,26
	Spolu	947 000,00	1 043 775,06	110,22

	Rekapitulácia	Plán	Plnenie	%
		rok 2024	k 31.12.2024	Plnenia
6xx	Výnosy	947 000,00	1 043 775,06	110,22
5xx	Náklady	927 500,00	981 380,66	105,81
	Zisk / Strata	27 500,00	62 394,40	

Hospodársky výsledok spoločnosti k 31.12.2024 je zisk vo výške 62 394,40 €.

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

1. K 31.12.2024 spoločnosť BARDBYT, s.r.o. spravovala 1 000 bytov a 250 nebytových priestorov z toho aktívnych zmlúv na nebytové priestory bolo 222. Byty sú rozdelené podľa štruktúry nasledovne:

- a. 42 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. 224 bytov na sídlisku Poštárka a Dlhá Lúka
- e. 328 bytov - Výkon správy
- f. 226 bytov - SVB.

Pohľadávky za nájom a služby v nájomných bytoch /v celých eurách/ sú vo výške: 838 377,- €

Z toho:	Poštárka	671 810,00 €
	Dlhá Lúka	53 332,00 €
	Vínbarg B15/16	67 209,00 €
	Nájomné byty	46 026,00 €

Pohľadávky za nájom a služby v nebytových priestoroch sú vo výške: 68 991,00 €. Pohľadávky za opravy a údržbu v bytoch a iných odberateľoch sú vo výške 44 840,00 €.

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	221 354	21 248	20 717	0	221 885
Iné pohľadávky	330 392	4 236	0	0	334 628
Pohľadávky spolu	551 746	25 484	20 717	0	556 513

3. Záväzky k 31.12.2024

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 31.12.2024 (účet 321xx - dodávatelia) spolu: 123 943,39 €. Z toho záväzok voči spoločnosti BARDTERM, s.r.o. je vo výške 80 297,05 €. Záväzky v lehote splatnosti sú vo výške 43 646,34 €.

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	Bežné účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	8 072
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 080
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	2 850
Čerpanie sociálneho fondu	9 232
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 770

E. Záver

Na preklenutie nedostatku finančných prostriedkov spoločnosť využíva kontokorent, ktorý máme vedený v Prima banke a.s. Výška úverového rámca je zmluvne dohodnutá v sume 100 000,- €, splatná 10/2025.

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		10/2025	23 783	55 483

Komentár:

502 – Spotreba energií – náklady na neobsadené nebytové priestory – udržiavacie náklady, náklady na vyúčtovanie za rok 2023 vo výške 13 535,78 ide o pripočítateľnú položku DzP. Náklady na neobsadené nebytové priestory za rok 2024 sú vo výške 13 325,86 €.

511 – Oprava a údržba – na tomto analytickom účte evidujeme náklady na opravy.

518 – Služby – deratizácia, čistenie komínov, čistenie žump, GPS vozidiel, audit, právne služby, školenia, internet, telefon, BOZP, PO, služby pre mesto Bardejov – odvod nájmu vo výške 50.000,-, náklady na TZ – 25 057,14 poštovné poplatky, softwerové služby, výkon správy – nájomné byty.

521 – Krátkodobé rezervy – nevyčerpané dovolenky za rok 2024, kde v priemere má zamestnanec 5 dní nevyčerpanej dovolenky.

527 – Odstupné – v roku 2024 sme znížili stav zamestnancov o 1 pracovníka – odchod do starobného dôchodku.

544 – Odpis a opravné položky k pohľadávkam – tvorba opravnej položky k pohľadávkam bola tvorená z dôvodu opatrnosti – nezaplatenie nájomného a služieb spojených s nájomným bytov a nebytových priestorov. Jedná sa hlavne o byty na sídlisku Poštárka, ďalej to bola tvorba OP k pohľadávke Mesta Bardejov a tvorba OP k pohľadávkam za nebytové priestory.

Odpis z dôvodu osobného bankrotu – byty na sídlisku Poštárka vo výške 25 124,42. €

898 – Na tomto podsúvahovom účte sa evidujú opravy a údržba, ktorá je vykonávaná strediskom údržby. Zároveň je to aj vo výnosovej časti rovnaké a neovplyvňuje to hospodársky výsledok,

601 – Tržby – na tomto účte evidujeme nájom za byty a nebytové.

602 – Tržby z predaja služieb – na tomto analytickom účte evidujem poplatok za výkon správy, tržby WC a tržby – výkon údržby fakturácia pre cudzích odberateľov.

64x – Iné výnosy – ide o pokuty vo výške 75,85 €.

