

Na rokovanie MsZ na deň: 20.06.2024

Materiál číslo:

**Správa o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o.,  
o plnení technického plánu, rekonštrukcie a modernizácie majetku  
mesta za rok 2023**

**Predkladá:**

Ing. Jaroslav Žák, konateľ spoločnosti

**Návrh na uznesenie:**

MsZ po prerokovaní

**berie na vedomie**

**Spracoval:**

Mgr. Iveta Prokopovičová, vedúca ekonom. úseku

Ing. Michal Šuťák, vedúci technického úseku

a) Správu o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o.

o plnení technického plánu,  
rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta za rok 2023

b) Stanovisko Dozornej rady  
k Správe o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o., o plnení plánu rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta za rok 2023

**Spravodajca:**

Ing. Jaroslav Žák, konateľ spoločnosti

**Prerokované:**

- Porada primátora 13.05.2024
- Dozorná rada 27.05.2024
- MsR 05.06.2024

**Počet strán 10 a dodatkov 0**

V Bardejove dňa 13.06.2024

## Obsah

- A) Základné údaje o spoločnosti BARDBYT, s.r.o.
- B) Správa o hospodárení s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom mesta k 31.12.2023
- C) Hospodárske výsledky spoločnosti BARDBYT, s.r.o. k 31.12.2023
- D) Stav pohľadávok a záväzkov spoločnosti BARDBYT, s.r.o. k 31.12.2023
- E) Záver

### Príloha:

1. Plnenie plánu technického zhodnotenia, modernizácie a rekonštrukcie majetku mesta pre rok 2023
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 konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	90 000	0	0	0	90 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Zákonný rezerv. fond	35 836	2 634	0	0	38 470
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	52 677	32 332	52 677	0	32 332

**B. Správa o hospodárení s hnutelným a nehnuteľným majetkom Mesta Bardejov**

1. Stav spravovaného majetku

Stav majetku	k 1.1.2023	18 451 360,43 €	
Prírastky v roku 2023		21 038,32 €	
úbytky v roku 2023		25 771,76 €	
Stav majetku	k 31.12.2023	18 446 626,99 €	
Suma 18 446 626,9 € pozostáva z			
	softwér		2 431,65 €
	byty a nebyt. priestory		18 167 577,91 €
	sam. hnut. veci		276 617,43 €
	dopr. prostriedky		25 771,76 €

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 2023 sa nachádza v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť správy o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. za rok 2023.

**C. Hospodárske výsledky spoločnosti BARDBYT, s.r.o. k 31.12.2023**

<b>Plnenie rozpočtu k 31.12.2023</b>				
		Plán	Plnenie	%
	Náklady	rok 2023	k 31.12.2023	plnenia
	Názov účtu			
501	Spotreba materiálu	65 000,00	50 848,28	78,23
502	Spotreba energií	15 000,00	15 001,49	100,00
511	Opravy a údržba	25 000,00	17 642,72	70,57
512	Cestovné	3 000,00	2 367,86	78,93
513	Reprezentačné	5 000,00	5 049,30	100,00
518	Služby	103 000,00	116 696,14	113,30
52x	Krátkodobé rezervy	5 000,00	6 328,75	126,58
52x	Mzdové náklady	505 000,00	500 356,68	99,08
52x	Zákonné sociálne náklady	40 000,00	46 173,92	115,43
52x	Odstupné	7 000,00	35 335,46	
528	Ostatné sociálne náklady	5 000,00	5 370,00	107,40
53x	Dane a poplatky	4 000,00	2 170,71	54,27
54x	Iné náklady	21 000,00	19 686,76	93,75
54x	FO - nebyt. pr. + byty	27 000,00	27 625,89	102,32
544	Odpis a opravná položka k pohľadávkam	20 000,00	42 830,58	214,15
551	Odpisy	3 500,00	3 814,92	109,00
56x	Finančné náklady	9 000,00	6 772,81	75,25
591	Splatná daň		28 551,94	
592	Odložená daň		0,00	
		826 500,00	932 624,21	108,13
898	Opravy a údržba	50 000,00	43 586,39	87,17
	<b>Spolu</b>	<b>912 500,00</b>	<b>976 210,60</b>	<b>106,98</b>

	Výnosy	Plán	Plnenie	%
		rok 2023	k 31.12.2023	Plnenia
	Názov účtu			
601	Tržby	780 000,00	849 166,33	108,87
602	Tržby z výr. činností	107 000,00	114 861,42	107,35
64x	Iné výnosy z HČ	2 000,00	927,87	46,39
66x	Finančné výnosy	1 000,00	0,00	
		890 000,00	964 955,62	108,42
989	Opravy a údržba	50 000,00	43 586,39	87,17
	Spolu	940 000,00	1 008 542,01	107,29

	Plán	Plnenie	%
	rok 2023	k 31.12.2023	plnenia
<b>Rekapitulácia</b>			
Výnosy	940 000,00	1 008 542,01	107,29
Náklady	912 500,00	976 210,60	106,98
Zisk/Strata	27 500,00	32 331,41	117,57

Hospodársky výsledok spoločnosti k 31.12.2023 je zisk vo výške 32 331,41€.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci
Dlhodobé rezervy, z toho:	10 000	0	0	0	10 000
DR na súdne spory	10 000	0	0	0	10 000
Krátkodobé rezervy /KR/, z toho:	5 995	8 279	5 995	0	8 279
KR na dovolenky	3 007	4 499	3 007	0	4 499
KR na soc. poistenie	1 038	1 830	1 038	0	1 830
KR účtovnú závierku	1 950	1 950	1 950	0	1 950
KR na odmeny + soc. Poist	0	0	0	0	0

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

1. Pohľadávky k 31.12.2023 spoločnosť BARDBYT, s.r.o. spravovala 956 bytov rozdelených podľa štruktúry nasledovne:

- a. 42 bytov nájomných – správca Spravby, 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. 300 bytov - Výkon správy
- f. 210 bytov - SVB.

Pohľadávky za nájom a služby v bytoch:

Z toho:	Poštárka	673 918,80 €
	Dlhá Lúka	54 320,96 €
	Vínbarg B15/16	61 820,62 €
	Nájomné byty / RN/	24 977,07 €
	Nájomné byty /S/	21 620,50 €

Pohľadávky za nájom a služby v nebytových priestoroch sú vo výške: 61 578,44 €. Pohľadávky za opravy a údržbu v bytoch a iných odberateľoch sú vo výške 42 103,65 €.

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	237 082	21 929	37 657	0	221 354
Iné pohľadávky	326 156	4 236	0	0	330 392
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>563 238</b>	<b>14 397</b>	<b>37 657</b>	<b>0</b>	<b>551 746</b>

### 3. Závazky k 31.12.2023

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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. Závazky k 31.12.2023 (účet 321xx - dodávatelia) spolu: 125 502,67 €. Z toho záväzok voči spoločnosti BARDTERM, s.r.o. je vo výške 108 255,29 €.

### 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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>7 406</b>	<b>13 715</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 424	2 955
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	5 000	0
Čerpanie sociálneho fondu	8 758	9 264
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>8 072</b>	<b>7 406</b>

### 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 10/2023.

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		10/2024	55 483	68 068



Komentár:

502 – Spotreba energií – náklady na neobsadené nebytové priestory – udržiavacie náklady, náklady na vyúčtovanie za rok 2022.

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 – 18 443,-, poštovné poplatky, softwerové služby, výkon správy – nájomné byty.

521 – Krátkodobé rezervy – nevyčerpané dovolenky

527 – Odstupné – v roku 2023 sme znížili stav zamestnancov o 4 pracovníkov, ktorým bolo vyplatené odstupné v celkovej výške 35 335,46 €.