Plnenie plánu technického zhodnotenia, modernizácie a rekonštrukcie majetku mesta pre rok 2024			
	I. Modernizácia a rekonštrukcia – TZ	Plán	Plnenie
1.	ul. Ťačevská – nájomné byty – výmena okien	1 100,00	1 100,00
2.	Radničné námestie č. 35 – výmena okien	3 500,00	3 500,00
3.	Radničné námestie č. 42 – inštalácia ÚK	13 200,00	13 200,00
4.	Radničné námestie č. 35 – rekonštrukcia ÚK	10 300,00	10 300,00
5.	Radničné námestie č. 39 – výmena kotla	1 900,00	1 900,00
	Spolu	30 000,00	30 000,00

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 prerokovala Správu o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o., a o plnení plánu rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta za rok 2024.

Po prerokovaní Správy o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. o plnení plánu rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta za rok 2024, odporúča Mestskému zastupiteľstvu Mesta Bardejov Správu o hospodárení za rok 2024 zobrať na vedomie.

V Bardejove dňa 17.04.2025

PaedDr. Marián Šoth
predseda Dozornej rady

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

Na rokovanie MsZ na deň: 24.04.2025

Materiál číslo:

**Správa o činnosti Dozornej rady obchodnej spoločnosti
BARDBYT, s.r.o. za rok 2024**

Predkladá:

PaedDr. Marián Šoth, predseda DR BARDBYT, s.r.o.

Návrh na uznesenie:

MsZ po prerokovaní

berie na vedomie

Správu o činnosti Dozornej rady
obchodnej spoločnosti
BARDBYT, s.r.o. za rok 2024

Spracoval:

PaedDr. Marián Šoth, predseda DR BARDBYT, s.r.o.

Spravodajca:

PaedDr. Marián Šoth, predseda DR BARDBYT, s.r.o.

Počet strán: 3

V Bardejove, dňa 17.04.2025

Správa o činnosti Dozornej rady obchodnej spoločnosti BARDBYT, s. r. o. za rok 2024

Dozorná rada spoločnosti BARDBYT, s. r. o. pracuje v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, v súlade so zakladateľskou listinou zo dňa 27.09.2001 a ďalších dodatkov. Dozorná rada je jedným z orgánov spoločnosti a v roku 2024 pracovala v zložení:

predseda dozornej rady: PaedDr. Šoth Marián

členovia dozornej rady: Mgr. Krok Slavomír, Mgr. Dolhý Peter, PaedDr. PhDr. Maník Ján, PhD., MBA, Mgr. Šesták Ľubomír.

Dozorná rada v roku 2023 zasadala v nasledovných termínoch: 29.1.2024, 26.2.2024, 26.3.2024, 29.4.2024, 27.5.2024, 25.6.2024, 16.9.2024, 21.10.2024, 18.11.2024.

Dozorná rada spoločnosti BARDBYT s.r.o., na svojich zasadnutiach riešila tieto úlohy:

- prerokovala návrh plánu rozpočtu a hospodárskych úloh, návrh plánu technického zhodnotenia, modernizácie, rekonštrukcie opráv a údržby majetku mesta Bardejov pre rok 2024,
- oboznamovala sa s finančnou situáciou spoločnosti a tiež s návrhmi prijatia účinných opatrení pre zlepšenie chodu spoločnosti,
- na všetkých zasadnutiach sa zaoberala vývojom pohľadávok a záväzkov spoločnosti i s návrhmi ich postupnej likvidácie,
- v priebehu roka odporučila MsZ schváliť návrh a plnenie rozpočtu spoločnosti,
- vyjadrovala sa k návrhu nájmu nehnuteľného majetku,
- pravidelne sa oboznamovala s aktualizáciou plánu technického zhodnotenia, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta, ako aj s plánom opráv a údržby počas roka 2023, ktoré odporučila MsZ po pripomienkach schváliť,
- vypracovala a prerokovala Správu o činnosti Dozornej rady spoločnosti BARDBYT, s.r.o. za rok 2023 pre MsZ a Valné zhromaždenie spoločnosti,
- podala stanovisko DR spoločnosti BARDBYT, s.r.o. k návrhu na schválenie odmeny konateľovi spoločnosti BARDBYT, s.r.o., za rok 2023,
- zhodnotila svoju činnosť v spoločnosti BARDBYT, s.r.o. za rok 2023,

- prijala stanovisko a odporučila Valnému zhromaždeniu schváliť Správu o hospodárení a účtovnej závierke pre rok 2023,
- prijala návrh plánu technického zhodnotenia, modernizácie, rekonštrukcie, opráv a údržby majetku mesta spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. pre rok 2025.

Okrem týchto základných povinností sa zaoberala rôznymi bežnými úlohami, ktoré vyplývali z celkového chodu spoločnosti, ako aj s ďalšími sťažnosťami a podnetmi občanov. Z jednotlivých zasadnutí DR boli vyhotovené zápisnice s návrhom uznesení. Účasť členov DR na jednotlivých zasadnutiach bola zaznamenaná v zápisniciach.

V Bardejove dňa 17.04.2025

PaedDr. Marián Šoth
predseda Dozornej rady spoločnosti BARDBYT, s.r.o.