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 vo výške 8 471,- a tvorba OP k pohľadávkam za nebytové priestory.

Odpis z dôvodu osobného bankrotu – byty na sídlisku Poštárka vo výške 43 968,76. €

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 – prijatá náhrada škôd od poisťovní

<b>Plnenie plánu technického zhodnotenia, modernizácie a rekonštrukcie majetku mesta pre rok 2023</b>			
	<b>I. Modernizácia a rekonštrukcia – TZ</b>	<b>Plán</b>	<b>Plnenie</b>
<b>1.</b>	<b>Radničné námestie 30</b>	<b>2 300,00</b>	<b>2 300,00</b>
<b>2.</b>	<b>Štocklova 9, výmena okien</b>	<b>1 700,00</b>	<b>1 700,00</b>
<b>3.</b>	<b>Veterná 3719 – výmena rozvodov</b>	<b>2 500,00</b>	<b>2 500,00</b>
<b>4.</b>	<b>ul. Sázvského – nájomné byty, výmena okien a balkon. dverí</b>	<b>5 400,00</b>	<b>5 400,00</b>
<b>5.</b>	<b>Dlhý rad – obchodné priestory – výmena okien</b>	<b>5 500,00</b>	<b>5 500,00</b>
<b>6.</b>	<b>Radničné námestie 12, výmena kotla</b>	<b>1 800,00</b>	<b>1 800,00</b>
<b>7.</b>	<b>Dlhý rad 30 – výmena okien a dverí</b>	<b>2 100,00</b>	<b>2 100,00</b>
<b>8.</b>	<b>RN 21 - výmena okien</b>	<b>2 500,00</b>	<b>2 200,00</b>
<b>9.</b>	<b>RN 35 – rekonštrukcia UK- projektová dokumentácia</b>	<b>1 000,00</b>	<b>1 000,00</b>
<b>10.</b>	<b>Poštárka, výmena okien v radových a bytových domov</b>	<b>3 700,00</b>	<b>3 700,00</b>
<b>11.</b>	<b>RN 35 – výmena kotla</b>	<b>1 800,00</b>	<b>1 800,00</b>
	<b>Spolu</b>	<b>30 000,00</b>	<b>30 000,00</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 27.05.2024 prerokovala Správu o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o., a o plnení plánu rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta za rok 2023.

**Po prerokovaní Správy o hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. o plnení plánu rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta za rok 2023, odporúča Mestskému zastupiteľstvu Mesta Bardejov Správu o hospodárení za rok 2023 zobrať na vedomie.**

V Bardejove dňa 27.05.2024

PaedDr. Marián Šoth  
predseda Dozornej rady

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

Na rokovanie MsZ na deň: 20.06.2024

Materiál číslo:

**Správa o činnosti Dozornej rady obchodnej spoločnosti  
BARDBYT, s.r.o. za rok 2023**

**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 2023

**Spracoval:**

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

**Spravodajca:**

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

**Prerokované:**

DR 27.05.2024

MsR 05.06.2024

**Počet strán: 3**

V Bardejove, dňa 13.06.2024

## **Správa o činnosti Dozornej rady obchodnej spoločnosti**

### **BARDBYT, s. r. o. za rok 2023**

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 2023 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: 16.01.2023, 30.01.2023, 27.03.2023, 15.05.2023, 05.06.2023, 04.09.2023, 23.10.2023, 27.11.2023, 18.12.2023.

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 2023,
- 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 2022 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 2022,

- zhodnotila svoju činnosť v spoločnosti BARDBYT, s. r. o. za rok 2022,
- prijala stanovisko a odporučila Valnému zhromaždeniu schváliť Správu o hospodárení a účtovnej závierke pre rok 2022,
- prijala návrh plánu technického zhodnotenia, modernizácie, rekonštrukcie, opráv a údržby majetku mesta spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. pre rok 2024.

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 13.05.2024

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